



DILIGENCIA: La pongo yo, la Secretaria General, para hacer constar que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 3 de marzo de 2026, aprobó INICIALMENTE el **ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EDIFICABLES EN LA PARCELA RP-14**, en el ámbito de la Parcela RP-14 del Plan Parcial de Ordenación del Sector AG-1 (Aguilón Golf Club), Diputación de Jaravía, término municipal de Pulpí promovido por la mercantil NOVIGES 21, S. L. U., integrada por el Documento de Ordenación redactado por el arquitecto D. Damián de Haro Parra, de fecha diciembre de 2025.

Se incorpora al citado Documento de Ordenación la presente diligencia expedida por la Secretaría General, D.ª Ana Belén Cáceres Martínez, en la fecha indicada en la firma electrónica.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	1/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ANEXO 1 al
ESTUDIO DE DETALLE
PARA ORDENACION DE
VOLUMENES
EDIFICABLES EN LA
PARCELA RP-14**

**SITUACION:
PARCELA RP-14, SECTOR AG-1,
"URB. MUNDO AGUILON",
PULPI (ALMERIA)**

**PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.**

**REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA
ARQUITECTO**

**FECHA:
DICIEMBRE DE 2025**

Expediente D25141

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	2/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El presente documento es copia de su original del que es autor DAMIAN DE HARO PARRA, Arquitecto. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

SUMARIO

1. Memoria justificativa.

1.1. Antecedentes.

1.1.0. Redactor del proyecto.

1.1.1. Autor del encargo.

1.1.2. Objeto del proyecto.

1.1.3. Justificación de motivos sobre la solución adoptada.

1.1.4. Ordenanza de aplicación a las parcelas lucrativas en el ámbito del Estudio de Detalle.

1.1.5. Normativa y legislación urbanística aplicable.

1.2. Información urbanística.

1.2.1. Situación.

1.2.2. Estado actual.

1.3. Conveniencia del Estudio de Detalle.

1.4. Estudio de superficies resultantes del Estudio de Detalle.

1.4.1. Localización de los terrenos no lucrativos de cesión obligatoria y gratuita.

1.4.2. Descripción de la propiedad originaria.

1.4.3. Descripción de las parcelas resultantes.

1.4.4. Localización de los terrenos no lucrativos de cesión obligatoria y gratuita.

1.5. Relación de propietarios.

1.5.1. Titular catastral y registral de las parcelas objeto del Estudio de Detalle.

1.5.2. Propietarios colindantes.

1.6. Estudio comparativo.

1.6.1. Cuadro de superficies según PGOU.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	3/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1.6.2. Cuadro de superficies según Estudio de Detalle.

1.6.3. Georreferenciación de las parcelas resultantes del Estudio de Detalle.

1.7. Servidumbres con las fincas colindantes.

1.8. Cuadro de afecciones de urbanización.

1.9. Consideraciones finales.

1.10. Anexos.

1.10.1. Documentación catastral.

1.10.2. Documentación registral.

1.10.3. Justificación normativa sobre accesibilidad.

1.10.4. Planos.

U 01 LOCALIZACION Y SITUACION E=1/3.000.
U 02 TOPOGRAFICO Y PARCELA ORIGINAL E=1/500.
U 03 PARCELAS RESULTANTES Y GEORREFERENCIACION E=1/500.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	4/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

1.1.0. REDACTOR DEL PROYECTO.

El redactor del presente Estudio de Detalle con Reparcelación en el ámbito señalado es DAMIAN DE HARO PARRA, Arquitecto colegiado con el número 3.005 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, y con domicilio profesional en Avda. Los Antones, 2 A, bajo, 04640 Pulpí (Almería).

1.1.1. AUTOR DEL ENCARGO.

El presente Proyecto de Estudio de Detalle de redacta por encargo de la mercantil **NOVIGES 21, S.L.U.** con C.I.F. B04882973 y domicilio social en Calle Del Socorro, 53, 04880 Tíjola (Almería), representada por ANTONIO CANO RODRIGUEZ, con DNI [REDACTED]

1.1.2. OBJETO DEL PROYECTO.

El Estudio de Detalle que se tramita, afecta a los terrenos situados en el Término Municipal de Pulpí, correspondientes a la parcela lucrativa RP-14 ubicada en el Sector AG-1, Urbanización Mundo Aguilón, en la diputación de El Pilar de Jaravía, T.M. de Pulpí.

La parcela objeto del proyecto es la siguiente:

- **Parcela RP-14**, presenta fachada al vial 3 del plan parcial al norte, cuyos linderos son: al norte, la parcela de espacio libre público denominada ZV2, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; al sur, la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; al este, la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; y al oeste, la parcela de espacio libre público denominada ZV2, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf. Los datos registrales y catastrales de la parcela son los siguientes:

PARCELA	REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)
RP-14	4463105XG1346S0001LB	19306	56.596,00

El objeto del Estudio de Detalle es la reordenación interior de los volumen es edificables y la subdivisión de la parcela RP-14 en subparcelas resultantes así como en generar una parcela comunitaria destinada a vial mancomunado de acceso a todas las parcelas resultantes, en desarrollo del Estudio de Detalle de la Parcela RP-14, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Pulpí en fecha 13 de marzo de 2009, en el cual se definía dicho vial comunitario. Todo ello con el fin de constituir un complejo inmobiliario sobre el conjunto de la parcela RP-14 original, asignando a cada una de las parcelas resultantes las condiciones de aprovechamiento y cuotas de participación sobre la Entidad Urbanística de Conservación del Sector AG-1, así como sobre el propio Complejo Urbanístico a constituir.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	5/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La parcela objeto del estudio de detalle es una parcela lucrativa que reúne la condición de solar, no estando pendientes de practicar las cesiones previstas en el proyecto de reparcelación del Plan Parcial donde se emplaza.

Se redacta el presente Estudio de Detalle con el objeto de completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en un área de suelo urbano de ámbito reducido conformado por el ámbito de la parcela objeto del mismo, para:

- Reajustar y reordenar los volúmenes edificables dentro de las parcelas lucrativas resultantes dentro del ámbito del mismo sin afectar con ello a ningún predio colindante de otra propiedad.
- Definir las rasantes del vial privado mancomunado.
- Definir las cuotas de participación sobre el parcelario resultante.

Con el Estudio de Detalle que se propone no se producirá aumento de superficie edificable permitida en el ámbito de las parcelas objeto del mismo o las derivadas del cumplimiento del artículo 6.5.6.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Todo ello según lo dispuesto en el *artículo 71* de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante L.I.S.T.A), en el *artículo 66* del RGU (Reglamento de Gestión Urbanística), en el artículo 65.1.c) del Reglamento de Planeamiento, y de acuerdo a lo dispuesto en el *artículo 2.3.3.* del PGOU de Pulpí, que a continuación se transcribe:

“2.3.3.- ESTUDIOS DE DETALLE.

2.-Los Estudios de Detalle, al llevar a cabo cualquiera de las operaciones indicadas, no podrán:

- *Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
- *Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- *Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
- *Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

3.-Será obligatoria la formulación de Estudios de Detalle, cuando así se exigiese explícitamente en el presente Plan General.

4.-Los Estudios de Detalle contendrán, como mínimo, los documentos indicados en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, con la precisión allí indicada.

En todo caso, contendrán justificación de la no reducción de las superficies destinadas a viales, espacios libres o equipamientos comunitarios, y cuando se modifique la disposición de volúmenes, se efectuará justificación, comparativa, del no aumento de los volúmenes edificables y cuantas otras justificaciones sean necesarias.

Los planos de información se redactarán a la escala adecuada al fin para el que se ejecutan, incluyendo, necesariamente, planos de situación, parcelario y de delimitación, de ordenación vigente, del estado actual de los terrenos y de la

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	6/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

edificación. Los planos de ordenación se redactarán, como mínimo, a escala 1:500, incluyendo planos con detalle de la ordenación propuesta superponiéndola a la vigente, debidamente acotados, con alineaciones y rasantes, y finalmente, los, croquis esquemas que permitan una correcta valoración de la racionalidad de los espacios públicos y del conjunto de la solución propuesta en relación estética y tipológica con las edificaciones del entorno urbano.

5.-El procedimiento de tramitación de los Estudios de Detalle, se ajustará a lo previsto en la Sección Tercera del Capítulo IV del Título I de la Ley 7/2.002. (ahora la L.I.S.T.A.).”

Actualmente, el terreno de las parcelas objeto del Estudio de Detalle se encuentra clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO en el ámbito de la ordenanza RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVO R1 del Plan Parcial del Sector AG-1, donde se estará a lo normado en el Plan Parcial del Sector AG-1y en el PGOU de Pulpí y documentos urbanísticos que lo desarrollan y/o modifican.

La parcela inicial objeto del presente Estudio de Detalle es la siguiente:

- **Parcela RP-14**, presenta fachada al vial 3 del plan parcial al norte, cuyos linderos son: al norte, la parcela de espacio libre público denominada ZV2, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; al sur, la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; al este, la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; y al oeste, la parcela de espacio libre público denominada ZV2, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf. Los datos registrales y catastrales de la parcela son los siguientes:

PARCELA INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE				
PARCELA	REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE REAL (m2)
RP-14	4463105XG1346S0001LB	19306	56.596,00	56.596,00

Según se establece en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante L.I.S.T.A.):

“1. 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.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.”

El artículo 3.1.3. del Plan Parcial del Sector AG-1, en su apartado G. ESTUDIO DE LA PARCELAS DEFINICAS, establece que “Al objeto de garantizar la coherencia y uniformidad de la edificación en el ámbito de las parcelas definidas en el Plan Parcial en

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	7/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



las que son de aplicación la presente Ordenanza, y siempre que el Proyecto de Edificación correspondiente no se refiera a una parcela completa, será obligatorio redactar con carácter previo ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES EDIFICABLES EN LA PARCELA.”

Además de lo anterior, debe considerarse lo establecido en el artículo 94. Estudios de Detalle del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y que se transcribe a continuación:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

4. 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

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	8/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

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

En base a ello, el Estudio de Detalle pretende ordenar los volúmenes edificables exclusivamente en el ámbito del mismo que es la parcela de suelo urbano consolidado RP-14, así como definir las subparcelas netas resultantes de dicha ordenación de volúmenes, definir un vial mancomunado para todas ellas, así como completar y/o modificar determinaciones de la ordenación detallada dentro del ámbito de actuación urbanística definido por el mismo, sin modificar con ello el uso ni la edificabilidad prevista por el planeamiento para el conjunto del ámbito bruto del Estudio de Detalle. Tampoco afecta negativamente a las dotaciones previstas ya que no se intervienen sobre ninguna parcela más allá de las que son ámbito del mismo.

Por todo ello, en ningún caso el resultado del estudio de detalle podrá originar aumento de volumen edificable. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

La reordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de los volúmenes edificables previstos en el planeamiento, ni alterar la densidad de población y el uso asignado por aquellas. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del PGOU.

En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

En ningún caso las determinaciones del Estudio de Detalle podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Toda la superficie que comprende el ámbito objeto del Estudio de Detalle pertenece al promotor del presente documento NOVIGES 21, S.L.U., considerándose por lo tanto propietario único del ámbito de la actuación prevista.

1.1.3. JUSTIFICACIÓN DE MOTIVOS SOBRE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

El objeto del presente Estudio de Detalle, es la reordenación de volúmenes de aprovechamiento lucrativo privado, y definición de un vial privado mancomunado, dentro de un ámbito reducido que conforma la parcela de propiedad privada lucrativa, con el objeto del promotor de en base a las necesidades del proyecto de implantación sobre toda las subparcelas resultantes y en base a los derechos de edificabilidad asignados y ordenados, materializar las edificaciones futuras a ubicar inminentemente en dichas parcelas y de las máximas y mejores condiciones de aprovechamiento empresarial, eficiencia energética y reducción de consumos y emisiones al optimizar el programa de necesidades a implementar, así como facilitar las mejores condiciones de ventilación, iluminación, higiene, salubridad y soleamiento, máxime a la vista de las necesidades de espacios no ocupados por edificaciones, y abiertos a zonas exteriores de la mayor dimensión posible para afrontar efectos tales como los de la pandemia que ha sufrido la sociedad en general en fechas recientes. Por otro lado, se pretende concretar las alineaciones y rasantes del vial de nueva apertura de carácter privado y mancomunado, los retranqueos de las futuras edificaciones al mismo, así como concretar las obras de urbanización necesarias a tal efecto cuantificando las mismas.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	9/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Dentro de este objetivo, se pretende lograr un mejor aprovechamiento de las parcelas resultantes tras la ordenación de los volúmenes edificables asignado a cada una de ellas, así como una ordenación racional y coherente de todo el conjunto de la urbanización interior de la parcela original y edificaciones a desarrollar en el ámbito del Estudio de Detalle de acuerdo con lo determinado por el PGOU y el Plan Parcial del Sector AG-1, sin modificar por ello las condiciones de los predios colindantes. Con lo cual se pretende reordenar el volumen edificable en el interior de la parcela objeto del Estudio de Detalle, al objeto de dotar al conjunto a edificar de las mejores y más racionales condiciones de reparto del aprovechamiento lucrativo del conjunto y de liberación de espacios libres privados de las promociones más plausibles a desarrollar en ellas.

1.1.4. ORDENANZA DE APLICACIÓN A LAS PARCELAS LUCRATIVAS EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

“NORMA PARTICULAR DE LA ZONA DE ORDENANZA RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVO R-1”

3.1.- ORDENANZA RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVO R1.

3.1.1.- ÁMBITO

La Ordenanza R1 es de aplicación en las parcelas con aprovechamiento lucrativo «RP1» a «RP29» ambas inclusive, parcelas que se grafían en el Plano «2 SUPERFICIES -ZONIFICACIÓN» de los de Ordenación del Plan Parcial.(texto modificado).

3.1.2.- USOS

El uso dominante será el Residencial.

Usos compatibles: Terciario, limitándose el Uso Terciario-Comercial al de «Local Comercial», prohibiéndose el resto de los usos comerciales.

3.1.3.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

A.- PARCELA MÍNIMA

A efectos de segregaciones, se establece una parcela mínima de MIL (1.000) metros cuadrados, con un mínimo de longitud de fachada y diámetro inscrito de VEINTE (20,00) metros.

B.- OCUPACIÓN MÁXIMA

En la página «26» de la presente documentación escrita se establece la ocupación máxima de cada una de las parcelas edificables.

C.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA

En el Plano «2.- SUPERFICIES - ZONIFICACIÓN» de los planos de Ordenación del Plan Parcial y en la página «26» de la presente documentación escrita se establece el aprovechamiento lucrativo (edificabilidad) de aplicación a cada una de las parcelas en las que es de aplicación la Ordenanza R1.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	10/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



D.- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima de las edificaciones se establece en DOS plantas (PB+1P) (7,50 metros).

E.- RETRANQUEOS A LINDEROS

La situación de las edificaciones respecto a la Alineación Oficial será libre, en todo caso si la edificación se proyecta retranqueada, la dimensión mínima del retranqueo será de CINCO (5,00) metros.

Respecto al resto de los linderos, el retranqueo mínimo será de CINCO (5,00) metros.

La separación entre edificaciones dentro de una misma parcela se establece en un mínimo de OCHO (8,00) metros.

En las parcelas RP-14 y RP-15, las edificaciones se situarán a una distancia mínima de 60,00 metros del eje de la línea férrea Almendricos-Águilas, destinándose el terreno situado entre la línea de 60 metros definida y el límite de la parcela a uso exclusivo de zona verde privada. (texto modificado).

F.- EMPLAZAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES

Al objeto de proteger los Espacios Libres de Uso y dominio Público previstos en el Plan Parcial, el plano de emplazamiento de las edificaciones no superará, en ningún caso, la cota de 140 metros.

G.- ESTUDIO DE LAS PARCELAS DEFINIDAS

Al objeto de garantizar la coherencia y uniformidad de la edificación en el ámbito de las parcelas definidas en el Plan Parcial en las que son de aplicación la presente Ordenanza, y siempre que el Proyecto de Edificación correspondiente no se refiera a una parcela completa, será obligatorio redactar con carácter previo ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LOS VOLUMENES EDIFICABLES EN LA PARCELA.

1.1.5. NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE.

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PULPÍ (ap. Def. 25 de Marzo de 2004 – B.O.P. núm. 236 de 07 de Julio de 2004).
- ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DEL PGOU DE PULPÍ (ap. Def. 15 de Mayo de 2014 – B.O.P. núm. 201 de 21 de Octubre de 2014).
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def. 18 de Septiembre de 2007 – B.O.P. núm. 236 de 05 de Diciembre de 2007).
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def. 07 de Noviembre de 2008 – B.O.P. núm. 020 de 30 de Enero de 2009).
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def. 10 Noviembre 2011 – B.O.P. núm. 003 de 05 de Enero de 2012).
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def. 15 de Noviembre de 2012 – B.O.P. – núm. 41 de 1 de Marzo de 2013).

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	11/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 7 DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap Def. 17 de Enero de 2013 – B.O.P. – núm. 41 de 1 de Marzo de 2013).
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def 13 de Marzo de 2014 – B.O.P.- núm. 137 de 21 de julio de 2014).
- INNOVACIÓN 2 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10) DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def. 26 de Octubre de 2015 – B.O.P. núm. 234 de 03 de Diciembre de 2015).
- INNOVACIÓN 4 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12) DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def. 10 de Marzo de 2016 – B.O.P. núm 109 de 06 de Junio de 2016).
- INNOVACIÓN 1 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9) DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def. 10 de Julio de 2018 – B.O.J.A. - núm. 177 de 12 de Septiembre de 2018).
- INNOVACIÓN 8 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 16) DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def. 16 de Enero de 2020 – B.O.P. – núm. 042 de 03 de Marzo de 2020).
- INNOVACIÓN 6 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14) DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def. 09 de Julio de 2020 – B.O.P. – núm. 171 de 03 de Septiembre de 2020).
- INNOVACIÓN 3 (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11) DEL P.G.O.U. DE PULPÍ (ap. Def. 29 de Enero de 2021 – B.O.J.A. núm. 067 de 12 de Abril de 2021).
- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR AG-1 (ap. Def. 26 de Septiembre de 2002).
- MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR AG-1 (ap. Def. 27 de abril de 2004 – B.O.P. núm. 116 de 16 de Junio de 2004).
- ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RP-14 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR AG-1 (ap. Def. 13 de marzo de 2009).

La manzana completa que conforma la parcela RP-14 del Sector AG-1 del P.G.O.U. de Pulpí, tras la aprobación del planeamiento de desarrollo y las modificaciones posteriores del mismo, ha sido dotada de una condiciones de geometría, superficie neta y aprovechamiento urbanístico las cuales se pretenden formalizar y trasladar a la inscripción registral y catastral de las mismas, al título de propiedad, así como la redistribución jurídica de las superficies netas y aprovechamiento urbanístico de las parcelas resultantes y del vial en desarrollo del Estudio de Detalle referido.

A la vista de las recientes mediciones topográficas in situ sobre la realidad física de la urbanización recepcionada se han comprobado ligeras discrepancias en las dimensiones de parcela neta y geometría de la parcela objeto del presente documento de reparcelación. Con el fin de regularizar las condiciones registrales de la misma, también se tramita el presente proyecto de gestión urbanística.

El presente proyecto desarrolla su ámbito completo definido y delimitado en el propio documento de modificación del de gestión urbanística para la ordenación urbanística del T. M. de Pulpí, adecuándose a las directrices de planeamiento de desarrollo, siendo coherente y plenamente viable la ejecución del mismo mediante el proceso de reparcelación que se propone en este documento técnico y que se materializa para el ámbito referido objeto de este proyecto.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	12/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.2. INFORMACION URBANISTICA.

1.2.1. SITUACIÓN.

El ámbito objeto del presente proyecto es la parcela lucrativa definida y grafiada en los planos del proyecto, situada en el ámbito del Sector AG-1 del PGOU. La Parcela RP-14, presenta fachada al vial 3 del plan parcial al norte, cuyos linderos son: al norte, la parcela de espacio libre público denominada ZV2, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; al sur, la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; al este, la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; y al oeste, la parcela de espacio libre público denominada ZV2, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf.

1.2.2. ESTADO ACTUAL.

En la actualidad, el terreno de la parcela objeto del Estudio de Detalle se encuentra clasificado por el vigente P.G.O.U. como SUELO URBANO CONSOLIDADO en el ámbito del ámbito del referido plan, donde se estará a lo determinado en la ordenanza *RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVO R-1*.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	13/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.3. CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Por aplicación de la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2021, y del art. 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, procede la tramitación del presente Estudio de Detalle. La parcela lucrativa objeto del presente proyecto y que conforma el ámbito del mismo, es propiedad de la mercantil NOVIGES 21 SLU, impulsora del presente Estudio de Detalle.

Los viales y espacios libres públicos previstos en el Plan Parcial se encuentran cedidos al Ayuntamiento de Pulpí, y ejecutados. El vial previsto en el Estudio de Detalle será de carácter privativo mancomunado, a ejecutar por el promotor de la primera fase de desarrollo urbanístico que se plantee en cualquiera de las parcelas resultantes del presente documento.

La conveniencia y necesidad de la redacción y tramitación del presente Estudio de Detalle viene determinada por la necesidad concretar la ordenación de volúmenes edificables en el interior de las parcelas resultantes que conforman el ámbito del estudio de detalle. Además se pretende optimizar la ubicación de las futuras edificaciones en relación con el soleamiento y aprovechamiento de las mismas, junto con la concreción de las alineaciones previstas en el PGOU y la definición de las rasantes de los viales de nueva ejecución así como su cuantificación. Las modificaciones llevadas a cabo con el presente Estudio de Detalle no afectan a los predios colindantes ni a dotaciones, viales, espacios libres públicos o sistemas generales.

El Estudio de Detalle propone reordenar los volúmenes edificables en las parcelas lucrativas resultantes objeto del mismo, de acuerdo con las especificaciones del mismo y sin provocar un aumento del volumen edificable total del citado PGOU ni del ámbito reducido del propio Estudio de Detalle.

En todo caso, el aprovechamiento lucrativo de la parcela lucrativa objeto del presente Estudio de Detalle, es propiedad de la mercantil NOVIGES 21 SLU la cual pretende obtener un aprovechamiento óptimo y adecuado de los derechos urbanísticos de su propiedad, sin afectar con ello en ningún caso a los predios colindantes ni a los del conjunto inmobiliario referido a implantar en el conjunto de las parcelas resultantes referidas.

El Estudio de Detalle no contempla reducción ni modificación geométrica en la superficie de viales públicos ni de espacios libres públicos o de dotaciones en ningún caso. Por otro lado, el presente Estudio de Detalle no afecta a zonas verdes o espacios públicos prevista por el Plan Parcial.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	14/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.4. ESTUDIO DE SUPERFICIES RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Tras realizar una reciente medición sobre el terreno mediante levantamiento topográfico georreferenciado, en el siguiente cuadro se resumen las superficies netas reales recientemente medidas in situ y que resultan de este proyecto:

PARCELAS INICIALES DEL ESTUDIO DE DETALLE						
PARCELA	SUPERFICIE (m2)	ORDENANZA	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)	NUM. DE VIVIENDAS	CUOTA PARTICIPACION COMPLEJO URBANISTICO (%)	CUOTA PARTICIPACION ENTIDAD AG-1 (%)
RP-14	56.596,00 €	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVO R-1.	36.331,00 €	298	100,00	10,76

PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RP-14					
PARCELA	SUP. PARCELA (m2)	SUP. EDIFICABLE (m2)	NUM. VIVIENDAS (Uds)	CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14 (%)	CUOTA PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1 (%)
RP-14-1	2.047,53	720,00	4	1,982324	0,213298
RP-14-2	5.901,50	2.800,00	14	7,709039	0,829493
RP-14-3	3.284,22	1.080,00	6	2,973486	0,319947
RP-14-4	4.487,77	1.800,00	10	4,955811	0,533245
RP-14-5	6.053,95	2.160,00	12	5,946973	0,639894
RP-14-6	10.409,79	10.665,00	96	29,363178	3,159478
RP-14-7	5.315,83	5.240,00	48	14,426916	1,552336
RP-14-8	3.936,20	4.135,00	37	11,384598	1,224983
RP-14-9	7.522,90	7.721,00	71	21,257675	2,287326
VIAL COMUNITARIO	7.636,31	10,00	0	0,000000	0,000000
TOTAL	56.596,00	36.331,00	298	100,000000	10,760000

1.4.1. LOCALIZACION DE LOS TERRENOS NO LUCRATIVOS DE CESION OBLIGATORIA Y GRATUITA.

Según lo establecido en el PGOU de Pulpí y en el Plan Parcial, no procede el incremento de cesiones a favor del municipio.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	15/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.4.2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD ORIGINARIA.

La parcela inicial objeto del presente Estudio de Detalle es la siguiente:

PARCELA INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE				
PARCELA	REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE REAL (m2)
RP-14	4463105XG1346S0001LB	19306	56.596,00	56.596,00

Quedando acreditada la propiedad registral en base a la nota simple registral anexa al presente proyecto, propiedad del promotor del presente Estudio de Detalle y relacionada en el apartado "1.1.2. OBJETO DEL PROYECTO" del presente proyecto.

Con lo cual, **uno de los objetivos de este proyecto es el traslado al Catastro Inmobiliario y al Registro de la Propiedad de las parcelas resultantes del mismo, regularizando sus superficies, linderos y geometrías georreferenciadas en dicho acto,** siendo descripción de la finca original la siguiente:

PARCELAS ORIGINARIAS

URBANA: PARCELA RP-14-FINAL, Parcela de forma irregular con una superficie de CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS del proyecto de reparcelación y operaciones jurídicas complementarias del Plan Parcial Sector AG-1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí. Linderos: al noroeste, la parcela de espacios libre público denominada ZV2 – Finca 15210 -, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada GOLF-2 destinada a campo de golf.

PROCEDENCIA: Procede en su integridad del Proyecto de reparcelación y operaciones jurídicas complementarias del sector AG-1.

PROPIETARIO: **NOVIGES 21, S.L.U.**

FINCA REGISTRAL: 19306.

SE ADJUNTA EN EL ANEXO 1.10.2. INFORMACION REGISTRAL DE LAS FINCAS ORIGINALES.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	16/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.4.3. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

FINCAS RESULTANTES

Las fincas resultantes del Proyecto Estudio de Detalle, sus adjudicatarios, cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que les afectan, de las que, según los artículos 308 y 310 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 1/1992), así como lo dispuesto en el capítulo III del título IV de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se solicita la apertura de nueva hoja registral, son las que se describen a continuación:

PARCELA RP-14-1

Descripción.- PARCELA RP-14-1. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de DOS MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (2.047,53 m2), se le asignan a esta parcela SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (720,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 4 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, parcela Golf-2 destinada a campo de golf; sur, vial privado comunitario; este parcela Golf-2 destinada a campo de golf; y oeste, vial privado comunitario.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 1,982324%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,213298%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

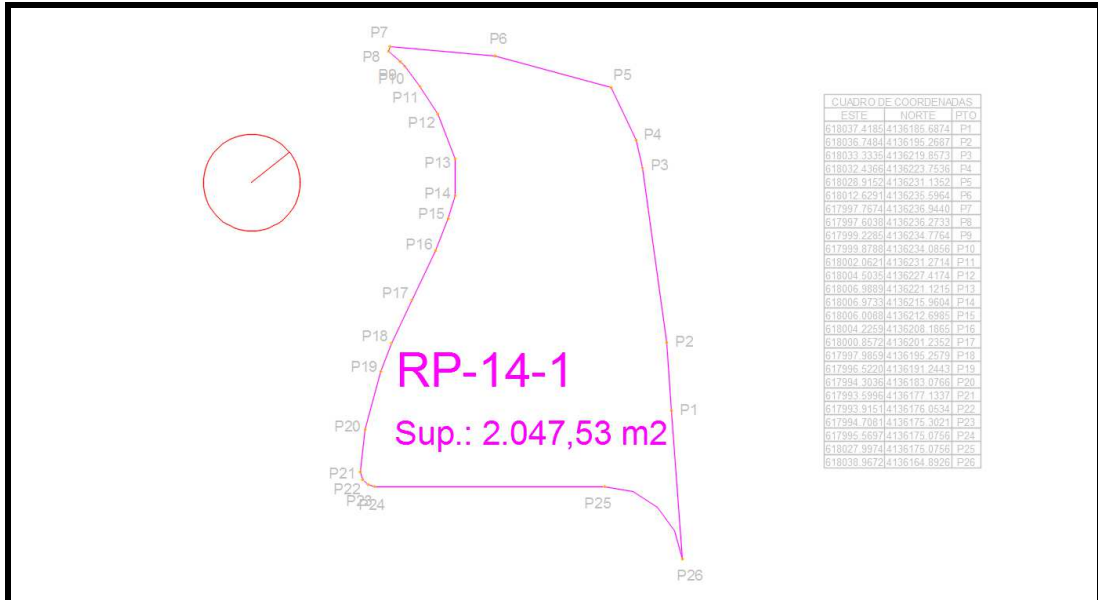
Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	17/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES

FICHA GRAFICA	PARCELA
S/E	RP-14-1

SUPERFICIE DE PARCELA: 2.047,53 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	720,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	1,982324	0,213298

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, parcela Golf-2 destinada a campo de golf; sur, vial privado comunitario; este parcela Golf-2 destinada a campo de golf; y oeste, vial privado comunitario.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 4 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	18/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROYECTO DE REPARCELACION del Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1 ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	PARCELA RP-14-1
---	----------------------------

LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA RP-14-1:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
618037.4185	4136185.6874	P1
618036.7484	4136195.2687	P2
618033.3335	4136219.8573	P3
618032.4366	4136223.7536	P4
618028.9152	4136231.1352	P5
618012.6291	4136235.5964	P6
617997.7674	4136236.9440	P7
617997.6038	4136236.2733	P8
617999.2285	4136234.7764	P9
617999.8788	4136234.0856	P10
618002.0621	4136231.2714	P11
618004.5035	4136227.4174	P12
618006.9889	4136221.1215	P13
618006.9733	4136215.9604	P14
618006.0088	4136212.6985	P15
618004.2259	4136208.1865	P16
618000.8572	4136201.2352	P17
617997.9859	4136195.2579	P18
617996.5220	4136191.2443	P19
617994.3036	4136183.0766	P20

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	19/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

617993.5996	4136177.1337	P21
617993.9151	4136176.0534	P22
617994.7081	4136175.3021	P23
617995.5697	4136175.0756	P24
618027.9974	4136175.0756	P25
618038.9672	4136164.8926	P26

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	20/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PARCELA RP-14-2

Descripción.- PARCELA RP-14-2. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de CINCO MIL NOVECIENTOS UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (5.901,50 m2), se le asignan a esta parcela DOS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (2.800,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 14 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial privado comunitario y parcela RP-14-3; sur, vial privado comunitario; este, vial privado comunitario; y oeste, vial privado comunitario y parcela RP-14-3.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 7,709039%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,829493%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

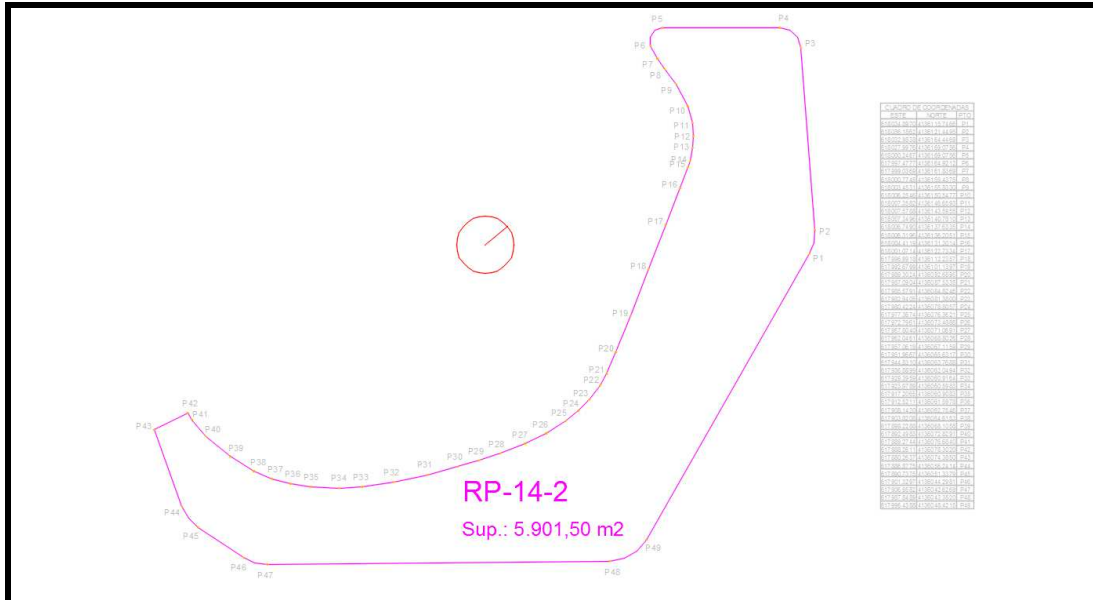
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	21/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-2

SUPERFICIE DE PARCELA: 5.901,50 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	2.800,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	7,709039	0,829493

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial privado comunitario y parcela RP-14-3; sur, vial privado comunitario; este, vial privado comunitario; y oeste, vial privado comunitario y parcela RP-14-3.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 14 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

PROYECTO DE REPARCELACION del Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	RP-14-2

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	09/03/2026 11:45:32
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Página	22/136
Observaciones			
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA RP-14-2:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
618034.8970	4136115.7466	P1
618036.1862	4136121.4495	P2
618032.9838	4136164.4469	P3
618027.9976	4136169.0756	P4
618000.2467	4136169.0756	P5
617997.4777	4136164.9212	P6
617999.0369	4136161.8369	P7
618000.7749	4136159.4375	P8
618003.4531	4136155.8330	P9
618006.2546	4136150.5477	P10
618007.3582	4136146.6593	P11
618007.5788	4136143.5955	P12
618007.3496	4136140.7810	P13
618006.7490	4136137.6335	P14
618006.3196	4136136.2051	P15
618004.4119	4136131.3014	P16
618001.0714	4136122.7334	P17
617996.9918	4136112.2357	P18
617992.6799	4136101.1397	P19
617989.3024	4136092.6895	P20
617987.0904	4136087.5335	P21
617985.5791	4136084.8246	P22
617982.9405	4136081.3800	P23
617980.4224	4136078.8057	P24
617977.3674	4136076.3621	P25
617972.7961	4136073.4888	P26
617967.8040	4136071.0691	P27
617962.0461	4136068.8026	P28
617957.0619	4136067.1159	P29
617951.9667	4136065.6317	P30
617944.8310	4136063.7688	P31
617936.8899	4136062.0494	P32
617929.3959	4136060.9164	P33
617923.9789	4136060.5983	P34
617917.2065	4136060.9083	P35
617912.5211	4136061.5978	P36
617908.1420	4136062.7546	P37
617903.8208	4136064.6153	P38

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	23/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

617898.2288	4136068.1058	P39
617892.4983	4136072.8291	P40
617889.2744	4136076.6840	P41
617888.2611	4136078.3020	P42
617880.2637	4136074.3850	P43
617886.8775	4136056.2414	P44
617890.7375	4136051.3379	P45
617901.3297	4136044.2981	P46
617906.9582	4136042.6269	P47
617987.8489	4136043.3820	P48
617996.4388	4136048.4215	P49

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUR5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	24/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUR5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PARCELA RP-14-3

Descripción.- PARCELA RP-14-3. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS DECIMETROS CUADRADOS (3.284,22 m2), se le asignan a esta parcela MIL OCHENTA METROS CUADRADOS (1.080,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 6 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial privado comunitario; sur, vial privado comunitario y parcela RP-14-2; este, vial privado comunitario y parcela RP-14-2; y oeste, vial privado comunitario.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 2,973486%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,319947%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

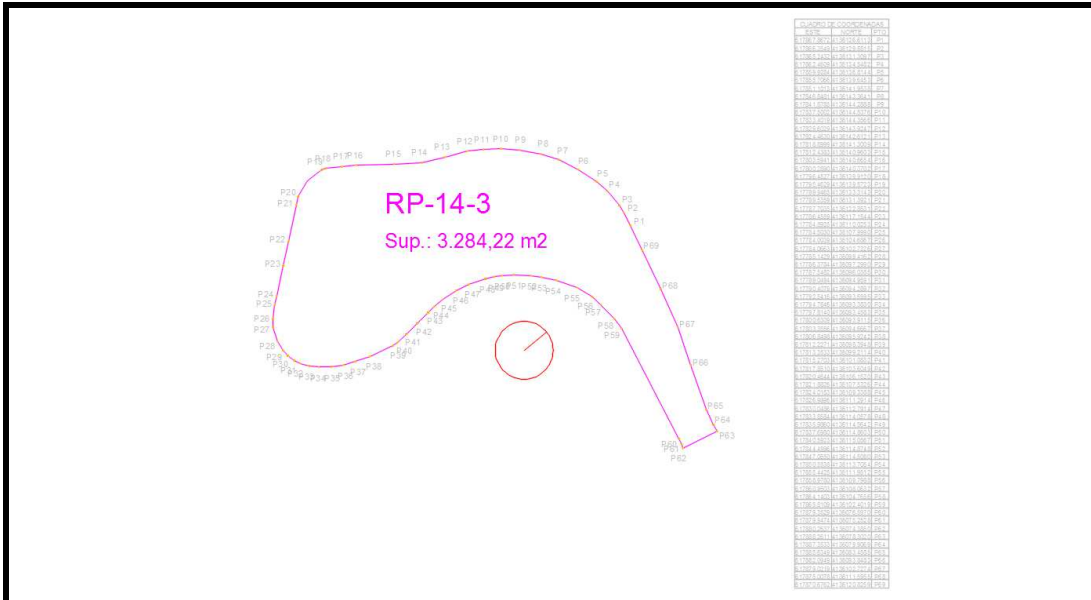
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	25/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-3

SUPERFICIE DE PARCELA: 3.284,22 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	1.080,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	2,973486	0,319947

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial privado comunitario; sur, vial privado comunitario y parcela RP-14-2; este, vial privado comunitario y parcela RP-14-2; y oeste, vial privado comunitario.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 6 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

PROYECTO DE REPARCELACION del Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	RP-14-3

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	26/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA RP-14-3:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617867.8672	4136126.6113	P1
617866.3549	4136129.5815	P2
617865.2432	4136131.3097	P3
617862.4609	4136134.5482	P4
617859.9284	4136136.8144	P5
617855.7066	4136139.6453	P6
617851.1013	4136141.9538	P7
617846.8481	4136143.3641	P8
617841.8785	4136144.2888	P9
617837.5002	4136144.5376	P10
617833.4019	4136144.3566	P11
617829.6029	4136143.9247	P12
617824.4630	4136142.6121	P13
617818.8999	4136141.3009	P14
617812.4383	4136140.9603	P15
617803.5941	4136140.6654	P16
617800.2890	4136140.3702	P17
617796.4527	4136139.9120	P18
617795.4629	4136139.5723	P19
617789.9465	4136133.3143	P20
617789.5359	4136131.3921	P21
617787.7035	4136122.8531	P22
617786.4559	4136117.1544	P23
617784.8925	4136110.0253	P24
617784.5030	4136107.9990	P25
617784.0039	4136104.6867	P26
617784.0663	4136102.7326	P27
617785.1429	4136099.4162	P28
617786.3784	4136097.2990	P29
617787.5482	4136096.0385	P30
617789.0494	4136094.9591	P31
617790.4079	4136094.2897	P32
617792.5416	4136093.6595	P33
617794.7846	4136093.3830	P34
617797.8140	4136093.4583	P35
617800.6309	4136093.9115	P36
617803.3556	4136094.6667	P37
617806.8498	4136095.9242	P38
617812.2271	4136098.3948	P39
617813.3533	4136099.2114	P40
617815.2703	4136101.0832	P41
617817.8510	4136103.6049	P42
617820.4644	4136106.1520	P43
617821.8826	4136107.5326	P44
617824.0183	4136109.3388	P45
617826.9896	4136111.2914	P46
617830.0486	4136112.7914	P47
617833.8584	4136114.0578	P48
617835.9860	4136114.5642	P49
617837.6980	4136114.8603	P50
617840.5923	4136115.0567	P51
617844.4996	4136114.8748	P52

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	27/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

617847.0550	4136114.5080	P53
617850.5538	4136113.7054	P54
617855.4425	4136111.9512	P55
617858.9780	4136109.7988	P56
617860.9503	4136108.0632	P57
617864.1403	4136104.7656	P58
617865.8109	4136102.4019	P59
617879.3529	4136076.5970	P60
617879.9474	4136075.2528	P61
617880.2637	4136074.3850	P62
617888.2611	4136078.3020	P63
617887.3533	4136079.9069	P64
617885.6349	4136083.4585	P65
617882.0949	4136093.8483	P66
617879.0219	4136102.7274	P67
617875.0078	4136111.5955	P68
617870.6762	4136120.8259	P69

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	28/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-4

Descripción.- PARCELA RP-14-4. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (4.487,77 m²), se le asignan a esta parcela MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (1.800,00 m²) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 10 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial privado comunitario; sur, vial privado comunitario y parcela RP-14-5; este, vial privado comunitario y parcela RP-14-5; y oeste, vial privado comunitario.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 4,955811%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,533245%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

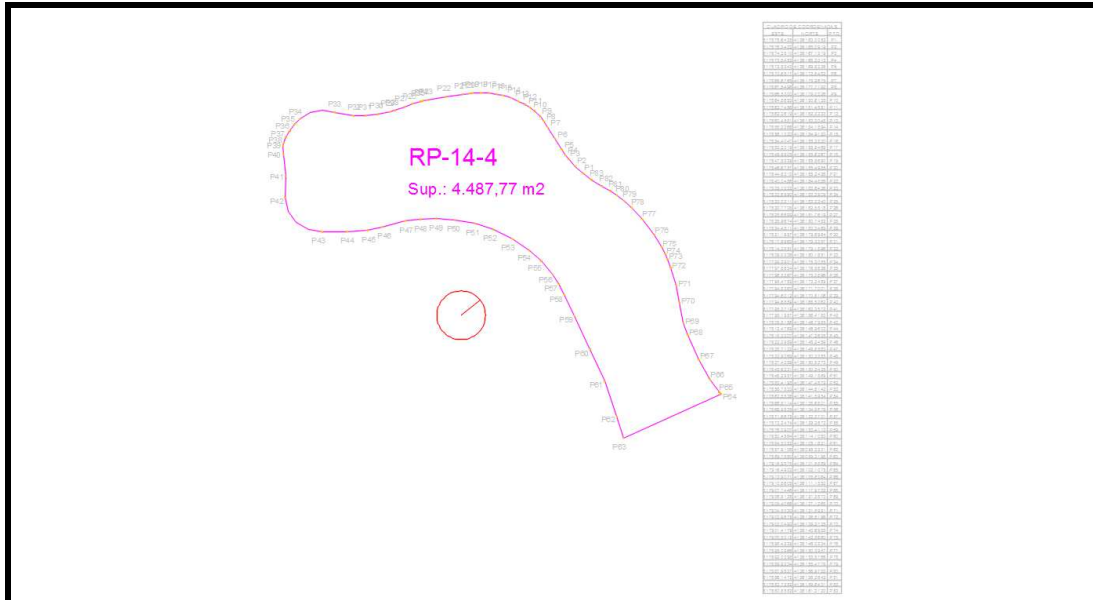
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	29/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-4

SUPERFICIE DE PARCELA: 4.487,77 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	1.800,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	4,955811	0,533245

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial privado comunitario; sur, vial privado comunitario y parcela RP-14-5; este, vial privado comunitario y parcela RP-14-5; y oeste, vial privado comunitario.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 10 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	30/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA RP-14-4:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617878.6435	4136163.0053	P1
617876.3422	4136165.0919	P2
617874.3810	4136167.1219	P3
617873.5453	4136168.2012	P4
617872.5243	4136169.8236	P5
617870.6517	4136172.8482	P6
617868.6765	4136175.9675	P7
617867.5496	4136177.7192	P8
617866.5300	4136179.0326	P9
617864.8653	4136180.6135	P10
617863.7456	4136181.4581	P11
617862.3619	4136182.3233	P12
617860.4581	4136183.3048	P13
617858.3366	4136184.1894	P14
617856.1020	4136184.9120	P15
617854.4047	4136185.2830	P16
617852.2019	4136185.5469	P17
617849.9905	4136185.6267	P18
617847.5239	4136185.5690	P19
617846.6757	4136185.4985	P20
617844.8310	4136185.2426	P21
617840.0486	4136184.4886	P22
617835.0222	4136183.6436	P23
617833.6990	4136183.3909	P24
617833.0211	4136183.2240	P25
617830.7708	4136182.5518	P26
617828.6699	4136181.7619	P27
617825.9674	4136180.7482	P28
617824.4511	4136180.3469	P29
617821.1997	4136179.6954	P30
617817.5963	4136179.2357	P31
617814.2857	4136179.1896	P32
617809.0336	4136180.1851	P33
617799.2901	4136178.3085	P34
617797.8634	4136176.8626	P35
617796.5367	4136175.0896	P36
617795.4783	4136173.2489	P37
617794.8263	4136171.7001	P38
617794.6012	4136170.8106	P39
617794.6859	4136168.5362	P40
617795.3719	4136162.3572	P41
617795.1987	4136156.4183	P42
617805.5186	4136146.7985	P43
617812.4769	4136146.9602	P44
617818.2307	4136147.2635	P45
617822.3989	4136148.2459	P46
617828.7132	4136149.8583	P47
617832.9369	4136150.3385	P48
617837.4359	4136150.5373	P49
617842.6221	4136150.2425	P50
617848.2957	4136149.1869	P51
617853.4195	4136147.4879	P52

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	31/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

617858.7533	4136144.8142	P53
617863.5536	4136141.5954	P54
617866.8114	4136138.6801	P55
617869.9835	4136134.9879	P56
617871.6675	4136132.3701	P57
617873.2474	4136129.2672	P58
617876.0907	4136123.4112	P59
617880.4564	4136114.1080	P60
617884.5052	4136105.1631	P61
617887.9108	4136095.3231	P62
617889.7580	4136089.3198	P63
617916.9875	4136101.5589	P64
617916.4902	4136102.1075	P65
617913.9071	4136105.6364	P66
617910.8605	4136111.1553	P67
617907.7446	4136117.9732	P68
617906.5128	4136121.3870	P69
617905.4066	4136127.1268	P70
617904.5030	4136131.8991	P71
617902.9678	4136136.8196	P72
617902.0492	4136139.2725	P73
617901.4179	4136140.6985	P74
617900.5018	4136142.5660	P75
617898.4239	4136146.0234	P76
617895.0966	4136150.2957	P77
617892.0398	4136153.5766	P78
617889.9234	4136155.4778	P79
617887.9827	4136156.9753	P80
617886.1473	4136158.2642	P81
617883.7252	4136159.6431	P82
617880.8582	4136161.3120	P83

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	32/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-5

Descripción.- PARCELA RP-14-5. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de SEIS MIL CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (6.053,95 m2), se le asignan a esta parcela DOS MIL CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (2.160,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 12 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial 4 del plan parcial; sur, vial privado comunitario; este, vial privado comunitario; y oeste, vial privado comunitario y parcela RP-14-4.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 5,946973%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,639894%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

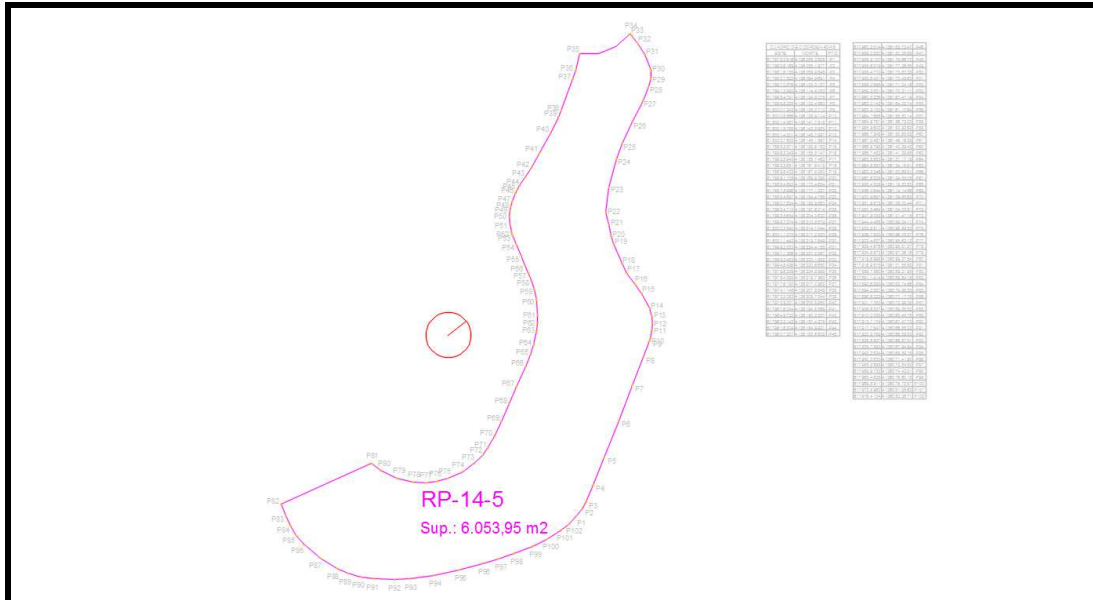
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	33/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-5

SUPERFICIE DE PARCELA: 6.053,95 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	2.160,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	5,946973	0,639894

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial 4 del plan parcial; sur, vial privado comunitario; este, vial privado comunitario; y oeste, vial privado comunitario y parcela RP-14-4.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 12 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	34/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA RP-14-5:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617978.3916	4136085.2925	P1
617980.6169	4136088.1977	P2
617981.6138	4136089.9845	P3
617983.7523	4136094.9691	P4
617987.0876	4136103.3137	P5
617991.3990	4136114.4082	P6
617995.4791	4136124.9075	P7
617998.8238	4136133.4863	P8
618000.7242	4136138.3710	P9
618000.8866	4136138.9114	P10
618001.4287	4136141.7518	P11
618001.5788	4136143.5953	P12
618001.4201	4136145.7997	P13
618000.7503	4136148.1597	P14
617998.3871	4136152.6182	P15
617996.2349	4136155.5147	P16
617993.8942	4136158.7462	P17
617992.3651	4136161.6412	P18
617989.8432	4136167.5280	P19
617989.1105	4136169.9395	P20
617988.4892	4136173.4654	P21
617987.5996	4136177.1337	P22
617988.4697	4136184.4786	P23
617990.7804	4136192.9863	P24
617992.4710	4136197.6214	P25
617995.5654	4136204.0630	P26
617998.7274	4136210.5879	P27
618000.3540	4136214.7044	P28
618001.1370	4136217.3523	P29
618001.1443	4136219.7649	P30
617999.3083	4136224.4158	P31
617997.1286	4136227.8567	P32
617995.3453	4136230.1552	P33
617994.8426	4136230.6650	P34
617979.6239	4136224.5989	P35
617978.4393	4136219.7563	P36
617977.6130	4136217.0982	P37
617974.1145	4136207.5849	P38
617973.3053	4136205.7044	P39
617970.9201	4136200.9950	P40
617967.6004	4136194.8869	P41
617964.9723	4136190.2527	P42
617963.3142	4136187.4275	P43
617961.6204	4136184.9921	P44
617960.7237	4136183.6609	P45
617960.2814	4136182.7347	P46
617959.3820	4136180.2589	P47
617958.9137	4136178.6670	P48
617958.6219	4136177.3655	P49
617958.4770	4136175.8035	P50
617958.6431	4136173.4563	P51
617959.0898	4136171.0416	P52

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	35/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

617959.3531	4136170.2111	P53
617960.5236	4136167.4719	P54
617962.0142	4136164.0074	P55
617963.2183	4136161.1064	P56
617964.1688	4136158.8014	P57
617964.9781	4136156.7203	P58
617965.9602	4136153.9262	P59
617966.7248	4136150.6582	P60
617967.0487	4136146.1635	P61
617966.9792	4136143.5943	P62
617966.7482	4136141.3995	P63
617965.8883	4136137.1719	P64
617964.8557	4136134.1881	P65
617963.3246	4136130.6921	P66
617960.6309	4136124.5505	P67
617958.4309	4136119.5383	P68
617956.0644	4136114.1486	P69
617953.9697	4136109.6862	P70
617951.9873	4136106.0044	P71
617950.5464	4136104.0391	P72
617947.9052	4136101.4715	P73
617944.4488	4136099.0411	P74
617939.9911	4136096.9953	P75
617936.7930	4136096.0827	P76
617933.4837	4136095.6212	P77
617929.4976	4136095.8127	P78
617924.5973	4136097.0616	P79
617919.6998	4136099.3754	P80
617916.9875	4136101.5589	P81
617889.7580	4136089.3198	P82
617891.1414	4136085.8415	P83
617892.6393	4136082.7456	P84
617894.2857	4136079.9835	P85
617896.6322	4136077.1778	P86
617901.7083	4136072.9938	P87
617906.6837	4136069.8882	P88
617910.0055	4136068.4578	P89
617913.7174	4136067.4773	P90
617917.7547	4136066.8832	P91
617923.9789	4136066.5983	P92
617928.6937	4136066.8751	P93
617935.7992	4136067.9494	P94
617943.3834	4136069.5915	P95
617950.3833	4136071.4190	P96
617955.2895	4136072.8482	P97
617959.9733	4136074.4331	P98
617965.4825	4136076.6018	P99
617969.8911	4136078.7387	P100
617973.8963	4136081.2562	P101
617976.4104	4136083.2671	P102

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	36/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-6

Descripción.- PARCELA RP-14-6. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de DIEZ MIL CUATROCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (10.409,79 m2), se le asignan a esta parcela DIEZ MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.665,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 96 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial 4 del plan parcial y parcela RP-14-7; sur, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; este, vial privado comunitario y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; y oeste, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 29,363178%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 3,159478%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

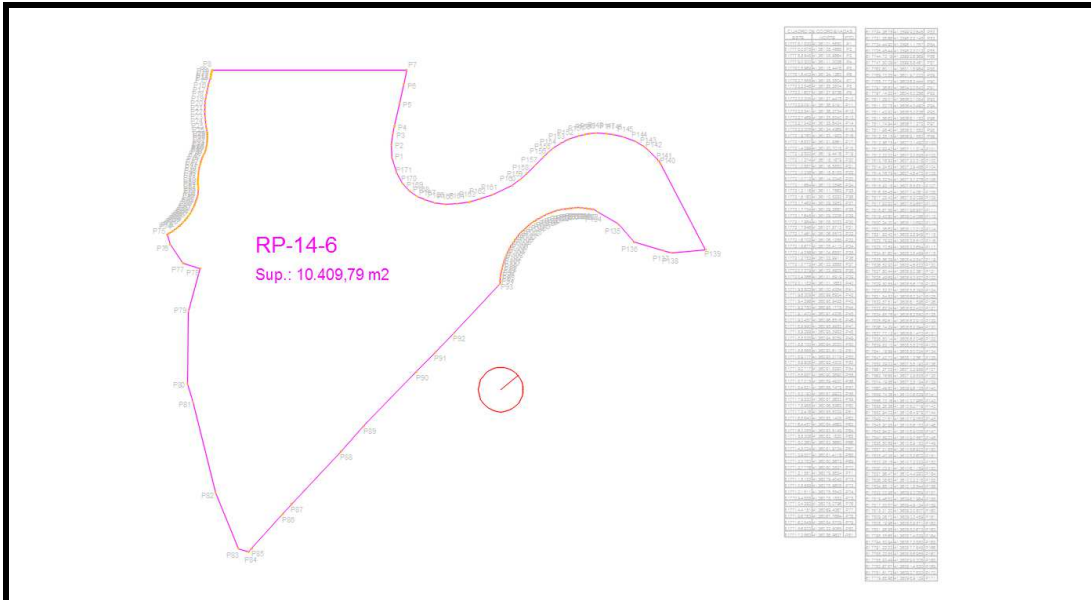
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	37/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-6

SUPERFICIE DE PARCELA: 10.409,79 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	10.665,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	29,363178	3,159478

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial 4 del plan parcial y parcela RP-14-7; sur, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; este, vial privado comunitario y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; y oeste, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 96 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	38/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA RP-14-6:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617778.1830	4136101.5550	P1
617778.0575	4136105.48681	P2
617778.5848	4136108.9864	P3
617779.0300	4136111.30261	P4
617780.5969	4136118.4476	P5
617781.8402	4136124.1263	P6
617782.7585	4136128.3804	P7
617723.2846	4136128.3804	P8
617723.1607	4136127.9736	P9
617723.0208	4136127.4478	P10
617722.9091	4136126.9191	P11
617722.8241	4136126.37341	P12
617722.7469	4136125.8340	P13
617722.7342	4136125.64341	P14
617722.3308	4136124.4269	P15
617721.9760	4136123.1983	P16
617721.6837	4136121.9561	P17
617721.4399	4136120.70181	P18
617721.2523	4136119.4416	P19
617721.1274	4136118.16791	P20
617721.0587	4136116.8883	P21
617721.0336	4136115.61831	P22
617721.0712	4136114.3348	P23
617721.1664	4136113.05961	P24
617721.3116	4136111.7862	P25
617721.5160	4136110.53521	P26
617721.7462	4136109.3952	P27
617721.7704	4136109.28601	P28
617721.7645	4136109.0236	P29
617721.7964	4136108.30231	P30
617721.7846	4136107.5713	P31
617721.7461	4136106.85731	P32
617721.6702	4136106.1258	P33
617721.5677	4136105.41131	P34
617721.4356	4136104.6857	P35
617721.2783	4136103.9911	P36
617721.0773	4136103.2868	P37
617720.7279	4136102.59091	P38
617720.4066	4136101.8919	P39
617720.1183	4136101.16831	P40
617719.8503	4136100.4354	P41
617719.6309	4136099.69041	P42
617719.4396	4136098.9425	P43
617719.2750	4136098.17751	P44
617719.1400	4136097.4238	P45
617719.0457	4136096.65161	P46
617718.9990	4136095.9953	P47
617718.9299	4136095.39821	P48
617718.8828	4136094.8059	P49
617718.8700	4136094.20301	P50
617718.8868	4136093.6112	P51
617718.9177	4136093.01791	P52

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	39/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

617718.9908	4136092.4203	P53
617719.0717	4136091.82901	P54
617718.8957	4136090.2690	P55
617718.7015	4136089.4930	P56
617718.4821	4136088.74791	P57
617718.2190	4136087.9932	P58
617717.9230	4136087.2633	P59
617717.5988	4136086.5362	P60
617717.2416	4136085.8339	P61
617716.8640	4136085.14081	P62
617716.4457	4136084.4662	P63
617716.0085	4136083.81491	P64
617715.5306	4136083.1820	P65
617715.0260	4136082.56601	P66
617714.5024	4136081.9734	P67
617713.9537	4136081.41181	P68
617713.3783	4136080.8672	P69
617712.7776	4136080.3537	P70
617712.1581	4136079.8634	P71
617711.5133	4136079.40421	P72
617710.8559	4136078.9605	P73
617710.1811	4136078.55421	P74
617709.4888	4136078.1852	P75
617710.4393	4136075.0796	P76
617714.4151	4136069.4067	P77
617719.6763	4136067.76641	P78
617716.0545	4136054.5709	P79
617715.6933	4136032.5065	P80
617717.3863	4136026.9637	P81
617724.2678	4135999.2645	P82
617731.2866	4135982.2145	P83
617734.4490	4135981.17571	P84
617735.4544	4135982.3013	P85
617744.7319	4135992.65691	P86
617747.5009	4135995.8461	P87
617762.6011	4136011.8964	P88
617769.7325	4136019.7233	P89
617785.7772	4136036.2444	P90
617791.3662	4136042.0843	P91
617797.1433	4136048.0256	P92
617811.2901	4136063.1084	P93
617811.3378	4136064.04901	P94
617811.4380	4136065.0836	P95
617811.5663	4136066.11531	P96
617811.7494	4136067.1272	P97
617811.9840	4136068.1550	P98
617812.2515	4136069.1580	P99
617812.5675	4136070.14901	P100
617812.9242	4136071.1214	P101
617813.3232	4136072.0895	P102
617813.7692	4136073.0315	P103
617814.2482	4136073.9486	P104
617814.7679	4136074.8473	P105
617815.3284	4136075.7276	P106
617815.9218	4136076.5831	P107
617816.5545	4136077.4061	P108

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	40/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617817.2343	4136078.2029	P109
617817.9393	4136078.96871	P110
617818.6758	4136079.6957	P111
617819.4390	4136080.40561	P112
617820.2400	4136081.0690	P113
617821.0662	4136081.70131	P114
617821.9240	4136082.2949	P115
617822.7992	4136082.85101	P116
617823.7059	4136083.3684	P117
617824.6160	4136083.84991	P118
617825.5639	4136084.2847	P119
617826.5293	4136084.68231	P120
617827.5044	4136085.0361	P121
617828.4969	4136085.35271	P122
617829.5055	4136085.6178	P123
617830.5237	4136085.83921	P124
617831.5453	4136086.0247	P125
617832.5751	4136086.15261	P126
617833.6224	4136086.2430	P127
617834.6576	4136086.2850	P128
617835.6961	4136086.2910	P129
617836.7429	4136086.23941	P130
617837.7712	4136086.1470	P131
617838.8014	4136086.00461	P132
617839.8210	4136085.8278	P133
617841.1999	4136085.00241	P134
617847.4370	4136081.2561	P135
617852.2903	4136075.8193	P136
617861.2703	4136073.2958	P137
617863.7668	4136072.5535	P138
617874.1956	4136073.5124	P139
617860.4980	4136099.61381	P140
617859.7436	4136100.6829	P141
617856.7316	4136103.79681	P142
617855.2826	4136105.0719	P143
617852.9402	4136106.4979	P144
617849.0181	4136107.9053	P145
617845.9095	4136108.6183	P146
617843.9421	4136108.9008	P147
617840.5923	4136109.0567	P148
617838.5089	4136108.9153	P149
617837.2185	4136108.69221	P150
617835.4038	4136108.2602	P151
617832.2815	4136107.2223	P152
617830.0251	4136106.1159	P153
617827.5647	4136104.49901	P154
617826.0663	4136103.2318	P155
617824.6513	4136101.85441	P156
617822.0396	4136099.3089	P157
617819.4683	4136096.79641	P158
617817.5387	4136094.9124	P159
617815.0130	4136093.08071	P160
617809.0670	4136090.3489	P161
617805.1996	4136088.9571	P162
617801.9895	4136088.0673	P163
617798.3568	4136087.48291	P164

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	41/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617794.5394	4136087.3880	P165
617791.3233	413608778451	P166
617788.2388	4136088.6955	P167
617785.9349	4136089.83081	P168
617783.6787	4136091.4530	P169
617781.5172	4136093.7820	P170
617779.6896	4136096.9139	P171

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	42/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-7

Descripción.- PARCELA RP-14-7. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (5.315,83 m2), se le asignan a esta parcela CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (5.240,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 48 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, parcela de espacios libres ZV2; sur, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf y parcela RP-14-6; este, vial privado comunitario y parcela RP14-8; y oeste, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf y parcela de espacios libres ZV2.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 14,426916%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 1,552336%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

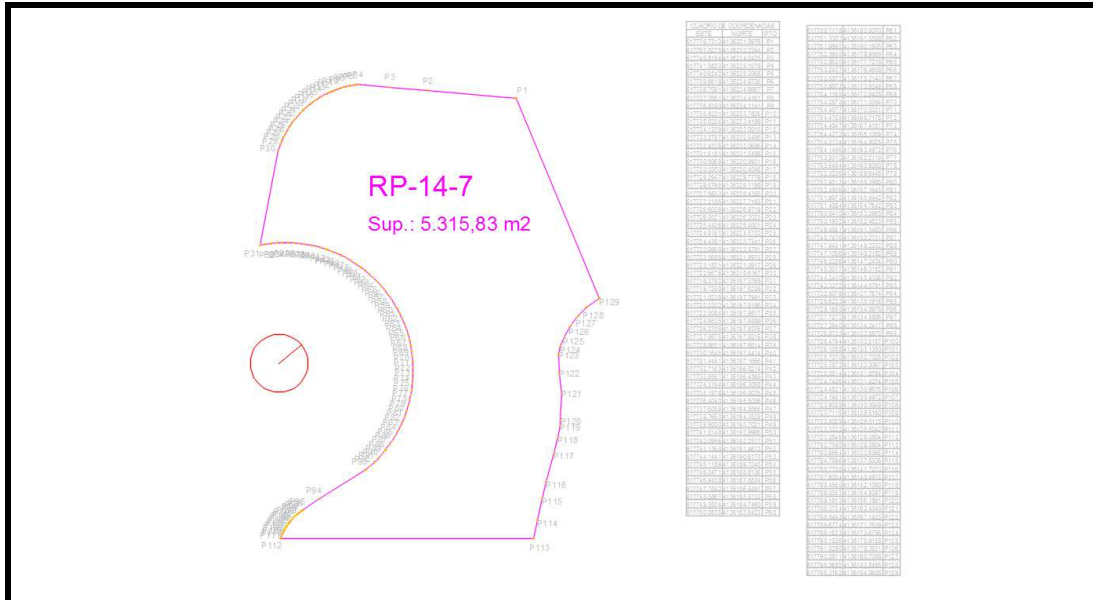
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	43/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-7

SUPERFICIE DE PARCELA: 5.315,83 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	5.240,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	14,426916	1,552336

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, parcela de espacios libres ZV2; sur, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf y parcela RP-14-6; este, vial privado comunitario y parcela RP14-8; y oeste, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf y parcela de espacios libres ZV2.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 48 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	44/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA RP-14-7:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617778.7313	4136231.8979	P1
617757.8275	4136233.7294	P2
617748.8194	4136234.5425	P3
617741.5823	4136235.1578	P4
617740.6242	4136235.0368	P5
617739.6618	4136234.8736	P6
617738.7091	4136234.6667	P7
617737.7661	4136234.4161	P8
617736.8390	4136234.1141	P9
617735.9231	4136233.7826	P10
617735.0324	4136233.4199	P11
617734.1359	4136233.0010	P12
617733.2787	4136232.5496	P13
617732.4326	4136232.0686	P14
617731.6181	4136231.5488	P15
617730.8069	4136230.9931	P16
617730.0350	4136230.4049	P17
617729.2947	4136229.7779	P18
617728.5795	4136229.1198	P19
617727.8833	4136228.4385	P20
617727.2185	4136227.7183	P21
617726.6009	4136226.9719	P22
617726.0021	4136226.2023	P23
617725.4426	4136225.4001	P24
617724.9161	4136224.5732	P25
617724.4381	4136223.7341	P26
617723.9868	4136222.8781	P27
617723.5685	4136221.9973	P28
617723.1831	4136221.0917	P29
617722.6676	4136219.6167	P30
617718.3782	4136197.3768	P31
617719.7258	4136197.6209	P32
617721.0239	4136197.7991	P33
617722.3302	4136197.9196	P34
617723.5084	4136197.9817	P35
617724.9535	4136197.9888	P36
617726.2705	4136197.9376	P37
617727.5675	4136197.8315	P38
617728.8651	4136197.6614	P39
617730.1645	4136197.4414	P40
617731.4441	4136197.1666	P41
617732.7163	4136196.8214	P42
617733.9561	4136196.4369	P43
617734.3194	4136196.3068	P44
617735.1978	4136196.0025	P45
617736.4040	4136195.5006	P46
617737.6059	4136194.9566	P47
617738.7660	4136194.3529	P48
617739.9000	4136193.7021	P49
617741.0140	4136192.9966	P50

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	45/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

617742.0956	4136192.2517	P51
617743.1368	4136191.4613	P52
617744.1441	4136190.6175	P53
617745.1189	4136189.7345	P54
617746.0471	4136188.8136	P55
617746.9428	4136187.8534	P56
617747.7842	4136186.8491	P57
617748.5867	4136185.8133	P58
617749.3504	4136184.7460	P59
617750.0535	4136183.6423	P60
617750.7178	4136182.5070	P61
617751.3307	4136181.3558	P62
617751.8892	4136180.1605	P63
617752.3900	4136178.9569	P64
617752.8520	4136177.7218	P65
617753.2407	4136176.4658	P66
617753.5872	4136175.2143	P67
617753.8872	4136173.9249	P68
617754.1168	4136172.6428	P69
617754.2873	4136171.3384	P70
617754.4077	4136170.0321	P71
617754.4705	4136168.7175	P72
617754.4847	4136167.4151	P73
617754.4272	4136166.1059	P74
617754.3134	4136164.8025	P75
617754.1496	4136163.4972	P76
617753.9310	4136162.2119	P77
617753.6484	4136160.9260	P78
617753.3236	4136159.6445	P79
617752.9313	4136158.3985	P80
617752.4906	4136157.1645	P81
617751.9873	4136155.9442	P82
617751.4384	4136154.7642	P83
617750.8410	4136153.5963	P84
617750.1902	4136152.4623	P85
617749.4847	4136151.3483	P86
617748.7476	4136150.2731	P87
617747.9431	4136149.2332	P88
617747.1056	4136148.2182	P89
617746.2226	4136147.2434	P90
617745.3017	4136146.3152	P91
617744.3430	4136145.4336	P92
617743.3372	4136144.5781	P93
617732.5079	4136137.7674	P94
617728.6223	4136135.1916	P95
617728.1653	4136134.8978	P96
617727.7272	4136134.5806	P97
617727.2940	4136134.2417	P98
617726.8733	4136133.8872	P99
617726.4794	4136133.5157	P100
617726.1058	4136133.1350	P101
617725.7370	4136132.7325	P102
617725.3872	4136132.3067	P103
617725.0514	4136131.8794	P104

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	46/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617724.7486	4136131.4274	P105
617724.4521	4136130.9676	P106
617724.1901	4136130.4972	P107
617723.9329	4136130.0049	P108
617723.7116	4136129.5160	P109
617723.5029	4136129.0115	P110
617723.3223	4136128.5042	P111
617723.2846	4136128.3804	P112
617782.7585	4136128.3804	P113
617783.6664	4136132.6366	P114
617784.7896	4136137.8306	P115
617785.7785	4136141.7270	P116
617787.6004	4136148.4912	P117
617788.4560	4136152.1050	P118
617789.0353	4136154.9397	P119
617789.1813	4136156.1891	P120
617789.3724	4136162.4340	P121
617788.8493	4136167.1453	P122
617788.6774	4136171.7639	P123
617789.1623	4136173.6796	P124
617790.1036	4136175.9158	P125
617791.5280	4136178.3931	P126
617793.2811	4136180.7358	P127
617795.3685	4136182.8495	P128
617798.3162	4136184.8608	P129

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	47/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-8

Descripción.- PARCELA RP-14-8. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (3.936,20 m2), se le asignan a esta parcela CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.135,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 37 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, parcela de espacios libres ZV2; sur, vial privado comunitario; este, parcela de espacios libres ZV2 y parcela RP-14-9; y oeste, parcela RP-14-7 y parcela de espacios libres ZV2.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 11,384598%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 1,224983%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

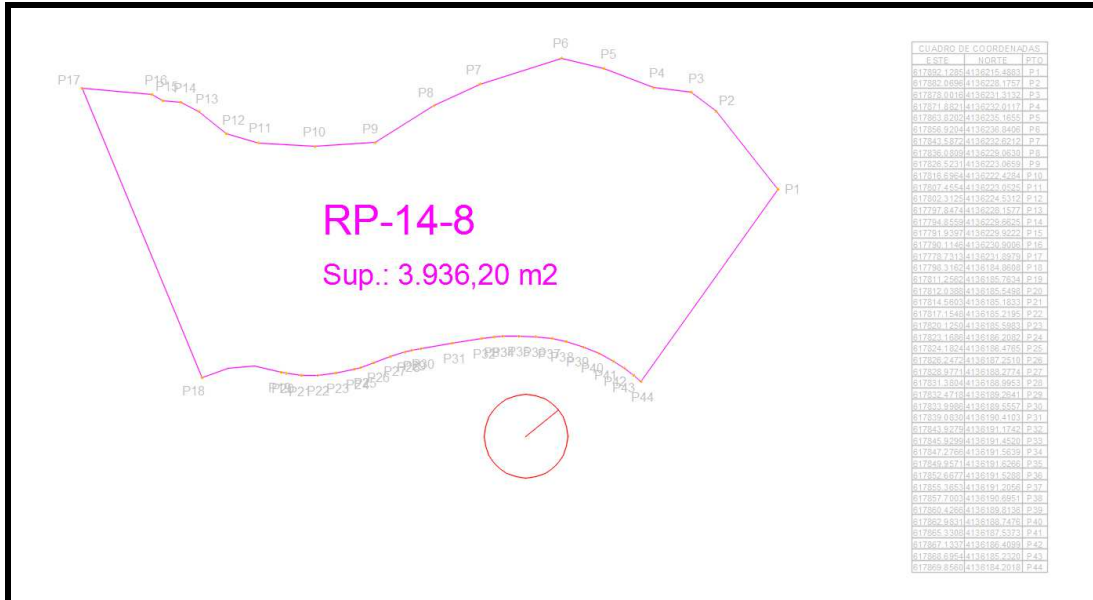
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	48/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-8

SUPERFICIE DE PARCELA: 3.936,20 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	4.135,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	11,384598	1,224983

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, parcela de espacios libres ZV2; sur, vial privado comunitario; este, parcela de espacios libres ZV2 y parcela RP-14-9; y oeste, parcela RP-14-7 y parcela de espacios libres ZV2.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 37 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	49/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617892.1285	4136215.4883	P1
617882.0696	4136228.1757	P2
617878.0016	4136231.3132	P3
617871.8821	4136232.0117	P4
617863.8202	4136235.1655	P5
617856.9204	4136236.8406	P6
617843.5872	4136232.6212	P7
617836.0809	4136229.0630	P8
617826.5231	4136223.0659	P9
617816.6964	4136222.4284	P10
617807.4554	4136223.0525	P11
617802.3125	4136224.5312	P12
617797.8474	4136228.1577	P13
617794.8559	4136229.6625	P14
617791.9397	4136229.9222	P15
617790.1146	4136230.9006	P16
617778.7313	4136231.8979	P17

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	50/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617798.3162	4136184.8608	P18
617811.2562	4136185.7634	P19
617812.0388	4136185.5498	P20
617814.5603	4136185.1833	P21
617817.1548	4136185.2195	P22
617820.1250	4136185.5983	P23
617823.1686	4136186.2082	P24
617824.1824	4136186.4765	P25
617826.2472	4136187.2510	P26
617828.9771	4136188.2774	P27
617831.3804	4136188.9953	P28
617832.4718	4136189.2641	P29
617833.9986	4136189.5557	P30
617839.0830	4136190.4103	P31
617843.9279	4136191.1742	P32
617845.9299	4136191.4520	P33
617847.2766	4136191.5639	P34
617849.9571	4136191.6266	P35
617852.6677	4136191.5288	P36
617855.3653	4136191.2056	P37

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	51/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617857.7003	4136190.6951	P38
617860.4266	4136189.8136	P39
617862.9831	4136188.7476	P40
617865.3308	4136187.5373	P41
617867.1337	4136186.4099	P42
617868.6954	4136185.2320	P43
617869.8560	4136184.2018	P44

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	52/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

PARCELA RP-14-9

Descripción.- PARCELA RP-14-9. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de SIETE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS (7.522,90 m2), se le asignan a esta parcela SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS (7.721,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 71 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, parcela de espacios libres ZV2 y vial 4 del plan parcial; sur, vial privado comunitario; este, vial 4 del plan parcial y vial privado comunitario; y oeste, parcela RP-14-8, parcela de espacios libres ZV2 y vial privado comunitario.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 21,257675%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 2,287326%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

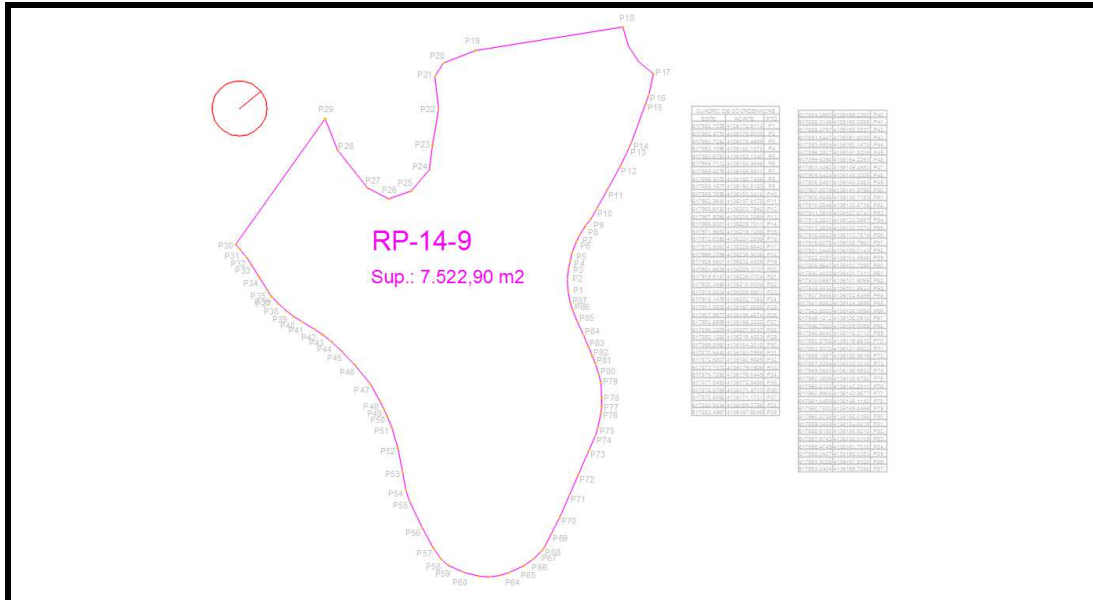
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	53/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-9

SUPERFICIE DE PARCELA: 7.522,90 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	7.721,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	21,257675	2,287326

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, parcela de espacios libres ZV2 y vial 4 del plan parcial; sur, vial privado comunitario; este, vial 4 del plan parcial y vial privado comunitario; y oeste, parcela RP-14-8, parcela de espacios libres ZV2 y vial privado comunitario.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 71 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	54/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA RP-14-9:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617952.7029	4136172.6113	P1
617952.4770	4136175.8035	P2
617952.7242	4136178.4689	P3
617953.1095	4136180.1873	P4
617953.6793	4136182.1240	P5
617954.7112	4136184.9646	P6
617955.4878	4136186.5911	P7
617956.9378	4136188.7436	P8
617958.1677	4136190.5120	P9
617959.7698	4136193.2418	P10
617962.3648	4136197.8175	P11
617965.6130	4136203.7942	P12
617967.9086	4136208.3265	P13
617968.5001	4136209.7011	P14
617971.9652	4136219.1236	P15
617972.6386	4136221.2899	P16
617973.9363	4136226.6643	P17
617966.2799	4136238.3036	P18
617929.5601	4136232.4506	P19
617921.6629	4136229.3737	P20
617919.5147	4136226.0704	P21
617920.3486	4136218.0006	P22
617918.8524	4136208.8501	P23
617918.1476	4136202.7383	P24
617913.5600	4136197.5055	P25
617907.9977	4136195.4874	P26
617902.5699	4136198.3322	P27
617895.2209	4136207.6037	P28
617892.1285	4136215.4883	P29
617869.8560	4136184.2018	P30
617870.9448	4136183.0958	P31
617872.5807	4136180.9885	P32
617873.7373	4136179.1906	P33
617875.7292	4136176.0449	P34

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	55/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

617877.6493	4136172.9436	P35
617878.5756	4136171.4717	P36
617878.8068	4136171.1731	P37
617880.5434	4136169.3756	P38
617882.4967	4136167.6046	P39
617884.2863	4136166.2363	P40
617886.3146	4136165.0555	P41
617889.4797	4136163.2537	P42
617891.5447	4136161.8035	P43
617893.6905	4136160.1478	P44
617896.2807	4136157.8209	P45
617899.6298	4136154.2263	P46
617903.3450	4136149.4560	P47
617905.8424	4136145.3005	P48
617906.8491	4136143.2483	P49
617907.5879	4136141.5796	P50
617908.6595	4136138.7183	P51
617910.2646	4136133.5739	P52
617911.3815	4136127.6741	P53
617912.2631	4136123.0997	P54
617913.2635	4136120.3274	P55
617916.2523	4136113.7874	P56
617919.0075	4136108.7963	P57
617921.0440	4136106.0143	P58
617922.8291	4136104.4948	P59
617926.5647	4136102.7298	P60
617930.4832	4136101.7311	P61
617933.0697	4136101.6069	P62
617935.5538	4136101.9533	P63
617937.9455	4136102.6359	P64
617941.5062	4136104.2699	P65
617943.9800	4136106.0094	P66
617946.1212	4136108.0910	P67
617946.7920	4136109.0059	P68
617948.6040	4136112.3712	P69
617950.5708	4136116.5612	P70
617952.9370	4136121.9502	P71

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	56/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617955.1367	4136126.9616	P72
617957.8294	4136133.1010	P73
617959.3588	4136136.5932	P74
617960.0806	4136138.6788	P75
617960.8133	4136142.2811	P76
617960.9908	4136143.9677	P77
617961.0489	4136146.1142	P78
617960.7800	4136149.8469	P79
617960.2725	4136152.0158	P80
617959.3459	4136154.6519	P81
617958.6190	4136156.5210	P82
617957.6743	4136158.8119	P83
617956.4749	4136161.7018	P84
617955.0407	4136165.0353	P85
617953.8025	4136167.9328	P86
617953.2404	4136169.7058	P87

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	57/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA VIAL COMUNITARIO

Descripción.- PARCELA VIAL COMUNITARIO. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de SIETE MIL SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (7.636,31 m2), se le asignan a esta parcela DIEZ METROS CUADRADOS (10,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de cero unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial 4 del plan parcial, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-7, RP-14-8 y RP-14-9; sur, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; este, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, RP-14-9, y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; oeste, parcelas RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, RP-14-7, RP-14-8, RP-14-9, vial 4 del plan parcial y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 0,000000%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,000000%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

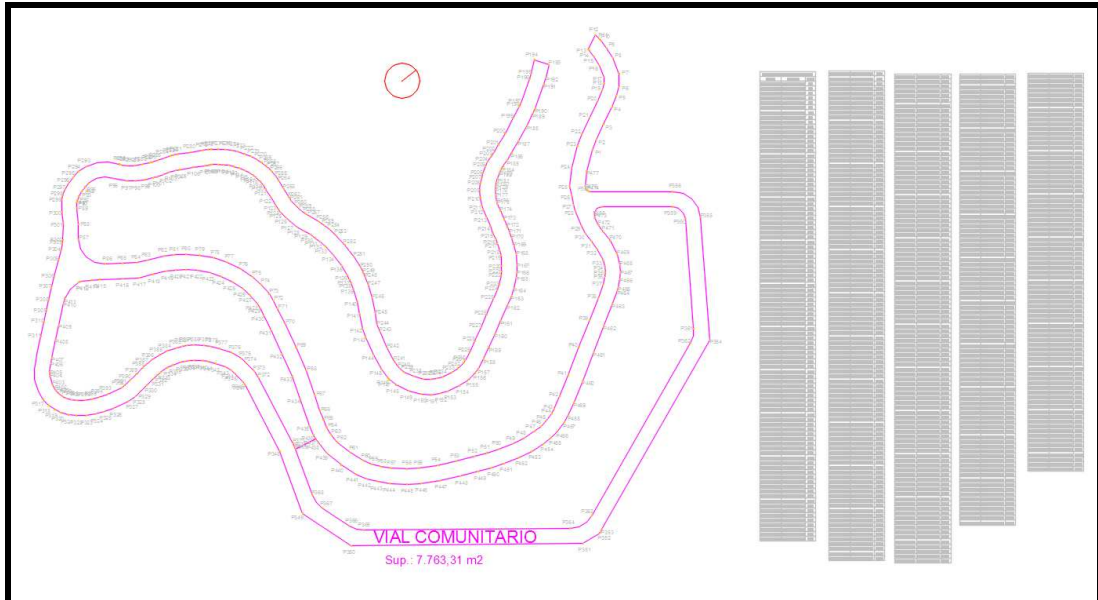
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	58/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	VIALCOMUNITARIO

SUPERFICIE DE PARCELA: 7.763,31 m².



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	10,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	0,000000	0,000000

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial 4 del plan parcial, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-7, RP-14-8 y RP-14-9; sur, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP- 14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, y parcela denominada Golf-2 destinada	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 0 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	59/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a campo de golf; este, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, RP-14-9, y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; oeste, parcelas RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, RP-14-7, RP-14-8, RP-14-9, vial 4 del plan parcial y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	60/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LISTADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA PARCELA VIAL COMUNITARIO:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617996.5220	4136191.2443	P1
617997.9859	4136195.2579	P2
618000.8572	4136201.2352	P3
618004.2259	4136208.1865	P4
618006.0088	4136212.6985	P5
618006.9733	4136215.9604	P6
618006.9890	4136221.1214	P7
618004.5035	4136227.4174	P8
618002.0621	4136231.2714	P9
617999.8788	4136234.0856	P10
617999.2285	4136234.7764	P11
617997.6038	4136236.2733	P12
617994.8426	4136230.6650	P13
617995.3453	4136230.1552	P14
617997.1286	4136227.8567	P15
617999.3083	4136224.4159	P16
618001.1443	4136219.7649	P17
618001.1370	4136217.3523	P18
618000.3540	4136214.7044	P19
617998.7274	4136210.5879	P20
617995.5654	4136204.0630	P21
617992.4710	4136197.6214	P22
617990.7804	4136192.9863	P23
617988.4697	4136184.4786	P24
617987.5996	4136177.1337	P25
617988.4892	4136173.4654	P26
617989.1105	4136169.9395	P27
617989.8432	4136167.5280	P28
617992.3651	4136161.6412	P29
617993.8942	4136158.7462	P30
617996.2349	4136155.5147	P31
617998.3871	4136152.6182	P32
618000.7503	4136148.1597	P33
618001.4201	4136145.7997	P34
618001.5788	4136143.5953	P35
618001.4287	4136141.7518	P36
618000.8246	4136138.6306	P37
617998.8238	4136133.4863	P38
617995.4791	4136124.9075	P39

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	61/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

617991.3990	4136114.4082	P40
617987.0876	4136103.3137	P41
617983.7523	4136094.9691	P42
617981.6139	4136089.9845	P43
617980.6169	4136088.1977	P44
617978.3916	4136085.2925	P45
617976.4104	4136083.2671	P46
617973.8963	4136081.2562	P47
617969.8911	4136078.7387	P48
617965.4825	4136076.6018	P49
617959.9735	4136074.4332	P50
617955.2895	4136072.8482	P51
617950.3833	4136071.4190	P52
617943.3836	4136069.5916	P53
617935.7992	4136067.9494	P54
617928.6937	4136066.8751	P55
617923.9789	4136066.5983	P56
617917.7547	4136066.8832	P57
617913.7174	4136067.4773	P58
617910.0055	4136068.4578	P59
617906.6837	4136069.8882	P60
617901.7087	4136072.9935	P61
617896.6322	4136077.1778	P62
617894.2857	4136079.9835	P63
617892.6393	4136082.7456	P64
617891.1414	4136085.8415	P65
617889.7580	4136089.3198	P66
617887.9108	4136095.3231	P67
617884.5052	4136105.1631	P68
617880.4568	4136114.1071	P69
617876.0907	4136123.4112	P70
617873.2474	4136129.2672	P71
617871.6675	4136132.3701	P72
617869.9835	4136134.9879	P73
617866.8114	4136138.6801	P74
617863.5536	4136141.5954	P75
617858.7533	4136144.8142	P76
617853.4195	4136147.4879	P77
617848.2957	4136149.1869	P78
617842.6221	4136150.2425	P79
617837.4359	4136150.5373	P80
617832.9369	4136150.3385	P81

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	62/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617828.7132	4136149.8583	P82
617822.3989	4136148.2459	P83
617818.2307	4136147.2635	P84
617812.4769	4136146.9602	P85
617805.8905	4136146.8176	P86
617795.1987	4136156.4183	P87
617795.3719	4136162.3572	P88
617794.6859	4136168.5362	P89
617794.6012	4136170.8106	P90
617794.8263	4136171.7001	P91
617795.4783	4136173.2489	P92
617796.5367	4136175.0896	P93
617797.8634	4136176.8626	P94
617799.2901	4136178.3085	P95
617809.0336	4136180.1851	P96

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	63/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617814.2856	4136179.1896	P97
617817.5963	4136179.2357	P98
617821.1997	4136179.6954	P99
617824.4511	4136180.3469	P100
617825.9673	4136180.7481	P101
617828.6699	4136181.7619	P102
617830.7708	4136182.5518	P103
617833.3428	4136183.3148	P104
617835.0222	4136183.6436	P105
617840.0486	4136184.4886	P106
617844.8310	4136185.2426	P107
617846.6757	4136185.4985	P108
617847.5239	4136185.5690	P109
617849.9905	4136185.6267	P110
617852.2019	4136185.5469	P111
617854.4046	4136185.2830	P112
617856.1020	4136184.9120	P113
617858.3366	4136184.1894	P114
617860.4581	4136183.3048	P115
617862.3619	4136182.3233	P116
617863.7455	4136181.4581	P117
617864.8653	4136180.6135	P118
617866.5300	4136179.0327	P119
617867.5496	4136177.7192	P120
617868.6765	4136175.9675	P121
617870.6516	4136172.8484	P122
617872.5243	4136169.8236	P123
617873.5453	4136168.2012	P124
617874.3810	4136167.1219	P125
617876.3422	4136165.0919	P126
617878.6435	4136163.0053	P127
617880.8582	4136161.3120	P128
617883.7252	4136159.6431	P129
617886.1473	4136158.2642	P130
617887.9827	4136156.9753	P131
617889.9234	4136155.4778	P132
617892.0398	4136153.5766	P133

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	64/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617895.0964	4136150.2959	P134
617898.4238	4136146.0235	P135
617900.5018	4136142.5660	P136
617901.4179	4136140.6985	P137
617902.0492	4136139.2725	P138
617902.9678	4136136.8196	P139
617904.5030	4136131.8991	P140
617905.4066	4136127.1268	P141

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUR5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	65/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUR5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617906.5126	4136121.3875	P142
617907.7446	4136117.9732	P143
617910.8605	4136111.1553	P144
617913.9071	4136105.6364	P145
617916.4902	4136102.1075	P146
617916.9875	4136101.5589	P147
617919.6998	4136099.3754	P148
617924.5973	4136097.0616	P149
617929.4976	4136095.8127	P150
617933.4837	4136095.6212	P151
617936.7930	4136096.0827	P152
617939.9911	4136096.9953	P153
617944.4488	4136099.0411	P154
617947.9052	4136101.4715	P155
617950.5464	4136104.0391	P156
617951.9873	4136106.0044	P157
617953.9697	4136109.6862	P158
617956.0644	4136114.1486	P159
617958.4309	4136119.5383	P160
617960.6309	4136124.5505	P161
617963.3246	4136130.6921	P162
617964.8557	4136134.1881	P163
617965.8883	4136137.1719	P164
617966.7482	4136141.3995	P165
617966.9792	4136143.5943	P166
617967.0487	4136146.1635	P167
617966.7248	4136150.6582	P168
617965.9602	4136153.9262	P169
617964.9781	4136156.7203	P170
617964.1688	4136158.8014	P171
617963.2183	4136161.1064	P172

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	66/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617962.0142 4136164.0074 P173
617960.5236 4136167.4719 P174
617959.3531 4136170.2111 P175
617959.0898 4136171.0416 P176
617958.6431 4136173.4563 P177
617958.4770 4136175.8035 P178
617958.6219 4136177.3655 P179
617958.9137 4136178.6670 P180
617959.3820 4136180.2589 P181
617960.2814 4136182.7347 P182
617960.7237 4136183.6609 P183
617961.6204 4136184.9921 P184
617963.3142 4136187.4275 P185
617964.9723 4136190.2527 P186
617967.6004 4136194.8869 P187
617970.9201 4136200.9950 P188
617973.3053 4136205.7044 P189
617974.1145 4136207.5849 P190
617977.6130 4136217.0982 P191
617978.4393 4136219.7563 P192
617979.6239 4136224.5989 P193
617973.9363 4136226.6643 P194
617972.6386 4136221.2899 P195
617971.9652 4136219.1236 P196
617968.5001 4136209.7011 P197
617967.9086 4136208.3265 P198

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	67/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617965.6130	4136203.7942	P199
617962.3648	4136197.8175	P200
617959.7698	4136193.2418	P201
617958.1677	4136190.5120	P202
617956.9378	4136188.7436	P203
617955.4878	4136186.5911	P204
617954.7112	4136184.9646	P205
617953.6793	4136182.1240	P206
617953.1095	4136180.1873	P207
617952.7242	4136178.4689	P208
617952.4770	4136175.8035	P209
617952.7029	4136172.6114	P210
617953.2404	4136169.7058	P211
617953.8025	4136167.9328	P212
617955.0407	4136165.0353	P213
617956.4749	4136161.7018	P214
617957.6741	4136158.8124	P215
617958.6190	4136156.5210	P216
617959.3459	4136154.6519	P217
617960.2725	4136152.0158	P218
617960.7800	4136149.8469	P219
617961.0489	4136146.1142	P220
617960.9908	4136143.9677	P221
617960.8133	4136142.2811	P222
617960.0806	4136138.6788	P223

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	68/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617959.3588 4136136.5932 P224
617957.8295 4136133.1010 P225
617955.1367 4136126.9616 P226
617952.9370 4136121.9502 P227
617950.5708 4136116.5612 P228
617948.6040 4136112.3712 P229
617946.7920 4136109.0059 P230
617946.1212 4136108.0910 P231
617943.9800 4136106.0094 P232
617941.5062 4136104.2699 P233
617937.9455 4136102.6359 P234
617935.5538 4136101.9533 P235
617933.0698 4136101.6070 P236
617930.4832 4136101.7311 P237
617926.5648 4136102.7298 P238
617922.8291 4136104.4948 P239
617921.0440 4136106.0143 P240
617919.0075 4136108.7963 P241
617916.2523 4136113.7874 P242

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	69/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617913.2635	4136120.3274	P243
617912.2631	4136123.0997	P244
617911.3815	4136127.6741	P245
617910.2646	4136133.5739	P246
617908.6595	4136138.7183	P247
617907.5879	4136141.5796	P248
617906.8491	4136143.2483	P249
617905.8424	4136145.3005	P250
617903.3450	4136149.4560	P251
617899.6298	4136154.2263	P252
617896.2807	4136157.8209	P253
617893.6905	4136160.1478	P254
617891.5447	4136161.8035	P255
617889.4797	4136163.2537	P256
617886.3146	4136165.0555	P257
617884.2863	4136166.2363	P258
617882.4967	4136167.6046	P259
617880.5434	4136169.3756	P260
617878.6788	4136171.3134	P261
617877.6493	4136172.9436	P262
617875.7292	4136176.0449	P263
617873.7373	4136179.1906	P264
617872.5807	4136180.9885	P265
617870.9448	4136183.0958	P266
617869.8560	4136184.2018	P267
617868.6954	4136185.2320	P268
617867.1337	4136186.4099	P269
617865.3310	4136187.5372	P270
617862.9831	4136188.7476	P271
617860.4266	4136189.8136	P272
617857.7003	4136190.6951	P273
617855.3653	4136191.2056	P274

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	70/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617852.6677	4136191.5288	P275
617849.9571	4136191.6266	P276
617847.2766	4136191.5639	P277
617845.9299	4136191.4520	P278
617843.9279	4136191.1742	P279
617839.0830	4136190.4103	P280
617833.9986	4136189.5557	P281
617832.4718	4136189.2641	P282
617831.3804	4136188.9953	P283
617828.9771	4136188.2774	P284
617826.2472	4136187.2510	P285
617824.1825	4136186.4765	P286
617823.1686	4136186.2082	P287
617820.1250	4136185.5983	P288
617817.1548	4136185.2195	P289
617814.5603	4136185.1833	P290
617812.0388	4136185.5498	P291
617811.2562	4136185.7634	P292
617798.3162	4136184.8608	P293
617795.3685	4136182.8495	P294
617793.2811	4136180.7358	P295
617791.5280	4136178.3931	P296
617790.1036	4136175.9158	P297
617789.1623	4136173.6796	P298
617788.6774	4136171.7639	P299
617788.8493	4136167.1453	P300

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	71/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617789.3724	4136162.4340	P301
617789.1813	4136156.1891	P302
617789.0353	4136154.9397	P303
617788.4560	4136152.1050	P304
617787.6004	4136148.4912	P305
617785.7785	4136141.7270	P306
617784.7896	4136137.8306	P307
617783.6664	4136132.6366	P308
617782.7585	4136128.3804	P309
617781.8404	4136124.127 4	P310
617780.5969	4136118.4476	P311
617779.0300	4136111.3026	P312
617778.5848	4136108.9864	P313
617778.0575	4136105.4868	P314
617778.1830	4136101.5550	P315
617779.6896	4136096.9139	P316
617781.5172	4136093.7820	P317
617783.6787	4136091.4530	P318
617785.9349	4136089.8308	P319
617788.2387	4136088.6956	P320
617791.3233	4136087.7845	P321
617794.5393	4136087.3880	P322
617798.3568	4136087.4829	P323
617801.9894	4136088.0673	P324
617805.1996	4136088.9571	P325
617809.0670	4136090.3489	P326
617815.0130	4136093.0807	P327
617817.5387	4136094.9124	P328

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	72/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617819.4683 4136096.7964 P329
617822.0396 4136099.3089 P330
617824.6513 4136101.8544 P331
617826.0663 4136103.2318 P332
617827.5647 4136104.4990 P333
617830.0251 4136106.1159 P334
617832.2815 4136107.2223 P335
617835.4038 4136108.2602 P336
617837.2184 4136108.6921 P337
617838.5089 4136108.9153 P338
617840.5923 4136109.0567 P339
617843.9419 4136108.9008 P340
617845.9095 4136108.6183 P341
617849.0179 4136107.9053 P342
617852.9402 4136106.4979 P343
617855.2826 4136105.0719 P344
617856.7316 4136103.7968 P345
617859.7380 4136100.6889 P346
617860.4980 4136099.6138 P347
617874.1956 4136073.5124 P348
617883.0400 4136049.2495 P349
617902.1008 4136036.5813 P350

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	73/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617992.8637	4136037.4286	P351
617999.4349	4136041.5671	P352
618000.2691	4136043.0304	P353
618042.5329	4136117.0176	P354
618038.9672	4136164.8926	P355
618027.9974	4136175.0756	P356
617995.5697	4136175.0756	P357
618000.2467	4136169.0756	P358
618027.9976	4136169.0756	P359
618032.9838	4136164.4469	P360
618036.1862	4136121.4495	P361
618034.8970	4136115.7466	P362
617996.4388	4136048.4215	P363
617987.8489	4136043.3820	P364
617906.9582	4136042.6269	P365
617901.3297	4136044.2981	P366
617890.7375	4136051.3379	P367
617886.8775	4136056.2414	P368
617880.2637	4136074.3850	P369
617879.9474	4136075.2528	P370
617879.3529	4136076.5970	P371
617865.8109	4136102.4019	P372
617864.1497	4136104.7555	P373
617860.9503	4136108.0632	P374
617858.9780	4136109.7988	P375

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	74/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617855.4425 4136111.9512 P376
617850.5538 4136113.7054 P377
617847.0550 4136114.5080 P378
617844.4996 4136114.8748 P379
617840.5923 4136115.0567 P380
617837.6980 4136114.8603 P381
617835.9860 4136114.5642 P382
617833.8584 4136114.0578 P383
617830.0486 4136112.7914 P384
617826.9896 4136111.2914 P385
617824.0183 4136109.3388 P386
617821.8826 4136107.5326 P387
617820.4644 4136106.1520 P388
617817.8510 4136103.6049 P389
617815.2703 4136101.0832 P390
617813.3533 4136099.2114 P391
617812.2271 4136098.3948 P392
617806.8498 4136095.9242 P393
617803.3556 4136094.6667 P394

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	75/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617913.2635	4136120.3274	P243
617912.2631	4136123.0997	P244
617911.3815	4136127.6741	P245
617910.2646	4136133.5739	P246
617908.6595	4136138.7183	P247
617907.5879	4136141.5796	P248
617906.8491	4136143.2483	P249
617905.8424	4136145.3005	P250
617903.3450	4136149.4560	P251
617899.6298	4136154.2263	P252
617896.2807	4136157.8209	P253
617893.6905	4136160.1478	P254
617891.5447	4136161.8035	P255
617889.4797	4136163.2537	P256
617886.3146	4136165.0555	P257
617884.2863	4136166.2363	P258
617882.4967	4136167.6046	P259
617880.5434	4136169.3756	P260
617878.6788	4136171.3134	P261
617877.6493	4136172.9436	P262
617875.7292	4136176.0449	P263
617873.7373	4136179.1906	P264
617872.5807	4136180.9885	P265
617870.9448	4136183.0958	P266
617869.8560	4136184.2018	P267
617868.6954	4136185.2320	P268
617867.1337	4136186.4099	P269
617865.3310	4136187.5372	P270
617862.9831	4136188.7476	P271
617860.4266	4136189.8136	P272
617857.7003	4136190.6951	P273
617855.3653	4136191.2056	P274

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	76/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617852.6677 4136191.5288 P275
617849.9571 4136191.6266 P276
617847.2766 4136191.5639 P277
617845.9299 4136191.4520 P278
617843.9279 4136191.1742 P279
617839.0830 4136190.4103 P280
617833.9986 4136189.5557 P281
617832.4718 4136189.2641 P282
617831.3804 4136188.9953 P283
617828.9771 4136188.2774 P284
617826.2472 4136187.2510 P285
617824.1825 4136186.4765 P286
617823.1686 4136186.2082 P287
617820.1250 4136185.5983 P288
617817.1548 4136185.2195 P289
617814.5603 4136185.1833 P290
617812.0388 4136185.5498 P291
617811.2562 4136185.7634 P292
617798.3162 4136184.8608 P293
617795.3685 4136182.8495 P294
617793.2811 4136180.7358 P295
617791.5280 4136178.3931 P296
617790.1036 4136175.9158 P297
617789.1623 4136173.6796 P298
617788.6774 4136171.7639 P299
617788.8493 4136167.1453 P300

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	77/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
617875.0078	4136111.5955	P432
617879.0219	4136102.7274	P433
617882.0949	4136093.8483	P434
617885.6349	4136083.4585	P435
617887.3533	4136079.9069	P436
617888.2611	4136078.3020	P437
617889.2744	4136076.6840	P438
617892.4983	4136072.8291	P439
617898.2288	4136068.1058	P440
617903.8208	4136064.6153	P441
617908.1420	4136062.7546	P442
617912.5211	4136061.5978	P443
617917.2065	4136060.9083	P444
617923.9789	4136060.5983	P445
617929.3959	4136060.9164	P446
617936.8899	4136062.0494	P447
617944.8310	4136063.7688	P448
617951.9667	4136065.6317	P449
617957.0619	4136067.1159	P450
617962.0461	4136068.8026	P451
617967.8040	4136071.0691	P452
617972.7961	4136073.4888	P453
617977.3674	4136076.3621	P454
617980.4224	4136078.8057	P455
617982.9405	4136081.3800	P456
617985.5791	4136084.8246	P457

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	78/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



617987.0904 4136087.5335 P458
617989.3024 4136092.6895 P459
617992.6799 4136101.1397 P460
617996.9918 4136112.2357 P461
618001.0714 4136122.7334 P462
618004.4119 4136131.3014 P463
618006.3196 4136136.2051 P464
618006.7490 4136137.6335 P465
618007.3496 4136140.7810 P466
618007.5788 4136143.5952 P467
618007.3582 4136146.6593 P468
618006.2546 4136150.5477 P469
618003.4531 4136155.8330 P470
618000.7749 4136159.4375 P471
617999.0369 4136161.8369 P472
617997.4777 4136164.9212 P473
617994.7081 4136175.3021 P474
617993.9151 4136176.0533 P475
617993.5996 4136177.1337 P476
617994.3036 4136183.0767 P477

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	79/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.5. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

La totalidad de los derechos de aprovechamiento lucrativo objeto del presente Estudio de Detalle son propiedad de la mercantil **NOVIGES 21, S.L.U.** con C.I.F. B04882973 y domicilio social en Calle Del Socorro, 53, 04880 Tíjola (Almería), representada por ANTONIO CANO RODRIGUEZ, con DNI [REDACTED]

1.5.1. TITULAR CATASTRAL Y REGISTRAL DE LA PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y REPARCELACION.

El titular catastral y registral de las parcela objeto del presente Estudio de Detalle es el propietario de la misma referido en el apartado anterior.

1.5.2. PROPIETARIOS COLINDANTES.

El terreno incluido en el ámbito del Estudio de Detalle NO afecta a parcelas privativas colindantes.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	80/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.6. ESTUDIO COMPARATIVO.

1.6.1. CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN PLAN PARCIAL.

PARCELAS INICIALES DEL ESTUDIO DE DETALLE						
PARCELA	SUPERFICIE (m2)	ORDENANZA	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)	NUM. DE VIVIENDAS	CUOTA PARTICIPACION COMPLEJO URBANISTICO (%)	CUOTA PARTICIPACION ENTIDAD AG-1 (%)
RP-14	56.596,00 €	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVO R-1.	36.131,00 €	298	100,00	10,76

1.6.2. CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE.

PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RP-14					
PARCELA	SUP. PARCELA (m2)	SUP. EDIFICABLE (m2)	NUM. VIVIENDAS (Uds)	CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14 (%)	CUOTA PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1 (%)
RP-14-1	2.047,53	720,00	4	1,982324	0,213298
RP-14-2	5.901,50	2.800,00	14	7,709039	0,829493
RP-14-3	3.284,22	1.080,00	6	2,973486	0,319947
RP-14-4	4.487,77	1.800,00	10	4,955811	0,533245
RP-14-5	6.053,95	2.160,00	12	5,946973	0,639894
RP-14-6	10.409,79	10.665,00	96	29,363178	3,159478
RP-14-7	5.315,83	5.240,00	48	14,426916	1,552336
RP-14-8	3.936,20	4.135,00	37	11,384598	1,224983
RP-14-9	7.522,90	7.721,00	71	21,257675	2,287326
VIAL COMUNITARIO	7.636,31	10,00	0	0,000000	0,000000
TOTAL	56.596,00	36.331,00	298	100,000000	10,760000

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	u0wa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	81/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/u0wa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.6.3. GEORREFERENCIACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

En el apartado 1.4.3. *DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES* del presente documento se han adjuntado las fichas y de coordenadas georreferenciadas de las parcelas resultantes objeto del Estudio de Detalle en Sistema de coordenadas ERTS-89, Huso-30 (Sistema de coordenadas del Catastro).

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	82/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.7. SERVIDUMBRES CON FINCAS COLINDANTES.

Las fincas resultantes de propiedad privada lucrativa no presentan servidumbres respecto a precios terceros por afección sobre la finca originaria Parcela RP-14.

No obstante lo anterior, las parcelas resultantes del presente Estudio de Detalle disponen todas ellas de servidumbre de paso dominante sobre la parcela resultante denominada VIAL COMUNITARIO.

Las parcelas resultantes del Estudio de Detalle soportarán los gastos y cuotas derivadas del mantenimiento de dicha parcela denominada VIAL COMUNITARIO en base a los cuadros de Cuota de Participación sobre el Complejo Urbanístico definidas en el *apartado 1.4.3. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES* del presente proyecto, tal y como se determina en la tabla del *apartado 1.6.2. CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE*.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	83/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.8. CUADRO DE AFECCIONES DE URBANIZACION.

Se establecerá como afección sobre todas la parcelas resultantes del presente Estudio de Detalle la condición de que las obras de urbanización serán tramitadas para su autorización administrativa y serán ejecutadas a cargo de la primera parcela en la que se desarrolle una promoción inmobiliaria, debiendo en todo caso estar totalmente ejecutadas y puestas en servicio para su normal uso ante la administración local (si procediera) y las compañías concesionarias de servicios de manera previa a la tramitación de las autorizaciones administrativas para la ocupación de la primera promoción inmobiliaria que pudiera desarrollarse en cualquiera de las parcelas resultantes del presente Estudio de Detalle, haya sido ésta o no la que hubiera tramitado la autorización de ejecución de las obras y asumido el coste de ejecución de las mismas.

Redundando en lo expuesto en el párrafo anterior, y transcribiendo el contenido del informe técnico municipal del Ayuntamiento de Pulpí emitido por el arquitecto municipal en fecha 09/02/2025, según su exp. 2026/407522/003-581/00001 01, dicha *"CONDICION TRANSCRITA HA DE FIGURAR EN LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA DE DIVISIÓN HORIZONTAL DEL COMPLEJO INMOBILIARIO QUE HA DE REDACTARSE DEBIENDO COMPLETARSE CON LA OBLIGACIÓN DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL VIAL MANCOMUNADO CON EL EXPEDIENTE QUE SE TRAMITE PARA LA PRIMERA ACTUACIÓN EDIFICATORIA QUE SE PROPONGA."*

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	84/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.9. CONSIDERACIONES FINALES.

El presente documento es copia de su original del que es autor DAMIAN DE HARO PARRA, Arquitecto. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

En Pulpí, diciembre de 2025.

Conforme el promotor,
NOVIGES 21, S.L.U.

El redactor,

Fdo.: Antonio Cano Rodríguez.

Fdo.: Damián de Haro Parra.
ARQUITECTO.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	85/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.10. ANEXOS.

1.10.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

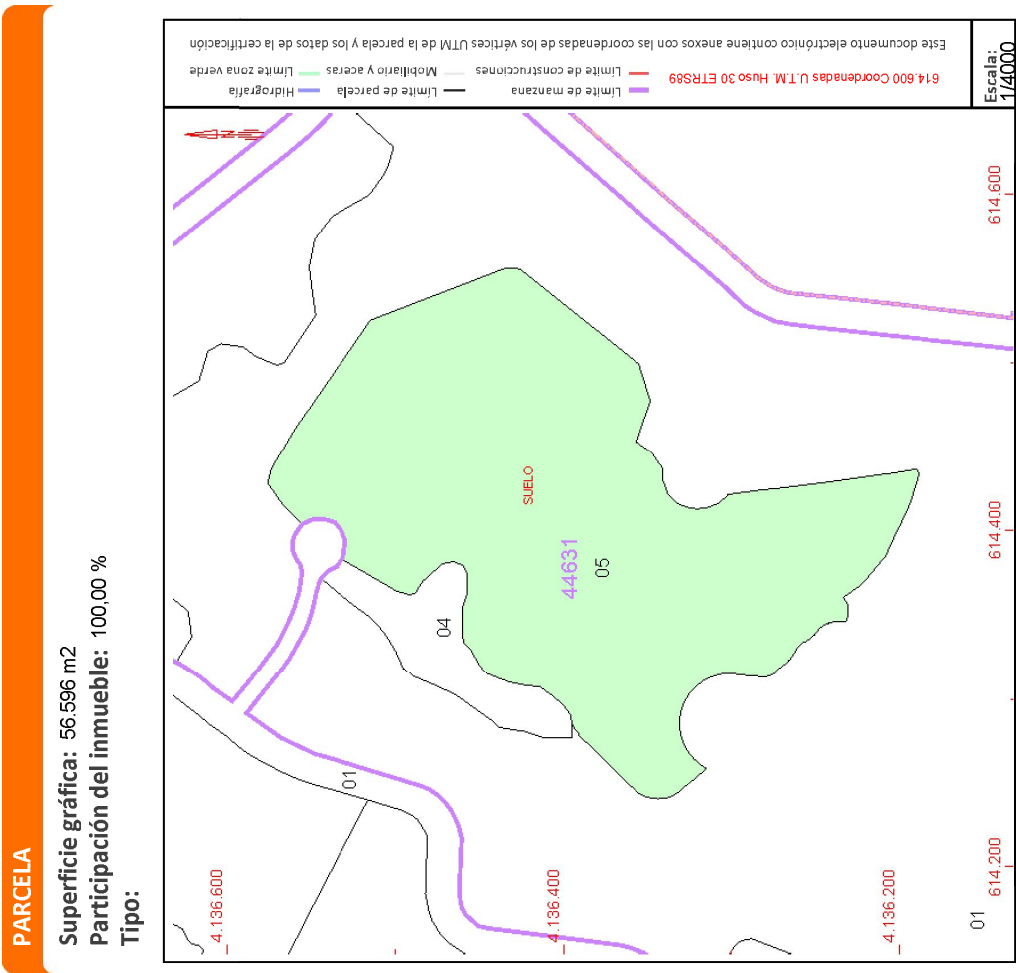
Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	86/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4463105XG1346S0001LB



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL P.PAGUILON CLUB 315 Suelo
04640 PULPI [ALMERÍA]

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

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	87/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.10.2. DOCUMENTACION REGISTRAL.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	88/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CUEVAS DEL ALMANZORA**

Calle Sor Paz, 23, Local Bajo
04610-Cuevas del Almanzora -Almería
Tfno: 950 45 60 11
Fax: 950 45 83 95

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 del Reglamento Hipotecario, y 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.

FINCA DE PULPI N°: 19306

DATOS DE LA FINCA

URBANA: **PARCELA RP14-FINAL.** - Parcela de forma irregular con una superficie de CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS del proyecto de reparcelación y operaciones jurídicas complementarias del Plan Parcial Sector AG-1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpi. Linderos: Al Noroeste, la parcela de espacios libre público denominada ZV2 -Finca 15210-, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada GOLF-2 destinada a campo de golf. **CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS :** Edificabilidad total: Treinta y seis mil trescientos treinta y un metros m2 t. Uso: Residencial Plurifamiliar. Número máximo de Viviendas: Doscientos noventa y ocho viviendas. Altura máxima: Baja más una planta. CODIGO IDUFIR: 04004000430542

TITULARIDAD

I. - TITULAR
APELLIDOS: NOVIGES 21 SLU
C.I.F: B04882973

II. - DERECHO
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: TRASLADO FOLIO ELECTRONICO Y COMPRAVENTA CON CONDICION SUSPENSIVA

AUTORIZANTE: DON MARTA GARCÍA ZORRILLA, PURCHENA
N°PROTOCOLO: 169 **DE FECHA:** 25/03/24
INSCRIPCION: 13ª **TOMO:** **LIBRO:** **FOLIO:** **FECHA:** 12/02/25

12/02/2025



C.S.V.: 2040042839982787

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 5

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	89/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 22.800,00 euros. Cuevas del Almanzora, fecha de la firma.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 13 **TOMO:** **LIBRO:** **FOLIO:** **FECHA:** 12/02/2025

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse en su caso por el I.T.P.A.J.D. y liberada por la cantidad 11.827,50 euros. Cuevas del Almanzora, fecha de la firma.

NOTA NÚMERO: 5 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 13 **TOMO:** **LIBRO:** **FOLIO:** **FECHA:** 12/02/2025

PUBLICIDAD INFORMATIVA

REFERENCIA CATASTRAL: Aportada la referencia 4463105XG1346S0001LB, con CSV: SMAHVTX3R0YV43FR, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC. **REPRESENTACIÓN GRAFICA REGISTRAL:** No consta. **ESTADO DE COORDINACIÓN GRAFICA CON CATASTRO:** Finca NO coordinada gráficamente con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 255 del Diario 2025 de fecha 05/02/2025, CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA del notario DON MANUEL GALLEGO MEDINA.

JOSE ANTONIO DOMENECH FERNANDEZ presenta a las diez horas y cincuenta minutos, copia de escritura autorizada con el número de protocolo 829/2024, por el Notario de ALMERÍA, DON MANUEL GALLEGO MEDINA, sustituido por su compañero de residencia, EMILIO NAVARRO MORENO, el día dieciséis de abril del año dos mil veinticuatro, por la que se cancela la condición resolutoria establecida en la compraventa de la finca número 19306 del término municipal de Pulpi, a favor de NOVIGES 21 SLU.----

Cuevas del Almanzora, 19 de febrero de 2025.



C.S.V.: 2040042839982787

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	90/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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 la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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



C.S.V.: 2040042839982787

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	91/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CUEVAS DE ALMANZORA a día diecinueve de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2040042839982787

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

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



C.S.V. : 2040042839982787

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUR5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	92/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUR5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1.10.3. JUSTIFICACION NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	93/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



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

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	94/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACION DE VOLUMENES EDIFICABLES EN PARCELA RP-14.	
ACTUACIÓN	
PARCELA RP-14, SECTOR AG-1, URB. "MUNDO AGUILON", DEL T.M. DE PULPI.	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
RESIDENCIAL	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
PARCELA RP-14, SECTOR AG-1, URB. MUNDO AGUILON, PULPI (ALMERIA)	
TITULARIDAD	
NOVIGES 21, S.L.U.	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
NOVIGES 21, S.L.U.	
PROYECTISTA/S	
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- ☒ FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- ☐ FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- ☐ FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- ☐ FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- ☐ TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- ☐ TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- ☐ TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- ☐ TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- ☐ TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- ☐ TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- ☐ TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- ☐ TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- ☐ TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- ☐ TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- ☐ TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- ☐ TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- ☐ TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En PULPI a 05 de DICIEMBRE de 2025

Fdo.: DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	96/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

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

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

Ficha I -1-

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	97/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

Ficha I -2-

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	98/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

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

Ficha I -3-

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	99/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

Ficha I -4-

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	100/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)

Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		CUMPLE
	Altura	--	≥ 0,90 m		CUMPLE
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		CUMPLE
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		CUMPLE
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		CUMPLE
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		CUMPLE
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	CUMPLE

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)

Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		CUMPLE
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		CUMPLE
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		CUMPLE
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)

Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:

Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		CUMPLE
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	--	De 0,90 a 1,20 m		CUMPLE

Ficha I -5-

Código Seguro De Verificación	u0wa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	101/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/u0wa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

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

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

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

Ficha I -6-

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	102/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

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

Ficha I -7-

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	103/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



OBSERVACIONES

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

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	104/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1.10.4. PLANOS.

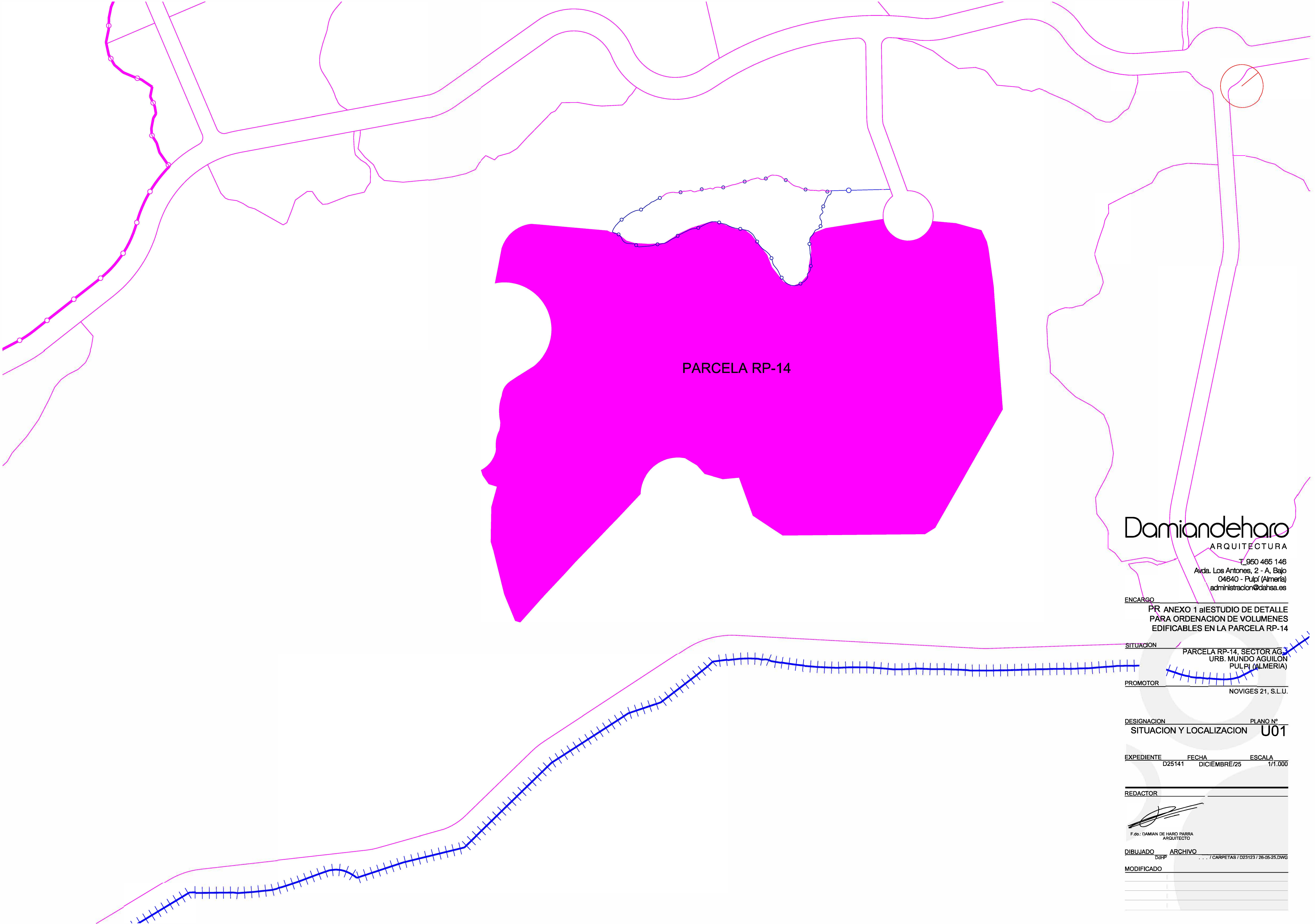
U 01	LOCALIZACION Y SITUACION.....	E=1/3.000.
U 02	TOPOGRAFICO Y PARCELA ORIGINAL	E=1/500.
U 03	PARCELAS RESULTANTES Y GEORREFERENCIACION	E=1/500.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	105/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Damiandeharo
ARQUITECTURA
T. 950 465 146
Avda. Los Antones, 2 - A, Bajo
04640 - Pulpí (Almería)
administracion@dahsa.es

ENCARGO
PR ANEXO 1 al ESTUDIO DE DETALLE
PARA ORDENACION DE VOLUMENES
EDIFICABLES EN LA PARCELA RP-14

SITUACION
PARCELA RP-14, SECTOR AG.
URB. MUNDO AGUILON
PULPI (ALMERIA)

PROMOTOR
NOVIGES 21, S.L.U.

DESIGNACION
SITUACION Y LOCALIZACION
PLANO N°
U01

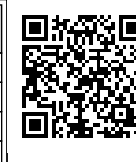
EXPEDIENTE
D25141
FECHA
DICIEMBRE/25
ESCALA
1/1.000

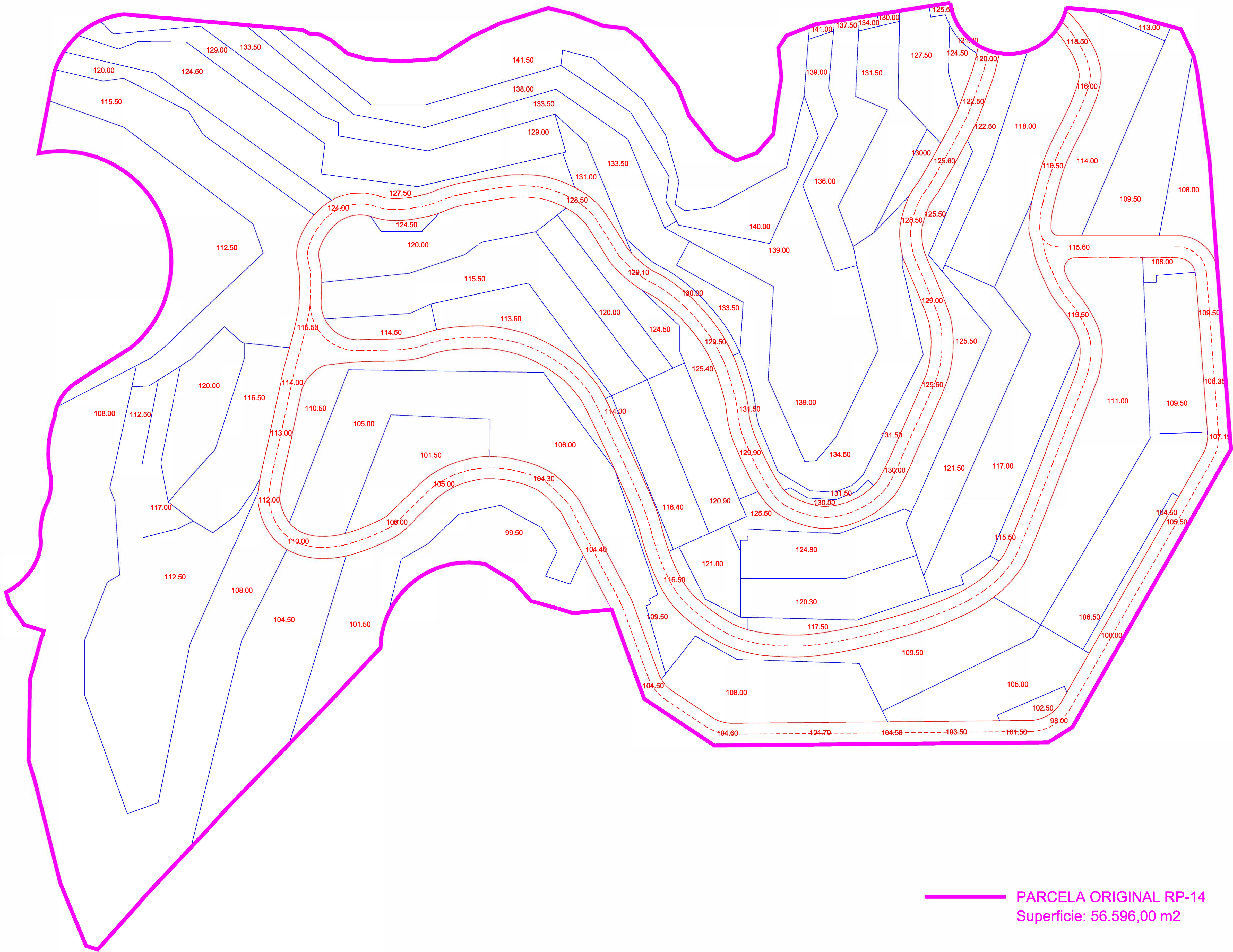
REDACTOR


F.do.: DAMIAN DE HARO PARRA
ARQUITECTO

DIBUJADO
DdHP
ARCHIVO
... / CARPETAS / D23123 / 26-05-25.DWG

MODIFICADO

Código Seguro De Verificación	u0W+3DpJpurSPAIXeFN==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Ana Belen Cazeres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32		
Observaciones			Página		106/136
Url de Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/u0W+3DpJpurSPAIXeFN==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



PARCELA ORIGINAL RP-14
Superficie: 56.596,00 m2

Damiandeharo
ARQUITECTURA

T_950 465 146
Avda. Los Antonos, 2 - A, Bajo
04640 - Pulpí (Almería)
administracion@dahsa.es

ENCARGO
ANEJO 1 AL ESTUDIO DE DETALLE
PARA ORDENACION DE VOLUMENES
EDIFICABLES EN LA PARCELA RP-14

SITUACION
PARCELA RP-14, SECTOR AG-1
URBANIZACION MUNDO AGUILON
PULPI (ALMERIA)

PROMOTOR
NOVIGES 21, S.L.U.

DESIGNACION
TOPOGRAFICO SEGUN EE.DD.
Y PARCELA ORIGINAL

PLANO N°
U02

EXPEDIENTE
D25141

FECHA
DICIEMBRE/25

ESCALA
1/500

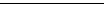
REDACTOR

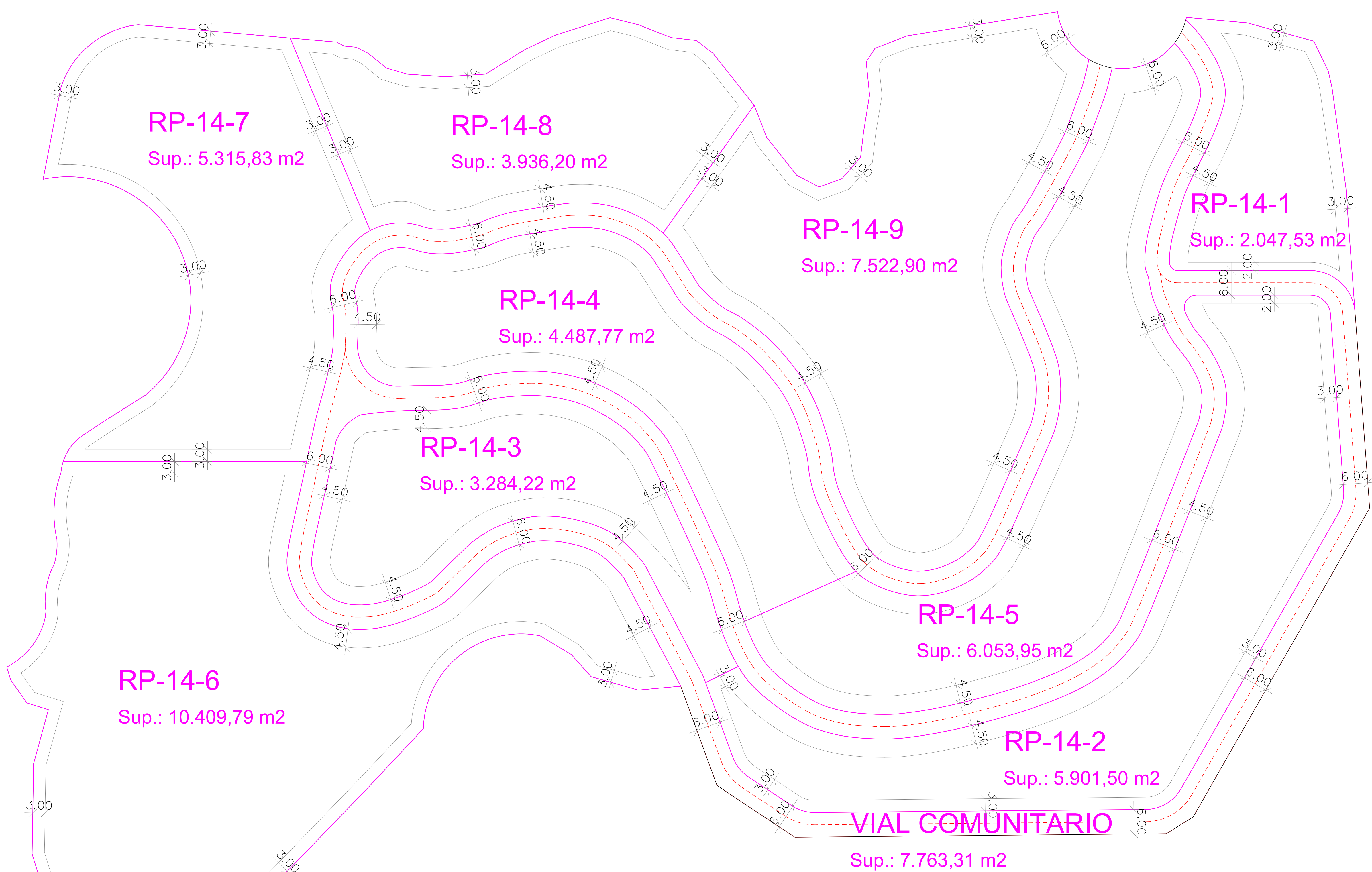
F.do.: DAMIAN DE HARO PARRA
ARQUITECTO

DIBUJADO
DHP

ARCHIVO
... / CARPETAS / D25141 / 20-01-26.DWG

MODIFICADO

Código Seguro De Verificación	u0wA++JdpJpurSPAIXeFN==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	107/136	
Url de Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/u0wA++JdpJpurSPAIXeFN==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



— Línea de retranqueo edificación.

Damiandeharo
ARQUITECTURA
T_950 465 146
Avda. Los Antonés, 2 - A, Bajo
04640 - Pulpí (Almería)
administracion@dahsa.es

ENCARGO
ANEXO 1 AL ESTUDIO DE DETALLE
PARA ORDENACION DE VOLUMENES
EDIFICABLES EN LA PARCELA RP-14

SITUACION
PARCELA RP-14, SECTOR AG-1
URBANIZACION MUNDO AGUILON
PULPI (ALMERIA)

PROMOTOR
NOVIGES 21, S.L.U.

DESIGNACION
PARCELAS RESULTANTES
Y GEORREFERENCIACION
PLANO Nº
U03

EXPEDIENTE
D25141
FECHA
DICIEMBRE/25
ESCALA
1/500

REDACTOR


F.do: DAMIAN DE HARO PARRA
ARQUITECTO

DIBUJADO
DHP
ARCHIVO
... / CARPETAS / D25141 / 20-01-26.DWG

MODIFICADO

PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RP-14					
PARCELA	SUP. PARCELA (m2)	SUP. EDIFICABLE (m2)	NUM. VIVIENDAS (Uds)	CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14 (%)	CUOTA PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTORE AG-1 (%)
RP-14-1	2.047,53	720,00	4	1,982324	0,213298
RP-14-2	5.901,50	2.800,00	14	7,709039	0,829493
RP-14-3	3.284,22	1.080,00	6	2,973486	0,319947
RP-14-4	4.487,77	1.800,00	10	4,955811	0,533245
RP-14-5	6.053,95	2.160,00	12	5,946973	0,639894
RP-14-6	10.409,79	10.665,00	96	29,363178	3,159478
RP-14-7	5.315,83	5.240,00	48	14,426916	1,552336
RP-14-8	3.936,20	4.135,00	37	11,384598	1,224983
RP-14-9	7.522,90	7.721,00	71	21,257675	2,287326
VIAL COMUNITARIO	7.636,31	10,00	0	0,000000	0,000000
TOTAL	56.596,00	36.331,00	298	100,000000	10,760000

**RESUMEN EJECUTIVO
adjunto al ANEXO 1 al
ESTUDIO DE DETALLE
PARA ORDENACION DE
VOLUMENES
EDIFICABLES EN LA
PARCELA RP-14**

**SITUACION:
PARCELA RP-14, SECTOR AG-1,
"URB. MUNDO AGUILON",
PULPI (ALMERIA)**

**PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.**

**REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA
ARQUITECTO**

**FECHA:
DICIEMBRE DE 2025**

Expediente D25141

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	109/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. RESUMEN EJECUTIVO

2.1. ANTECEDENTES.

Conforme al artículo 94.4. del RG-LISTA, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, el Estudio de Detalle ha de incorporar un resumen ejecutivo que contendrá como mínimo la documentación establecida en la legislación estatal vigente.

En base a ello se redacta el presente Resumen Ejecutivo adjunto al ANEXO 1 AL ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACION DE VOLUMENES EDIFICABLES EN LA PARCELA RP-14.

2.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle que se tramita, afecta a los terrenos situados en el Término Municipal de Pulpí, correspondientes a la parcela lucrativa RP-14 ubicada en el Sector AG-1, Urbanización Mundo Aguilón, en la diputación de El Pilar de Jaravía, T.M. de Pulpí.

La parcela objeto del proyecto es la siguiente:

- **Parcela RP-14**, presenta fachada al vial 3 del plan parcial al norte, cuyos linderos son: al norte, la parcela de espacio libre público denominada ZV2, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; al sur, la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; al este, la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; y al oeste, la parcela de espacio libre público denominada ZV2, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf. Los datos registrales y catastrales de la parcela son los siguientes:

PARCELA	REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)
RP-14	4463105XG1346S0001LB	19306	56.596,00

El objeto del Estudio de Detalle es la reordenación interior de los volumen es edificables y la subdivisión de la parcela RP-14 en subparcelas resultantes así como en generar una parcela comunitaria destinada a vial mancomunado de acceso a todas las parcelas resultantes, en desarrollo del Estudio de Detalle de la Parcela RP-14, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Pulpí en fecha 13 de marzo de 2009, en el cual se definía dicho vial comunitario. Todo ello con el fin de constituir un complejo inmobiliario sobre el conjunto de la parcela RP-14 original, asignando a cada una de las parcelas resultantes las condiciones de aprovechamiento y cuotas de participación sobre la Entidad Urbanística de Conservación del Sector AG-1, así como sobre el propio Complejo Urbanístico a constituir.

La parcela objeto del estudio de detalle es una parcela lucrativa que reúne la condición de solar, no estando pendientes de practicar las cesiones previstas en el proyecto de reparcelación del Plan Parcial donde se emplaza.

Se redacta el presente Estudio de Detalle con el objeto de completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en un área de suelo urbano de ámbito reducido conformado por el ámbito de la parcela objeto del mismo, para:

- Reajustar y reordenar los volúmenes edificables dentro de las parcelas lucrativas

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	110/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



resultantes dentro del ámbito del mismo sin afectar con ello a ningún predio colindante de otra propiedad.

- Definir las rasantes del vial privado mancomunado.
- Definir las cuotas de participación sobre el parcelario resultante.

Con el Estudio de Detalle que se propone no se producirá aumento de superficie edificable permitida en el ámbito de las parcelas objeto del mismo o las derivadas del cumplimiento del artículo 6.5.6.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Todo ello según lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante L.I.S.T.A), en el artículo 66 del RGU (Reglamento de Gestión Urbanística), en el artículo 65.1.c) del Reglamento de Planeamiento, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.3.3. del PGOU de Pulpí.

La parcela inicial objeto del presente Estudio de Detalle es la siguiente:

- **Parcela RP-14**, presenta fachada al vial 3 del plan parcial al norte, cuyos linderos son: al norte, la parcela de espacio libre público denominada ZV2, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; al sur, la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; al este, la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; y al oeste, la parcela de espacio libre público denominada ZV2, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf. Los datos registrales y catastrales de la parcela son los siguientes:

PARCELA INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE				
PARCELA	REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE REAL (m2)
RP-14	4463105XG1346S0001LB	19306	56.596,00	56.596,00

Según se establece en el artículo 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante L.I.S.T.A):

"1. 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.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística."

El artículo 3.1.3. del Plan Parcial del Sector AG-1, en su apartado G. ESTUDIO DE LA PARCELAS DEFINICAS, establece que "Al objeto de garantizar la coherencia y uniformidad de la edificación en el ámbito de las parcelas definidas en el Plan Parcial en las que son de aplicación la presente Ordenanza, y siempre que el Proyecto de Edificación correspondiente no se refiera a una parcela completa, será obligatorio redactar con carácter previo ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES EDIFICABLES EN LA PARCELA."

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32	
Observaciones		Página	111/136	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En base a ello, el Estudio de Detalle pretende ordenar los volúmenes edificables exclusivamente en el ámbito del mismo que es la parcela de suelo urbano consolidado RP-14, así como definir las subparcelas netas resultantes de dicha ordenación de volúmenes, definir un vial mancomunado para todas ellas, así como completar y/o modificar determinaciones de la ordenación detallada dentro del ámbito de actuación urbanística definido por el mismo, sin modificar con ello el uso ni la edificabilidad prevista por el planeamiento para el conjunto del ámbito bruto del Estudio de Detalle. Tampoco afecta negativamente a las dotaciones previstas ya que no se intervienen sobre ninguna parcela más allá de las que son ámbito del mismo.

Por todo ello, en ningún caso el resultado del estudio de detalle podrá originar aumento de volumen edificable. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

La reordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de los volúmenes edificables previstos en el planeamiento, ni alterar la densidad de población y el uso asignado por aquellas. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del PGOU.

En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

En ningún caso las determinaciones del Estudio de Detalle podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Toda la superficie que comprende el ámbito objeto del Estudio de Detalle pertenece al promotor del presente documento NOVIGES 21, S.L.U., considerándose por lo tanto propietario único del ámbito de la actuación prevista.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE MOTIVOS SOBRE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

El objeto del presente Estudio de Detalle, es la reordenación de volúmenes de aprovechamiento lucrativo privado, y definición de un vial privado mancomunado, dentro de un ámbito reducido que conforma la parcela de propiedad privada lucrativa, con el objeto del promotor de en base a las necesidades del proyecto de implantación sobre toda las subparcelas resultantes y en base a los derechos de edificabilidad asignados y ordenados, materializar las edificaciones futuras a ubicar inminentemente en dichas parcelas y de las máximas y mejores condiciones de aprovechamiento empresarial, eficiencia energética y reducción de consumos y emisiones al optimizar el programa de necesidades a implementar, así como facilitar las mejores condiciones de ventilación, iluminación, higiene, salubridad y soleamiento, máxime a la vista de las necesidades de espacios no ocupados por edificaciones, y abiertos a zonas exteriores de la mayor dimensión posible para afrontar efectos tales como los de la pandemia que ha sufrido la sociedad en general en fechas recientes. Por otro lado, se pretende concretar las alineaciones y rasantes del vial de nueva apertura de carácter privado y mancomunado, los retranqueos de las futuras edificaciones al mismo, así como concretar las obras de urbanización necesarias a tal efecto cuantificando las mismas.

Dentro de este objetivo, se pretende lograr un mejor aprovechamiento de las parcelas resultantes tras la ordenación de los volúmenes edificables asignado a cada una de ellas, así como una ordenación racional y coherente de todo el conjunto de la urbanización interior de la parcela original y edificaciones a desarrollar en el ámbito del Estudio de Detalle de acuerdo con lo determinado por el PGOU y el Plan Parcial del Sector AG-1, sin modificar por ello las condiciones de los predios colindantes. Con lo cual se pretende reordenar el volumen

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	112/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



edificable en el interior de la parcela objeto del Estudio de Detalle, al objeto de dotar al conjunto a edificar de las mejores y más racionales condiciones de reparto del aprovechamiento lucrativo del conjunto y de liberación de espacios libres privados de las promociones más plausibles a desarrollar en ellas.

2.4. CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Por aplicación de la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2021, y del art. 94 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, procede la tramitación del presente Estudio de Detalle. La parcela lucrativa objeto del presente proyecto y que conforma el ámbito del mismo, es propiedad de la mercantil NOVIGES 21 SLU, impulsora del presente Estudio de Detalle.

Los viales y espacios libres públicos previstos en el Plan Parcial se encuentran cedidos al Ayuntamiento de Pulpí, y ejecutados. El vial previsto en el Estudio de Detalle será de carácter privativo mancomunado, a ejecutar por el promotor de la primera fase de desarrollo urbanístico que se plantee en cualquiera de las parcelas resultantes del presente documento.

La conveniencia y necesidad de la redacción y tramitación del presente Estudio de Detalle viene determinada por la necesidad concretar la ordenación de volúmenes edificables en el interior de las parcelas resultantes que conforman el ámbito del estudio de detalle. Además se pretende optimizar la ubicación de las futuras edificaciones en relación con el soleamiento y aprovechamiento de las mismas, junto con la concreción de las alineaciones previstas en el PGOU y la definición de las rasantes de los viales de nueva ejecución así como su cuantificación. Las modificaciones llevadas a cabo con el presente Estudio de Detalle no afectan a los predios colindantes ni a dotaciones, viales, espacios libres públicos o sistemas generales.

El Estudio de Detalle propone reordenar los volúmenes edificables en las parcelas lucrativas resultantes objeto del mismo, de acuerdo con las especificaciones del mismo y sin provocar un aumento del volumen edificable total del citado PGOU ni del ámbito reducido del propio Estudio de Detalle.

En todo caso, el aprovechamiento lucrativo de la parcela lucrativa objeto del presente Estudio de Detalle, es propiedad de la mercantil NOVIGES 21 SLU la cual pretende obtener un aprovechamiento óptimo y adecuado de los derechos urbanísticos de su propiedad, sin afectar con ello en ningún caso a los predios colindantes ni a los del conjunto inmobiliario referido a implantar en el conjunto de las parcelas resultantes referidas.

El Estudio de Detalle no contempla reducción ni modificación geométrica en la superficie de viales públicos ni de espacios libres públicos o de dotaciones en ningún caso. Por otro lado, el presente Estudio de Detalle no afecta a zonas verdes o espacios públicos prevista por el Plan Parcial.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	113/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.5. ESTUDIO DE SUPERFICIES RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Tras realizar una reciente medición sobre el terreno mediante levantamiento topográfico georreferenciado, en el siguiente cuadro se resumen las superficies netas reales recientemente medidas in situ y que resultan de este proyecto:

PARCELAS INICIALES DEL ESTUDIO DE DETALLE						
PARCELA	SUPERFICIE (m2)	ORDENANZA	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)	NUM. DE VIVIENDAS	CUOTA PARTICIPACION COMPLEJO URBANISTICO (%)	CUOTA PARTICIPACION ENTIDAD AG-1 (%)
RP-14	56.596,00 €	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVO R-1.	36.331,00 €	298	100,00	10,76

PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RP-14					
PARCELA	SUP. PARCELA (m2)	SUP. EDIFICABLE (m2)	NUM. VIVIENDAS (Uds)	CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14 (%)	CUOTA PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1 (%)
RP-14-1	2.047,53	720,00	4	1,982324	0,213298
RP-14-2	5.901,50	2.800,00	14	7,709039	0,829493
RP-14-3	3.284,22	1.080,00	6	2,973486	0,319947
RP-14-4	4.487,77	1.800,00	10	4,955811	0,533245
RP-14-5	6.053,95	2.160,00	12	5,946973	0,639894
RP-14-6	10.409,79	10.665,00	96	29,363178	3,159478
RP-14-7	5.315,83	5.240,00	48	14,426916	1,552336
RP-14-8	3.936,20	4.135,00	37	11,384598	1,224983
RP-14-9	7.522,90	7.721,00	71	21,257675	2,287326
VIAL COMUNITARIO	7.636,31	10,00	0	0,000000	0,000000
TOTAL	56.596,00	36.331,00	298	100,000000	10,760000

2.6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD ORIGINARIA.

La parcela inicial objeto del presente Estudio de Detalle es la siguiente:

PARCELA INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE				
PARCELA	REF. CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE REAL (m2)
RP-14	4463105XG1346S0001LB	19306	56.596,00	56.596,00

Quedando acreditada la propiedad registral en base a la nota simple registral anexa al presente proyecto, propiedad del promotor del presente Estudio de Detalle y relacionada en el apartado "1.1.2. OBJETO DEL PROYECTO" del presente proyecto.

Con lo cual, uno de los objetivos de este proyecto es el traslado al Catastro Inmobiliario y al Registro de la Propiedad de las parcelas resultantes del mismo,

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	u0wa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	114/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/u0wa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



regularizando sus superficies, linderos y geometrías georreferenciadas en dicho acto, siendo descripción de la finca original la siguiente:

PARCELAS ORIGINARIAS

URBANA: PARCELA RP-14-FINAL, Parcela de forma irregular con una superficie de CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS del proyecto de reparcelación y operaciones jurídicas complementarias del Plan Parcial Sector AG-1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Pulpí. Linderos: al noroeste, la parcela de espacios libre público denominada ZV2 – Finca 15210 -, el vial 4 de acceso a la parcela y la parcela denominada GOLF-2 destinada a campo de golf.

PROCEDENCIA: Procede en su integridad del Proyecto de reparcelación y operaciones jurídicas complementarias del sector AG-1.

PROPIETARIO: **NOVIGES 21, S.L.U.**

FINCA REGISTRAL: 19306.

2.7. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

PARCELA RP-14-1

Descripción.- PARCELA RP-14-1. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de DOS MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (2.047,53 m2), se le asignan a esta parcela SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (720,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 4 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, parcela Golf-2 destinada a campo de golf; sur, vial privado comunitario; este parcela Golf-2 destinada a campo de golf; y oeste, vial privado comunitario.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 1,982324%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,213298%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

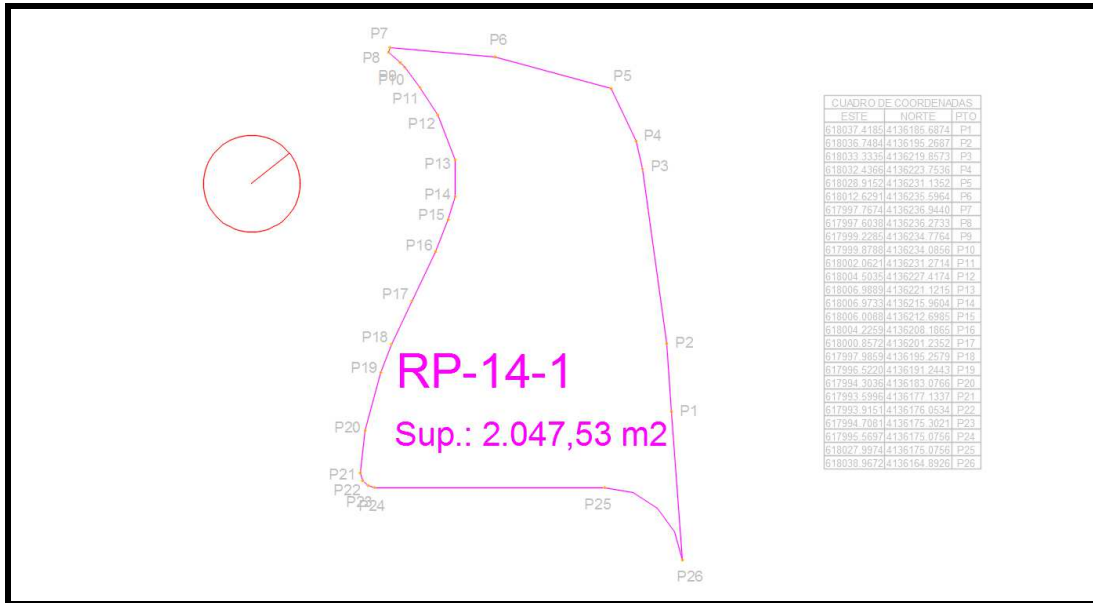
Código Seguro De Verificación	uow++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	115/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uow++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES

FICHA GRAFICA	PARCELA
S/E	RP-14-1

SUPERFICIE DE PARCELA: 2.047,53 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	720,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	1,982324	0,213298

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, parcela Golf-2 destinada a campo de golf; sur, vial privado comunitario; este parcela Golf-2 destinada a campo de golf; y oeste, vial privado comunitario.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 4 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	116/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-2

Descripción.- PARCELA RP-14-2. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de CINCO MIL NOVECIENTOS UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (5.901,50 m2), se le asignan a esta parcela DOS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (2.800,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 14 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial privado comunitario y parcela RP-14-3; sur, vial privado comunitario; este, vial privado comunitario; y oeste, vial privado comunitario y parcela RP-14-3.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 7,709039%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,829493%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

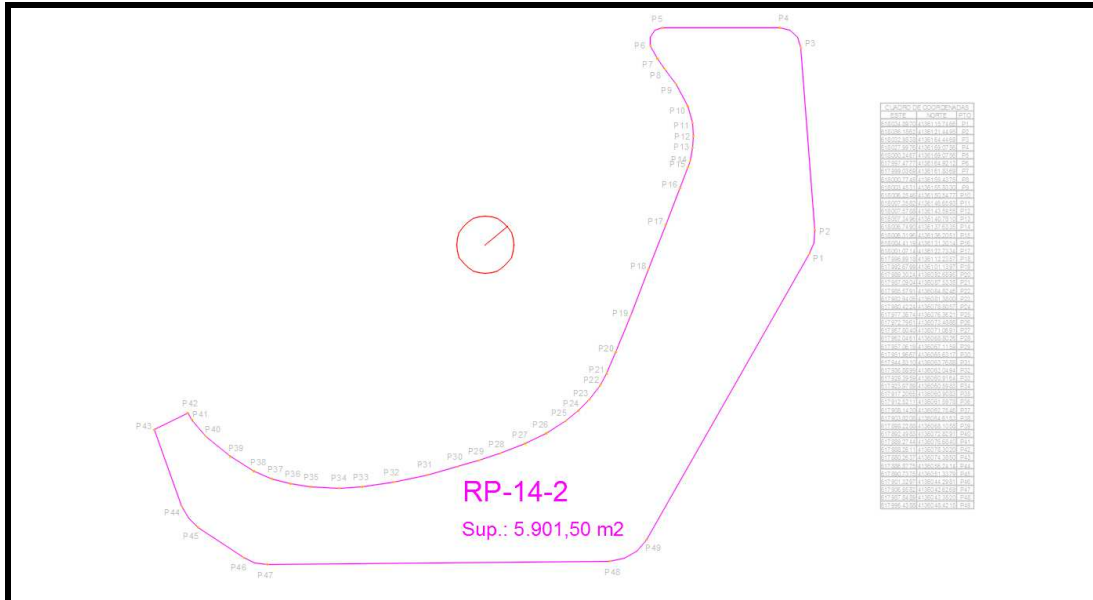
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	117/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-2

SUPERFICIE DE PARCELA: 5.901,50 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	2.800,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	7,709039	0,829493

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial privado comunitario y parcela RP-14-3; sur, vial privado comunitario; este, vial privado comunitario; y oeste, vial privado comunitario y parcela RP-14-3.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 14 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

PROYECTO DE REPARCELACION del Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	RP-14-2

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	118/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-3

Descripción.- PARCELA RP-14-3. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS DECIMETROS CUADRADOS (3.284,22 m2), se le asignan a esta parcela MIL OCHENTA METROS CUADRADOS (1.080,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 6 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial privado comunitario; sur, vial privado comunitario y parcela RP-14-2; este, vial privado comunitario y parcela RP-14-2; y oeste, vial privado comunitario.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 2,973486%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,319947%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

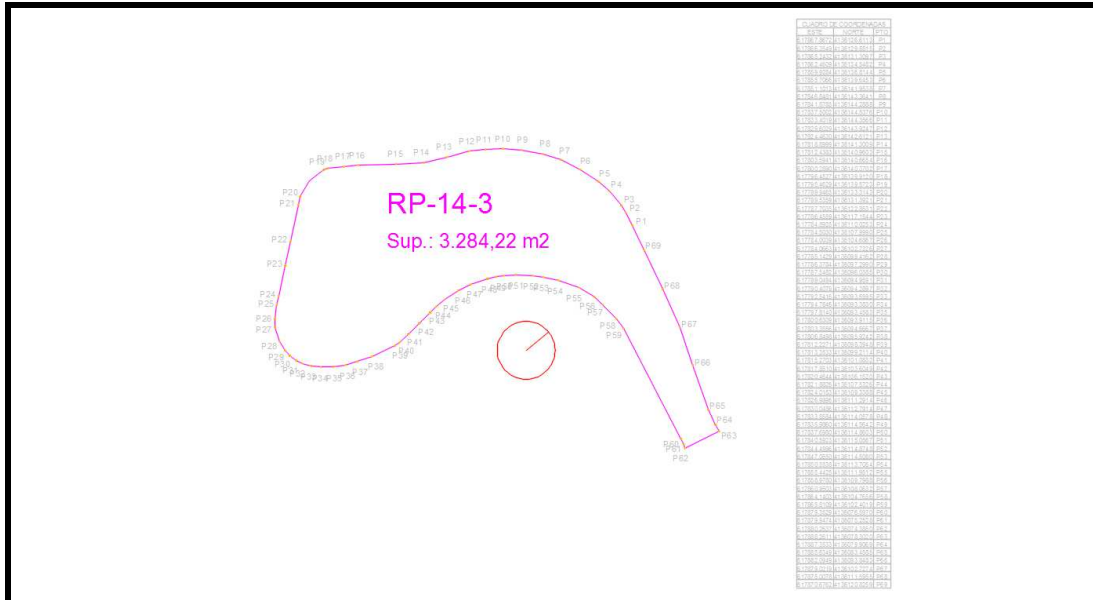
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	119/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-3

SUPERFICIE DE PARCELA: 3.284,22 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	1.080,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	2,973486	0,319947

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial privado comunitario; sur, vial privado comunitario y parcela RP-14-2; este, vial privado comunitario y parcela RP-14-2; y oeste, vial privado comunitario.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 6 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	120/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-4

Descripción.- PARCELA RP-14-4. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (4.487,77 m²), se le asignan a esta parcela MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (1.800,00 m²) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 10 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial privado comunitario; sur, vial privado comunitario y parcela RP-14-5; este, vial privado comunitario y parcela RP-14-5; y oeste, vial privado comunitario.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 4,955811%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,533245%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

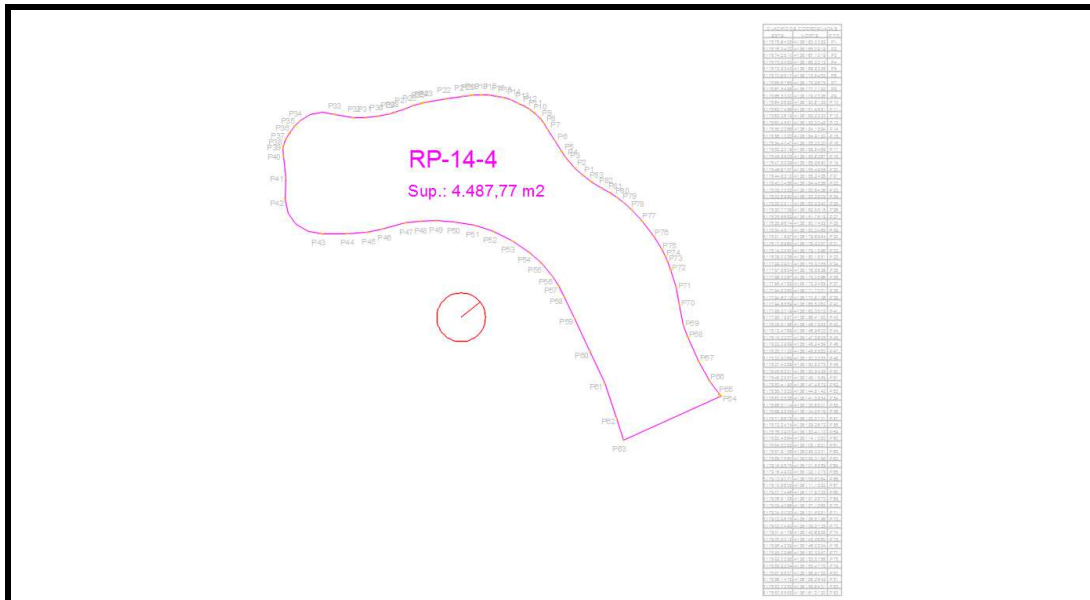
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	121/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-4

SUPERFICIE DE PARCELA: 4.487,77 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	1.800,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	4,955811	0,533245

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial privado comunitario; sur, vial privado comunitario y parcela RP-14-5; este, vial privado comunitario y parcela RP-14-5; y oeste, vial privado comunitario.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 10 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	122/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-5

Descripción.- PARCELA RP-14-5. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de SEIS MIL CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (6.053,95 m2), se le asignan a esta parcela DOS MIL CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS (2.160,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 12 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial 4 del plan parcial; sur, vial privado comunitario; este, vial privado comunitario; y oeste, vial privado comunitario y parcela RP-14-4.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 5,946973%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,639894%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

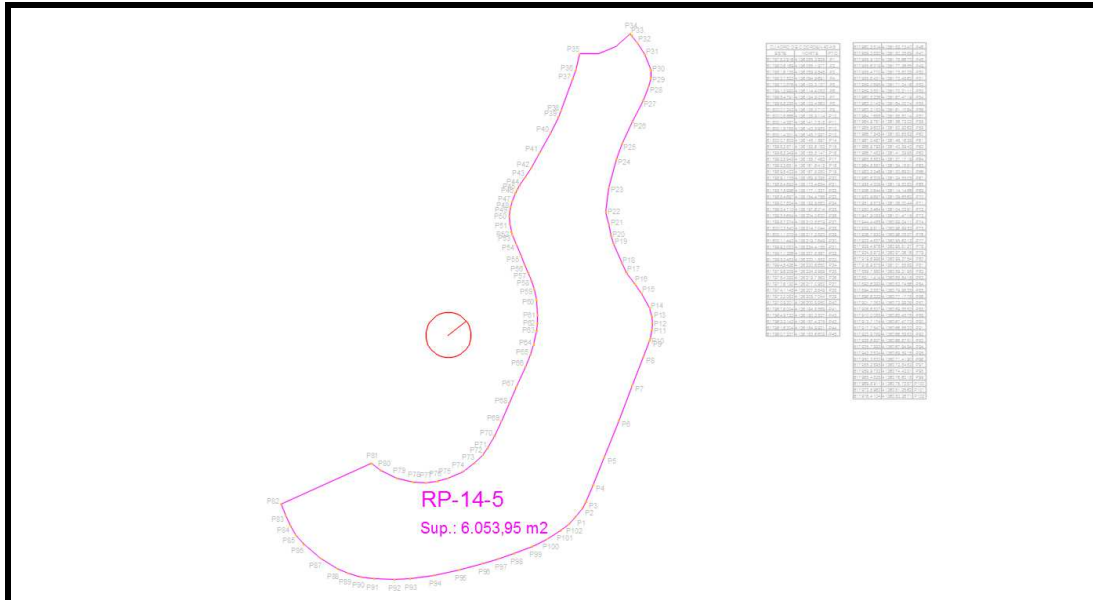
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	123/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-5

SUPERFICIE DE PARCELA: 6.053,95 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	2.160,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	5,946973	0,639894

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial 4 del plan parcial; sur, vial privado comunitario; este, vial privado comunitario; y oeste, vial privado comunitario y parcela RP-14-4.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 12 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIAN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	124/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-6

Descripción.- PARCELA RP-14-6. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de DIEZ MIL CUATROCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (10.409,79 m2), se le asignan a esta parcela DIEZ MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.665,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 96 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial 4 del plan parcial y parcela RP-14-7; sur, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; este, vial privado comunitario y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; y oeste, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf.

Adjudicada:- NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 29,363178%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 3,159478%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

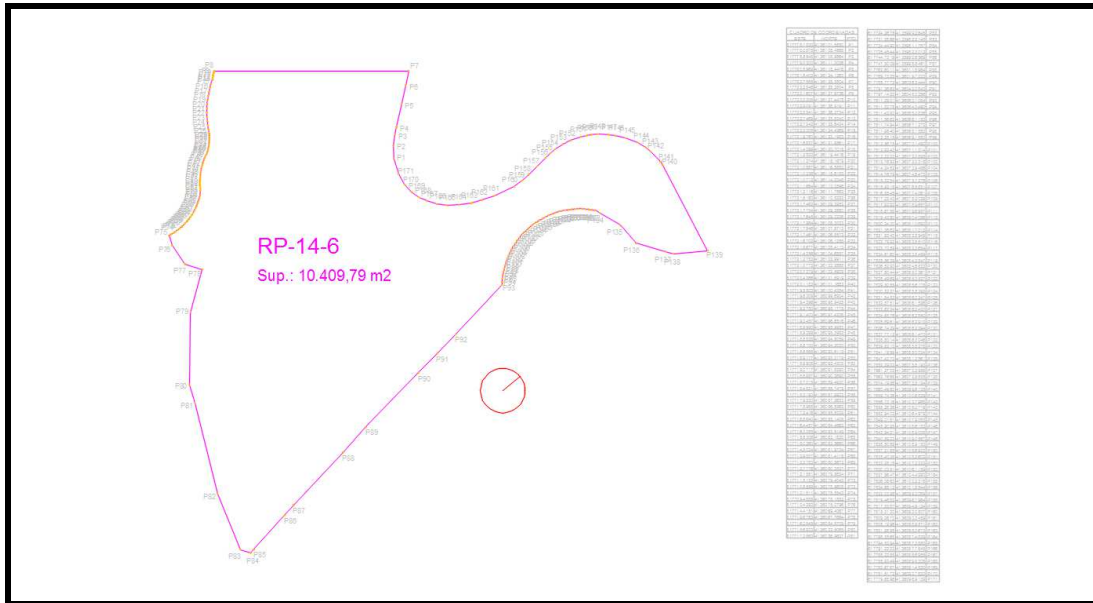
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uowa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	125/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uowa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-6

SUPERFICIE DE PARCELA: 10.409,79 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	10.665,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	29,363178	3,159478

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial 4 del plan parcial y parcela RP-14-7; sur, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; este, vial privado comunitario y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; y oeste, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 96 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Firmado Por	Página	126/136
Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi		
Observaciones		
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



PARCELA RP-14-7

Descripción.- PARCELA RP-14-7. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (5.315,83 m2), se le asignan a esta parcela CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (5.240,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 48 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, parcela de espacios libres ZV2; sur, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf y parcela RP-14-6; este, vial privado comunitario y parcela RP14-8; y oeste, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf y parcela de espacios libres ZV2.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 14,426916%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 1,552336%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

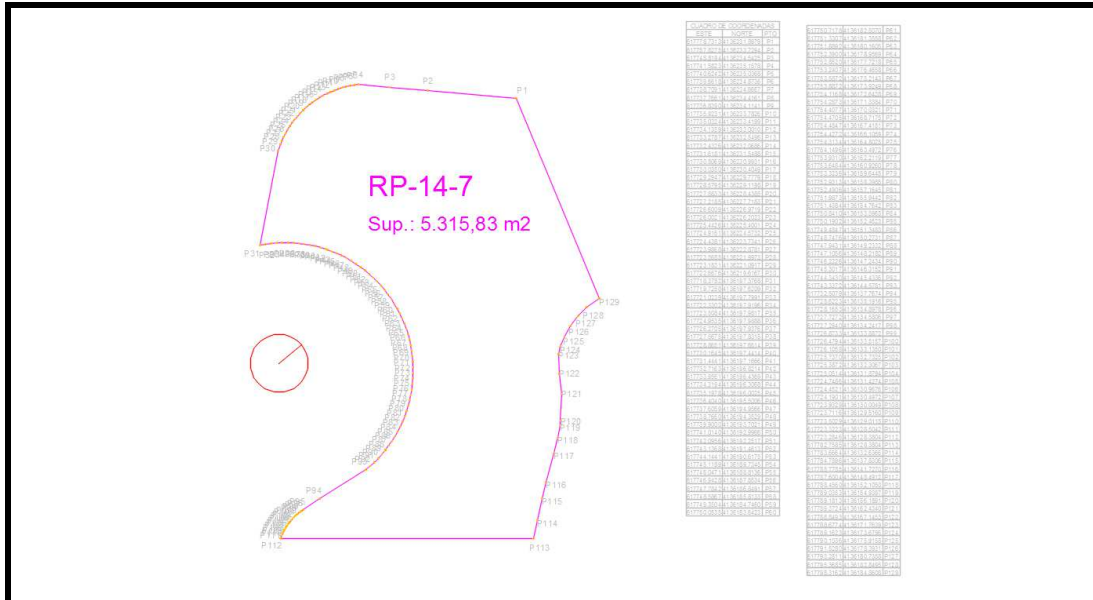
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUR5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belén Cáceres Martínez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	127/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUR5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-7

SUPERFICIE DE PARCELA: 5.315,83 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	5.240,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	14,426916	1,552336

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, parcela de espacios libres ZV2; sur, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf y parcela RP-14-6; este, vial privado comunitario y parcela RP14-8; y oeste, parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf y parcela de espacios libres ZV2.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 48 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	128/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-8

Descripción.- PARCELA RP-14-8. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (3.936,20 m2), se le asignan a esta parcela CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.135,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 37 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, parcela de espacios libres ZV2; sur, vial privado comunitario; este, parcela de espacios libres ZV2 y parcela RP-14-9; y oeste, parcela RP-14-7 y parcela de espacios libres ZV2.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 11,384598%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 1,224983%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

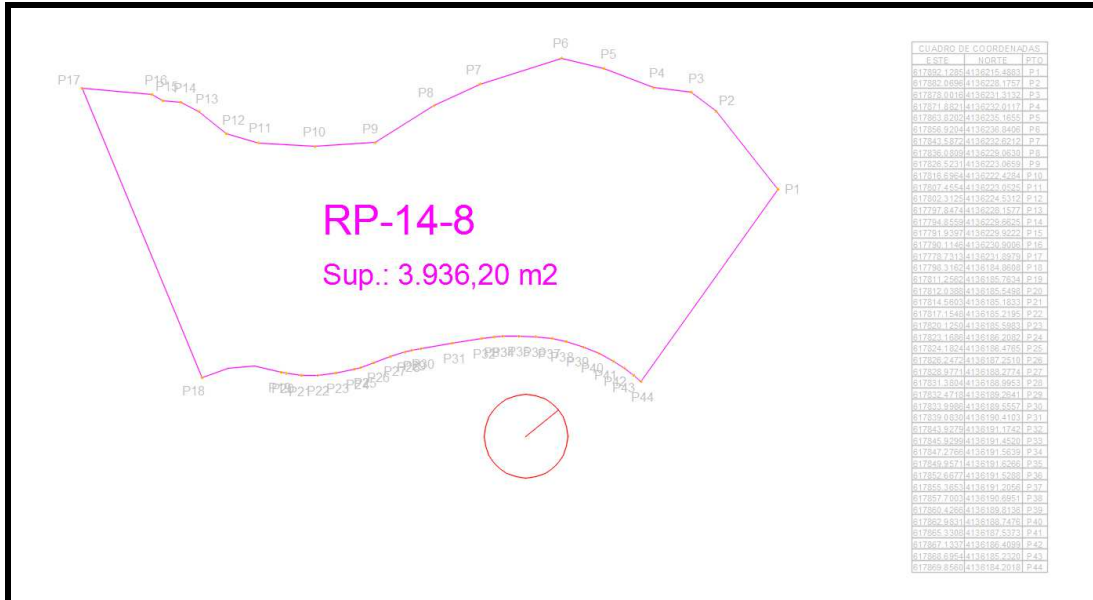
Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	129/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES

FICHA GRAFICA	PARCELA
S/E	RP-14-8

SUPERFICIE DE PARCELA: 3.936,20 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m ²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	4.135,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	11,384598	1,224983

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, parcela de espacios libres ZV2; sur, vial privado comunitario; este, parcela de espacios libres ZV2 y parcela RP-14-9; y oeste, parcela RP-14-7 y parcela de espacios libres ZV2.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 37 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	130/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PARCELA RP-14-9

Descripción.- PARCELA RP-14-9. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de SIETE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS (7.522,90 m2), se le asignan a esta parcela SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS (7.721,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de 71 unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, parcela de espacios libres ZV2 y vial 4 del plan parcial; sur, vial privado comunitario; este, vial 4 del plan parcial y vial privado comunitario; y oeste, parcela RP-14-8, parcela de espacios libres ZV2 y vial privado comunitario.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 21,257675%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 2,287326%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

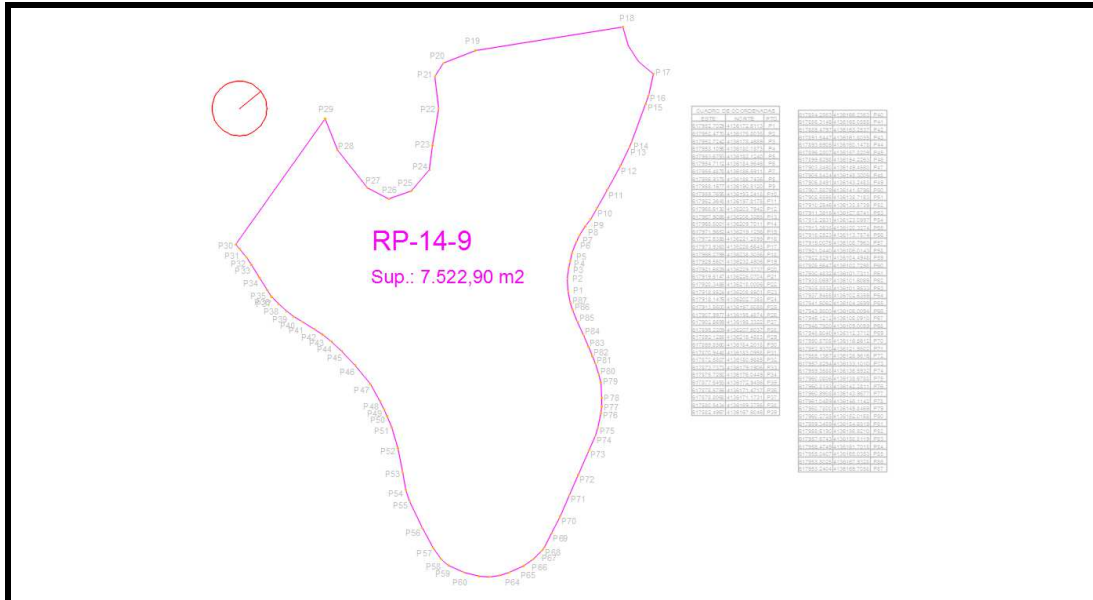
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	131/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpUr5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	RP-14-9

SUPERFICIE DE PARCELA: 7.522,90 m²



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	7.721,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	21,257675	2,287326

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, parcela de espacios libres ZV2 y vial 4 del plan parcial; sur, vial privado comunitario; este, vial 4 del plan parcial y vial privado comunitario; y oeste, parcela RP-14-8, parcela de espacios libres ZV2 y vial privado comunitario.	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 71 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Firmado Por	Página	132/136
Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi		
Observaciones		
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



PARCELA VIAL COMUNITARIO

Descripción.- PARCELA VIAL COMUNITARIO. Urbana. Parcela situada en el término municipal de Pulpí, del Sector AG-1 del PGOU de Pulpí. Ocupa una superficie de SIETE MIL SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (7.636,31 m2), se le asignan a esta parcela DIEZ METROS CUADRADOS (10,00 m2) de edificabilidad y un número máximo de viviendas de cero unidades. Linda, según referencia contenidas en el proyecto de reparcelación: norte, vial 4 del plan parcial, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-7, RP-14-8 y RP-14-9; sur, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; este, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, RP-14-9, y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; oeste, parcelas RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, RP-14-7, RP-14-8, RP-14-9, vial 4 del plan parcial y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf.

Adjudicada: NOVIGES 21, S.L.U. el pleno dominio.

Cuota de participación sobre el complejo urbanístico RP-14: 0,000000%.

Cuota de participación sobre Entidad Urbanística de Conservación Sector AG-1: 0,000000%.

Cargas y gravámenes.- Sin cargas.

Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.

FICHA GRAFICA INDIVIDUALIZADA, EN PAGINA SIGUIENTE.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

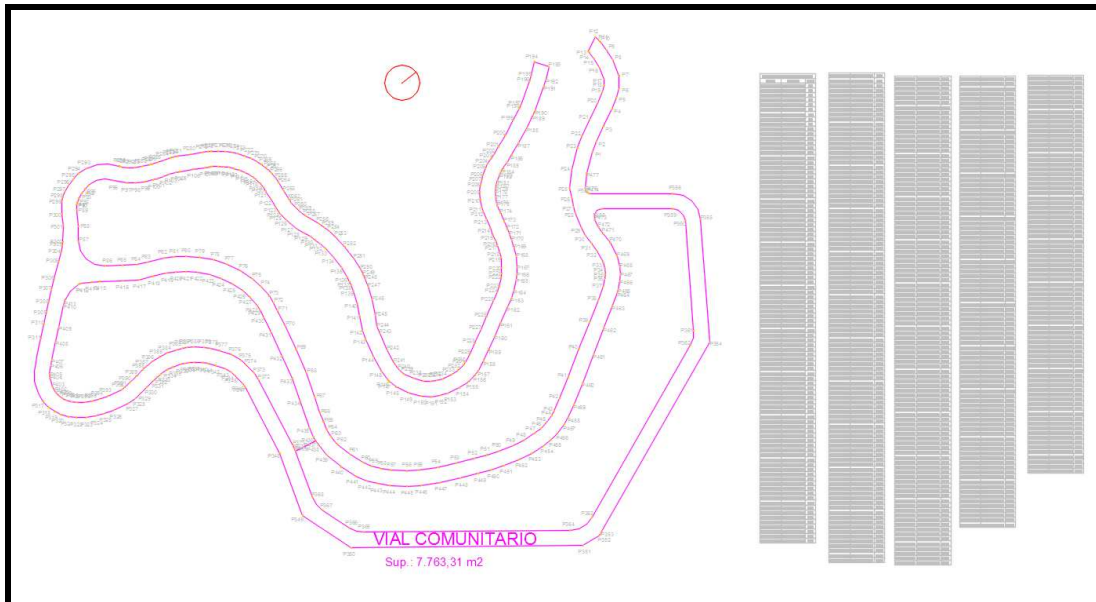
PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	133/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle de la Parcela RP-14 del Plan Parcial del Sector AG-1	FICHA GRAFICA	PARCELA
ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES	S/E	VIALCOMUNITARIO

SUPERFICIE DE PARCELA: 7.763,31 m².



ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE S/ RASANTE (m²)
NOVIGES 21, S.L.U.	100,00	10,00

PROCEDENCIA	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14	% CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1
Procedencia.- Procede de la reparcelación de la finca registral 19306.	0,000000	0,000000

LINDEROS	CÉDULA DE EDIFICACIÓN
norte, vial 4 del plan parcial, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-7, RP-14-8 y RP-14-9; sur, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP- 14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, y parcela denominada Golf-2 destinada	ORDENANZA: Residencial Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 0 ALTURA MÁXIMA: 2 plantas ALINEACIONES: Las del EE.DD.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	134/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uoWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a campo de golf; este, parcelas RP-14-1, RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, RP-14-9, y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf; oeste, parcelas RP-14-2, RP-14-3, RP-14-4, RP-14-5, RP-14-6, RP-14-7, RP-14-8, RP-14-9, vial 4 del plan parcial y parcela denominada Golf-2 destinada a campo de golf.

2.8. ESTUDIO COMPARATIVO.

2.8.1. CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN PLAN PARCIAL.

PARCELAS INICIALES DEL ESTUDIO DE DETALLE						
PARCELA	SUPERFICIE (m2)	ORDENANZA	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)	NUM. DE VIVIENDAS	CUOTA PARTICIPACION COMPLEJO URBANISTICO (%)	CUOTA PARTICIPACION ENTIDAD AG-1 (%)
RP-14	56.596,00 €	RESIDENCIAL SEMI-INTENSIVO R-1.	36.131,00 €	298	100,00	10,76

2.8.2. CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE.

PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RP-14					
PARCELA	SUP. PARCELA (m2)	SUP. EDIFICABLE (m2)	NUM. VIVIENDAS (Uds)	CUOTA DE PARTICIPACION SOBRE COMPLEJO URBANISTICO RP-14 (%)	CUOTA PARTICIPACION SOBRE ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION SECTOR AG-1 (%)
RP-14-1	2.047,53	720,00	4	1,982324	0,213298
RP-14-2	5.901,50	2.800,00	14	7,709039	0,829493
RP-14-3	3.284,22	1.080,00	6	2,973486	0,319947
RP-14-4	4.487,77	1.800,00	10	4,955811	0,533245
RP-14-5	6.053,95	2.160,00	12	5,946973	0,639894
RP-14-6	10.409,79	10.665,00	96	29,363178	3,159478
RP-14-7	5.315,83	5.240,00	48	14,426916	1,552336
RP-14-8	3.936,20	4.135,00	37	11,384598	1,224983
RP-14-9	7.522,90	7.721,00	71	21,257675	2,287326
VIAL COMUNITARIO	7.636,31	10,00	0	0,000000	0,000000
TOTAL	56.596,00	36.331,00	298	100,000000	10,760000

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	u0wa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpi	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	135/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/u0wa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.9. SERVIDUMBRES CON FINCAS COLINDANTES.

Las fincas resultantes de propiedad privada lucrativa no presentan servidumbres respecto a precios terceros por afección sobre la finca originaria Parcela RP-14.

No obstante lo anterior, las parcelas resultantes del presente Estudio de Detalle disponen todas ellas de servidumbre de paso dominante sobre la parcela resultante denominada VIAL COMUNITARIO.

Las parcelas resultantes del Estudio de Detalle soportarán los gastos y cuotas derivadas del mantenimiento de dicha parcela denominada VIAL COMUNITARIO en base a los cuadros de Cuota de Participación sobre el Complejo Urbanístico definidas en el *apartado 1.4.3. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES* del presente proyecto, tal y como se determina en la tabla del *apartado 1.6.2. CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE*.

2.10. CUADRO DE AFECCIONES DE URBANIZACION.

Se establecerá como afección sobre todas la parcelas resultantes del presente Estudio de Detalle la condición de que las obras de urbanización serán tramitadas para su autorización administrativa y serán ejecutadas a cargo de la primera parcela en la que se desarrolle una promoción inmobiliaria, debiendo en todo caso estar totalmente ejecutadas y puestas en servicio para su normal uso ante la administración local (si procediera) y las compañías concesionarias de servicios de manera previa a la tramitación de las autorizaciones administrativas para la ocupación de la primera promoción inmobiliaria que pudiera desarrollarse en cualquiera de las parcelas resultantes del presente Estudio de Detalle, haya sido ésta o no la que hubiera tramitado la autorización de ejecución de las obras y asumido el coste de ejecución de las mismas.

Redundando en lo expuesto en el párrafo anterior, y transcribiendo el contenido del informe técnico municipal del Ayuntamiento de Pulpí emitido por el arquitecto municipal en fecha 09/02/2025, según su exp. 2026/407522/003-581/00001_01, dicha *"CONDICION TRANSCRITA HA DE FIGURAR EN LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA DE DIVISIÓN HORIZONTAL DEL COMPLEJO INMOBILIARIO QUE HA DE REDACTARSE DEBIENDO COMPLETARSE CON LA OBLIGACIÓN DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL VIAL MANCOMUNADO CON EL EXPEDIENTE QUE SE TRAMITE PARA LA PRIMERA ACTUACIÓN EDIFICATORIA QUE SE PROPONGA."*

En Pulpí, diciembre de 2025.

El redactor,

Fdo.: Damián de Haro Parra.
ARQUITECTO.

REDACTOR:
DAMIÁN DE HARO PARRA. ARQUITECTO.

PROMOTOR:
NOVIGES 21, S.L.U.

Código Seguro De Verificación	uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Belen Caceres Martinez - Secretaria Ayuntamiento de Pulpí	Firmado	09/03/2026 11:45:32
Observaciones		Página	136/136
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uOWa++jDpjpur5PAIXefNA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

