

**DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA N1  
DE PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE  
VIVIENDA PARA EDIFICIO DE  
APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN CALLE  
FEDERICO RUBIO, 61, EL PUERTO DE  
SANTA MARÍA (CÁDIZ)**

I. **MEMORIA**

La presente documentación complementaria tiene por objeto reflejar la conservación de la bóveda de la escalera en su primer y segundo tramo, así como reflejar con mayor detalle la carpintería del patio pequeño de la edificación. La presente documentación complementaria no supone modificación del presupuesto de ejecución material del proyecto inicial.

### 1.1 Agentes

**Promotor:** MALUABA 2012, S.L., C.I.F.: B91982637, representado por LUIS SÁNCHEZ MANZANO, NIF: 33.380.109 – W, con dirección a efectos de notificaciones en plaza de las Naciones s/n, edificio de oficinas Aljarafe Center, Planta 5, Mairena del Aljarafe (Sevilla), C.P. 41927.

**Arquitecto:** HONORIO AGUILAR GARCÍA, colegiado nº 3689 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Dirección postal: C/ Real 38 – A Cantillana (Sevilla), C.P.: 41320, nº de teléfono: 955731028.

**Director de obra:** HONORIO AGUILAR GARCÍA, colegiado nº 3689 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Dirección postal: C/ Real 38 – A Cantillana (Sevilla), C.P.: 41320, nº de teléfono: 955731028.

**Director de la ejecución de la obra:**

### 1.2 Información previa

**Antecedentes y condicionantes de partida:** Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de reforma de la actual vivienda para apartamentos turísticos en toda la edificación. Se trata de un inmueble destinado actualmente a vivienda. La edificación cuenta con fachada a principal a calle Federico Rubio y fachada posterior a calle de la Palma, constado de plantas baja, primera y segunda / ático.

**Emplazamiento:** Calle Federico Rubio, 61, El Puerto de Santa María (Cádiz).

**Entorno físico:** La vivienda se localiza en el centro histórico de la ciudad, próxima a la Plaza de España e iglesia mayor prioral así como a la plaza de toros. Se dispone entre medianeras y con frente a dos calles (calle Federico Rubio y calle de la Palma). Según el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y su Entorno (PEPRICHyE) cuenta con nivel de protección N3, edificio de interés arquitectónico, con ficha del catálogo N56 dentro del nivel de protección N3 en el que se localiza.

**Referencia Catastral:** La referencia catastral de la parcela es:  
**7940903QA4574B0001HM**

**Normativa urbanística:** Es de aplicación el P.G.O.U. del Puerto de Santa María (Cádiz).

### 1.3 Descripción de la documentación complementaria

**Descripción de la  
documentación  
complementaria:**

La presente documentación complementaria refleja la conservación de la bóveda de la escalera de la edificación en su primer y segundo tramo, según se observa en sección del estado actual y estado reformado de la planimetría adjunta. Del mismo modo la presente documentación refleja con un mayor detalle la carpintería del patio pequeño de la edificación, tanto en planta como en sección del estado reformado, proyectándose la misma mediante cerramiento de vidrio.

SEVILLA, Julio de 2025  
EL ARQUITECTO:



HONORIO AGUILAR GARCIA

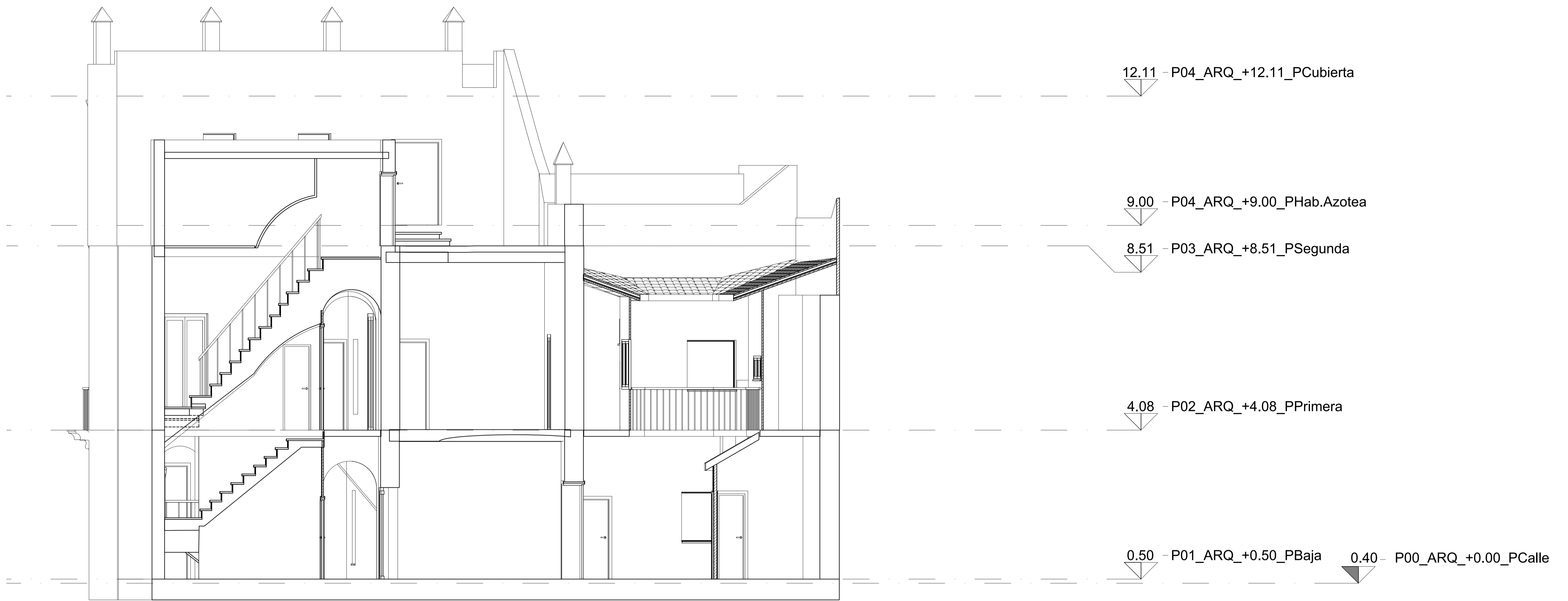
REFORMA DE VIVIENDA PARA EDIFICIO DE  
APARTAMENTOS TURISTICOS EN CALLE FEDERICO  
RUBIO, 61, EL PUERTO DE SANTA MARÍA, CÁDIZ

Documentación Complementaria N1  
II. PLANOS

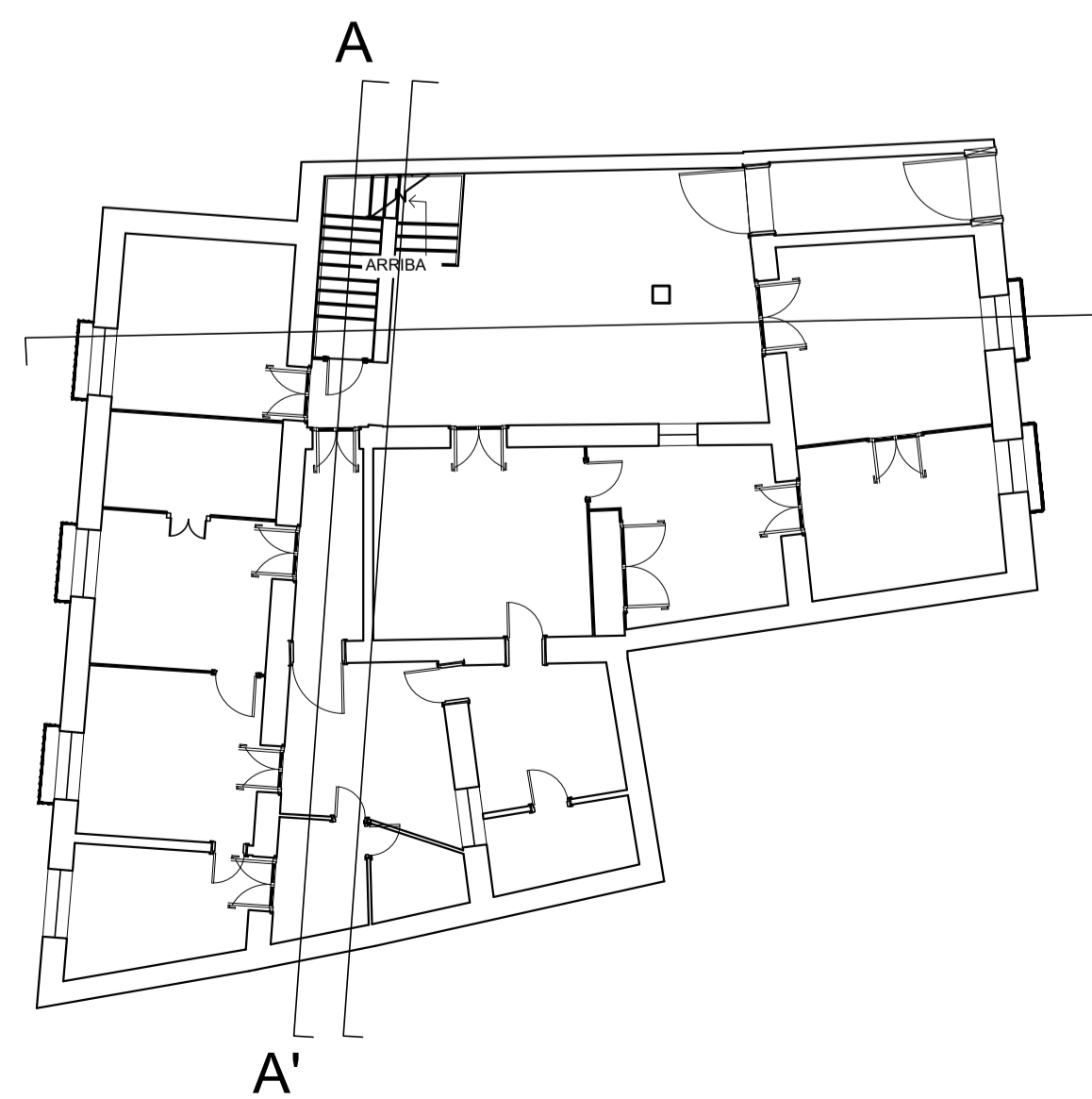
## II. PLANOS

ARQUITECTO: HONORIO AGUILAR GARCÍA

PROMOTORES: MALUABA 2012, S.L.



Sección A-A' EA



DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA N1 DE PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA PARA EDIFICIO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN CALLE FEDERICO RUBIO, 61, EL PUERTO DE SANTAMARÍA, CÁDIZ

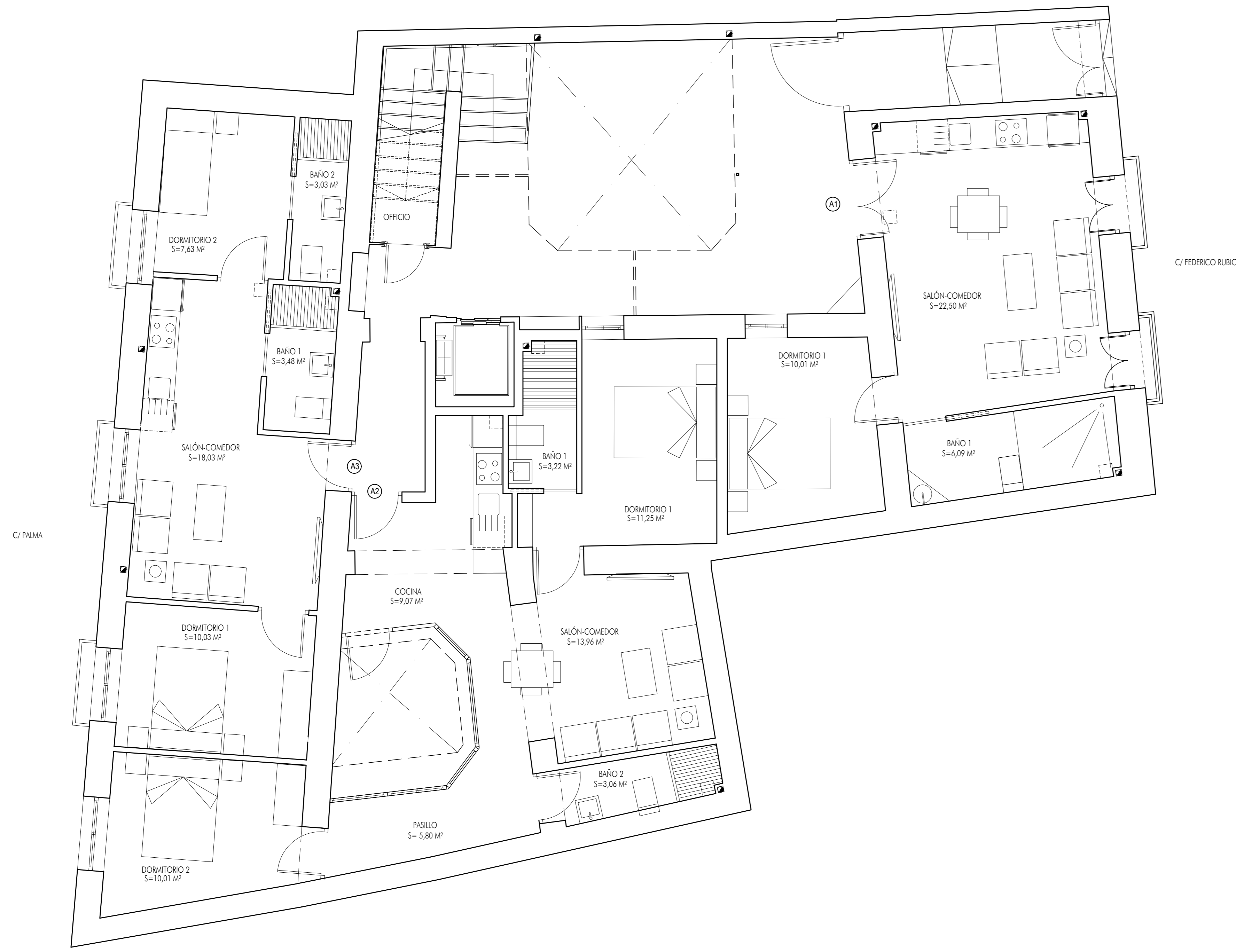
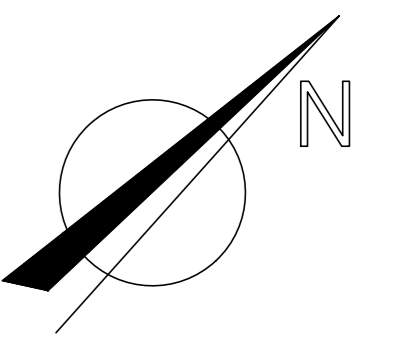
PLANO:

**ESTADO ACTUAL  
SECCIÓN A-A'**

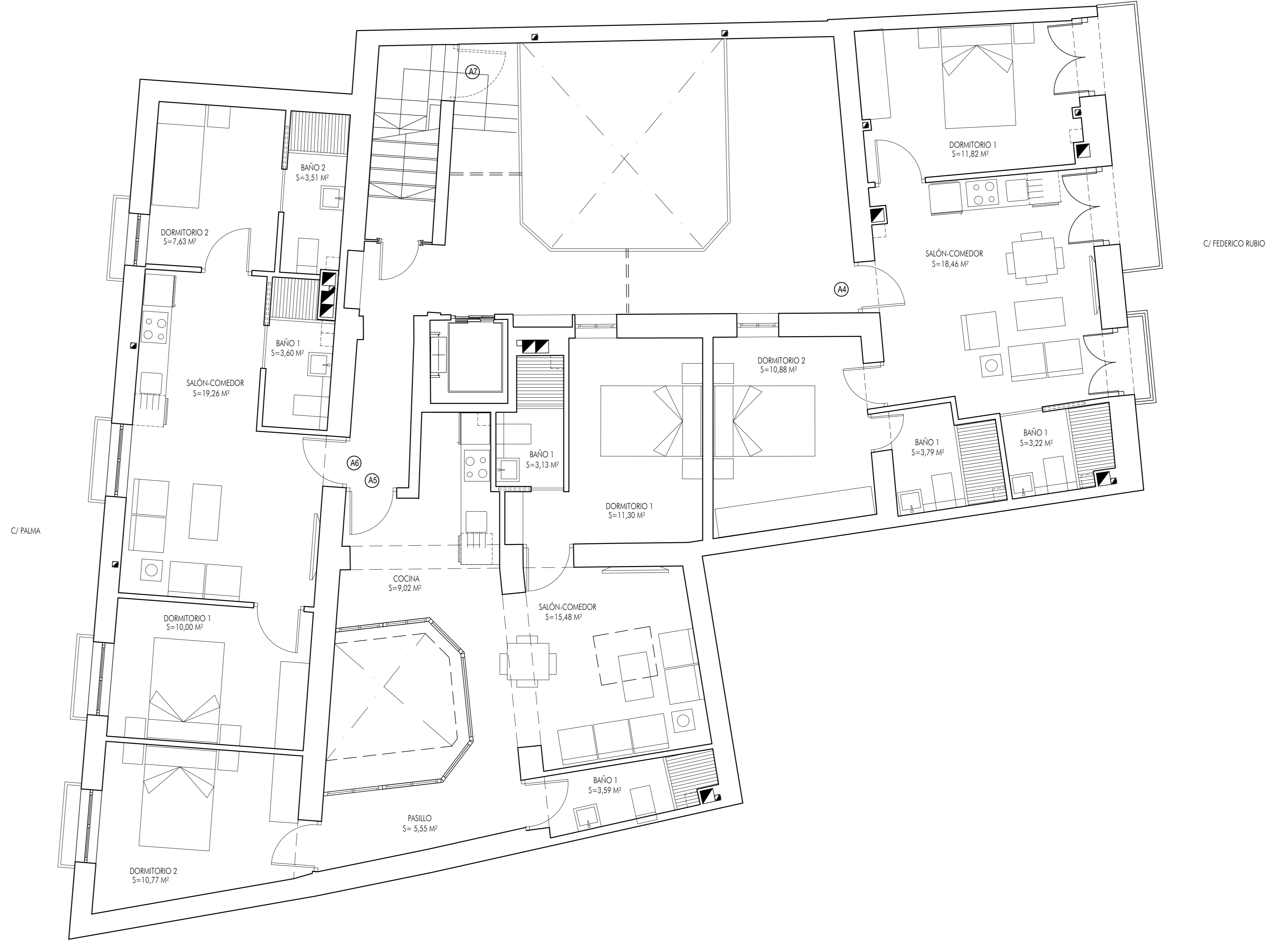
PROYECTISTA:	PROMOTOR:	ESCALA	Nº EXPEDIENTE
		1/50	864
		FECHA	PLANO Nº
		JULIO 2025	01

D. HONORIO AGUILAR GARCIA  
Arqto. Col. COAS Nº 3689

MALUABA 2012 SL  
NIF: B-91982637



Planta Baja ER



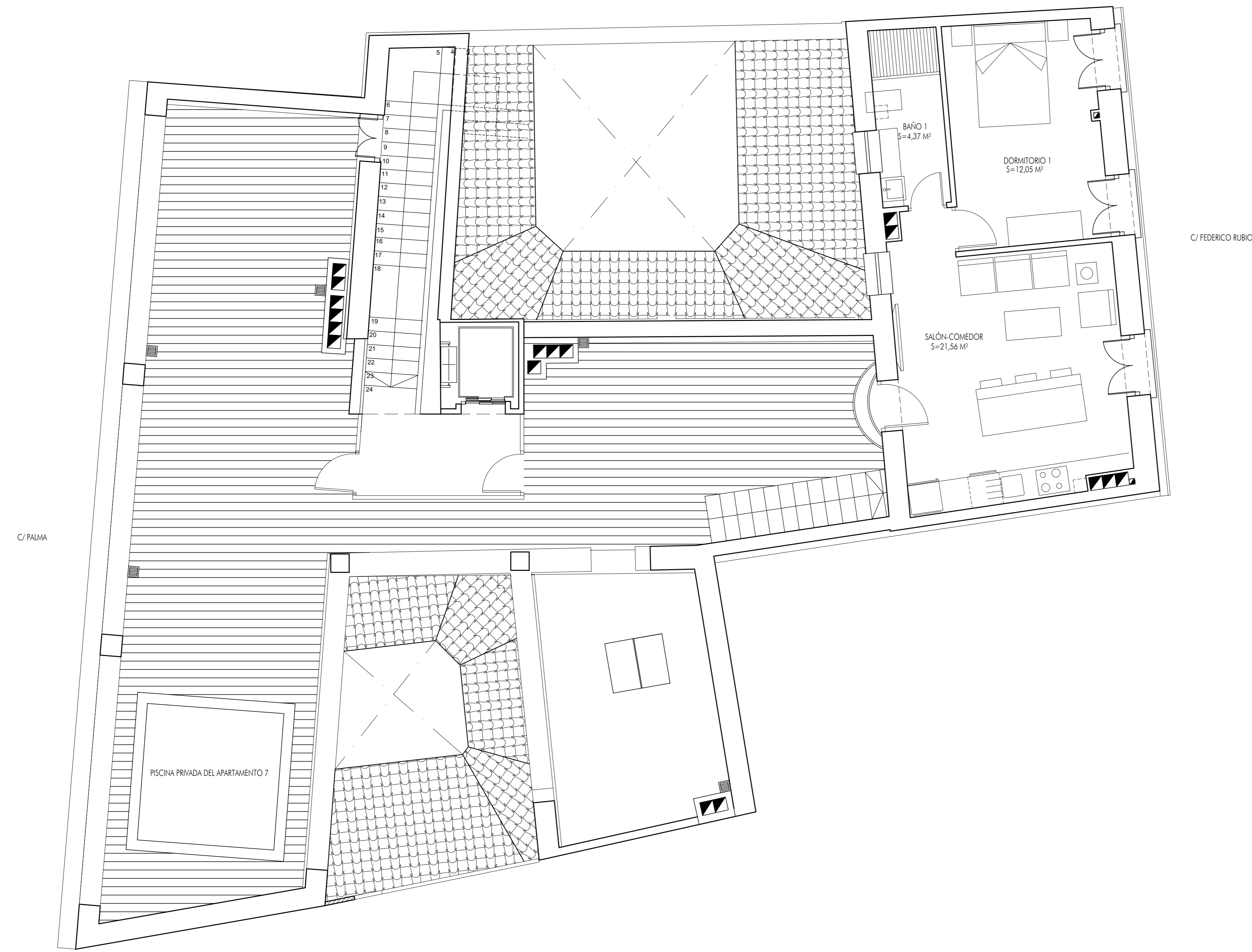
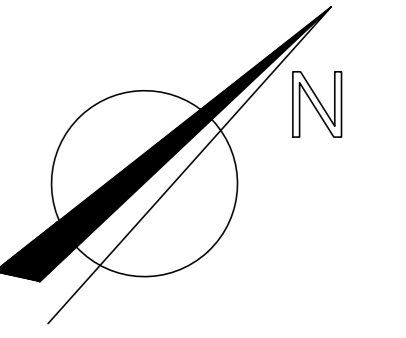
Planta Primera ER

SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO REFORMADO	
PLANTA BAJA	= 214,25 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	= 214,25 m <sup>2</sup>
PLANTA SEGUNDA/ÁTICO	= 62,16 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>= 490,66 m<sup>2</sup></b>

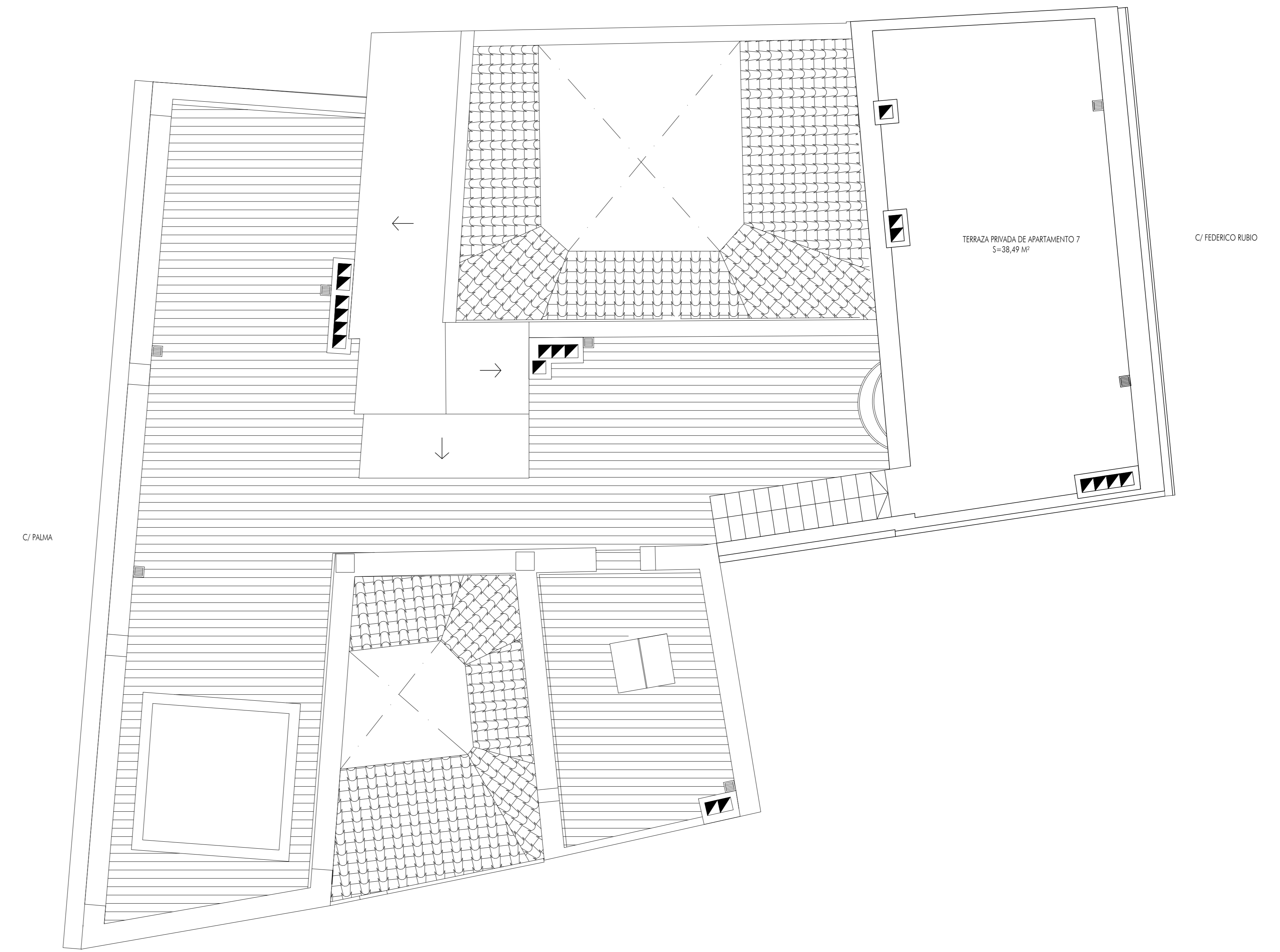
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA N1 DE PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA PARA EDIFICIO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN CALLE FEDERICO RÚBIO, 61, EL PUERTO DE SANTAMARÍA, CÁDIZ

PLANO:  
**ESTADO REFORMADO  
PLANTAS BAJA Y PRIMERA**

PROYECTISTA:	PROMOTOR:	ESCALA:	Nº EXPEDIENTE:
D. HONORIO AGUILAR GARCÍA Arqto. Col. COAS Nº 3689	MALLUBA 2012 SL NIF: B-91982637	1/50	864
		FECHA:	PLANO Nº:
		JULIO 2025	02



Planta Segunda ER



Planta Cubierta ER

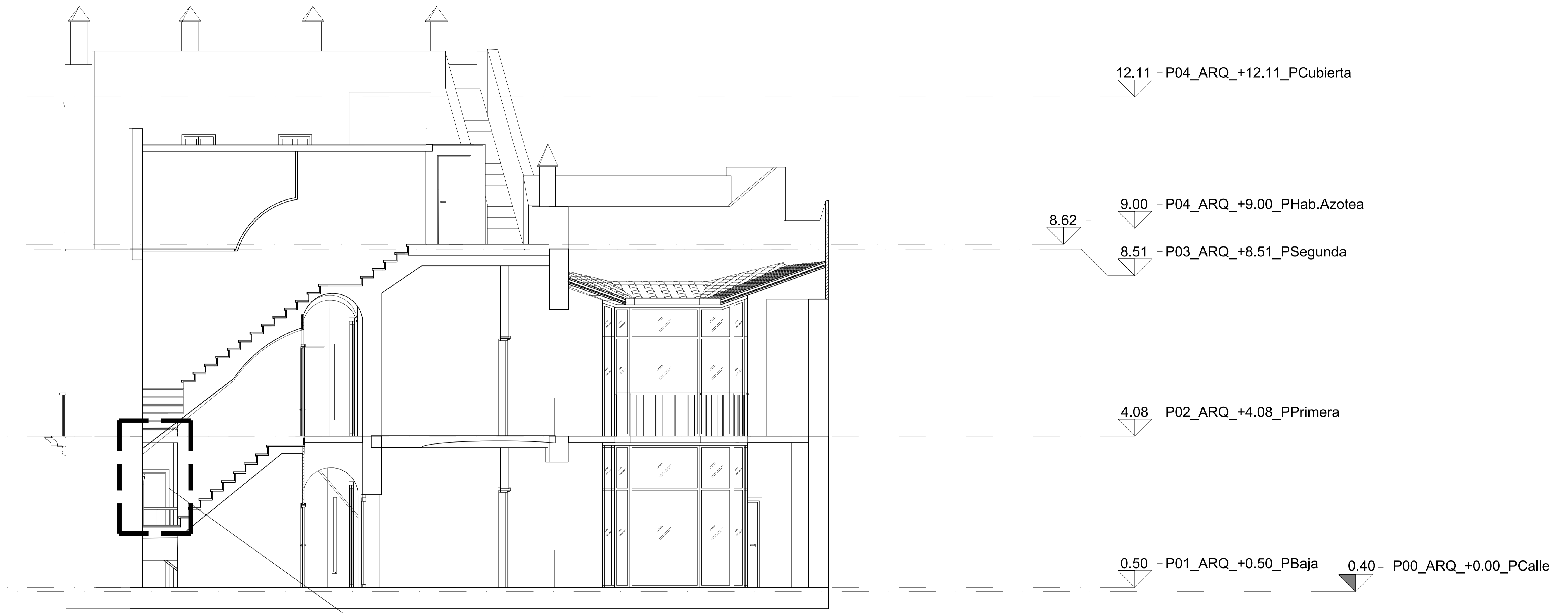
SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTADO REFORMADO	
PLANTA BAJA	= 214,25 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	= 214,25 m <sup>2</sup>
PLANTA SEGUNDA/ÁTICO	= 62,16 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>= 490,66 m<sup>2</sup></b>

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA N1 DE PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA PARA EDIFICIO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN CALLE FEDERICO RUBIO, 61, EL PUERTO DE SANTAMARÍA, CÁDIZ

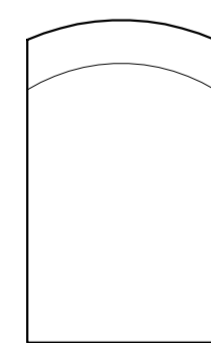
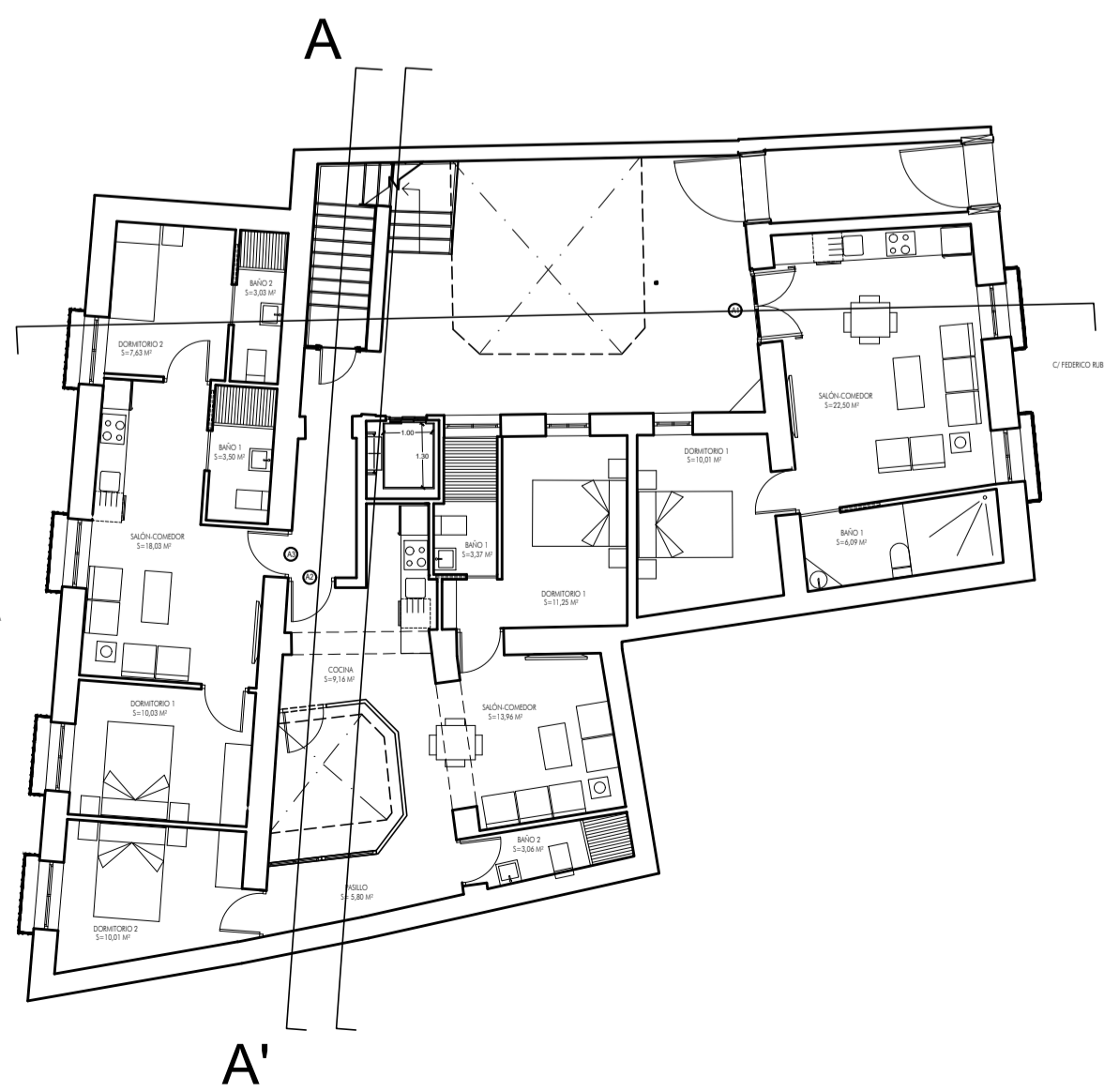
PLANO:

**ESTADO REFORMADO  
PLANTAS SEGUNDA Y CUBIERTA**

PROYECTISTA:	PROMOTOR:	ESCALA:	Nº EXPEDIENTE:
D. HONORIO AGUILAR GARCIA Arqto. Col. COAS Nº 3689	MALLUBA 2012 SL NIF: B-91982637	1/50	864
		FECHA:	PLANO Nº:
		JULIO 2025	03



Sección A-A' ER



Se conserva bóveda de escalera

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA N1 DE PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE VIVIENDA PARA EDIFICIO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN CALLE FEDERICO RUBIO, 61, EL PUERTO DE SANTAMARÍA, CÁDIZ

PLANO:

**ESTADO REFORMADO  
SECCIÓN A-A'**

PROYECTISTA:	PROMOTOR:	ESCALA	Nº EXPEDIENTE
		1/50	864
		FECHA	PLANO Nº
D. HONORIO AGUILAR GARCIA Arqto. Col. COAS Nº 3689	MALUABA 2012 SL NIF: B-91982637	JULIO 2025	04