MEMORIA

ÍNDICE

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL AREA DE ACTUACIÓN.
1.2.- PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.
1.3.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR.

2. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

2.1.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO RELATIVAS AL SECTOR.
2.2.- ANTECEDENTES, ANÁLISIS HISTÓRICO Y PROPUESTA DE ORDENACION.
2.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
2.4.- ANÁLISIS DE LAS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

4. PLANEAMIENTO Y ORDENANZAS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL AREA DE ACTUACIÓN.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto desarrollar las características urbanísticas aplicables al sector de suelo urbano denominado UE VM-3a "LOS PORRAS" del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga.

1.2.- PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga determina el desarrollo del sector de suelo urbano denominado UE VM-3a "LOS PORRAS" mediante Estudio de Detalle, instrumento indicado para completar o adaptar las determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano, cual es el caso.

Tras el estudio del sector, se ha comprobado que su desarrollo necesitaba el reajuste y adaptación de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes de acuerdo con las determinaciones del Plan General así como el establecimiento, mediante su fijación pormenorizada, del viario secundario previsto en el planeamiento general, por cuanto la propia planimetría del PGOU (entre otras razones por la escala en la que se expresa) no permitía detallar a un nivel adecuado las determinaciones previstas en el mismo. Por ello, como se ha dejado dicho, la figura de planeamiento que recoge el PGOU de Vélez Málaga en la ficha urbanística es la del Estudio de Detalle.

1.3.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR.

El presente Estudio de Detalle se redacta por iniciativa particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.1.b) de la Ley 7/2.002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante L.O.U.A.), por la entidad mercantil IMCAXA PROMOCIONES S.L., con C.I.F. número 52.570.652-N y domicilio a efectos de notificaciones en calle Canalejas 29, 2º A y representante Don Francisco MEDINA OLIVARES, con D.N.I. número 24.853.391-M y domicilio el mismo de la sociedad, propietaria del 81,6093% de la superficie del Sector.

Los redactores del presente instrumento de planeamiento son los arquitectos Don José Luis TORRES GARCÍA, colegiado con el número 488 y Don Antonio Manuel ARIZA RODRÍGUEZ, colegiado con el número 521 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 MAR 2006

EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO - Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga - SECRETARIA

2. MEMORIA INFORMATIVA.

2.1.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO RELATIVAS AL SECTOR.

La Unidad de Ejecución UE VM-3a "LOS PORRAS" del P.G.O.U. de Vélez Málaga se encuentra ubicada en la zona norte de la ciudad junto a sectores de suelo urbano (UE VM-4) al este y de suelo urbanizable al norte (SUNP VM-1.2) y sur (SUP VM-1 (RT). Se trata de una Unidad de Ejecución en suelo urbano Tipo 1 cuyo desarrollo urbanístico se hará por el presente Estudio de Detalle previsto en la ficha de planeamiento del PGOU y, posteriormente, a través del correspondiente Proyecto de Urbanización. La equidistribución urbanística se prevé a través del sistema de compensación, a cuyos efectos se redactará el Proyecto de Reparcelación (que viene a sustituir tras la L.O.U.A. a los proyectos de compensación) por la Junta de Compensación que al efecto se constituya, si así procede, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 y siguientes de dicha la Ley y preceptos concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

El suelo objeto de la presente ordenación es, como venimos diciendo, el correspondiente a la Unidad de Ejecución UE VM-3a "LOS PORRAS" del P.G.O.U. de Vélez Málaga. Tiene la clasificación de Suelo Urbano y sus características urbanísticas, según aparece en la vigente ficha urbanística son las siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la UE

Superficie	10.747,90 m^2
Densidad	52 Viviendas/Ha.
Nº máximo de viviendas	56 Viviendas
Índice de edificabilidad	0,6232 m^2 t/m^2 s
Techo Máximo	6.698,09 m^2
Ordenanza	UAD-1
Usos	Residencial y compatibles

Dotaciones Mínimas

Equipamiento	1.152,00 m^2
Viario	3.844,00 m^2

Aprovechamientos

Derechos de los Propietarios	92,40%
Derechos del Ayuntamiento	10%
Excesos	- 2,40%

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. SECRETARIA. Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

2.2.- ANTECEDENTES, ANÁLISIS HISTÓRICO y PROPUESTA DE ORDENACION.

El sector de planeamiento objeto del presente Estudio de Detalle venía determinado en el Plan General de Ordenación Urbana como una sola Unidad de Ejecución (la denominada UE VM-3) que fue objeto de un Proyecto de división poligonal promovido por la familia PORRAS RUIZ, titulares de parte de los terrenos del ámbito delimitado.

La justificación de la división de la primitiva Unidad de Ejecución VM-3 en dos sectores o polígonos diferenciados se basó en facilitar la ejecución del planeamiento en base a que en dicha unidad de ejecución se comprendían dos titularidades perfectamente diferenciadas: la familia PORRAS y el Sr. LABAO. De otro lado, no era posible la utilización por ambas propiedades de elementos comunes de infraestructura, como los de evacuación, al estar dichas propiedades en diferentes áreas de vertiente y, además, como se señalaba en la propia memoria del Proyecto de División citado, la divisoria de aguas entre laderas era un elemento divisor o diferenciador que debió considerar el P.G.O.U. a la hora de establecer las Unidades de Ejecución.

Ante dichas razones se procedió a dividir la UE VM-3 en dos nuevas Unidades: UE VM-3a "LOS PORRAS" y UE VM-3b "JUNTO CRUZ DEL CORDERO". El Proyecto de División Poligonal fue aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga en sesión celebrada el día 19 de Marzo de 1.999.

Por tanto el objeto del presente Estudio de Detalle se limita a una de las dos unidades, la UE VM-3a "LOS PORRAS", basado en las razones de conveniencia y necesidad citadas en apartados anteriores y de conformidad con el contenido propio de dichos instrumentos determinado en el artículo 15 de la Ley 7/2.002 de 17 de Diciembre, es decir, con objeto de completar o adaptar algunas de las determinaciones del planeamiento en áreas de suelo urbano reducido, pudiendo establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el P.G.O.U., la ordenación de volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público, así como fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas sin por ello modificar el uso, ni incrementar aprovechamientos, ni afectar la funcionalidad de las dotaciones públicas ni alterar las condiciones de ordenación de terrenos o construcciones colindantes.

El presente Estudio de Detalle, pues, se limita a desarrollar y complementar las determinaciones del P.G.O.U. de Vélez Málaga para la Unidad de Ejecución UE VM-3a sin sustituir a aquel en su función de instrumento de ordenación integral del territorio ya que se limita a reajustar las alineaciones y rasantes y a una fijación del viario secundario en desarrollo y siguiendo las propias previsiones del PGOU de acuerdo con lo que preceptúa el artículo 15 de la L.O.U.A. y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

Su contenido se adecua a lo determinado en el Reglamento de Planeamiento y, en especial, al contenido, objeto, documentación y determinaciones contenidos en los artículos 15 y 19 de la L.O.U.A. y su aprobación se ajustará a lo dispuesto en los artículos 26 y siguientes de dicha Ley.

2.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El suelo de la presente Unidad de Ejecución UE VM-3a "LOS PORRAS" corresponde a los siguientes propietarios:

- La propietaria de 8.513,01 m^2, que supone el 81,6093% de la superficie de la Unidad de Ejecución, es la sociedad mercantil INCAVA GESTIONES DE PROMOCIONES S.L., con C.I.F. número B-92.382.860 y domicilio en Calle

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga, 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.

Canalejas 29, 2º A de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga, siendo representada por Don Francisco MEDINA OLIVARES, con D.N.I. número 24.853.195-J y domicilio el mismo de la sociedad.
- El propietario de 919,17 m^2, que suponen el 8,8116% de la superficie de la Unidad de Ejecución, es Don Juan PORRAS RUIZ, con D.N.I. número 25.112.195-J y domicilio en La Lomilla 5 de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga.
- El propietario de 235,55 m^2, que suponen el 2,2581% de la superficie de la Unidad de Ejecución, es Don Antonio GRANADOS PORRAS, con D.N.I. número 24.794.987-K y domicilio en calle Cruz del Cordero 2 de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga.
- Los propietarios de 210,76 m^2, que suponen el 2,0204% de la superficie de la Unidad de Ejecución, son Don Juan PORRAS RUIZ, con D.N.I. número 25.112.195-J y domicilio en La Lomilla 5 de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga y la comunidad de herederos de Don Antonio PORRAS RUÍZ, con domicilio en La Lomilla 5 de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga.
- El propietario de 180,28 m^2, que suponen el 1,7282% de la superficie de la Unidad de Ejecución, es Don Manuel MORENO ZAYAS, con domicilio en calle Cruz del Cordero 1 de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga.
- El propietario de 135,33 m^2, que suponen el 1,2973% de la superficie de la Unidad de Ejecución, es Don Francisco PORRAS PORRAS, con domicilio en La Lomilla 5 de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga.
- Los propietarios de 103,35 m^2, que suponen el 0,9908% de la superficie de la Unidad de Ejecución, son la comunidad de herederos de Don Antonio PORRAS RUÍZ, con domicilio en La Lomilla 5 de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga.
- La propietaria de 71,36 m^2, que suponen el 0,6841% de la superficie de la Unidad de Ejecución es Doña Adela PORRAS RUIZ, con D.N.I. número 24.931.832-Q y domicilio en Urbanización Guirado de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga.
- La propietaria de 62,61 m^2, que suponen el 0,6002% de la superficie de la Unidad de Ejecución es Doña Trinidad PORRAS RUÍZ, con D.N.I. número 24.931.833 y domicilio en calle Tejeda, edificio Granada, portal II, 3º A de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga.

10.562 m² que tienen los propietarios

2.4.- ANÁLISIS DE LAS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

Los usos dominantes existentes son los de vivienda, en su modalidad unifamiliar adosada, y los compatibles con éste y con sus limitaciones propias. Quedan recogidas en la documentación gráfica las edificaciones existentes.

No existen servicios generales. Las redes de saneamiento, agua e iluminación municipales no tienen la infraestructura definida a pesar que las viviendas existentes gozan de algunos de los servicios mencionados (fundamentalmente agua y electricidad). No existen bocas de riego, lo que supone un peligro potencial en caso de incendio.

El acceso a dicho ámbito se realiza a través de distintos puntos de la [illegible] los viales en determinadas zonas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Se plantea a través de la redacción del presente Estudio de Detalle la modificación de la geometría del vial de nueva apertura VIAL A, de acuerdo a lo especificado en documentación gráfica, modificación leve en el trazado de la curva de inflexión sobre VIAL B, a partir de la definición geométrica que figura en el Plan General de Ordenación Urbana.

Mediante la modificación de la geometría del vial, conseguimos mantener las edificaciones existentes en las parcelas 1 y 2, propiedad de Don Antonio GRANADOS PORRAS y Don Manuel MORENO ZAYAS respectivamente (PLANO 03), y a partir de la redacción del Proyecto de Reparcelación (que viene a sustituir tras la L.O.U.A. a los Proyectos de Compensación) por la Junta de Compensación que al efecto se constituya, intentar mantener y adjudicar a sus primitivos propietarios dichas edificaciones, según se recoge en el artículo 90 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El artículo 102 de la Ley 7/2.002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía estima que será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento. Esta valoración se realizará conforme a las reglas para la expropiación forzosa (artículo 137 del Reglamento de Gestión Urbanística). Pensamos que mediante la leve modificación del trazado del VIAL A, todas las edificaciones existentes en la actualidad resultan de fácil mantenimiento, no debiendo desaparecer obligatoriamente para la ejecución urbanística del sector por lo que no serán objeto de desalojo y demolición y creemos que puede favorecer el pronto desarrollo desarrollo urbanístico.

El Estudio de Detalle tiene por objeto también el reajuste y adaptación de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes de acuerdo con las determinaciones del Plan General, por cuanto, como se ha dejado dicho, la figura de planeamiento que recoge el P.G.O.U. de Vélez Málaga en la ficha urbanística es la del Estudio de Detalle.

Se trata, pues, de una actuación que conserva básicamente la estructura de la ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga y que se encamina a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y saneamiento de un área de la ciudad. Las actuaciones urbanísticas a realizar, comprenden la pavimentación, iluminación y dotación de mobiliario urbano, con el consecuente trazado y desarrollo de las infraestructuras básicas, cuyos costes han de correr a cargo de los propietarios de las parcelas resultantes. Éstos deberán a demás costear las infraestructuras y urbanización necesarias para la conexión con la UE VM-4, que se encuentra ya consolidada.

Mediante esta actuación, se reconoce la ordenación existente, a conservar tanto en sus aspectos morfológicos como tipológicos, permitiendo no obstante la adecuación de las unidades residenciales a los estándares actuales de vivienda.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO - Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga - SECRETARIA

4. PLANEAMIENTO Y ORDENANZAS.

Dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga, las parcelas R2 y R3 se encuadran dentro de la Zona de VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD). Comprende las áreas correspondientes a las zonas N6 "Alojamientos Adosados" de las Normas precedentes y los nuevos asentamientos unifamiliares previstos en este Plan que pueden ser desarrollados mediante esta tipología, sometiéndolo, no obstante a una clara restricción en lo que a posibilidades de agrupación se refiere.

Las parcelas están encuadradas dentro de la Sub-zona UAD-1, área caracterizada por su mayor intensidad y parcela más pequeña, dentro de esta zona de Vivienda Unifamiliar Adosada.

Las condiciones de ordenación para esta Sub-zona son;

1. Parcela mínima	100 m^2
2. Fachada mínima	6,0 m
3. Ocupación máxima	80%
4. Edificabilidad neta	1,20 m^2 t/m^2 s
5. Altura máxima	PB+1/7,00 m

Se considera fachada principal a los efectos de aplicación de estas Normas de zona, la que da frente a vial. En caso de parcelas en esquina, hay tantas fachadas principales como frentes a vial tiene la parcela.

La alineación de la fachada principal estará separada de la alineación de la calle un mínimo de 3 m, siendo obligatorio mantener esta distancia a lo largo de los diferentes tramos de la calle. A la superficie de la parcela resultante de este retranqueo se le dará necesariamente un cuidadoso tratamiento de jardinería, prohibiéndose cualquier otro uso en este espacio. La profundidad máxima edificable medida desde la alineación de la valla al vial será de 15 m.

Vélez Málaga, enero de 2.006

José Luis TORRES GARCÍA
Antonio Manuel ARIZA RODRÍGUEZ
Los arquitectos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SECRETARIA - Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

NORMAS TÉCNICAS para la ACCESIBILIDAD y la ELIMINACIÓN de BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS y en el TRANSPORTE en ANDALUCÍA.

Decreto 72/1992 del 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
/Publicación del texto original en el BOJA nº 44 del 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA nº 50 del 9 de Junio de 1992. El régimen transitorio regulado en Decreto 135/1992, se aplicó en el BOJA nº 70 del 23 de Julio de 1992)

JUSTIFICACIÓN del CUMPLIMIENTO de la NORMA.

TITULO:	Estudio de Detalle
UBICACIÓN:	Unidad de Ejecución VM-3º "LOS PORRAS"
ENCARGANTE:	IMCAXA PROMOCIONES, S.L.
ARQUITECTO:	José Luis TORRES GARCÍA / Antonio Manuel ARIZA RODRÍGUEZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 14 OCT 2004
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 14 OCT 2004

EL SECRETARIO GRAL.

P.D.

PUBLICACIÓN 23 de Mayo de 1992.
VIGENCIA 23 de Julio de 1992.
RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1992):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visado antes del 23 de Octubre de 1993.
c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.

a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación. ☒
Redacción de proyectos de urbanización ☐

b) Obras de infraestructura y urbanización ☐
Mobiliario urbano ☐

c) Construcción, reforma o alteración de uso de :
Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimiento e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público. (Ver lista no exhaustiva en Notas) ☐

d) Construcción o reforma de:
Viviendas destinadas a personas con minusvalía ☐
Espacios exteriores a viviendas, sean de promoción pública o privada ☐

e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias ☐

1. Nueva Construcción ☐
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) ☐
3. Cambio de uso ☐

NOTAS:- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de usos la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la situación.
- Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc...
- En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza análoga a los anteriormente relacionados.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 MAR 2006

EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SECRETARIA - Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 14 OCT 2004

EL SECRETARIO GRAL.

P.D.

ANEXO I

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN y MOBILIARIO URBANO.

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	**TRAZADO y DISEÑO.**	
	- Ancho mínimo ≥ 1,20 mts.	CUMPLE
	- Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) ≤ 12 % (tramos ≥ 3 mts.) ≤ 8 %	CUMPLE
	- Pendiente transversal ≤ 2 %	CUMPLE
	- Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos peatonales y esquinas	CUMPLE
	PAVIMENTOS:	
	- Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	CUMPLE
	- Los registros y los alcolques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento	CUMPLE
	- Si los alcolques son de rejilla la anchura máxima de malla será de 2 cms.	CUMPLE
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS	- Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) ≤ 12 % (tramos ≥ 3 mts.) ≤ 8 %	CUMPLE
	- Pendiente transversal ≤ 2 %	CUMPLE
VADOS PARA PASO DE PEATONES	- Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación	CUMPLE
	- Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal ≤ 8 % Transversal ≤ 2 %	CUMPLE
	- Anchura ≥ 1,80 mts	CUMPLE
	- Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms.	CUMPLE
*PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	- Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	CUMPLE
	- Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura ≤ 1,80 mts. Largo ≥ 1,20 mts.	CUMPLE
	- Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	CUMPLE
ESCALERAS	- Cualquier tramo de escaleras se completará con una rampa.	CUMPLE
	- Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	CUMPLE
	- Serán perfectamente de directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE
	- Dimensiones__Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40cms del borde interior) Contra huella ≤ 16 cms Longitud libre peldaños ≥ 1,20 mts Longitud descansillos ≥ 1,20 mts	CUMPLE
	- Tramos ≤ 16 peldaños.	CUMPLE
	- No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	CUMPLE
	- Pasamanos a altura ≥ 90 cms y ≤ 95 cms.	CUMPLE
	- Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	CUMPLE
	- Huellas con material antideslizante.	CUMPLE
	- Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	CUMPLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 06 MAR 2006

EL SECRETARIO GRAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez Málaga, 14 OCT 2004
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.

ANEXO I

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN y MOBILIARIO URBANO.

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	- Directriz recta o ligeramente curva	CUMPLE
	- Altura libre ≥ 1,20 mts.	CUMPLE
	- Pavimento antideslizante.	CUMPLE
	- Pendientes longitudinal (recorrido < 3 mts.) ≤ 12 % (recorrido ≥ 3 mts.) ≤ 8 % transversal ≤ 2 %	CUMPLE
	- Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	CUMPLE
	- Barandillas no escalable si no existe hueco.	CUMPLE
"1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECIFICA. (No en zonas exteriores de viviendas)	- Serán accesibles.	
	- Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	
APARCA-MIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas)	- 1 Plaza cada 50 o fracción	
	- Situación próxima a los accesos peatonales.	
	- Estarán señalizadas.	
	- Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts	

2ª Mobiliario Urbano.

	NORMA	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	- Los elementos en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	CUMPLE
	- La altura del borde inferior de elementos volados > 2,10 cms	CUMPLE
	- No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	CUMPLE
	- Papeleras y teléfonos a altura ≤ 1,20 cms.	CUMPLE
	- Las obras que se realicen en las vías publicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 mts. de las obras.	CUMPLE
	- Donde haya asientos, al menos un 2% tendrá estas características. Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms.	CUMPLE
	- Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	CUMPLE
	- Altura de boca de buzones 90 cms.	CUMPLE
	- En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1m.	CUMPLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 MAY 2006
EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SECRETARIA - Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

OBSERVACIONES:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 14 OCT 2004
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

☒ Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.
☐ No se cumplen alguna prescripción especifica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.

☐ Por actuarse en un edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el catalogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Los ARQUITECTOS.
fecha y firma.
Julio de 2.003

DELEGACIÓN en MÁLAGA del COLEGIO de ARQUITECTOS de ANDALUCÍA ORIENTAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 SEP 2006
EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Imcaxa
Promociones Inmobiliarias

Endesa Distribución Eléctrica, S. L.

- 7 OCT. 2004

NUEVOS SUMINISTROS

ENTRADA.....

IMCAXA GESTORA DE PROMOCIONES S.L.
C/ CANALEJAS 29 2-A
VELEZ MALAGA
CIF B92382860

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 14 OCT 2004
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

ENDESA –SEVILLANA

DEPARTAMENTO NUEVOS SUMINISTROS

Velez Malaga, 6 de Octubre de 2004

Comunicamos a Endesa Distribución Eléctrica S.L. en Velez Malaga, la previsión de cargas para la promoción de 52 viviendas , que está en fase de proyecto , para la urbanización del Sector : Unidad de ejecución VM-3-a , término municipal de Velez Malaga.

Detalle:

52 viviendas a 9,200 kw	478.400 w.
Servicios Comunes (aldo. Público)	2.000 w.
Total potencia instalada	480.400 w.

Asimismo solicitamos nos comuniquen el punto de entronque con la red de distribución más próximo. Así como la carta de condiciones con las actuaciones necesarias a realizar para la ejecución de la Acometida.

Sin otro particular.

"IMCAXA GESTORA DE PROMOCIONES, S.L."
P. P.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 MAR. 2006
EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO SECRETARIA Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 14 OCT 2004
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARIA
Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga

PLANOS



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 14 OCT 2004
EL SECRETARIO GRAL.
P.D.

ÍNDICE

01 SITUACIÓN EN LOS PLANOS DE CALIFICACIÓN Y GESTIÓN.
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL
02 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
03 PARCELARIO CATASTRAL. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
ANÁLISIS DE LA EDIFICACIÓN, VIARIO E INFRAESTRUCTURAS
04 ZONIFICACIÓN. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES
05 RED VIARIA. DISEÑO Y PAVIMENTACIÓN
ESQUEMAS DE LAS REDES DE SERVICIOS
06 GESTIÓN
DETERMINACIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.

JOSÉ LUIS TORRES GARCÍA, ARQUITECTO / ANTONIO MANUEL ARIZA RODRÍGUEZ, ARQUITECTO
TALLER DE ARQUITECTURA / UTRERA 2, 2 B. 29.700-VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA / T. 952 508250 y FAX 952 505972