

151-03-05-133

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga 30 ENE 2006
EL SECRETARIO GRAL.



MEMORIA

ÍNDICE

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

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

2. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

- 2.1.- MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA (PLANEAMIENTO Y ORDENANZAS QUE LE AFECTAN).
- 2.2.- ANÁLISIS DE LAS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL AREA DE ACTUACIÓN.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto ajustar la futura edificación de viviendas de acuerdo al cumplimiento de la normativa en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga, en una parcela, la número R.4.3 del sector SUP VM-12 (RT) de la localidad de Vélez Málaga.

El acceso rodado a la parcela se realiza desde el vial tipo B que da fachada a la parcela. Existe un desnivel que define una orografía suave, definida en documentación gráfica.

Desde el punto de vista del medio físico no existen limitaciones ni riesgos importantes (no hay problemas graves de inundación o encharcamiento...).

1.2.- PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN.

Con fecha septiembre de 1996, el arquitecto Don Antonio GARVÍN SALAZAR redactó un Expediente de Adaptación al P.G.O.U. de Vélez Málaga, que denominó Plan Especial de Adaptación, cuyo objetivo fue adaptar las determinaciones contenidas en el Plan Parcial definitivamente aprobado estando vigentes las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vélez Málaga a las nuevas determinaciones que para el Sector VM-12 (RT) estableció el Plan General de Ordenación Urbana, con la introducción de una serie de modificaciones puntuales que venían justificadas en razón a los criterios de promoción que marcaba el mercado inmobiliario, con modificación de la tipología edificatoria en algunas de las manzanas residenciales y aumento del número máximo de viviendas en el sector manteniendo el aprovechamiento asignado.

En el caso particular de la parcela R.4.3, el denominado Plan Especial de Adaptación modificaba su calificación, al pasar de la Ordenanza de aplicación de UAD-3 a Ordenanza UAS-2, porque parecía más adecuada su promoción como parcelas individuales. Además el documento le asignaba una edificabilidad de 1.428,00 m² para un total de 10 viviendas.

De igual forma, con fecha marzo de 2.004, la Oficina Técnica Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga redactó una modificación de elementos del P.G.O.U. relativa a la Unidad de Ejecución UE VM-43 "La Matita y el Olivar" en el que se pretendía resolver las graves deficiencias de infraestructuras existentes en dicha Unidad y otras Unidades residenciales que lindan con ésta, entre las que esta el sector VM-12. A través de dicha Modificación de Elementos, se suprime el tramo de viario que linda con la parcela R.4.3 del sector VM-12 y pasa a Zona Verde Pública (para una superficie de 830,00 m²).

Con fecha julio de 2.005, el arquitecto Don José Luis TORRES GARCÍA redactó una Modificación del Expediente de Adaptación al PGOU en el que se proponía la modificación de la calificación de la parcela residencial R.4.3 que pasaría de la Ordenanza UAS-2 a UAD-3, como inicialmente venía recogido en el Plan Parcial del Sector SUP VM-12 (RT).

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



08 MAY 2006

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



30 ENE 2006

JOSÉ LUIS TORRES GARCÍA, ARQUITECTO

TALLER DE ARQUITECTURA / UTRERA 2, 2 B. 29700-VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA. TEL 952 508250 y FAX 952 505972

determinaciones propias de un Estudio de Detalle definir los volúmenes de la edificación y recoger las alineaciones exteriores y fijar las interiores. Es una operación de reforma interior prevista en el Plan General, estudiando la integración del conjunto con el entorno urbano y en su caso, con la edificación colindante.

Su tramitación administrativa será la prevista reglamentariamente para los Estudios de Detalle, es decir, aprobación inicial, quince días (hoy veinte tras la L.O.U.A.) de información pública y aprobación definitiva.

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 ALDEMAR 2.005, S.L., con C.I.F. número B-92.613.926 y domicilio social en calle del Río 3, bajo de la localidad de Vélez Málaga, provincia de Málaga. Actúa como representante Don Juan Carlos MARÍN CAMACHO, con D.N.I. número 52.576.209 y domicilio el mismo de la sociedad, propietaria del 100,00% de la superficie de la parcela.

El redactor del presente documento es el arquitecto Don José Luis TORRES GARCÍA, colegiado con el número 488 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

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

Vélez-Málaga 08 MAY 2006
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga 30 JUNE 2006
EL SECRETARIO GRAL.



2. MEMORIA INFORMATIVA.

2.1.- MARCO URBANÍSTICO DE REFERENCIA (PLANEAMIENTO Y ORDENANZAS QUE LE AFECTAN).

Dentro del Plan General de Ordenación Urbana (aprobado definitivamente B.O.P. 29/3/96) la parcela se encuadraría 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-3, 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	200 m ²
2. Fachada mínima	10,0 m
3. Ocupación máxima	50%
4. Edificabilidad	1.428,00 m ²
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 5 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 20 m.

Para todas las subzonas, y en conjuntos de parcelas edificables contiguas cuya superficie total sea superior a 3.000 m² y pueda inscribirse un círculo de 40 m de diámetro y cuya actuación consista en la edificación de conjunto de nueva planta, se autorizan las siguientes condiciones excepcionales de ordenación que podrán aplicarse alternativamente a las anteriormente definidas en este capítulo:

- El número de viviendas en ningún caso excederá del resultante al aplicar las condiciones de parcela mínima para cada sub-zona.
- El conjunto habrá de mantener una separación a linderos privados de 4 m como mínimo. Las condiciones de separación a alineación a linderos públicos vendrán fijadas en el Estudio de Detalle.

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



- No se fijan los valores de los parámetros de edificabilidad neta y ocupación máximas por cada una de las parcelas que integran el conjunto. Sin embargo, la edificabilidad y la ocupación de suelo totales, resultantes del conjunto aprobado, no podrán superar los valores suma de los que resulten de aplicar a

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



JOSÉ LUIS TORRES GARCÍA, ARQUITECTO

TALLER DE ARQUITECTURA / UTRERA 2, 2 B. 29700-VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA / T. 952 508250 y FAX 952 505972

cada parcela edificable sus índices correspondientes. No se fija profundidad máxima edificable.

d) no se fija fachada mínima para cada una de las parcelas que integran el conjunto.

e) Son de aplicación todos los demás parámetros y condiciones de Ordenación y Edificación reguladas en los puntos anteriores que no hayan sido expresamente excepcionados aquí.

La separación entre agrupaciones interiores del conjunto entre sí y respecto a las exteriores del conjunto, será como mínimo de vez y media de la altura de la mayor.

En cualquier caso deberá asegurarse el cumplimiento de la NBE/CPI-96.

f) A los espacios libres de Edificación resultantes de la Ordenación del conjunto, se les deberá conferir la condición de mancomunados, que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que se pretenda segregar del conjunto de la ordenación alguna de las fases previstas en el Estudio de Detalle, deberá aportarse Escritura Pública donde la referida zona mancomunada quede constituida como proindiviso cuya titularidad la ostentarán los propietarios de la totalidad de viviendas que componen el conjunto de la Ordenación.

2.2.- 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.

Están en ejecución las obras de urbanización que dotarán a la zona de todos los servicios generales. Las redes de saneamiento, agua e iluminación municipales sirven al Sector. No existen bocas de riego, lo que supone un peligro potencial en caso de incendio.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 08 MAY 2006
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 30 ENE 2006
EL SECRETARIO GRAL.



3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto realizar una operación integral de reforma de una parcela de suelo urbano con problemas importantes de tipo dimensional.

Se proyecta un Conjunto Edificatorio con diez viviendas unifamiliar adosadas y espacios comunitarios, esto es aparcamientos en planta sótano y jardines y piscina comunitarias.

Al ser una parcela con una superficie importante nos va a permitir desarrollar el programa de necesidades para cada una de las viviendas con cierta holgura en cuanto a las dimensiones, de acuerdo al expreso deseo de la propiedad.

De acuerdo a la orientación de la parcela se han dispuesto las piezas más importantes de la vivienda orientadas hacia el patio interior comunitario orientado hacia el Sur, mientras que el resto de las piezas se disponen en la primera crujía orientada hacia la alineación principal, con orientación Noroeste.

El tratamiento exterior de las fachadas a base de muros de ladrillo aplastillado, revocos en color albero y blanco contribuye a otorgar todo el protagonismo a la volumetría, con la cubierta de teja árabe como elemento diferenciador, creando una imagen llena de referencias a la arquitectura popular, reforzada por los patios que se crean junto a cada fachada.

Se trata, pues, de una actuación aislada que conserva la estructura de la ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga y que se encamina a la definición de las alineaciones y rasantes de la parcela en base a una solución arquitectónica adecuada con el entorno previsto por el planeamiento.

Vélez Málaga, julio de 2.005



José Luis TORRES GARCÍA
El arquitecto

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



5137-03054/034

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS
ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA



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 Conserjería 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 6 de Junio de 1992. El régimen transitorio regulado en Decreto 133/1992, se aplicó en el BOJA nº 70 del 23 de Julio de 1992)

JUSTIFICACIÓN del CUMPLIMIENTO de la NORMA.

TITULO:	ESTUDIO DE DETALLE
UBICACIÓN:	PARCELA R.4.3, SECTOR VM-12 (RT). VÉLEZ MÁLAGA, MÁLAGA
ENCARGANTE:	ALDEMAR 2.005, S.L.
ARQUITECTO:	José Luis TORRES GARCÍA

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



ENTRADA en VIGOR del DECRETO 72/1992

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:

- Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visado antes del 23 de Octubre de 1993.
- 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.

ÁMBITO de APLICACIÓN:

- Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación. ☒
Redacción de proyectos de urbanización ☐
- Obras de infraestructura y urbanización ☐
Mobiliario urbano ☐
- 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) ☐
- Construcción o reforma de:
Viviendas destinadas a personas con minusvalía ☐
Espacios exteriores a viviendas, sean de promoción pública o privada ☐
- Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias ☐

RELLENAR ANEXO I
RELLENAR ANEXO II
RELLENAR ANEXO III
RELLENAR ANEXO IV
RELLENAR ANEXO V
RELLENAR ANEXO VI
RELLENAR ANEXO VII
RELLENAR ANEXO VIII
RELLENAR ANEXO IX
RELLENAR ANEXO X
RELLENAR ANEXO XI
RELLENAR ANEXO XII
RELLENAR ANEXO XIII
RELLENAR ANEXO XIV
RELLENAR ANEXO XV
RELLENAR ANEXO XVI
RELLENAR ANEXO XVII
RELLENAR ANEXO XVIII
RELLENAR ANEXO XIX
RELLENAR ANEXO XX
RELLENAR ANEXO XXI
RELLENAR ANEXO XXII
RELLENAR ANEXO XXIII
RELLENAR ANEXO XXIV
RELLENAR ANEXO XXV
RELLENAR ANEXO XXVI
RELLENAR ANEXO XXVII
RELLENAR ANEXO XXVIII
RELLENAR ANEXO XXIX
RELLENAR ANEXO XXX

TIPO de ACTUACIÓN:

- Nueva Construcción ☐
- Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) ☐
- 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 08 MAY 2006
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga 30 JUNE 2006
EL SECRETARIO GRAL.



DELEGACIÓN DE URBANISMO del COLEGIO de ARQUITECTOS de ANDALUCÍA ORIENTAL

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 $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	- Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12 \%$ (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8 \%$	CUMPLE
	- Pendiente transversal $\leq 2 \%$	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.) $\leq 12 \%$ (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8 \%$	CUMPLE
	- Pendiente transversal $\leq 2 \%$	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 $\leq 8 \%$ Transversal $\leq 2 \%$	CUMPLE
	- Anchura $\geq 1,80$ 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 $\leq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ 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 $\geq 1,20$ mts Longitud descansillos $\geq 1,20$ 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



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

Vélez-Málaga



DELEGACIÓN en MÁLAGA del Consejo de Arquitectos de Andalucía Oriental

EL SECRETARIO GRAL.

ANEXO I

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACION 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 $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	- Pavimento antideslizante.	CUMPLE
	- Pendientes longitudinal (recorrido < 3 mts.) $\leq 12\%$ (recorrido ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$ transversal $\leq 2\%$	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)	
APARCAMIENTOS (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 $\leq 1,20$ 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 ≥ 1 m.	CUMPLE

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

Vélez-Málaga

08 MAY 2006

EL SECRETARIO GRAL.

DELEGACIÓN en MÁLAGA del COLECCIÓN DE ARQUITECTOS de ANDALUCÍA ORIENTAL.



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

Vélez-Málaga

30 JUNE 2006

EL SECRETARIO GRAL.



OBSERVACIONES:

DECLARACION de las CIRCUNSTANCIAS que INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- ☒ Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.
☐ No se cumplen alguna prescripción específica 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 2.005



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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

DELEGACIÓN en MÁLAGA del COLEGIO de ARQUITECTOS de ANDALUCÍA ORIENTAL



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



ÍNDICE

- 01 INCLUSIÓN EN EL TEJIDO URBANO
- 02 TOPOGRÁFICO. ESTADO ACTUAL
EDIFICACIONES, USOS, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTES
ESQUEMAS DE LAS REDES DE SERVICIOS
- 03 PLANTA BAJA DE DISTRIBUCIÓN. ORDENACIÓN GENERAL
ALINEACIONES Y RASANTES DE LA EDIFICACIÓN
- 04 PLANTA ALTA DE DISTRIBUCIÓN. ORDENACIÓN GENERAL
ALINEACIONES Y RASANTES DE LA EDIFICACIÓN
- 05 PLANTA DE CUBIERTAS. ORDENACIÓN GENERAL
ALINEACIONES Y RASANTES DE LA EDIFICACIÓN
- 06 ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA GENERAL
ALZADOS ESQUEMÁTICOS

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

Vélez-Málaga

08 MAY 2006
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga

30 ENE 2006
EL SECRETARIO GRAL.

