



Técnicos en Arquitectura Malagueña y Axarquía SL (T.A.M.A.X. SL)

TOMAS ATIENZA MANTERO

ARQUITECTO coleg 318

Psje Sta Margarita 1; 3-2- TORRE DEL MAR

e-mail: tamax@arquired.es. Tfno 952.54.26.32

Fax : 952-546731. 29740 VELEZ-MALAGA.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA

CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA

EL TRAPICHE / VÉLEZ-MÁLAGA / MALAGA

PROMOTOR: YIZHEN SL

DECLARACIÓN: Para hacer constar que
el presente proyecto ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

- 4 JUL 2005

SECRETARIO GRAL.



REFORMADO 3º - REFUNDIDO DE

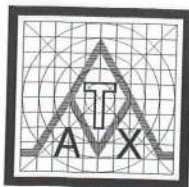
ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA

UBICACIÓN : CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA

SITUACION: EL TRAPICHE / VÉLEZ-MÁLAGA / MALAGA

PROMOTOR : YIZHEN SL

ARQUITECTO : T.A.M.A.X. SL.



Técnicos en Arquitectura Malagueña y Axarquía SL (T.A.M.A.X. SL)

TOMAS ATIENZA MANTERO

ARQUITECTO coleg 318

Psje Sta Margarita 1; 3-2- TORRE DEL MAR

e-mail: tamax@arquired.es. Tfno 952.54.26.32

Fax : 952-546731. 29740 VELEZ-MALAGA.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA

CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA

EL TRAPICHE / VÉLEZ-MÁLAGA / MÁLAGA

PROMOTOR: YIZHEN SL

ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA REFORMA AL ANTERIOR ESTº DETALLE VISADO .-

Se redacta el presente Estudio de Detalle por el arquitecto D. **Tomás Atienza Mantero**, colegiado nº 318 en el C.O.A.de MÁLAGA, en representación de la mercantil **Técnicos en Arquitectura Malagueña y Axarquía SL**, sociedad colegiada con el nº 800413 en el C.O.A.Málaga, con domicilio social en Torre del Mar, Calle del Mar, Pasaje Sta Margarita nº1. Por encargo de [REDACTED], mayor de edad, con NIF [REDACTED], en representación de la mercantil **YIZHEN SL**, con domicilio social en Avda Juan Carlos I s/nº (Cerámicas El Prado) de Torre del Mar y con NIF B-92.536.705, se ha desarrollado el presente

REFORMADO 3º (REFUNDIDO) AL ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA / CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA / dentro del casco urbano de EL TRAPICHE / VÉLEZ-MÁLAGA / Málaga.

Como consecuencia de haber detectado que existía una arista de la edificación planteada, que si bien cumplía con las determinaciones del vigente PGOU de Vélez-Málaga se quedaba relativamente próxima a la Crtra A-335, la promotora ha decidido el retranquear la fachada trasera de la edificación proyectada, respecto a la Línea Bionda (que marca la separación entre asfalto y parcela) una distancia mínima de 3,00 mts .

Es por ello que aunque mínimamente, han cambiado todos los planos del anterior estudio de detalle presentado, y es ese el objeto de la reforma al anterior estudio de detalle presentado. Por lo tanto se crea una franja de 3.00 mts a todo lo largo de la trasera de la parcela, que será objeto de cesión al Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga

La parcela se encuentra incluida dentro del CASCO URBANO de EL TRAPICHE, barriada entrañable de la Localidad de Vélez-Málaga, próxima a él, y unida Vélez mediante la Antigua Crtra de Vélez a Loja, compuesta por una serie de edificaciones de una y dos plantas, anexas, con un gran patio de maniobras interior a todas ellas y teniendo a la espalda la Crtra del arco Vélez-Marbella, nueva, de alta velocidad.

Tras una reciente medición nos arroja una extensión de **1.694,45 m2**, (sin tener en cuenta superficies tales como una franja de terreno existente entre la valla delantera y el acerado, o incluso la franja desde el muro trasero y la carretera A-335) y da frente a tres espacios públicos diferenciados.

Por un Lado al SUR linda con ZZ.VV. Aunque actualmente existe un corto vial sin servicios con dos árboles en su interior.

Al Este linda con la Antigua Crtra de Vélez a Loja, que atraviesa el casco urbano de EL TRAPICHE. Al Oeste, linda con la Crtra de Alta Velocidad, Arco Vélez-Marbella.

Parte de la parcela en cuestión se encuentra en la actualidad calificada dentro del P.G.O.U. como **Zona Verde** y otra parte se encuentra clasificada como solar Urbano con clasificación de **CTP-2 (PB+2)**, (ver documentación planimétrica).

El Estudio de Detalle contiene las determinaciones exigidas en la legislación vigente al respecto, habiéndose recogido formalmente en :

A.-MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- 3.- EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN.
- 4.- DESCRIPCIÓN DEL SOLAR.
- 5.- CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.
- 6.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente con esta fecha.
- 4 JUL 2005
Vélez-Málaga, EL SECRETARIO GRAL.





Técnicos en Arquitectura Malagueña y Axarquía SL (T.A.M.A.X. SL)

TOMAS ATIENZA MANTERO

ARQUITECTO coleg 318

Psje Sta Margarita 1; 3-2- TORRE DEL MAR

e-mail: tamax@arquired.es. Tfno 952.54.26.32

Fax : 952-546731. 29740 VELEZ-MALAGA.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA

CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA

EL TRAPICHE / VÉLEZ-MÁLAGA / MÁLAGA

PROMOTOR: YIZHEN SL

DECLARACIÓN: Este estudio ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

4 JUL 2005

EL SECRETARIO GRAL.



B.- PLANOS

- 1.- SITUACIÓN REFERIDA A LA NORMATIVA VIGENTE.
- 2.- TOPOGRAFICO ACTUAL.
- 3.- EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA Y DEL SOLAR SEGUN P.G.O.U.
- 4.- SERVICIOS PUBLICOS VIARIOS. SITUACION ACTUAL Y PROPUESTA.
- 5.- ALINEACIONES EN PLANTA BAJA Y EN PLANTA ATICO
- 6.- ESQUEMAS DE ALZADOS : RASANTES DE FORJADOS Y ALTURAS REGULADORAS.
- 7.- VOLUMETRIA DEL CONJUNTO.

2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE .

Se realiza el presente ESTUDIO DE DETALLE en la Parcela edificable como consecuencia de tener una superficie superior a los 300 m² . Por lo tanto el PGOU obliga a la redacción previa de un Estudio de Detalle donde se recojan las alineaciones exteriores y se fijen las interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno y la edificación colindante .

En nuestro caso no existen edificaciones colindantes, al estar rodeado totalmente la edificación por Zona Verde Pública .

Dentro de la planimetría aportada, y dado que el solar tiene una topografía suave y con una pendiente que sigue la de la Crtra antigua de Vélez a Loja es por lo que se han definido una serie de desniveles generadores , a la hora de definir las sucesivas plantas que va a contemplar la edificación propuesta.

Queda claro que se trata de una actuación ACTUACION UNITARIA Y CONJUNTA de una edificación y no la parcelación del conjunto en subparcelas para después ser desarrolladas individualmente .

3.- EMPLAZAMIENTO Y SITUACION.

De la totalidad de la parcela propiedad de la promotora, La parcela urbana es la incluida en el presente Estudio de Detalle se encuentra ubicada en el Núcleo urbano de EL TRAPICHE / VELEZ-MALAGA, en la denominada Crtra " vieja" de Vélez a Loja, y a la que se llega desde Vélez - Málaga . Dicha crtra atraviesa totalmente el casco urbano de EL TRAPICHE, y es una de las vías de penetración a la zona alta del pueblo. Se acompaña planimetría suficiente en cuanto a la situación y ubicación en el presente documento. Es una zona de edificación residencial , con equipamientos (zona verde, deportivos, colegio, tenencia de Alcaldía, etc) conjugado con viviendas unifamiliares adosadas y entre medianeras ,de alturas variables , aunque predominando las PL. Baja + 1 .

4. DESCRIPCION DEL SOLAR: SITUACION ACTUAL

Se trata de una parcela situada a la entrada desde Vélez al casco Urbano de EL TRAPICHE , que aunque tiene una extensión superficial Bruta de 1.694,45 m² , lo cierto es que según el PGOU , queda una superficie neta de solar urbano de 1001,29 m² y tras el retranqueo acordado, el solar neto tiene una superficie total de 969,49 m² y de ello se deduce que la Superficie Neta de Solar Ocupable (ordenanza CTP-2 = 15,00 mts f.m.e.) queda reducida ahora a 898,51 m² , que son los que se plantean ahora en el presente reformado 3º al E.D.

En la actualidad existen en el solar una serie de edificaciones compuestas por unas pequeñas naves - talleres (antiguos talleres del RACE) de planta única y una vivienda de dos plantas unida a ellas . A continuación existe un patio de maniobras grande, con una serie de habitáculos pequeños, diminutos y sin servicio . Todo ello será objeto del preceptivo proyecto de demolición previo a la solicitud de licencia de obras.



5.- CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.

El P.G.O.U. de VELEZ-MALAGA plantea, para el desarrollo del solar que nos ocupa, que es de actuación directa, dos tipos diferentes parcelas, por un lado una parcela SOLAR EDIFICABLE con ordenanza CTP-2 y el resto lo plantea como ZZ.VV. Pública.

Como puede apreciarse en la planimetría correspondiente (plano nº 3) en el solar se aprecian tres tipos de superficies:

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA	1.694,45 M2
SUPERFICIE NETA DE SOLAR URBANO	969,49 M2 (El resto es ZZ.VV.)
SUPERFICIE NETA SOLAR OCUPABLE	898,51 M2 (Con los 15,00 mts de F.max.edif).

Según la Ordenanza CTP-2 (Conjunto tradicional Popular) del PGOU, la edificación tendrá entre otros los siguientes parámetros urbanísticos de aplicación:

*.- Parcela Mínima.....	100 m2
*.- Edificabilidad Neta	No se fija. Condiciones de Diseño.
*.- Alineaciones	Alineada a Vial.
*.- Profundidad Máxima Edificable.....	15.00 mts desde la alineación a Vial.
*.- Ocupación Máxima	15.00 mts desde la alineación a Vial.
*.- Altura Máxima Edificable.....	PL. B + 2 (10.00 mts)
*.- Vuelos máximos	S/ artº 219
*.- Tratamiento de la Pl. Atico	se regulará según lo indicado para la ordenanza MC.

La solución planteada se basa en una edificación UNICA y CONJUNTA, con PL:BAJA + 2 +ATICO, éste último retranqueado 3.00 mts respecto a la fachada principal del edificio.

Como quiera que entre los dos extremos de la fachada existe una diferencia de cotas en el acerado del viario de 2.25 mts es por lo que se ha planteado un abancalamiento de la edificación (haciendola coincidir con la Junta de Dilatación) para que verifique los parámetros urbanísticos de aplicación en lo referente a alturas. En concreto la edificación está limitada a un máximo de diferencia entre extremos de cada tramo de un máximo de 1.50 mts (se ha planteado 1.47 mts) y cumplir con las dos condiciones de alturas edificables:

- *.- 10.00 mts desde el punto medio de cada tramo hasta la cota superior del forjado de cubiertas
- *.- Altura Libre mínima de Planta Baja = 3.50 mts ; Altura Libre de Planta Vivienda = 2.50 mts

Se ha resuelto la construcción de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela tal como prescribe la normativa.

Por lo tanto queda claro el cumplimiento de toda la normativa urbanística aplicable a nuestra parcela edificable.

DILIGENCIA: Debe constar que
el presente documento ha sido aprobado
por el Comité de Urbanismo en esta fecha.

- 4 JUL 2005

SECRETARIO GRAL.





Técnicos en Arquitectura Malagueña y Axarquía SL (T.A.M.A.X. SL)

TOMAS ATIENZA MANTERO

ARQUITECTO coleg 318

Psje Sta Margarita 1; 3-2- TORRE DEL MAR

e-mail: tamax@arquired.es. Tfno 952.54.26.32

Fax : 952-546731. 29740 VELEZ-MÁLAGA.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA

CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA

EL TRAPICHE / VÉLEZ-MÁLAGA / MÁLAGA

PROMOTOR: YIZHEN SL

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

El solar tiene una ordenación y disposición de la edificación ,así como la linea limite de edificación grafiada en los planos y en la normativa de la Legislación Urbanística aplicable.

Se ha planteado el producto inmobiliario demandado por los habitantes de EL TRAPICHE, basado en la construcción de un edificio de viviendas compuesto por estudios , y viviendas de uno, dos y tres dormitorios , en tres portales diferenciados . Las viviendas de tres dormitorios tendrán dos núcleos húmedos, y los áticos tendrán unas grandes terrazas privativas . (Ver planimetría correspondiente) .

Queda claro que la solución planteada MEJORA la situación actual, ya que se amplía la actual y poca oferta actual con unos programas mucho más acordes con la actual demanda

Y para que surta los efectos oportunos se firma el presente Estudio de Detalle en Torre del Mar, Mayo de 2.005

Técnicos en Arquitectura Malagueña y Axarquía SL

Fdo: Tomas Atienza Mantero

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

- 4 JUL 2005
SECRETARIO GRAL.



Declaración de Circunstancias y Normativa Urbanística
Art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística



Proyecto ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA
Emplazamiento CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA
Encargante . YIZHEN SL
Arquitectos TOMAS ATIENZA MANTERO
T.A.M.A.X. SL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga, 4 JUL 2003
SECRETARIO GRAL.

Instrumentos de ordenación urbanística que afectan al proyecto

Vigente - Anterior a LOUA

Plan General de Ordenación Urbanística

Clasificación y Categorización del Suelo

Según Planeamiento vigente:

SUELO URBANO

Consolidado ☒
No consolidado ☐
UE ☐
Sometido a PPO, PERI, PE, ED... ☒
Actuación directa ☐

SUELO URBANIZABLE

Ordenado ☐
Sectorizado(o programado o apto para urbanizar) ☐
No sectorizado(o no programado) ☐

SUELO NO URBANIZABLE

Especialmente protegido ☐
Preservado por el Plan ☐
De carácter rural o natural ☐
Habitat rural diseminado ☐
De regadío ☐
De secano ☐
Calificación según PEPMF

Según Planeamiento en tramitación:

SUELO URBANO

Consolidado ☐
No consolidado ☐
UE ☐
Sometido a PPO, PERI, PE, ED... ☐
Actuación directa ☐

SUELO URBANIZABLE

Ordenado ☐
Sectorizado(o programado o apto para urbanizar) ☐
No sectorizado(o no programado) ☐

SUELO NO URBANIZABLE

Especialmente protegido ☐
Preservado por el Plan ☐
De carácter rural o natural ☐
Habitat rural diseminado ☐
De regadío ☐
De secano ☐
Calificación según PEPMF

Observaciones

Al tener la parcela más de 300 m2 el PGOU de Vélez-Málaga obliga a la redacción previa de un Estudio de Detalle .

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

Vélez-Málaga, 21 FEB 2005
SECRETARIO GRAL.



Declaración de Circunstancias y Normativa Urbanística
Art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística



Calificación Urbanística del Suelo

VIGENTE

Instrumento urbanístico
Calificación
Ordenanza de aplicación

EN TRAMITACIÓN
PGOU DE VELEZ-MÁLAGA
URBANO ACTUACIÓN DIRECTA
CTP-2

Cuadro - Resumen de Ordenanzas

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRAMITE	PROYECTO
Estudios Previos de ordenación			
Parcela mínima	100 M2		1694,45 M2
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada			
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad			
Altura máxima (plantas)	PL. B + 2 + ATICO		PL. B + 2 + ATICO
Altura máxima (metros)	10.00 MTS		10.00 MTS
Altura mínima			
Edificabilidad	NO SE FIJA		
Ocupación planta baja	FONDO MAX EDIFICABLE		15.00 MTS
Ocupación planta primera			
Ocupación resto plantas	FONDO MAXIMO EDIFICABLE		15.00 MTS
Separación lindero público			
Separación lindero privado			
Separación entre edificios			
Profundidad edificable	15.00 MTS DESDE VIAL		15.00 MTS DESDE VIAL
Retranqueos			
Usos predominantes	RESIDENCIAL		RESIDENCIAL
Usos compatibles	COMERCIAL Y OTROS		COMERCIAL
Usos prohibidos			
Tipología de la edificación	ALINEADA A VIAL ENTREMEDIAN.		ALINEADA A VIAL ENTREMEDIAN
Patios mínimos			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Plazas mínimas aparcamientos	1PLAZA / VDA		1 PLAZA / VDA
Grado de protección			

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

- 4 JUL 2005
VELEZ-MÁLAGA
SECRETARIO GRAL.



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

21 FEB 2005
VELEZ-MÁLAGA
SECRETARIO GRAL.



Declaración de Circunstancias y Normativa Urbanística
Art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística



Observaciones:

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

24 JUL 2005

Vélez-Málaga

SECRETARIO GRAL.



Declaración de Circunstancias que inciden en el Expediente

- ☒ No existen desajustes respecto a la normativa urbanística vigente
- ☐ Dado que el expediente se justifica urbanísticamente en base a un instrumento de Ordenación Urbanística aún no aprobado definitivamente, el encargante solicita el visado del mismo, quedando condicionado a la publicación de la aprobación definitiva de dicho instrumento.
- ☐ Por su situación en Suelo NO URBANIZABLE, el encargante conoce que según lo establecido en el Art. 52 LOUA es preceptiva la aprobación previa de Plan Especial o Proyecto de Actuación (*)
- ☐ El encargante conoce los incumplimientos declarados anteriormente, y solicita el visado del expediente, dado que no se alteran parámetros urbanísticos sustanciales.
- ☐ El encargante reconoce que el expediente no se ajusta a la normativa urbanística aplicable, y solicita la tramitación del expediente en base al artículo 49 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

EL ENCARGANTE,
7 de mayo de 2004

El Arquitecto
7 de mayo de 2004

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

21 FEB 2005

Vélez-Málaga

SECRETARIO GRAL.



(*) Procede Plan Especial en los casos de actividades de Interés Público que comprendan a terrenos pertenecientes a más de un término municipal, o tengan incidencia o trascendencia supramunicipal, o afecten a la Ordenación Estructural del PGOU, o comprendan una superficie superior a 50 Has.
Para otras actividades de Interés Público y, en todo caso, para viviendas unifamiliares aisladas, se tramitará un Proyecto de Actuación.

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

(Según Orden de la Consejería de Asuntos Sociales de 5 de septiembre de 1996. BOJA 111 de 26-09-96)

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

(Publicación del texto original en el BOJA n.º 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA n.º 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA n.º 70 de 23 de Julio de 1992)



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA
UBICACIÓN: CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA
ENCARGANTE: . YIZHEN SL
TÉCNICOS: TOMAS ATIENZA MANTERO

T.I.A.M.A.X. SL
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 21 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN 23 de mayo de 1992
VIGENCIA 23 de julio de 1992

AMBITO DE APLICACIÓN:

Ámbito

- Construcción o reforma de:
Espacios exteriores e interiores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas sean de promoción pública o privada.

Anexo

Anexo I (exteriores)
Anexo II (instalaciones)
Anexo III (interiores)

TIPO DE ACTUACIÓN

- Nueva Construcción

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
DELEGATIVAMENTE con esta fecha.
4 JUL 2005
Vélez-Málaga
SECRETARIO GRAL.



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

21 FEB 2005
Vélez-Málaga
SECRETARIO GRAL.



ANEXO I'
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN y MOBILIARIO URBANO

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

CARACTERÍSTICAS	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	Trazado y diseño	CUMPLE
	-Ancho Mínimo $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	-Pendiente Longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$	
	-Pendiente Longitudinal (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$	
	-Pendiente transversal $\leq 2\%$	
	-Altura de bordillos ≤ 14 cm., y rebajados en pasos de peatones y esquinas	CUMPLE
	Pavimentos	CUMPLE
	-Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	CUMPLE
	-Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	CUMPLE
	-Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	CUMPLE
VADO PARA PASO DE VEHÍCULOS	-Pendiente Longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$	CUMPLE
	-Pendiente Longitudinal (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$	CUMPLE
	-Pendiente transversal $\leq 2\%$	CUMPLE
VADO PARA PASOS DE PEATONES	-Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	-Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	CUMPLE
	-Anchura $\geq 1,80$ mts.	CUMPLE
	-Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms.	CUMPLE
ESCALERAS	-Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	
	-Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo complementarse con una rampa.	
	-Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	
	-Dimensiones: Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior)	
	-Dimensiones: Contrahuella ≥ 16 cms.	
	-Dimensiones: Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts.	
	-Dimensiones: Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts.	
	-Tramos ≥ 16 peldaños.	
	-No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	
	-Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 95 cms.	
	-Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	
	-Huellas con material antideslizante.	
RAMPAS	-Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura colocadas al principio y al final de la escalera.	
	-Directriz recta o ligeramente curva.	
	-Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	
	-Pavimento antideslizante.	
	-Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) $\leq 12\%$.	
	-Pendiente longitudinal (recorrido ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	
	-Pendiente longitudinal transversal $\leq 2\%$.	
	-Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	
2. MOBILIARIO URBANO	-Barandillas no escalables si existe hueco.	
	2. MOBILIARIO URBANO	

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

- 4 JUL 2005

SECRETARIO GRAL.



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

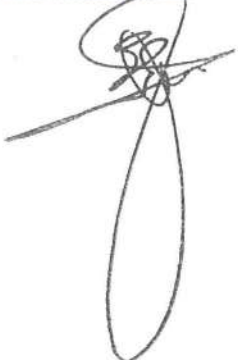
21 FEB 2005

SECRETARIO GRAL.



ANEXO I'
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN y MOBILIARIO URBANO

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

CARACTERÍSTICAS	NORMA	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	-Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms.	
	-Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	
	-La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	
	-No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	
	-Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	
	-Las obras que se realicen en las vías públicas 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.	
	-Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms., Anchura ≥ 40 cms., Fondo ≥ 50 cms	
	-Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	
	-Altura de boca de buzones 90 cms.	
	-En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	
DILIGENCIA: Para tener constancia de que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha. 4 JUL 2005 Vélez-Málaga, SECRETARIO GRAL.  		
DILIGENCIA: Para tener constancia de que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha. 21 FEB 2005 Vélez-Málaga, SECRETARIO GRAL.  		

ANEXO II'
INSTALACIONES O DOTACIONES COMPLEMENTARIAS

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificios privados y a todas las zonas en edificios públicos)

CARACTERÍSTICAS	NORMA	PROYECTO
ACCESO DESDE EL EXTERIOR	-Desnivel $\leq$ 12 cms. Salvado con plano inclinado. Pendiente $\leq$ 60 %	CUMPLE
	-Desnivel $\leq$ 12 cms. Salvado con plano inclinado. Ancho $\geq$ 0,80 mts.	CUMPLE
	-Desnivel $>$ 12 cms. Salvado con rampa que se ajuste a la norma.	
VESTÍBULOS	-Ø 1,50 mts.	CUMPLE
	-Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	CUMPLE
PASILLOS	-Anchura libre $\geq$ 1,20 mts.	CUMPLE
	-Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o complementados por rampas accesibles.	CUMPLE
HUECOS DE PASO	-Anchura de puertas de entrada de $\geq$ 0,80 mts.	CUMPLE
	-Anchura de salidas de emergencia $\geq$ 1,00 mts.	CUMPLE
	-A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas $\geq$ 1,20 mts.	CUMPLE
	-Entre puertas dobles deberá existir un espacio libre de Ø 1,50 mts.	CUMPLE
	-Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles	
	-Las puertas automáticas de cierre de corredera irán provistas de dispositivos de apertura automáticos en caso de aprisionamiento. Deben llevar una banda indicativa de color a una altura $\geq$ 0,60 y $\leq$ 1,20 mts.	
	-Las puertas abatibles de cierre automático deberán llevar zócalo protector de 0,40 mts. de altura y banda señalizadora horizontal a altura $>$ 0,60 mts. y $\leq$ 1,20 mts.	
	-La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.	
ESCALERAS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	-La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.	
	-Directriz recta o ligeramente curva.	
	-Longitud libre de peldaños $\geq$ 1,20 mts.	
	-Dimensiones de peldaños: Huella $\geq$ 29 cm. (En caso de escalones curvos se medirán a 40 cms. de su borde interior)	
	-Dimensiones de peldaños: Contrahuella $\leq$ 17 cm.	
	-No se admiten mesetas partidas, ni en ángulo, ni escaleras compensadas.	
	-Fondo de las mesetas: Intermedias $\geq$ 1,20 mts	
	-Fondo de las mesetas: De acceso $\geq$ 1,20 mts.	
	-Distancia de la arista de peldaños a puertas $\geq$ 25 cms.	
	-Altura de pasamanos $\geq$ 0,90 mts. y $\leq$ 0,95 mts.	
	-Si hay ojo de escalera la barandilla no será escalable.	
1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA	-Espacio libre Ø 1,50 mts.	
	-Un lavabo no tendrá obstáculos en su parte inferior	
	-No es admisible la grifería de pomo redondo.	
	-Altura de accesorios y mecanismos $\geq$ 0,80 mts. y $\leq$ 1,20 mts.	
	-Altura borde inferior del espejo $\leq$ 0,90 mts.	
	-Inodoro con espacio lateral libre de anchura $\geq$ 0,70 mts. y dos barras abatibles de 0,50 mts. de longitud y 0,75 mts. de altura	

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

- 4 JUL 2005

Veiz-Málaga EL SECRETARIO GRAL.

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

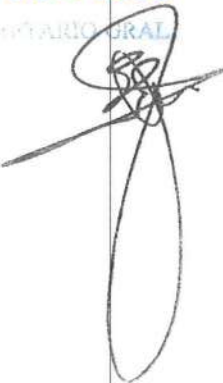
21 FEB 2005

Veiz-Málaga EL SECRETARIO GRAL.

ANEXO III
EDIFICIOS DE VIVIENDAS
(Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)

CARACTERÍSTICAS	NORMA	PROYECTO
ESPACIOS EXTERIORES	-Las zonas y elementos de urbanización de uso comunitario situadas en los espacios exteriores de las edificaciones de viviendas se ajustarán a lo indicado específicamente para este caso en el apartado de Infraestructura y Urbanización. (Rellenar impreso de Infraestructura y Urbanización en Anexo I, salvo apartados excluidos)	CUMPLE
INSTALACIONES Y DOTACIONES COMUNITARIAS COMPLEMENTARIAS	-El acceso desde el exterior e interior, los vestíbulos, pasillos, huecos de paso, escaleras y mecanismos eléctricos se ajustarán a lo establecido en los correspondientes apartados de la normativa. (Rellenar apartados específicos del impreso de Edificios de uso público en Anexo II).	CUMPLE
ITINERARIOS PRACTICABLES (Para contestar afirmativamente a estos apartados hay que cumplir la normativa exigida en todos los apartados siguientes)	-Comunicación entre el exterior y el interior.	CUMPLE
	-Comunicación entre zonas comunes y viviendas.	CUMPLE
	-Si hay ascensor obligatorio, 1 acceso hasta el ascensor.	CUMPLE
ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR	-Desnivel $\leq$ 12 cms. Salvado con plano inclinado: Pendiente $\leq$ 80 %.	CUMPLE
	-Desnivel $\leq$ 12 cms. Salvado con plano inclinado: Ancho $\geq$ 0,80 mts..	CUMPLE
	-Desnivel $>$ 12 cms. Salvado con rampa que se ajuste a la norma.	
VESTÍBULOS	-Ø 1,50 mts.	CUMPLE
	-Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	CUMPLE
PASILLOS	-Anchura libre $\geq$ 1,20 mts.	CUMPLE
	-Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	CUMPLE
HUECOS DE PASO	-Anchura de puertas de entrada de $\geq$ 0,80 mts.	CUMPLE
	-Anchura de salidas de emergencia $\geq$ 1,00 mts	CUMPLE
	-A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas $\geq$ 1,20 mts.	CUMPLE
	-Entre puertas dobles deberá existir un espacio libre de Ø 1,50 mts.	CUMPLE
	-Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles.	
	-Las puertas automáticas de cierre de corredera irán provistas de dispositivos de apertura automáticos en caso de aprisionamiento. Deben llevar una banda indicativa de color a una altura $\geq$ 0,60 y $\leq$ 1,20 mts	
	-Las puertas abatibles de cierre automático deberán llevar un mecanismo de minoración de velocidad.	
	-Las puertas de cristal deberán ser de vidrio de seguridad con un zócalo protector de 0,40 mts. de altura y banda señalizadora horizontal a altura $\geq$ 0,60 mts. y $\leq$ 1,20 mts.	
	-La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.	
ESCALERAS	-Directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE
	-Longitud libre de peldaños $\geq$ 1,00 mts.	CUMPLE
	-Dimensiones de peldaños: Huella $\geq$ 27 cms. (En caso de escaleras curvas se medirán a 40 cms. de su borde interior)	CUMPLE
	-Dimensiones de peldaños: Contrahuella $\leq$ 18,5 cms.	CUMPLE
	-No se admiten mesetas partidas, ni en ángulo, ni escaleras compensadas.	CUMPLE
	-Fondo de las mesetas: Intermedias $\geq$ 1,00 mts.	CUMPLE

ANEXO III
EDIFICIOS DE VIVIENDAS
 (Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)

CARACTERÍSTICAS	NORMA	PROYECTO
ESCALERAS	-Fondo de las mesetas: De acceso a viviendas $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	-Distancia de la arista de peldaños a puertas ≥ 25 cms	CUMPLE
	-Tramos ≤ 16 peldaños	CUMPLE
	-Altura de pasamanos $\geq 0,90$ mts. y $\leq 0,95$ mts.	CUMPLE
	-Si hay ojo de escalera la barandilla no será escalable.	
RAMPAS	-Directriz recta o ligeramente curva.	
	-Anchura $\geq 1,20$ mts.	
	-Pavimento antideslizante.	
	-Pendiente longitudinal: Tramos longitud < 3 mts. ≤ 12 %.	
	-Pendiente longitudinal: Tramos longitud ≥ 3 mts. ≤ 8 %.	
	-Pendiente transversal ≤ 2 %.	
	-Si hay hueco la barandilla no será escalable.	
1 ASCENSOR DE LOS EXIGIDOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA (Planeamiento Municipal. Normativa V.P.O. en su caso. Normalmente son obligatorios para $>PB+3$)	-Puertas de recinto y cabina automáticas y con indicador acústico.	
	-Fondo de cabina $\geq 1,20$ mts.	
	-Ancho de cabina $\geq 0,90$ mts.	
	-Pasamanos en cabina con altura $\geq 0,80$ mts. y $\leq 0,90$ mts.	
	-Cuando existan aparcamientos en plantas de sótano, el ascensor llegará a todas ellas.	
MECANISMOS ELÉCTRICOS	-Serán fácilmente manejables. Prohibidos los de accionamiento rotatorio.	CUMPLE
	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE con esta fecha. 4 JUL 2005 Vélez-Málaga, EL SECRETARIO GRAL.   DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha. 21 FEB 2005 Vélez-Málaga, EL SECRETARIO GRAL.  	

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.

OBSERVACIONES

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

Valencia, **4 JUL 2005**
EL SECRETARIO GRAL.



LOS TÉCNICOS:

En a 7 de mayo de 2004

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

Valencia, **21 FEB 2005**
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga - 4 JUL 2005
EL SECRETARIO GRAL.



[Handwritten signature]

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

Vélez-Málaga - 21 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.



ANEXO FOTOGRAFICO

Técnicos en Arquitectura Malagueña y Axarquía SL (T.A.M.A.X. SL)
TOMAS ATIENZA MANTERO
ARQUITECTO coleg 318
Psje Sta Margarita 1; 3-2- TORRE DEL MAR
e-mail: tamax@arquired.es. Tfno 952.54.26.32
Fax : 952-546731. 29740 VELEZ-MALAGA.

el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha
21 FEB 2005
Vélez-Málaga,
EL SECRETARIO GRAL.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA
CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA
EL TRAPICHE / VÉLEZ-MÁLAGA / MÁLAGA
PROMOTOR: YIZHEN SL



VISTA DE LA PARCELA DESDE LA ESQUINA SUPERIOR, SE APPRECIA LA ANTIGUA CRTRA DE VÉLEZ A LOJA QUE ATRAVIESA EL CASCO URBANO DE EL TRÁPICHE



TOMAS ATIENZA MANTERO

ARQUITECTO coleg 318
Psje Sta Margarita 1; 3-2- TORRE DEL MAR
e-mail: tamax@arquired.es. Tfno 952.54.26.32
Fax : 952-546731. 29740 VELEZ-MALAGA.

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

Vélez-Málaga,

21 FEB 2005

EL SECRETARIO GRAL.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA
CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA
EL TRAPICHE / VELEZ-MÁLAGA / MÁLAGA
PROMOTOR: YIZHEN SL



SECRETARIO GRAL.



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

4 JUL 2005

EL SECRETARIO GRAL.



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

21 FEB 2005

Vélez Málaga.

EL SECRETARIO GRAL.



ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA
CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA
EL TRAPICHE / VÉLEZ-MÁLAGA / MÁLAGA
PROMOTOR: YIZHEN SL



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

- 4 JUL 2005

Vélez-Málaga.

EL SECRETARIO GRAL.



Técnicos en Arquitectura Malagueña y Axarquía SL (T.A.M.A.XI)
TOMAS ATIENZA MANTERO
ARQUITECTO coleg 318
Psje Sta Margarita 1; 3-2- TORRE DEL MAR
e-mail: tamax@arquired.es. Tfno 952.54.26.32
Fax : 952-546731. 29740 VELEZ-MALAGA.

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

21 FEB 2005

Vélez-Málaga.

EL SECRETARIO GRAL.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA
CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA
EL TRAPICHE / VÉLEZ-MÁLAGA / MÁLAGA
PROMOTOR: YIZHEN SL



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

4 JUL 2005

Vélez-Málaga.

EL SECRETARIO GRAL.



en hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado
INICIALEMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga, 21 FEB 2005
EL SECRETARIO GRAL.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA
CRUCE DEL TRAPICHE CON TRIANA
EL TRAPICHE / VELEZ-MÁLAGA / MÁLAGA
PROMOTOR: YIZHEN SL



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

4 JUL 2005

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



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

EL SECRETARIO GRAL.

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

21 FEB 2005

Vélez-Málaga,

EL SECRETARIO GRAL.



el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

4 JUL 2005

Vélez-Málaga,

EL SECRETARIO GRAL.

