



# Modificación de Elementos de Estudio de Detalle y Ordenación de volúmenes edificables en el Sector UE.VM-30

- Vélez-Málaga -  
(Málaga)



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

Vélez-Málaga 16/05/07  
EL SECRETARIO GRAL.



12.07.07

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

Vélez-Málaga 30 AGO. 2007  
EL SECRETARIO GRAL.



Expte. 1460

## I. MEMORIA GENERAL

### 1. MEMORIA EXPOSITIVA Y DESCRIPTIVA

#### 1.1. Antecedentes.

#### 1.2. Marco Normativo

1.2.1. La ordenación de los volúmenes

1.2.2. El Trazado Local de viario secundario

1.2.3. La localización del suelo rotacional

1.2.4. Fijar las Alineaciones y Rasantes del viario

1.2.5. Fijar las determinaciones de Ordenación

#### 1.3. Definición pormenorizada de los puntos anteriores

### 2. ORDENANZAS DE APLICACIÓN Y DESARROLLO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

### 3. N.T. PARA LA ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.



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

Vélez-Málaga 16 MAYO 2007  
EL SECRETARIO GRAL



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

Vélez-Málaga 30 AGO. 2007  
EL SECRETARIO GRAL



## I. MEMORIA GENERAL

### 1. MEMORIA EXPOSITIVA Y DESCRIPTIVA

#### 1.1.- Antecedentes.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de la Sociedad TORREBIZNAGA S.L., con C.I.F. B-92619301 y domicilio en C/ Cristo nº 12, Vélez-Málaga (Málaga), representada por D. José Toboso Plaza, con D.N.I. 24729890-Z y dirección en C/ Cristo nº 12, de Vélez-Málaga (Málaga).

Se encarga de la redacción del mismo la sociedad Arquinerja S. L., con N.I.F. B-92.021.575 y nº colegial 208, representada por el arquitecto Bernardo Pozuelo Muñoz, con domicilio profesional en Edificio Balcón de Europa portal 5, 2º C; 29780 de Nerja (Málaga); D.N.I. 8.418.214-F, y número de colegiado 41 del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

Tiene por objeto la redacción del Estudio de Detalle y Ordenación de volúmenes edificables del ámbito que el P.G.O.U. establece para el Sector UE.VM-30, ampliado con dos porciones de suelo urbano calificado con la misma Ordenanza UAD-1 y pertenecientes a la misma propiedad, teniendo la ventaja de posibilitar una mejor organización de la trama urbana interna y su relación con la existente.

#### 1.2.- Marco Normativo

El presente documento se encuadra dentro de las determinaciones que el Art. 16 de la L.O.U.A. establece para este tipo de actuaciones.

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

Vélez-Málaga **30 AGO 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga **16 MAYO 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.

“Artículo 15. Estudios de Detalle”

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo rotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

De acuerdo con lo establecido en el apartado “a” del Artículo citado y en desarrollo del P.G.O.U., en el presente documento se definen:

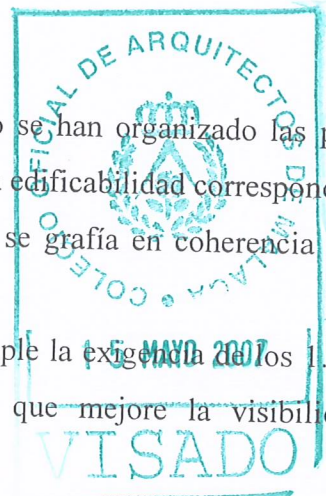
1.2.1. Ordenación de los volúmenes. A este objeto se han organizado las parcelas netas resultantes y a cada una de ellas se le asigna su edificabilidad correspondiente

1.2.2. El Trazado local del viario secundario que se grafía en coherencia con las directrices marcadas en el P.G.O.U.

1.2.3. La localización del suelo dotacional que cumple la exigencia de los 1.015 m<sup>2</sup> estableciendo 1.104,15 m<sup>2</sup> a tal uso, de forma que mejore la visibilidad en confluencias del viario no ortogonales.

Igualmente y de acuerdo con el apartado “b” de dicho artículo 15 de la L.O.U.A. se definen:

1.2.4. Fijar las alineaciones y rasantes del viario y reajustarlas a las que define el P.G.O.U., que es lo realizado en el presente estudio de detalle.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado. INICIALMENTE con esta fecha. Vélez-Málaga 15 MAYO 2007 EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado. DEFINITIVAMENTE con esta fecha. Vélez-Málaga 30 AGO 2007 EL SECRETARIO GRAL.



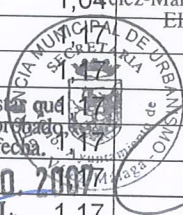
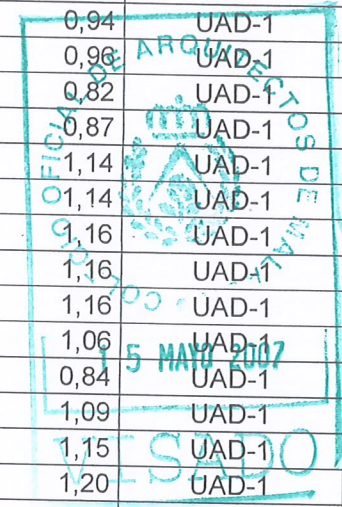
1.2.5. Fijar las determinaciones de ordenación del apartado "a" anterior que es lo que se realiza en el presente documento, ya que están establecidas en el P.G.O.U. de Vélez-Málaga.

### 1.3.- Definición pormenorizada de los puntos anteriores

1.3.1. Ordenación de los volúmenes. El desglose de las parcelas y sus volúmenes edificables se organizan según el siguiente cuadro:

**CUADRO SUPERFICIES DEL SECTOR UE.VM-30**

PARCELA	SUPERFICIE SUELO	TECHO EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD	ORDENANZAS
A1	133,45	112,73	0,84	UAD-1
A2	130,25	112,73	0,87	UAD-1
A3	132,60	112,73	0,85	UAD-1
A4	132,15	112,73	0,85	UAD-1
A5	119,70	112,73	0,94	UAD-1
A6	119,70	112,73	0,94	UAD-1
A7	117,80	112,73	0,96	UAD-1
A8	138,00	112,73	0,82	UAD-1
B1	129,25	112,73	0,87	UAD-1
B2	99,20	112,73	1,14	UAD-1
B3	99,00	112,73	0,14	UAD-1
B4	97,50	112,73	1,16	UAD-1
B5	96,95	112,73	1,16	UAD-1
B6	97,10	112,73	1,16	UAD-1
B7	106,60	112,73	1,06	UAD-1
C1	134,95	112,73	0,84	UAD-1
C2	103,50	112,73	1,09	UAD-1
C3	98,35	112,73	1,15	UAD-1
C4	93,15	111,36	1,20	UAD-1
C5	88,00	105,18	1,20	UAD-1
C6	84,25	100,98	1,20	UAD-1
C7	83,55	100,32	1,20	UAD-1
C8	131,50	112,73	0,86	UAD-1
C9	108,10	112,73	1,04	UAD-1
C10	96,45	112,73	1,17	UAD-1
C11	96,45	112,73	1,17	UAD-1
C12	96,45	112,73	1,17	UAD-1
C13	96,45	112,73	1,17	UAD-1
C14	96,45	112,73	1,17	UAD-1
C15	96,45	112,73	1,17	UAD-1
C16	129,25	112,73	0,87	UAD-1



D4	124,00	112,73	0,91	UAD-1
D5	94,65	112,73	1,19	UAD-1
D6	89,95	108,00	1,20	UAD-1
D7	90,10	108,00	1,20	UAD-1
D8	98,85	112,73	1,14	UAD-1
D9	128,50	112,73	0,88	UAD-1
E1	150,30	112,73	0,75	UAD-1
E2	93,55	108,66	1,16	UAD-1
E3	86,80	103,08	1,19	UAD-1
E4	83,10	99,18	1,19	UAD-1
E5	107,35	112,73	1,05	UAD-1
E6	95,40	112,73	1,18	UAD-1
E7	86,85	108,00	1,24	UAD-1
E8	92,85	112,73	1,21	UAD-1
E9	95,80	112,73	1,18	UAD-1
E10	171,30	112,96	0,66	UAD-1
SUMA PARCIAL	5.072,00	5.224,00	1,03	-

PARCELAS FUERA SECTOR UE.VM-30				
PARCELA	SUPERFICIE SUELO	TECHO EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD	ORDENANZAS
A9	100,05	120,06	1,20	UAD-1
A10	100,20	120,24	1,20	UAD-1
A11	128,10	153,72	1,20	UAD-1
A12	133,10	159,72	1,20	UAD-1
D1	122,55	147,06	1,20	UAD-1
D2	122,15	146,58	1,20	UAD-1
D3	121,25	145,50	1,20	UAD-1
D10	121,05	145,26	1,20	UAD-1
D11	120,30	144,36	1,20	UAD-1
D12	123,65	148,38	1,20	UAD-1
SUMA PARCIAL	1.192,40	1.430,88	1,20	-

SUMA TOTAL	6.264,40	6.654,88	1,06	UAD-1
------------	----------	----------	------	-------

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

Vélez-Málaga **16 MAYO 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.

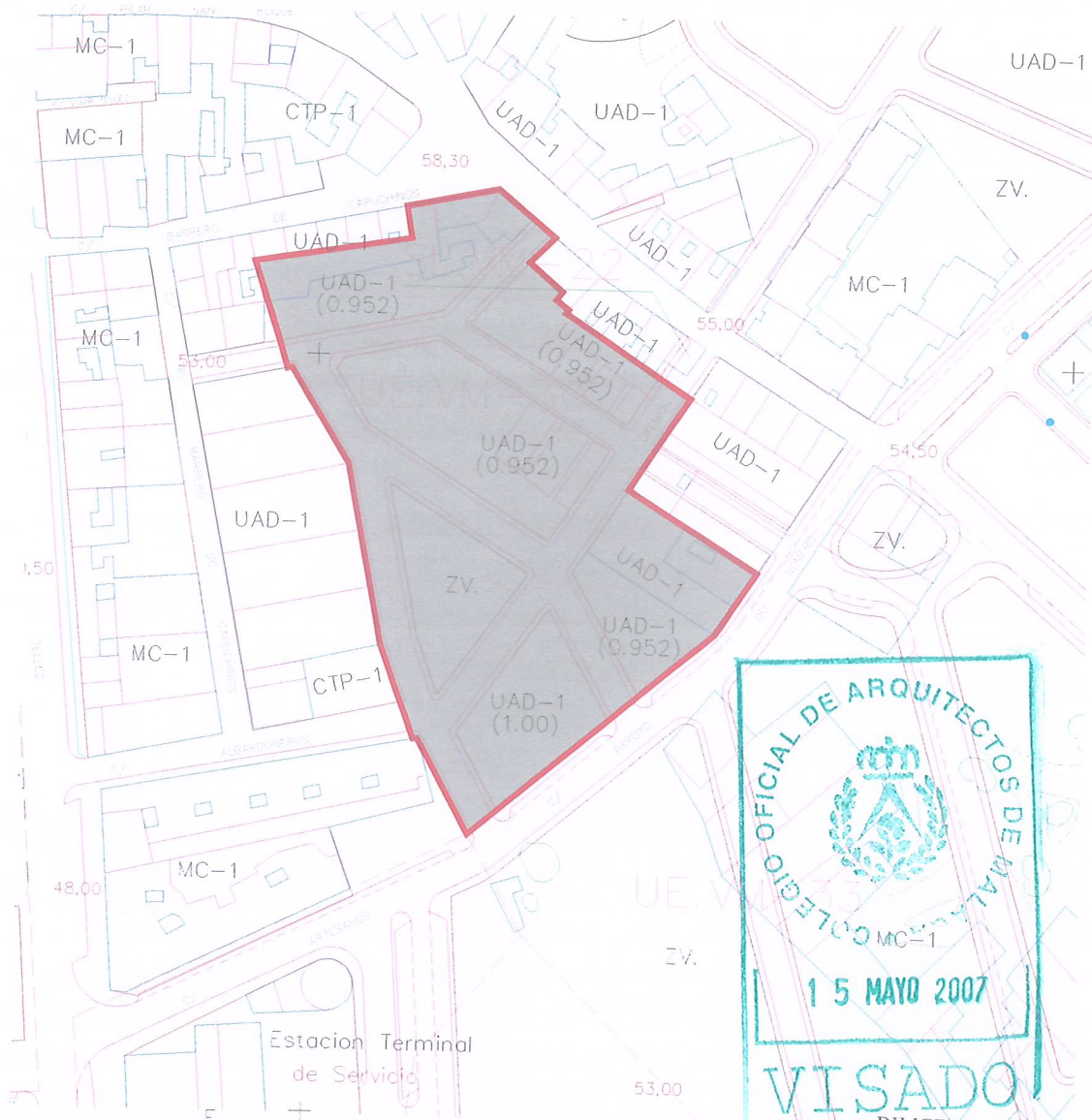


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga **30 AGO. 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.



1.3.2. El Trazado local del viario secundario. Se grafía a continuación la ordenación que el P.G.O.U. establece par el ámbito del presente Estudio de Detalle:



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

Vélez-Málaga **16 MAYO 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.

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

Vélez-Málaga **30 AGO. 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.



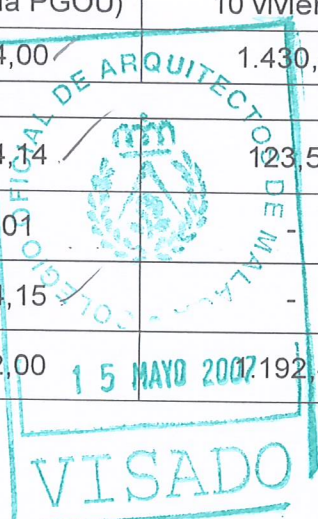
120707

1.3.3. La localización del suelo dotacional. La exigencia de los 1.015 m<sup>2</sup> asignados por la ficha de planeamiento se reajusta de forma que planteando una superficie de 1.104,15 m<sup>2</sup> se diseña una porción triangular justo en la confluencia de los viales 4 y 5 que por presentar un encuentro en ángulo agudo mejora la visualización de ese punto y ayuda a crear un espacio de mayor amplitud entre las manzanas edificables del ámbito del Estudio de Detalle y las fachadas que se crean de las edificaciones colindantes.

1.3.5. Fijar las determinaciones de ordenación. Dichas determinaciones quedan definidas en el siguiente cuadro:

**DEFINICIÓN DE USOS Y APROVECHAMIENTOS**

	TOTAL ACTUACIÓN	UNIDAD UE.VM-30	RESTO URBANO
SUELO	11.748,05	10.610,20	1.137,85
Nº VIVIENDAS	57 viviendas	47<52 (ficha PGOU)	10 viviendas
TECHO EDIFICABLE	6.654,88	5.224,00	1.430,88
SUELO VIARIO PÚBLICO	4.247,70	4.124,14	123,56
SUELO ACCESO PARKING	131,80	158,01	-
ÁREA LIBRE PÚBLICA	1.104,15	1.104,15	-
SUELO RESIDENCIAL	6.264,40	5.072,00	1.192,40



NOTAS:

1) La media de parcela edificable en el suelo de la UE.VM-30 es de 107,55 m<sup>2</sup> y cada una de ellas es superior a los 80 m<sup>2</sup> exigidos por la ficha del P.G.O.U. con índice de edificabilidad máximo de 1.20

2) Todas las parcelas fuera del ámbito de la UE.VM-30 son superiores a 100 m<sup>2</sup> (como exige el Artículo 285 del P.G.O.U.), con un índice de edificabilidad máximo de 1.20

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

Vélez-Málaga 30 AGO, 2007  
 EL SECRETARIO GRAL.



## 2. ORDENANZAS DE APLICACIÓN Y DESARROLLO DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

La ordenanza de aplicación a las diferentes manzanas edificables es la UAD-1 definida en los Artículos 283 a 287 del P.G.O.U. de Vélez-Málaga.

Si bien hay que tener en cuenta la Nota 2 de la ficha del citado P.G.O.U. del tenor literal siguiente:

*“La superficie mínima de parcela correspondiente a la ordenanza reguladora UAD-1 queda fijada en 80 m<sup>2</sup> para la presente UE.VM-30”*

Se redactará para el desarrollo del presente Estudio de Detalle el correspondiente “PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN” que contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley del Suelo, como por la Normativa del P.G.O.U., desde su conexión a los Sistemas Generales correspondientes.



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

Vélez-Málaga 16 MAYO 2007  
EL SECRETARIO GRAL.



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

30 AGO. 2007  
Vélez-Málaga  
EL SECRETARIO GRAL.



**3. N.T. PARA LA ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS  
ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.**

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

Vélez-Málaga **16 MAYO 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga **30 AGO. 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.





## 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: MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE ESTUDIO DE DETALLE.-

UBICACIÓN: SECTOR UE.VM-30 DE VÉLEZ-MÁLAGA

ENCARGANTE: TORREBIZNAGA S.L.

ARQUITECTO: BERNARDO POZUELO MUÑOZ E/R ARQUINERJA, S.L.



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

Vélez-Málaga 16 MAYO 2007  
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga 30 AGO, 2007  
EL SECRETARIO GRAL.



12-07-07

# 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:

- 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.

## ÁMBITO de APLICACIÓN:

- 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 e interiores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitarios correspondientes a viviendas sean de promoción pública o privada \_\_\_\_\_
- e) 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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha.  
Vélez-Málaga 16 MAYO 2007  
EL SECRETARIO GRAL.  
P.D.



## TIPO de ACTUACIÓN:

- 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 similar o directamente relacionados.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha.  
Vélez-Málaga 30 ABR 2007  
EL SECRETARIO GRAL.  
P.D.

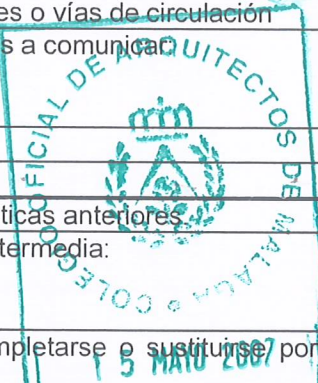
# ANEXO I

## 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
<b>ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO</b>	<b>TRAZADO y DISEÑO.</b>	
	- Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	- Pendiente longitudinal ( tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ ( tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$	CUMPLE
	- Pendiente transversal $\leq 2\%$	CUMPLE
	- Altura de bordillos $\leq 14$ cms., y rebajados en pasos peatonales y esquinas	CUMPLE
	<b>PAVIMENTOS:</b>	
- 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	
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b>	- Pendiente longitudinal ( tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ ( tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$	CUMPLE
	- Pendiente transversal $\leq 2\%$	CUMPLE
<b>VADOS PARA PASO DE PEATONES</b>	- Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación	-
	- Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar Longitudinal $\leq 8\%$ Transversal $\leq 2\%$	-
	- Anchura $\geq 1,80$ mts	-
	- Desnivel sin plano inclinado $\leq 2$ cms.	-
<b>*PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas )</b>	- Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	-
	- Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\leq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	-
	- Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	-
<b>ESCALERAS</b>	- 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 $\geq 30$ cms. (en escalones curvos se medirán a 40cms del borde interior) Contra huella $\leq 16$ cms Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts	CUMPLE
	- Tramos $\leq 16$ peldaños.	CUMPLE
	- No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	CUMPLE
	- Pasamanos a altura $\geq 90$ cms y $\leq 95$ 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



**VISADO**  
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha, Vélez-Málaga, 16 MAYO 2007. 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
<b>RAMPAS</b>	- Directriz recta o ligeramente curva	CUMPLE
	- Altura libre $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	- Pavimento antideslizante.	CUMPLE
	- Pendientes longitudinal ( recorrido $< 3$ mts.) $\leq 12\%$	CUMPLE
	( recorrido $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$	
	transversal $\leq 2\%$	
	- Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	CUMPLE
	- Barandillas no escalable si no existe hueco.	CUMPLE
<b>*1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECIFICA.</b> ( 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)	-
<b>APARCAMIENTOS</b> (No en zonas exteriores de viviendas)	- 1 Plaza cada 50 o fracción	CUMPLE
	- Situación próxima a los accesos peatonales.	CUMPLE
	- Estarán señalizadas.	CUMPLE
	- Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts	CUMPLE

### 2ª Mobiliario Urbano.

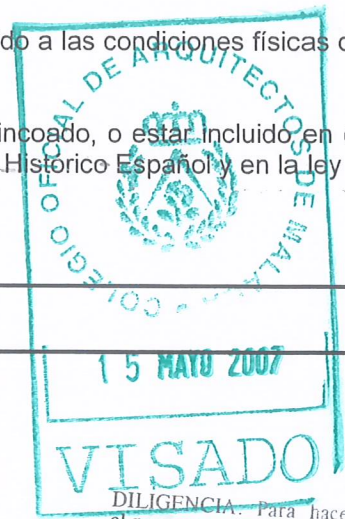
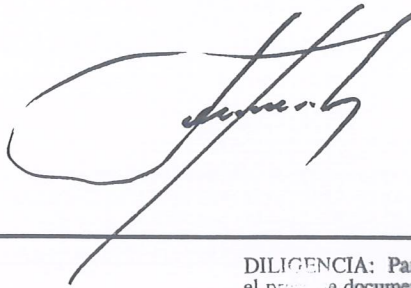
	NORMA	PROYECTO
<b>MOBILIARIO URBANO</b>	- Los elementos en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es $\geq 90$ cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es $< 90$ cms.	CUMPLE DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha. Vélez-Málaga 16 MAYO 2007 EL SECRETARIO GRAL.
	- 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 públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalarán 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 20707
	- Donde haya asientos, al menos un 2% tendrá estas características. Altura = 50 cms. Anchura $\geq 40$ cms. Fondo $\geq 50$ cms.	CUMPLE DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha. Vélez-Málaga 30 AGO. 2007 EL SECRETARIO GRAL.
	- 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 garantizará un acceso libre con ancho $\geq 1$ m.	-

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.  
Mayo de 2007



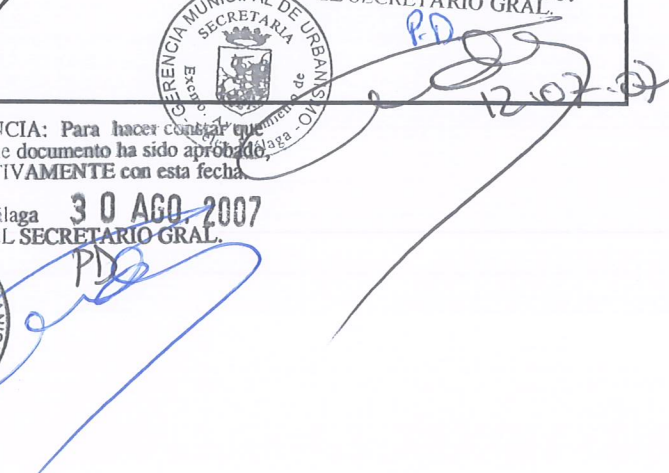
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 16 MAYO 2007  
EL SECRETARIO GRAL.



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

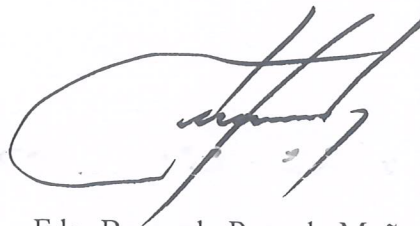
Vélez-Málaga 30 AGO 2007  
EL SECRETARIO GRAL.



## II. PLANOS

01	SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO
02	DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN EN RELACIÓN CON EL PGOU
03	ALINEACIONES Y RASANTES
04	PLANO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA EDIFICACIÓN Y PARCELACIÓN

En Nerja, mayo de 2007



Fdo. Bernardo Pozuelo Muñoz  
Arquitecto nº colg. 41



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

Vélez-Málaga **16 MAYO 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga **30 AGO. 2007**  
EL SECRETARIO GRAL.

