

ESTUDIO DE DETALLE

Calles Luis de Rute 8, Carrera 24 y 26.

Vélez-Málaga. (Málaga)

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

Vélez-Málaga 25 ABO 2008
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 08 Mayo 2007
EL SECRETARIO GRAL.



I. MEMORIA GENERAL.

I.- MEMORIA.

- 1.- Datos del encargo y antecedentes.
- 2.- Datos del solar y entorno.
- 3.- Marco Jurídico-Legal.
- 4.- Calificación urbanística y solución adoptada.
- 5.- Distribución del aprovechamiento en la parcela y justificación de la normativa urbanística.
- 6.- Protección arqueológica.
- 7.- Justificación de Decreto 72/1.992 de 5 de Mayo, sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

II.- PLANOS.

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

Vélez-Málaga **25 AGO. 2008**
EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jimenez-Casquet

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

Vélez-Málaga **08 MAYO 2007**
EL SECRETARIO GRAL.



I. MEMORIA

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

Vélez-Málaga 25 AGO. 2008
EL SECRETARIO GRAL.

1.- Datos del encargo y antecedentes.

Se redacta el presente proyecto por encargo de FRANCISCO HEREDIA S. L., con N.I.F/C.I.F B92013333 y dirección c/ Maria Zambrano nº 1, bajo, 29700 Vélez-Málaga, y representado por D. Francisco Heredia Fernández, con NIF 52.572.279-Y y dirección calle Ruta de la Pasa nº 7, Urbanización El Tomillar, Torre del Mar.

Se encarga de la redacción del mismo D. José Maria Ramírez Izquierdo, arquitecto, colegiado nº 3.076, del Colegio de Arquitectos de Granada, con dirección en C/ Pintor Francisco Pradilla Edif. Australia Local 2, 18.014 Granada, y Tfo/fax. 952 50 47 16 y con D.N.I. 24.208.362-B.

El objeto del trabajo trata de la redacción de un ESTUDIO DE DETALLE para la ordenación volumétrica y posterior realización de un edificio de 28 viviendas plurifamiliares, loca sin uso y aparcamientos, sito en calle Luis de Rute 8, Carrera 24 y 26, Vélez-Málaga, Málaga.

2.- Datos del solar y entorno.

El solar objeto del proyecto está formado por tres parcelas que actualmente se encuentran construidas, dos de ellas dando a Calle Carrera y una tercera dando a Luis de Rute, que se describen a continuación:

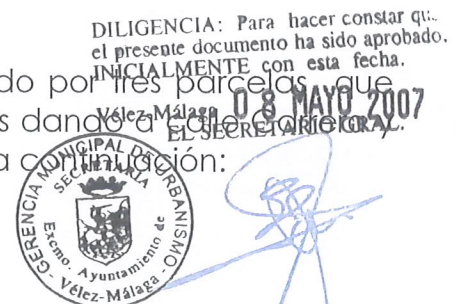
.Calle Carrera 24.

Tiene una superficie de 773,34 m².

Se encuentra deshabitada desde hace aproximadamente 15 años y en mal estado de conservación.

Tipológica y formalmente se trata de una vivienda que tiene una única fachada a Calle Carrera, con un patio central en torno al cual se dispone la edificación, elemento generador de la convivencia de las viviendas que se disponen en torno a él, y que tenía una entrada de carruajes por calle Luis de Rute, de ahí que la propia vivienda tuviese una cuadra para animales.

Posteriormente se traza una partición por el patio y parte de la misma se vincula a la vivienda de Luis de Rute teniendo un uso



comercial y almacén, mientras en el resto se desarrolla un corral de vecino donde llegan a vivir en torno a 7 o 8 familias.

En la parte posterior de la vivienda existía un patio trasero.

Dando a Luis de Rute esta parcela tiene un engalaberno respecto a Luis de Rute nº 10, siendo propiedad de esta parcela la planta baja, mientras Luis de Rute 10 tiene en propiedad la planta primera.

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

. Calle Carrera 26.

Tiene una superficie de 172,96 m².

Actualmente la vivienda tiene un local en planta baja, donde se desarrolla una actividad comercial, mientras en el resto se dedica a almacén. Tiene importantes patologías estructurales que hacen que necesite una intervención a corto plazo.

Dicha vivienda presenta otro engalaberno sobre una superficie de 49,11 m² respecto a calle Carrera 24.

. Calle Luis de Rute 8.

Tiene una superficie de 236,14 m².

Actualmente dicha edificación se encuentra deshabitada desde hace 6 años, dispone de un local en planta baja y vivienda que se desarrolla en dos plantas en planta primera y segunda.

Dicha parcela presenta un importante desnivel entre el linderos trasero de aproximadamente 5 metros de altura presentando en su parte posterior un muro de tierras.

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

La parcela resultante de la agregación de las tres anteriormente mencionadas, tiene una superficie total de 1.182,44 m² y presenta un importante desnivel entre calle Carrera y Luis de Rute de 5,04 mts. en el punto medio de ambas fachadas.

En calle Luis de Rute, la parcela se ubica en un entorno de baja más dos plantas, así sus linderos actuales son un solar que se encuentra derribado desde hace una década, y una vivienda con planta baja más dos.

En calle Carrera dos son los linderos de la parcela resultante, junto al número 26, se ubica actualmente una vivienda de planta baja y una, aunque normativamente se permite el remonte de una planta, mientras al número 24, se adosa un edificio de viviendas plurifamiliares de planta baja más tres y ático.



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

3.- Marco Jurídico-Legal.

Las tres parcelas definidas se encuentran en el ámbito del Centro Histórico y actualmente dentro del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de Vélez-Málaga que se encuentra aprobado inicialmente y provisionalmente con fecha de 21 de Diciembre de 2005.

Las parcelas están clasificadas como suelo urbano, con tipología de Centro en el Plan General del 96, como zona de Crecimiento Histórico en el PEPRI (Plan Especial de Protección y Reforma Interior), y recogida en la actual revisión del PGOU del 2006, como ámbito PEPRI que recoge las ordenanzas y determinaciones del Plan Especial.

Dentro de las protecciones que establece el PEPRI, la parcela de Carrera 26, presenta la protección de la Fachada, mientras la parcela de Carrera 24 presenta una protección tipo morfológica, donde se prevé que debe disponerse la vivienda en torno a un patio, que como se ha mencionado anteriormente como elemento vertebrador de la vivienda y el zaguán como elemento de referencia de transición entre lo público y privado.

En el capítulo 4, del PEPRI, en el art. 84 "Condiciones de la Ordenación", en su apartado 2º "Parcelación", se expone: *...Cuando se trate de actuaciones en parcelas mayores a 600 m² cuyo destino sea la edificación de vivienda plurifamiliar, será necesario realizar, previamente al Proyecto de Edificación, un Estudio de Detalle donde se recojan las alineaciones exteriores e interiores y su integración con la edificación mediante secciones del viario, con las edificaciones enfrentadas de las calles que sean afectadas por la actuación.*

Por otra parte, en el art. 84.2, hace mención a los requisitos que deben cumplir la agregación de parcelas:

1. Que el número máximo de parcelas agregadas sea tres.
2. La superficie resultante no superará el doble de la mayor parcela que intervenga en la agregación.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 08 MAR 2007
EL SECRETARIO URB.



25 ABR. 2007

VISADO

3. La fachada resultante de la agregación mantendrá las diferencias tanto en planta como en fachada, debiéndose diferenciar las parcelas catalogadas anteriores a la agregación.

4. La agregación se adaptará a las pautas de formación histórica del parcelario existente, lo que quedará debidamente justificado en el proyecto.

5. En caso de parcelas catalogadas:

Son de aplicación a este supuesto las condiciones particulares de parcelación en las normas de protección del patrimonio.

Así mismo, no podrán agregarse a ninguna otra parcela, salvo si lo autoriza la ficha correspondiente.

En cualquier caso, el proyecto deberá incrementar e ir en coherencia con los valores históricos de la parcela, además de no perjudicar a ninguno de los valores que justifica la protección.

A la parcela resultante le serán de aplicación como mínimo las condiciones de tipos de obras autorizables que correspondieren a la parcela o parcelas catalogadas.

Por tanto, la realización del presente estudio de detalle queda justificado en base al articulado anteriormente expuesto, cumpliendo además con todos los supuestos especificados para la agregación de parcelas, en cuanto a número de parcelas, superficie de la parcela resultante, se mantiene la fachada de calle carrera 26 y se mantiene la protección tipo-morfológica, dando a calle Carrera, ubicando un gran patio central sobre el que pivota el acceso de las vivienda recordando el corral de vecinos que existió, al que se accede por un zaguán y ubicar un patio trasero al que como en la tipología histórica volcaban las viviendas.

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

Vélez-Málaga 25 AGO, 2008



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

Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.



4.-Calificación urbanística y solución adoptada.

La parcela resultante se encuentra enclavada en la zona de Crecimiento Histórico, siendo las condiciones de ordenación definidas en el PEPRI las siguientes:

- . La longitud mínima de fachada será 7 mtrs.
- . Los límites de parcela admitirán la inscripción de un círculo cuyo diámetro no podrá ser inferior a 6 mtrs.
- . La superficie mínima de la parcela es de 100 metros cuadrados.
- . En cuanto a la ocupación, se deberá dejar libre el 22% de la parcela, en el caso de realización de viviendas plurifamiliares.
- . A ambas calles la altura de las viviendas es de 10 mtrs, desarrollada en PB+2+Ático, este último vinculado a la planta inferior, y conformando faldones de teja curva de pendiente entre el 25% y 65%, y cuyos arranques se producirán en las líneas perimetrales de las fachadas exteriores.

En cuanto al PGOU/96 actualmente vigente, se encuentra calificado como Centro, dentro de la Zona B (Casco y Ensanche Histórico) y tiene las siguientes condiciones de ordenación:

- . Grado de la Calle.
Carrera..... Grado II
Luis de Rute Grado II

- . Numero de plantas.
Carrera..... PB+2
Luis de Rute PB+2

Sobre la última planta autorizada podrá disponerse un ático

abuhardillado.

- . Altura máxima
Carrera..... 10 mtrs.
Luis de Rute 10 mtrs.

- . Fachada mínima.
Carrera..... 6,00 mtrs.
Luis de Rute 6,00 mtrs.

- . Parcela mínima.
Carrera..... 120 m2.
Luis de Rute 120 m2.

- .Ocupación, profundidad edificable y patios.

No se establece porcentaje de ocupación, estableciendo la condición de patio mínimo, definidos por tipo A (viviendas interiores) y B (iluminación y ventilación).

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

Vélez-Málaga 25 AGO 2008
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.



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

En cuanto al PGOU/06, que se encuentra aprobado inicialmente desde Agosto de 2.006, éste remite al PEPRI.

Vélez-Málaga 25 AGO 2008
EL SECRETARIO GRAL.



La solución adoptada pasa por mantener la fachada de calle Carrera nº 26, y formalizar una solución resuelta desde un zaguán que te introduce en un patio que recuerde el corral de vecinos y por tanto, desde el mismo se accede a las viviendas, dando estas a un patio trasero. Esta solución pasa por aunar por una parte la protección de la fachada, las líneas de forjado que se generan y utilizar el desnivel de 1,79 mtrs sobre un desarrollo longitudinal de la fachada de 21,13 metros, para generar la entrada de vehículos que se adosará al edificio de viviendas plurifamiliares existente, intentando no generar una medianera vista que no tiene sentido y se pone de manifiesto en el art.13, del PEPRI.

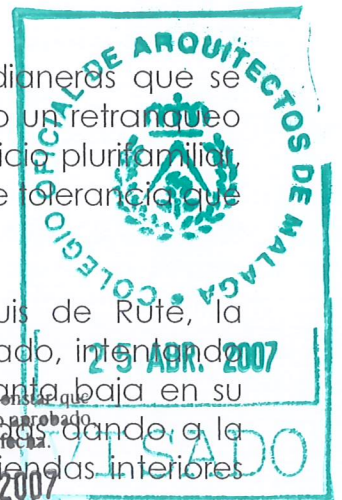
En dicho artículo 13, Estudios de Detalle, se expresa que *para completar, o en su caso, adaptar las determinaciones del Plan Especial, se podrán redactar Estudios de Detalle, conforme al art. 15 de la LOUA. Estarán sujetos a las limitaciones que en el citado artículo se expresan, manteniendo las determinaciones del planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes y deberán contener los documentos justificativos del señalamiento de las alineaciones y rasantes así como la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento. Además de los criterios de ordenación de los volúmenes anteriores, deberán tenerse presente, según cada caso, los siguientes principios generales de diseño: 1. No dejar medianeras vistas en las nuevas construcciones que se proyecten y, en su caso, tratarlas como fachadas nobles. 2. Tratar medianeras existentes que quedasen vistas de las edificaciones contiguas, tal y como queda especificado en estas normas....*

Existe por tanto, en el PEPRI, una preocupación por las medianeras que se generan en los nuevos proyectos, de ahí que no tiene sentido un retranqueo de la edificación de calle Carrera 24, al adosarse con el edificio plurifamiliar, estando la composición de dicha fachada en los márgenes de tolerancia que fija el propio Plan Especial.

En cuanto a la disposición de la edificación en Luis de Rute, la ordenación se realiza formalizando un PB+2+Ático abuhardillado, intentando salvar con la edificación el nivel existente, de ahí que la planta baja en su fondo pase a semisótano. En planta alta se disponen viviendas dando a la calle y al patio interior trasero que por su magnitud dan viviendas interiores tanto de Calle Luis de Rute como de Calle Carrera 24.

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

Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.



5.- Distribución del aprovechamiento en la parcela y justificación de la normativa urbanística.

El edificio se distribuye formalizando sobre la rasante PB+2+ático abuhardillado vinculado a la planta inferior, disponiendo dos cuerpos edificatorios dando a calle Carrera y calle Luis de Rute, con un patio trasero de ambos cuerpos al que dan viviendas interiores, disponiéndose 28 viviendas (21 viviendas a calle Carrera y 7 viviendas a Luis de Rute) y un local dando a Luis de Rute. Se expresan a continuación las superficies construidas:

Superficies construidas planta sótano nivel -1 c/ Luis de Rute:

. Núcleo de comunicación	25,57 m ²
. Aparcamientos	360,47 m ²
. Trasteros	13,02 m ²

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 25 AGO, 2008
EL SECRETARIO GRAL.

Total sup. construida nivel -1 Luis de Rute399,06 m².

Superficies construidas planta sótano nivel -2 c/ La Carrera y Planta baja c/ Luis de Rute:

. Núcleo de comunicación	94,42 m ²
. Aparcamientos	775,29 m ²
. Trasteros	79,28 m ²
. Local s n uso	233,45 m ²

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.

T.s.c. nivel -2 La carrera y p.b. Luis de Rute 1.182,44 m²

Superficies construidas planta sótano nivel -1 c/ La Carrera

. Núcleo de comunicación	33,97 m ²
. Aparcamientos	468,66 m ²
. Trasteros	134,65 m ²

Total sup. Constr. nivel -1 La carrera634,72 m²

Superficies construidas planta primera C/ Luis de Rute:

. Vivienda 1	84,58 m ²
--------------------	----------------------

. Vivienda 2	93,61 m ²
. Vivienda 3	69,27 m ²
. Zona Común	47,65 m ²

Superficies construidas planta segunda c/ Luis de Rute:

. Vivienda 1	50,95 m ²
. Vivienda 2	54,33 m ²
. Vivienda 3	99,02 m ²
. Vivienda 4	73,24 m ²
. Zona Común	28,95 m ²

Superficies construidas planta ático c/ Luis de Rute:

. Vivienda 1	56,03 m ²
. Vivienda 2	61,88 m ²
. Vivienda 3	56,15 m ²
. Vivienda 4	53,16 m ²

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

Superficies construidas planta baja c/ La Carrera:

. Vivienda 1	77,06 m ²
. Vivienda 2	72,47 m ²
. Vivienda 3	44,68 m ²
. Vivienda 4	60,76 m ²
. Vivienda 5	81,52 m ²
. Vivienda 6	66,16 m ²
. Vivienda 7	43,23 m ²
. Zona Común	116,67 m ²

Vélez-Málaga 25 AGO 2008
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Superficies construidas planta primera c/ La Carrera:

. Vivienda 1	112,11 m ²
. Vivienda 2	55,12 m ²
. Vivienda 3	38,42 m ²
. Vivienda 4	75,81 m ²
. Vivienda 5	70,07 m ²
. Vivienda 6	59,42 m ²
. Vivienda 7	68,74 m ²
. Zona Común	62,32 m ²

Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.



Superficies construidas planta segunda c/ La Carrera:

. Vivienda 1	80,30 m ²
. Vivienda 2	92,28 m ²
. Vivienda 3	62,06 m ²
. Vivienda 4	51,57 m ²
. Vivienda 5	81,69 m ²
. Vivienda 6	66,57 m ²
. Vivienda 7	60,31 m ²
. Zona Común	40,79 m ²

Superficies construidas planta ático c/ La Carrera:

. Vivienda 1	54,63 m ²
. Vivienda 3	83,84 m ²
. Vivienda 4	56,15 m ²
. Vivienda 5	51,30 m ²
. Vivienda 6	82,15 m ²

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

Vélez-Málaga 25 ABR. 2008
EL SECRETARIO GRAL.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTALES:

SUPERF. CONSTR. VIVIENDA.....	2.829,92 m ²
SUPERF. CONSTR. LOCALES SIN USO.....	233,45 m ²
SUPERF. CONSTR. APARCAMIENTOS.....	1.739,30 m ²
SUPERF. CONSTR. TRASTEROS.....	2 m ²



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquero

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

Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.



Bajo rasante se disponen 44 aparcamientos y trasteros, generando dos entradas a cada una de las calles. A calle Carrera se disponen 10 aparcamientos que se desarrollan en el nivel -1, mientras desde calle Luis de Rute se accede al nivel -2 de calle Carrera y nivel -1 de Luis de Rute.

Cumpliendo con la normativa urbanística anteriormente expuesta, se expresa en el siguiente cuadro comparativo.

Parámetro urbanístico	PGOU/96	PEPRI Y PGOU/06	ESTUDIO DE DETALLE
Parcela mínima	120 m ²	100 m ²	1.182,44 m ²
Fachada mínima	6 mtrs	7 mtrs	21,13 mtrs y 19,34 mtrs
Número de plantas	PB+2+A	PB+2+A (vinculado)	PB+2+A (vinculado)
Altura máxima	10 mtrs	10 mtrs	10 mtrs
Ocupación			
Planta baja	Patio mínimo	78%	75,64%
Planta primera	Patio mínimo	78%	75,64%
Planta segunda	Patio mínimo	78%	75,64%
Planta ático	Patio mínimo		60,95%
Nº plazas aparcamientos	28	28	

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

Vélez-Málaga 25 AGO, 2008
EL SECRETARIO GRAL.

6.- Protección arqueológica.

En cuanto a la protección arqueológica de la parcela, estará supeditada a la protección definida en el art. 125, e incluida en el plano de protecciones como vigilancia arqueológica. Tipo C. y sujeta por tanto a lo especificado en el Título V, Protección y Difusión del Patrimonio.



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

Vélez-Málaga, Noviembre 2.006.

Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo. Jose María Ramírez Izquierdo.
Arquitecto. Coleg. Nº 3.076.





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 DE 28 VIVIENDAS, APARCAMIENTOS Y LOCAL SIN USO.

UBICACIÓN: CALLE LUIS DE RUTE Nº8, CARRERA 24 Y 26.

ENCARGANTE: FRANCISCO HEREDIA S.L.

ARQUITECTO: JOSE MARIA RAMÍREZ IZQUIERDO

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

Vélez-Málaga 23 Mayo 2007
EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.



ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga **25 AGO, 2008**
EL SECRETARIO GRAL.

1.º Elementos de Urbanización e Infraestructura

	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	TRAZADO Y DISEÑO	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	1,20 MTRS.
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	8%
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	2%
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	CUMPLE.
	PAVIMENTOS:	
	— 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 VEHÍCULOS	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	
VADO PARA PASO PEATONES	— Se situará como mínimo uno en cada curva 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 ≤ 2 cms.	
* PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	



Rdo. de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga **08 MAYO 2007**
EL SECRETARIO GRAL.



[Handwritten signature]

	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	
ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	CUMPLE.
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo complementarse con una rampa.	CUMPLE.
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE.
	— Dimensiones Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) _____ Contrahuella ≤ 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, INICIALMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 25 ACO. 2008
EL SECRETARIO GENERAL

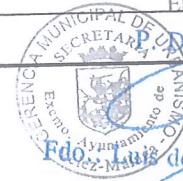
**ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**

1.º Elementos de Urbanización e Infraestructura Edo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE.
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	1,20 MTRS.
	— Pavimento antideslizante.	CUMPLE.
	— Pendiente longitudinal _____ (recorrido < 3 mts.) $\leq 12\%$. (recorrido ≥ 3 mts.) _____ $\leq 8\%$. transversal _____	CUMPLE.
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	CUMPLE.
	— Barandillas no escalables si existe hueco.	CUMPLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GENERAL

* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (No en zonas exteriores de viviendas)	— Serán accesibles.	CUMPLE.
	— Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	CUMPLE.
* APARCAMIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción.	CUMPLE
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha. CUMPLE.
	— Estarán señalizadas.	Vélez-Málaga 25 ABR 2007 EL SECRETARIO GRAL.
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	CUMPLE.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

2.º Mobiliario Urbano		DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha.
MOBILIARIO URBANO	NORMA	
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. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	Vélez-Málaga 08 MAYO 2007 EL SECRETARIO GRAL. CUMPLE.
	— La altura del borde inferior de elementos verticales $\geq 2,10$ mts.	CUMPLE.
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	CUMPLE.
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	CUMPLE.
	— Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con barras 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.	
--	--	--

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

ANEXO II

Vélez-Málaga **25 AGO, 2008**
EL SECRETARIO GRAL.

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES de PUBLICA CONCURRENCIA

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

Escritorio de Urbanismo
Ayuntamiento de Vélez-Málaga
D. Luis de Felipe Jiménez Casquet

	NORMA	PROYECTO
ESPACIOS EXTERIORES	Las zonas y elementos de urbanización de uso público situadas en los espacios exteriores de los edificios, establecimientos e instalaciones, cumplirán lo indicado en el apartado de Infraestructura y Urbanización. (Rellenar Impreso de Infraestructura y Urbanización en Anexo I)	CUMPLE.
ITINERARIOS	- Comunicación entre exterior e interior del edificio, establecimiento o instalación.	CUMPLE.
PRACTICABLES (Para contestar afirmativamente a estos apartados hay que cumplir la normativa exigida en todos los apartados siguientes).	- En el caso de edificio, establecimiento o instalación de las Administraciones o Empresas Públicas, la comunicación entre un acceso y la totalidad de sus áreas o recintos.	
	- En el caso del resto de los edificios, establecimientos o instalaciones (de propiedad privada), la comunicación entre un acceso y las áreas de dependencia de uso público.	CUMPLE.
	- El acceso al menos un aseo adaptado.	
ACCESO a las DISTINTAS PLANTAS	- Con la independencia de que existan escaleras, el acceso a las zonas destinadas a uso y concurrencia pública , situadas en las distintas plantas de los edificios, establecimientos e instalaciones y a todas las áreas y recintos en los de las Administraciones y Empresas Públicas, se realizará mediante ascensor, rampa o tapiz rodante.	CUMPLE.
ACCESO desde el EXTERIOR (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de las viviendas)	Desnivel ≤ 12 cms, _____ Salvado con plano inclinado. Pendiente $\leq 60\%$ Ancho ≥ 0.8 mts	CUMPLE.
	Desnivel > 12 cms, _____ Salvado con rampa que se ajuste a la norma.	
VESTIBULOS	- $\varnothing 1.50$ mts.	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha Vélez-Málaga 08 MAYO 2007 EL SECRETARIO GRAL. >2,00 MTRS

SECRETARIA DE URBANISMO
Ayuntamiento de Vélez-Málaga

(Aplicable para inst. y dot. comunitarias de las viviendas)	- Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	CUMPLE.
PASILLOS Aplicable para inst. y dot. comunitarias de las viviendas	- Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	1,20 MTRS.
	- Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	CUMPLE.
HUECOS de PASO Aplicable para inst. y dot. comunitarias de las viviendas	- Anchura de puertas de entrada de $\geq 0,80$ mts.	1,00 MTRS.
	- Anchura de salidas de emergencia $\geq 1,00$ mts.	1,00 MTRS.
	- 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 $\varnothing 1,50$ 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 $1,20$ mts.	
	- Las puertas abatibles de cierre automático deberán llevar zócalo protector de $0,40$ mts. de altura y banda señalizadora horizontal a una altura $\geq 0,60$ y $1,20$ mts	CUMPLE.
- La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.		

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

Vélez-Málaga **25 AGO. 2008**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis Ote Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga **08 MAYO 2007**
EL SECRETARIO GRAL.



ANEXO II

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES de PUBLICA CONCURRENCIA.

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

	NORMA	PROYECTO	
ESCALERAS (Aplicable para inst.y dot. Comunitarias de las viviendas)	- Directriz recta o ligeramente curva.	RECTA.	
	- Longitud libre de peldaño $\geq 1,20$ mts.	1,20 MTRS.	
	- Dimensiones de peldaños	- Huella ≥ 29 cms. (En el caso de escalones curvos se medirán a 40 cms. de su borde interior.)	29 CMS.
		- Contrahuella ≤ 17 cms.	17 CMS.
	- No se admiten mesetas partidas, ni en ángulo, ni escaleras compensadas		CUMPLE.
	- Fondo de las mesetas	- Intermedias $\geq 1,20$ mts	1,20 MTRS.
		- De acceso $\geq 1,20$ mts.	1,20 MTRS.
	- Distancia de la arista de peldaños a puertas ≥ 25 cms.		> 25 CMS.
	- Tramos ≤ 16 peldaños.		CUMPLE.
	- Altura de pasamanos $\geq 0,90$ mts. y $\leq 0,95$ mts		0,95 CMS.
- Si hay ojo de escalera la barandilla no será escalable		NO EXISTE.	
RAMPAS	- Directriz recta o ligeramente curva.	RECTA.	
	- Altura Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	1,20 MTRS.	
	- Pendiente longitudinal	- Tramos longitudinal < 3 mts. $\leq 12\%$	
		- Tramos longitudinal ≥ 3 mts. $\leq 8\%$	< 8%
	- Pendiente transversal $\leq 2\%$		
- Si hay hueco la barandilla no será escalable			
ESCALERAS MECANICAS	- Luz libre $\geq 1,00$ mts.		
	- Velocidad $\leq 0,50$ mts/sg.		
	- Numero de peldaños enrasados a entrada y salida $\geq 2,5$ peldaños		
- Dispondrán de relentizador a la entrada y otro a la salida que las de tengan suavemente durante 5 segundos, realizándose igual la recuperación.			
TAPICES RODANTES	- Luz libre $\geq 1,00$ mts.		
	- Acuerdo con la horizontal en la entrada y salida $\geq 1,50$ mts.		
	- Los tapices inclinados cumplirán las condiciones específicas de las rampas, excepto la de la luz libre que podrá ser $\geq 1,00$ mts.		
1 ASCENSOR DE LOS OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECIFICA	- Puertas de recinto y cabina automáticas, y con indicador acústico.	CUMPLE.	
	- Anchura de puertas $\geq 0,80$ mts.	CUMPLE.	
	- Fondo de cabina $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE.	
	- Ancho de cabina $\geq 0,90$ mts	CUMPLE.	
	- Pasamanos en cabina con altura $\geq 0,80$ mts y $\leq 0,90$ mts.	CUMPLE.	
- Cuando existan aparcamientos en plantas de sotano, el ascensor llegará a todas ellas.			

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

Vélez-Málaga, 25 AGO. 2008
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo. y rubricado de Felipe Jiménez-Casquer

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

Vélez-Málaga, 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga 25 AGO. 2008
EL SECRETARIO GRAL.

ANEXO II

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES de PUBLICA CONCURRENCIA

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



Edo.: Luis de

PROYECTO z-Casquet

	NORMA	PROYECTO
MECANISMOS ELECTRICOS	- Serán fácilmente manejables. Prohibidos los de accionamiento rotatorio.	
1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECIFICA	- Espacio libre Ø 1.50 mts	CUMPLE.
	- Un lavabo no tendrá obstáculos en su parte inferior.	CUMPLE.
	- No es admisible la grifería de pomo redondo.	CUMPLE.
	- Altura de accesorios y mecanismos ≥ 0,80 mts. y 1,20 mts.	CUMPLE.
	- Altura borde inferior del espejo ≤ 0,90 mts.	CUMPLE.
1 VESTUARIO Y 1 DUCHA DE OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECIFICA	- Inodoro con espacio lateral de anchura ≥ 0,70 mts. y dos barras abatibles de 0,50 mts. de longitud y 0,75 mts. de altura.	CUMPLE.
	- Espacio libre de Ø 1.50 mts	CUMPLE.
	- Asiento adosado a la pared de:	
	- Longitud 0,70 mts	
	- Anchura 0,45 mts.	
	- Fondo 0,40 mts	
	- Altura repisas ≥ 0,80 mts. y ≤ 1,20 mts.	
- Altura perchas ≥ 1,00 mts. y ≤ 1,40 mts.		
ESPACIOS RESERVADOS (En Aulas, Salas de Reuniones Locales de Espectáculos y Análogos)	- Se dispondrán barras metálicas horizontales a 0,75 mts. de altura. (En vestuarios y duchas)	
	- Dimensiones mínimas del recinto destinado a ducha	
	- Largo ≥ 1,80 mts.	
	- Ancho ≥ 1,20 mts.	
	- Las puertas de acceso abrirán hacia fuera o serán de vaivén	
ESPACIOS RESERVADOS (En Aulas, Salas de Reuniones Locales de Espectáculos y Análogos)	- Reservas señalizadas obligatorias:	
	Hasta 5.000 personas	
	De 5.000 a 20.000 personas	
	Mas de 20.000 personas	≥ 0,50 %
	- Condiciones de los espacios reservados, que estarán señalizadas:	
	- Con asientos en graderío:	
	- Se situarán próximas a los accesos plazas para usuarios de sillas de ruedas	
	- Se destinarán otras adecuadas a personas con déficit visuales y auditivos ubicadas dos de se reduzcan estas dificultades.	
	- Con asientos no dispuestos en graderío:	
	- Se dispondrán espacios para los usuarios de ruedas junto al pasillo, teniendo los pasillos una anchura ≥ 1,20 mts	
APARCAMIENTOS	- Se reservará una plaza cada 50 plazas o fracción	
	- Se ubicarán próximas a los accesos peatonales.	
	- Dimensiones 5,00 x 3,60 mts.	

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

Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.



ANEXO III

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

EDIFICIOS DE VIVIENDAS

(Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)

Vélez-Málaga **25 AGO. 2008**
EL SECRETARIO GRAL.

ESPACIOS EXTERIORES	NORMA	PROYECTO
	— 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. — Comunicación entre zonas comunes y viviendas. — Si hay ascensor obligatorio, 1 acceso hasta el ascensor.	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha. Vélez-Málaga 08 MAYO 2007 EL SECRETARIO GRAL.
ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR	Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado	Pendiente ≤ 60 % Ancho ≥ 0,80 mts. CUMPLE. CUMPLE.
VESTÍBULOS	— Ø 1,50 mts. — Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	CUMPLE CUMPLE
PASILLOS	— Anchura libre ≥ 1,20 mts. — Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	>1,20 MTRS. CUMPLE
HUECOS DE PASO	— Anchura de puertas de entrada de ≥ 0,80 mts. — Anchura de salidas de emergencia ≥ 1,00 mts.	CUMPLE 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 \varnothing 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.	CUMPLE
— 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.	CUMPLE
— Las puertas abatibles de cierre automático deberán llevar un mecanismo de minoración de velocidad.	CUMPLE
— 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.	CUMPLE
— La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.	CUMPLE

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

Vélez-Málaga: **08 MAYO 2007**
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga, 25 ABO, 2008
EL SECRETARIO

EDIFICIOS de VIVIENDAS.

(Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)



Edo.: Luis de Rute

PROYECTO
RECIA. Casquet

	NORMA	PROYECTO	
ESCALERAS	- Directriz recta o ligeramente curva	RECTA.	
	- Longitud libre de peldaños $\geq 1,00$ mts.	2 mtrs y 1,00 mtr.	
	- Dimensiones de peldaños	Huella ≥ 27 cms. (En caso de escaleras curvas se medirán a 0,40 mts. de su borde interior)	27 cms.
		Contrahuella $\leq 18,5$ cms.	17 cms.
	- No se admiten mesetas partidas, ni en ángulo, ni escaleras compensadas.		No existen.
	- Fondo de las mesetas	Intermedias $\geq 1,00$ mts.	1 mtr.
		De acceso a viviendas $\geq 1,20$ mts.	1,20 mtrs.
	- Distancia de la arista de peldaños a puertas ≥ 25 cms.		> 25 cms.
	- Tramos ≤ 16 peldaños.		7 peldaños.
	- Altura de pasamanos $\geq 0,90$ mts. Y $\leq 0,95$ mts.		0,95 mtrs.
- Si hay ojo de escalera la barandilla no será escalable.		CUMPLE.	
RAMPAS	- Directriz recta o ligeramente curva		
	- Anchura $\geq 1,20$ mts.		
	- Pavimento antideslizante.		
	- Pendiente longitudinal	Tramos longitud < 3 mts $\leq 12\%$.	
		Tramos longitud ≥ 3 mts $\leq 8\%$.	
- Pendiente transversal $\leq 2\%$			
- Si hay hueco la barandilla no será escalable.			
1 ASCENSOR de los EXIGIDOS por la NORMATIVA ESPECIFICA (Planeamiento Municipal. Normativa V.P.O. en su caso. Normalmente son obligatorios para > P B + 3)	- Puertas de recinto y cabina automáticas y con indicador acústico.	CUMPLE.	
	- Anchura de puertas $\geq 0,80$ mts.	0,80 mtrs.	
	- Fondo de cabina $\geq 1,20$ mts.	1,20 mtrs.	
	- Ancho de cabina $\geq 0,90$ mts.	0,90 mtrs.	
	- Pasamos 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 ELECTRICOS	- Serán fácilmente manejables. Prohibidos los de accionamiento manual.	CUMPLE.	

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

Vélez-Málaga, 08 MAYO 2008
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga 25 AGO 2008
EL SECRETARIO GRAL.

ANEXO IV

VIVIENDAS PARA MINUSVALIDOS USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS

	NORMA	PROYECTO	
PREVISIÓN	- En los proyectos de V.P.O. y de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las Administraciones Públicas y además entidades dependientes o vinculadas al sector público, se reservara un mínimo del 3% del total de las viviendas para personas con minusvalías usuarias de sillas de ruedas.	Felipe Jiménez-Casquet	
	Nº total de viviendas		Viviendas minusválidos
	De 0 a 33		0
	De 34 a 66		1
	De 67 a 99		2
	De 100 a 133		3
	Etc		
PUERTAS	- Anchura de puerta de acceso a vivienda $\geq 0,80$ mts.		
	- Anchura de puerta de acceso a estancia principal $\geq 0,80$ mts.		
	- Anchura del resto de las puertas $\geq 0,70$ mts.		
	- Todas las puertas deberán abrirse y maniobrarse con una sola mano.		
	- En los cuartos de baño abrirán hacia fuera o serán correderas		
PASILLOS	- Anchura:		
	En línea recta	$\geq 0,90$ mts.	
	En cambios de dirección	$\geq 1,00$ mts.	
	En frente a las puertas que no son perpendiculares al sentido del avance.	$\geq 1,00$ mts.	
RECIBIDOR	- Espacio libre $\varnothing 1.20$ mts		
COCINA	- Frente a puerta, libre $\varnothing 1.20$ mts		
	- Frente a fregadero, libre $\varnothing 1.20$ mts. (Se admite considerar el espacio exterior)		
	- Distancia libre de paso entre mobiliario $\geq 0,70$ mts		
	- Si lleva equipamiento, estará adaptado para minusválidos.		
1 DORMITORIO y la ESTANCIA	- Espacio frente a puerta de acceso y junto a un lado de la cama $\varnothing 1.20$ mts.		
	- Distancia libre entre mobiliario $\geq 0,70$ mts		
UN CUARTO DE BAÑO	- Espacio libre $\varnothing 1.20$ mts.		
	- Espacio libre frente al lavabo $\geq 0,70$ mts		
	- Espacio libre lateralmente a la bañera, ducha e inodoro $\geq 0,70$ mts (Podrá prescindirse del bidé)		
	- La cisterna debe llevar un sistema de descarga permitiendo el uso por personas con dificultad motora en miembros superiores.		
	- La grifería será fácilmente manipulable, no permitiéndose el uso de manijas redondo		

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

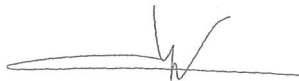
Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.

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.



Noviembre de 2.006

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

Vélez-Málaga 25 AGO. 2008
EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet



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

Vélez-Málaga 08 MAYO 2007
EL SECRETARIO GRAL.

