



**ESTUDIO DE DETALLE
DE LA
ERMITA DE LOS REMEDIOS
UE-04
DEL
PEPRI DEL CENTRO HISTÓRICO
DE
VÉLEZ - MÁLAGA**

PROMUEVE:

Empresa Municipal de Servicios, Vivienda,
Infraestructura y Promoción de Vélez-
Málaga S.A. (Emvipsa)

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

Vélez-Málaga 21 FEB. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga 21.02.2011
EL SECRETARIO GRAL.



Vélez - Málaga, 08 de Julio de 2010

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

I. MEMORIA

- 1.- Memoria Expositiva.
 - 2.- Memoria Justificativa.
-

II. Planos.

01. PLANO DE SITUACIÓN EN EL T.M. Y EN EL PGOU.
02. SITUACIÓN EN LA CALIFICACIÓN DEL PGOU.
03. SITUACIÓN EN LA CALIFICACIÓN DEL PEPRI.
04. PLANO CATASTRAL DEL AMBITO.
05. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y TOPOGRÁFICO ACTUAL.
06. ZONIFICACIÓN DEL PGOU.
07. ORDENACIÓN DETALLADA DEL SLEL.
08. IMAGEN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.
09. SECCIONES TIPO DE LOS USOS SOCIALES.
10. PLANTA DE ORDENACION DE CONJUNTO SEGÚN LICITACION ADJUDICADA.
11. DETALLE DE TERMINACION DE MURO ARROYO LA MOLINETA.

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

Vélez-Málaga **21 FEB. 2011**
EL SECRETARIO GRAL.



I.- MEMORIA.

INDICE

1	MEMORIA EXPOSITIVA.	4
1.1	<i>Antecedentes.</i>	4
1.2	<i>Definición.</i>	4
1.3	<i>El encargo.</i>	5
1.4	<i>Técnicos.</i>	5
1.5	<i>Finalidad.</i>	5
1.6	<i>Estructura de Propiedad.</i>	6
1.7	<i>Antecedentes</i>	7
1.8	<i>Descripción de los terrenos.</i>	8
1.9	<i>Determinaciones de Planeamiento.</i>	10
2	MEMORIA JUSTIFICATIVA.	21
2.1	<i>Objeto de la propuesta.</i>	21
2.2	<i>Ordenación propuesta.</i>	23
2.3	<i>Adaptación de Ordenanzas.</i>	26
2.4	<i>Justificación del cumplimiento de las condiciones legales del Estudio de Detalle.</i>	29

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Philippe Jinnézer-Casquet

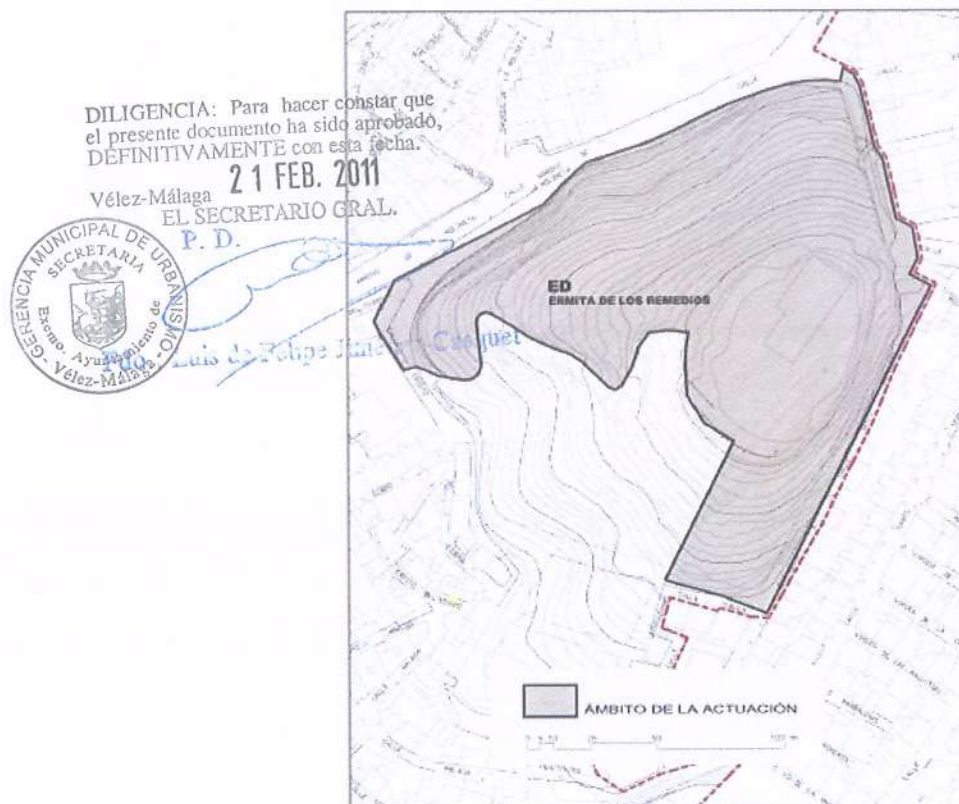
1 MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1 Antecedentes.

Este Estudio de Detalle se encuentra comprendido dentro de la adjudicación correspondiente a la licitación denominada Asistencia Técnica para la redacción de Proyecto Básico, Ejecución, Dirección de Obras y Estudio de Detalles de las Obras del JARDÍN BOTÁNICO EN EL CERRO DE SAN CRISTÓBAL, de fecha 20 de julio de 2009 y realizada por la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A. (Envipsa).

1.2 Definición.

Se trata de la redacción del preceptivo Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-04 del Plan Especial de Reforma Interior (PEPRI) del Centro Histórico de Vélez – Málaga y cuya delimitación del ámbito de actuación establece como sigue:



Ámbito de actuación

1.3 El encargo.

El encargo ha sido realizado por parte de Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A. (Emvipsa), de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones particulares para la contratación y certificado de 11 de noviembre de 2009 emitido por la Secretaria del Consejo de Administración de la Entidad, así como en virtud de lo establecido en artículo 32 de LOAU.

1.4 Técnicos.

Los técnicos autores del presente Estudio de Detalle son D. Juan José Soto Mesa, ingeniero de caminos canales y puertos y los arquitectos D. Héctor Sequero Marcos y D. Francisco Criado Rodríguez.

1.5 Finalidad.

Se redacta este expediente en virtud de lo establecido en el artículo 59 del PEPRI del Centro Histórico de Vélez – Málaga, el cual establece como sigue:

Art. 59.- Estudio de Detalle de la Ermita de los Remedios.

El Cerro de San Cristóbal, donde se incluye la ermita de Ntra. Sra. De Los Remedios (patrona de la ciudad), se califica igualmente como parque urbano del sistema general de Espacios Libres. Su regulación mediante Estudio de Detalle ordenará el ámbito y su entorno inmediato, accesos, edificaciones colindantes, etc. Se determina el uso de espacios libres como uso dominante, admitiéndose el religioso como compatible.

Siendo por tanto la finalidad del mismo la establecida por el artículo anteriormente mencionado.

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

Vélez-Málaga 21 FEB. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

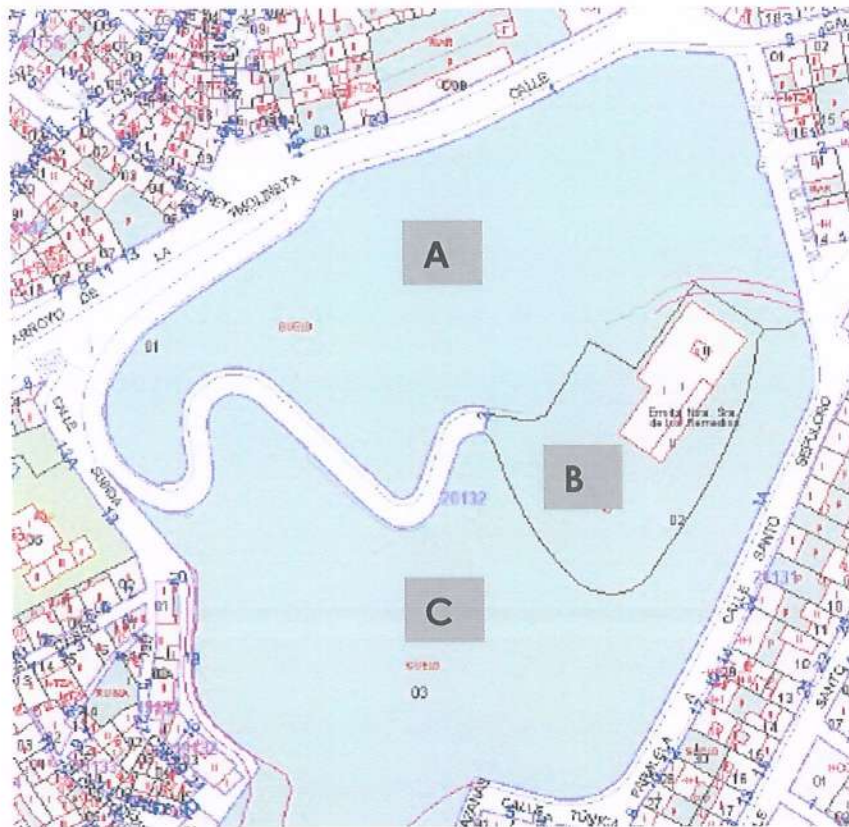


Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.6 Estructura de Propiedad.

La estructura de la propiedad del sector está compuesta por tres fincas catastrales según se indica por la Oficina del Catastro, tal y como sigue:

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD			
Propietarios	Finca núm.	Referencia Castatral	Superficie Catastral
	A	2013202VF0721S0001AO	3.171
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ - MÁLAGA	B	2013201VF0721S0001WO	10.753
	C	2013203VF0721S0001BO	14.463



Plano Catastral del Ámbito de actuación

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



[Handwritten signature]
D. Felipe Jiménez-Casquet

Para acreditar la titularidad de las fincas aportadas y consecuentemente los derechos que le correspondan a cada propietario, se estará a lo establecido en el art. 76 del Reglamento de Gestión, el cual establece que a efectos de determinación de las titularidades, se aplicarán las normas de la expropiación forzosa.

Concretamente el art. 3 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, dispone que salvo prueba en contrario, la administración considerará propietario o titular a quien con este carácter conste en los registros públicos que produzcan presunción de titularidad, que sólo pueda ser destruida judicialmente, o en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o, finalmente, al que lo sea pública y notoriamente.

1.7 Antecedentes

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez – Málaga, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de julio de 2008, BOP 15 de septiembre de 2008, establece entre sus determinaciones la delimitación de la Unidad de Actuación UE-ED-4, y la necesidad de la redacción del presente Estudio de Detalle para su desarrollo, en virtud e lo dispuesto en el artículo 59 de su normativa.

Con posterioridad 29 de octubre de 2009 se aprueba definitivamente por el Pleno de Ayuntamiento la adaptación parcial del PGOU de Vélez – Málaga a la LOUA, BOP 11/03/2010.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
21 FEB. 2011
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Philippe J. Casquet

1.8 Descripción de los terrenos.

1.8.1 Situación.

Los terrenos objeto de la presente se sitúa en el Término Municipal de Vélez – Málaga, concretamente en la zona de Centro Histórico del municipio.

1.8.2 Linderos.

La actuación en su conjunto presente los siguientes linderos:

Al Norte con la calle paralela al Santo Sepulcro y con la escalinata que une esta con la calle Arroyo de la Molineta.

Al sur con la calle Cristo de Cerro, así como con la UE ED-3.

Al Este con la unidad de actuación UE ED-3.

Al Oeste con la calle Arroyo de la Molineta.

1.8.3 Topografía.

La actuación presenta una forma irregular con una topografía accidentada, en su punto más elevado presenta una planicie, en su zona norte y oeste presenta una pendiente Sur – Norte, con un gran desnivel que lo configuran como cerro o monte dentro del centro histórico.

Igualmente posee un gran desnivel en su zona Este, que configura un talud contenido con un muro inferior.

1.8.4 Superficie.

Según el exhaustivo levantamiento topográfico realizado sobre el terreno resulta que le ámbito del Estudio de Detalle se extiende en una superficie total de 20.262,24 m².

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga

PEP SECRETARIO GRAL.



Pepe Jarama Casquet

1.8.5 Estado actual.

El sector se trata de una pieza de la trama urbana que compone el Centro Histórico de Vélez – Málaga, sobre el cual se sitúa la Ermita de Ntra. Sra. de los Remedios conocida popularmente como la Ermita del Cerro. El resto de los terrenos del ámbito no tienen un uso específico puesto que no han sido objeto de cualificación alguna para ello.

Existe una pequeña masa arbórea y jardines los cuales se encuentran muy deteriorados. Existe en la parte sur del ámbito una pequeña zona con restos de pérgolas existentes y mobiliario urbano para el disfrute de las vistas que se obtienen desde ese punto.

En conclusión el ámbito evidencia un deterioro y una degradación progresivo tal y como se indica en la memoria del PEPRI para este ámbito y el conjunto urbano del centro histórico de Vélez – Málaga.

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle se encuentra rodeados por viales que si bien dotan a estos de acceso rodado y peatonal.



Estado actual

AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
GERENCIA MUNICIPAL SECRETARÍA GENERAL
D.
Fdo.: *[Firma]*
Casquet

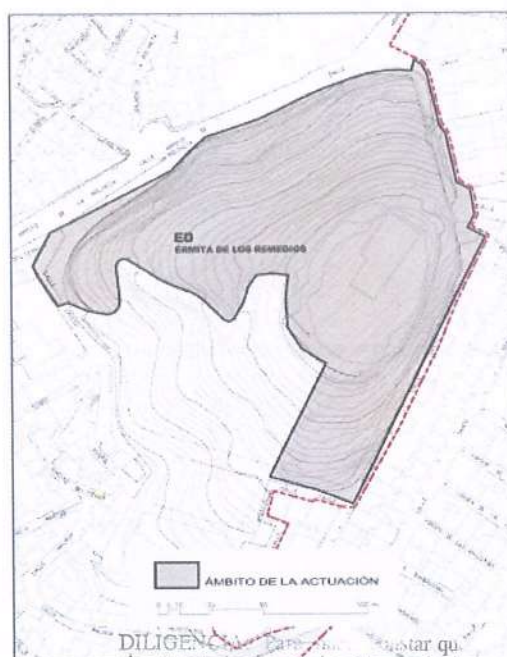
1.9 Determinaciones de Planeamiento.

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez – Málaga, contiene las siguientes determinaciones para la actuación objeto del presente Estudio de Detalle:

DENOMINACIÓN	REF. CATASTRAL	ACTUACION
ESTUDIO DE DETALLE DE LA ERMITA DE LOS REMEDIOS	20132 20122-2	UE ED-4

<p>GESTIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> • PARTICIPACIÓN Excmo. Ayuntamiento: 100% Admón. Autonómica Admón. Central: Iniciativa privada; • PROGRAMACIÓN 1ª Fase. 	<p>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudio de Detalle • Proyecto de Urbanización <p>PROTECCIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protección Arqueológica TIPO B • Protección Integral <p>USOS GLOBALES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Religioso, Cultural, Áreas libres <p>ORDENANZAS APLICABLES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las que dicte el instrumento de planeamiento general para Áreas Libres.
--	--

SITUACIÓN



DILIGENCIA en la que constar que el presente documento ha sido aprobado. DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

21 FEB. 2011



Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

SUPERFICIE
20.390 m²



Edo. Luis J. Velasco Martínez-Casquet

<p>OBJETIVOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Recuperación del espacio libre en el entorno de la Ermita de Los Remedios	<p>CONDICIONES</p> <ul style="list-style-type: none">• Una vez realizadas las cesiones de espacios libres del ED-5 Cerro de San Cristóbal, se acometerá la ordenación conjunta del total de espacios libres de ambos estudios de detalle.• Remate de fachada rural en el Arroyo de la Molineta• Instalación de Infraestructuras dotacionales para el uso del espacio libre• Reforestación con especies autóctonas <p>PRESUPUESTO ESTIMADO</p> <ul style="list-style-type: none">• Redacción de Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización: 38.751,60€
<p>IMÁGENES</p> 	

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

Vélez-Málaga, 21 FEB. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.9.1 Protecciones

1.9.1.1 Protección Arqueológica Tipo B.

El artículo 125. Grados de Protección define los diferentes grados de protección arqueológica existentes en el ámbito del PEPRI, entre ellos el tipo B, indicado para la parte del ámbito de este estudio de detalle delimitado en el plano O.2.2 del mencionado Plan Especial de protección.

1.2.- TIPO B

Consideramos como tales aquellos yacimientos arqueológicos detectados en superficie, o con indicios arqueológicos que permiten suponer la existencia de restos enterrados y ocultos.

Se aplicará en el ámbito grafiado como tal en el plano O.2.2 correspondiéndose con la zona Intramuros de la Muralla, áreas perimetrales al Sur de ésta incluyendo la parte histórica del Arrabal de San Sebastián y los entornos inmediatos de la Iglesia de San Juan Bautista y el Convento de San Francisco, los monumentos y/o restos arqueológicos conocidos, declarados o no Monumento Histórico-Artístico o Bien de Interés Cultural, sujetos a investigación científica, los entornos de B.I.C. declarados o incoados y los edificios con protección integral en el Plan Especial.

En estas zonas la protección es integral, estando prohibido por la legislación vigente cualquier operación de nuevo desarrollo, incluyendo tanto la edificación como la urbanización (naves industriales, viviendas, invernaderos...). En los Bienes de Interés Cultural se permitirán aquellas obras relacionadas con la conservación, restauración y dotación de equipamientos culturales que sean compatibles con la naturaleza del monumento, debiendo ser aprobadas por las entidades competentes, en este caso el Ayuntamiento de Vélez-Málaga y la Junta de Andalucía.

En el área de Crecimiento Histórico con cautela Arqueológica Integral incluyendo los entornos de los bienes inmuebles grafiados en el plano, inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, así como los catalogados con protección integral, a los efectos de garantizar la preservación de los restos subyacentes que pudiesen existir, la construcción de sótanos quedará condicionada a la actividad de sondeo arqueológico, con posibilidad de excavación en extensión hasta el nivel de afección de obra.

En todo caso, la construcción de sótanos estará condicionada por la aparición de restos arqueológicos que serán previamente valorados por el órgano provincial competente en materia de patrimonio histórico. Éste, en virtud de la Ley de Patrimonio Histórico y los reglamentos que la desarrollan, establecerá las medidas de protección adecuadas, llegando incluso a la prohibición de la construcción de sótanos si procede.

Vélez-Málaga
21 FEB. 2011
EL SECRETARIO GRAL.
D. D.
J. Felipe Jiménez-Casquet



Sobre rasante se admitirán obras de conservación, restauración y sustitución en aquellos inmuebles no catalogados, siempre y cuando no se afecte al patrimonio arqueológico subyacente o emergente, adaptándose a las ordenanzas correspondientes dadas en este Plan Especial.

Supone la aplicación del nivel máximo de protección basándose en la mayor necesidad de preservación de su alta riqueza estratigráfica, que se intentará alterar lo mínimo indispensable, recomendándose la utilización de cimentaciones superficiales y la no construcción de cualquier tipo de superficie bajo rasante (garaje-aparcamiento, sótano...) salvo en lo dispuesto por este artículo. En caso contrario, toda afección al subsuelo o estructura emergente, implicará una investigación y documentación exhaustiva en las áreas y cotas de afección. Podrán existir intervenciones completas de mayor alcance motivadas por criterios de investigación con un proyecto solvente económicamente o por orden del Excmo. Ayuntamiento en atención a criterios de Especial Interés Arqueológico.

Antes de cualquier obra de restauración, conservación, rehabilitación, o dotación de equipamientos que afecte al subsuelo y a inmuebles con protección Integral, será necesaria la realización de sondeos arqueológicos, estudios planimétricos y alzados murarios, así como la obligatoriedad de emprender los trabajos arqueológicos mediante la realización de sondeos con la posibilidad de intervenir en extensión. Todo ello será necesario para desarrollar correctas intervenciones encaminadas a la conservación, restauración y de equipamiento.

La actividad arqueológica tendrá el carácter de preventiva, según lo expresado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

La incoación de cualquier modificación del entorno de un B.I.C. supondrá la inmediata modificación de la protección arqueológica de los inmuebles afectados según el área en el que se halle inscrita.

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

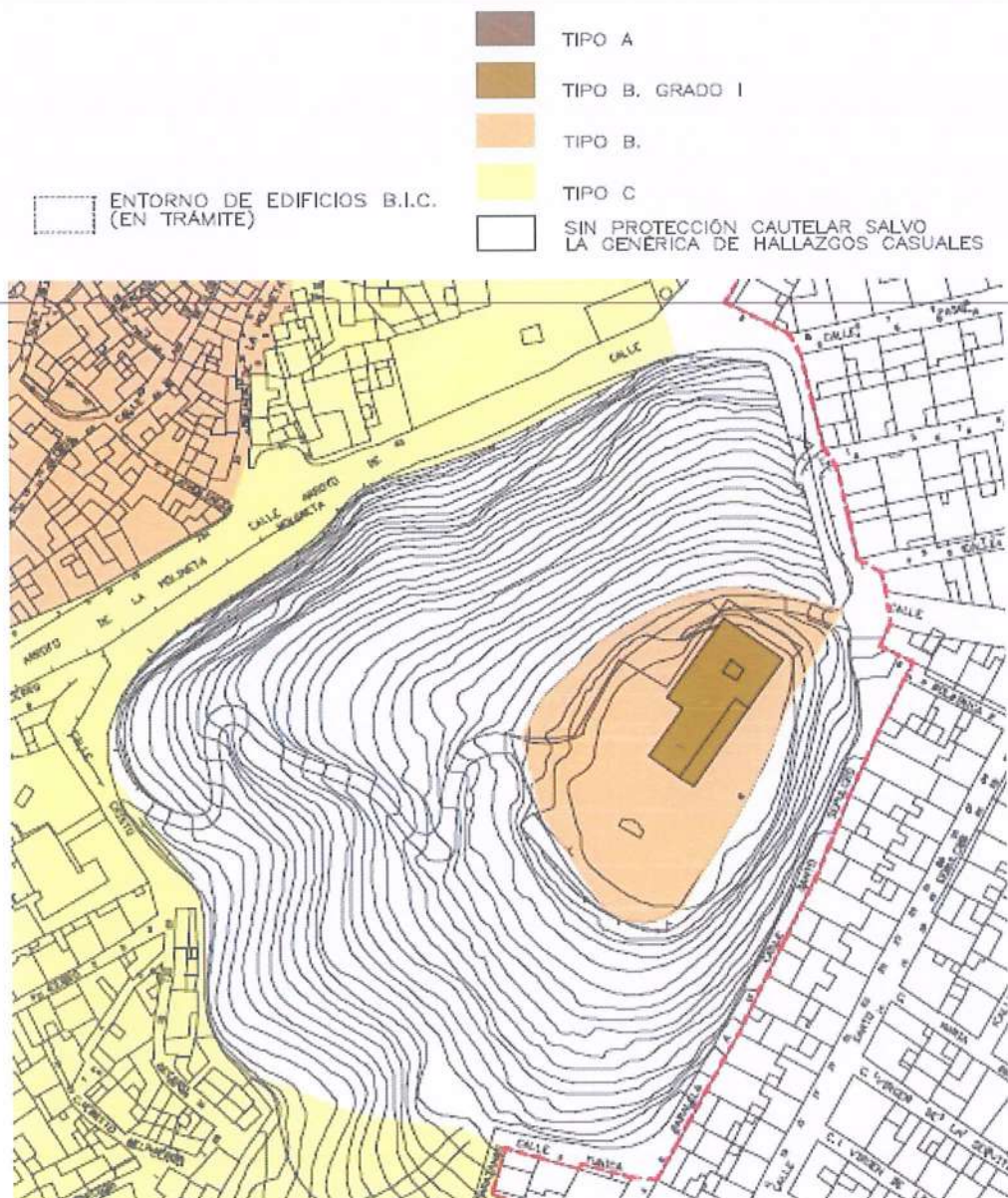
21 FEB. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Philippe Jiménez-Casquet



Zona delimitada del ámbito por el plano O.2.2 del PEPRI

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

Vélez-Málaga 21 FEB. 2011

P. HD. SECRETARIO GRAL.



Dr. Felipe Jiménez-Casquet

1.9.1.2 Protección Arqueológica Tipo B - I

El artículo 131 del PEPRI establece grados de protección y tipo de intervención en estructuras emergentes, las cuales se aplican para inmuebles catalogados con Protección Integral como es el caso de la edificación destinada a Ermita e incluida en el ámbito de este Estudio de Detalle.

Art. 131.- Grados de protección y tipo de intervención en estructuras emergentes.

1. Como vehículo de protección del Patrimonio Arqueológico Emergente se establecen los siguientes grados de protección en función del grado de intervención y tipo de obra a realizar sobre el inmueble protegido:

a) Grado I. Se aplicará a los inmuebles catalogados con Protección Integral, así como a aquellos, catalogados o no, que sean colindantes con cualquier elemento integrante del recinto amurallado de la ciudad. La intervención arqueológica se orientará hacia la constatación de los eventos constructivos del inmueble mediante el análisis estratigráfico de los paramentos y tipología edificatoria. En el caso de los inmuebles colindantes con el recinto amurallado, se incidirá especialmente en el estudio de los elementos integrantes del mismo.

b) Grado II. Se aplicará a los inmuebles catalogados con Protección Arquitectónica. La intervención arqueológica asegurará como mínimo el análisis de la tipología edificatoria mediante la documentación de los elementos constructivos –aparejos, vanos, cubiertas, solerías, acabados, añadidos– y los espacios que conforman.

2. El tipo de intervención arqueológica a aplicar será el análisis arqueológico de estructuras emergentes, cuyas actuaciones atenderán al:

a) Análisis y documentación de los paramentos cuyo picado generalizado esté contemplado en el proyecto de obra.

b) Aperturas de zanjas o cortes puntuales para documentar estructuras emergentes de forma coordinada con los realces contemplados en el proyecto de obra.

c) Control Arqueológico de aperturas de zanjas, remociones de solerías o rebajes generalizados exigidos por la intervención sobre las instalaciones.

d) Cualquier análisis y Control Arqueológico que se estime oportuno para la documentación del Patrimonio Arqueológico Emergente.

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.9.1.3 Protección Integral.

Los artículos 73 y 74 del PEPRI definen el nivel de PROTECCIÓN INTEGRAL de la edificación o inmuebles, indicado para la edificación destinada a Ermita incluida en el ámbito de este Estudio de Detalle en el plano O.2.1 del mencionado Plan Especial de protección.

SECCION PRIMERA: NIVEL DE "PROTECCION INTEGRAL"

Art. 73.- Definición y ámbito de aplicación.

1. La Protección Integral incluye aquellos inmuebles que estén Declarados o Incoados como Bienes de Interés Cultural, a los inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, y a los propuestos BIC por este Plan Especial.

2. Todo edificio que durante la aprobación o vigencia de este Plan Especial, sea Declarado o Incoado Bien de Interés Cultural, o inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz tendrá automáticamente el nivel de protección Integral.

3. Los edificios comprendidos en esta categoría son identificados como tales en los Planos de Niveles de Protección de la Edificación.
La relación de estos se expresa en el siguiente listado:

LISTADO DE EDIFICIOS DE PROTECCION INTEGRAL

- | | |
|--|--|
| 1.- Cruz del Cordero. | 13.- Palacio de Beniel. |
| 2.- Hospital de San Juan de Dios. | 14.- Convento de Jesús, María y José. |
| 3.- Iglesia de Santa María. | 15.- Convento de San Francisco e I. de Santiago. |
| 4.- Convento de las Claras. | 16.- Ermita de N. Sra. de los Remedios. |
| 5.- La Fortaleza. | 17.- Cruz del Arrabal. |
| 6.- Camarín N- Sra. de la Piedad. | 18.- Capilla de Sta. Rosalía. |
| 7.- Cinturón de la Muralla de la Medina. | 19.- Ermita de San Sebastián. |
| 8.- Fuente de Felipe II / Fernando VI. | 20.- Fuente de San Francisco. |
| 9.- Puerta Real. | 21.- Casa del Robledillo. |
| 10.- Iglesia de San José de la Soledad. | 22.- Casa de Bascán. |
| 11.- Iglesia de San Juan Bautista. | 23.- Casa de la Cilla. |
| 12.- Casa de Cervantes. | |

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



D.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Art. 74.- Condiciones de edificación.

1. Los edificios declarados o incoados Bien de Interés Cultural o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz sólo podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras, que se contemplan en la Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español y Real Decreto III/1986 de 10 de Enero, la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía y Reglamento de Protección y Fomento de tal Ley. No podrá realizarse obra interior o exterior, que afecte directamente a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias, sin autorización expresa de los Organismos competentes.

2. En el resto de los edificios incluidos en este Nivel de Protección se estará a lo dispuesto por las ordenanzas del Plan Especial.

3. En las fichas de catálogo se especifican los tipos de obra necesarios y permitidos para cada edificio, así como las necesidades de estudio, mejora y conservación. También se señalan aquellas obras que sin afectar a sus elementos estructurales, sean necesarias para el adecuado uso del edificio. En aquellos edificios que no se ha podido completar la ficha de Catálogo, por imposibilidad de acceso al mismo u otras causas, hasta que no se complete la ficha del Catálogo y se determine su grado de protección, estos edificios sólo pueden ser objeto, en caso de urgencia, de Obras de Conservación y Mantenimiento y de Obras de Consolidación. La licencia de obras quedará condicionada a que antes de otorgar la misma se permita el acceso a los técnicos municipales para la toma de datos necesaria para concluir la ficha.

4. Se prohíbe todo tipo de rótulos de carácter comercial o similar, exceptuando las placas indicativas del destino y uso del propio edificio, propiedad, despacho profesional, etc. Estas placas tendrán una dimensión máxima aproximada de cincuenta (50) centímetros, sin poder ser luminosas. Se fija el plazo de dos años desde la aprobación definitiva de este Plan General para que los rótulos existentes que no cumplieran con lo regulado anteriormente o careciesen en el momento de la aprobación inicial del presente Plan de Licencia Municipal, se adapten a la presente Normativa.

5. Para las intervenciones en los lienzos y torres de la muralla se atenderá a la normativa específica.

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis J. Felipe Jiménez-Casquet



Edificación Protegida indicada en el plano O.2.1 del PEPRI

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



1.9.2 Ordenanzas.

En virtud de lo dispuesto en la ficha de planeamiento de unidad de ejecución por parte del PEPRI, por el PGOU que determina que los terrenos incluidos dentro el ámbito excepto la edificación destinada a la Ermita integran el sistema local de espacios libres, concretamente el SLEL.VM-14 y SLEL.VM-14a.



Plano de Calificación del PGOU.

Así como debido a su situación dentro del Suelo Urbano y dimensiones este espacio es considerado por la normativa del mencionado PGOU como Parque Urbano o Jardín, siendo por tanto, los artículos 144 y 145 de la citada normativa los que establecen las ordenanzas aplicables, de lo que se tiene:

DECLARACIÓN que hace constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE, por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, el día 21 FEB. 2011.

Fdo.: Felipe Jiménez-Casquet

Art. 144.-Parques urbanos y jardines.

Son parques urbanos y jardines los espacios arbolados o ajardinados destinados al esparcimiento público, protección y aislamiento de la población, o a la mejora de las condiciones ambientales de una zona.

A efectos meramente enunciativos se consideran como parques urbanos aquellas áreas de superficie mayor de 10.000 m², entendiéndose como jardines las que no alcanzan dicha superficie.

La definición de una zona como jardín, podrá entenderse en determinados casos como espacio abierto no necesariamente ajardinado sino con vocación más urbana de espacio libre construido, como pueden ser las plazas, glorietas, setos..., etc. En este sentido y para cada caso concreto será el Ayuntamiento el que adopte la solución que mejor resuelva las necesidades de la zona en que esté ubicada.

El Plan reconoce la existencia de jardines y zonas verdes en general de titularidad privada afectos a una urbanización o institución social, sobre quienes recaerán los deberes de conservación, mantenimiento y cuidado de los jardines y zonas verdes.

Art. 145.-Condiciones de uso.

1. En los parques de superficie superior a los 10.000 m², además del uso como zona verde se admiten los deportivos, educativos, sociales y de aparcamiento con las siguientes restricciones:
 - a. La ocupación del suelo por todos ellos no será superior al 20 por ciento de la extensión total del parque.
 - b. En caso de instalaciones deportivas descubiertas el porcentaje de ocupación podrá llegar al 40 %. La construcción de estas instalaciones compatibles en los parques mayores de 10.000 m² así como el deslinde del uso de aparcamiento, requerirá siempre la redacción de un Proyecto de Urbanización de iniciativa municipal que habrá de valorar las necesidades sociales en la zona y garantizar la adecuación de las instalaciones con el carácter ambiental del parque o jardín.
2. En los jardines inferiores a 10.000 m² los únicos usos permitidos son los de zona verde, aparcamiento o usos deportivos al aire libre. A tal efecto podrá destinarse parte de la superficie a aparcamiento público de vehículos compatible por sus condiciones de arbolado y urbanización con el carácter ambiental del parque o jardín. El deslinde de este uso se establecerá mediante Proyecto de Urbanización de iniciativa municipal.

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1 Objeto de la propuesta.

En virtud de lo dispuesto en el Art. 59 del PEPRI del Centro Histórico de Vélez – Málaga, el objetivo de este Estudio de Detalle es ordenar el Sistema Local de Espacios Libres, su entorno más inmediato, los accesos y edificaciones colindantes.

Por otro lado la ficha de actuación correspondiente a la unidad objeto de este Estudio de Detalle indica como objetivo de la actuación la *Recuperación del espacio libre en el entorno de la Ermita de Los Remedios*, y establece las siguientes condiciones:

- *Una vez realizadas las cesiones de espacios libres del ED-5 Cerro de San Cristóbal, se acometerá la ordenación conjunta del total de espacios libres de ambos estudios de detalle.*
- *Remate de fachada rural en el Arroyo de la Molineta.*
- *Instalación de infraestructuras dotacionales para el uso del espacio libre.*
- *Reforestación con especies autóctonas.*

Además como consecuencia de que este Estudio de Detalle forma parte de la licitación de asistencia técnica cuyo objetivo era la ordenación y mejora de las infraestructuras de todo el Cerro de los Remedios y por tanto del análisis realizado, los objetivos de ordenación adicionales que propones este Estudio de Detalle son los siguientes.

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



I. Mejora de la accesibilidad:

La mejora de la accesibilidad mediante la generación de recorridos peatonales, así como la ubicación de una zona de aparcamientos de vehículos y autobuses en superficie, provocarán un mayor y cómodo disfrute del cerro y Ermita por parte de los vecinos, así como el posible crecimiento de la actividad turística en el ámbito de actuación.

Estos recorridos peatonales tienen su continuidad en la propuesta realizado por la ordenación completa para los terrenos situados en la otra ladera del cerro.

II. La implantación de uso compatibles:

La implantación de usos compatibles mediante la inserción de una edificación – mirador en la ladera occidental del Cerro y otra bajo la pérgola existente, permite la cualificación de las actividades de ocio y turismo, al posibilitar de dotar al ámbito con servicios culturales, hostelería, higiénicos, etc., así como puntos de observación del monumento conocido como La Fortaleza, del casco histórico y de las costas cercanas.

III. La cualificación del espacio:

La cualificación del espacio circundante a la ermita mediante la implantación de una plaza pública y un Parque Urbano tipo Jardín Mediterráneo en la ladera del Cerro, permite dotar a la Ermita de un espacio público cualificado circundante y una basa o basamento vegetal adecuado en concordancia con la **significación de la edificación**.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha,
21 FEB. 2011
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo. M.º de Felipe Jiménez-Casquet

2.2 Ordenación propuesta.

En este apartado procedemos a abordar con precisión, estableciendo determinaciones concretas y prácticas para conseguir los objetivos indicados anteriormente.

2.2.1 Señalamiento con precisión de límite de actuación.

Como consecuencia de la descripción gráfica de este Estudio de Detalle a menor escala que la utilizada por el PEPRI del Centro Histórico, así como del levantamiento topográfico del ámbito realizado con descripción clara de la realidad existente, se señala con precisión el límite de la actuación ajustando el indicado en el PEPRI, a fin de poder establecer con claridad un ámbito sobre el que se puedan realizar todas las actuaciones previstas en la ordenación dada por este documento de planeamiento. De lo anterior se obtiene una superficie de actuación de 20.262,24 m².

2.2.2 Ordenación conjunta del total de los espacios libres.

Como consecuencia del desarrollo de la licitación para la adjudicación de la Asistencia Técnica para la Redacción del Proyecto Básico, Ejecución, Dirección de Obras y Estudio de Detalle de la Obras del Jardín Botánico en el Cerro de San Cristóbal de Vélez – Málaga, se ha realizado un boceto de la ordenación conjunta del total de los espacios libres las unidades EU-3 y UE-4 del PEPRI.

Esta ordenación propone una serie de viales peatonales y rodados los cuales tienen continuidad entre las dos unidades, además de que se delimita de manera clara los terrenos del Cerro de San Cristóbal destinados a Espacios Libres. Así como una reforestación a base de especies autóctonas de las áreas libres y una dotación de infraestructuras públicas.



Por otro lado de la delimitación de los espacios libres se establece el mantenimiento del muro existente en la zona del Arroyo de la Molineta, si bien en las Ordenanzas de este Estudio de Detalle se establecen las condiciones estéticas del mismo y de otros muros delimitadores del Cerro resolviendo el remate de fachada rural en el Arroyo de la Molineta.

2.2.3 Señalamiento del trazado viario peatonal y rodado.

Se ha procedido a una definición clara del viario peatonal y rodado, con establecimiento de sus trazados y rasantes, incorporando un espacio destinado para el estacionamiento de vehículos en la zona norte del ámbito, así como definiendo los diferentes accesos tanto peatonales como rodados desde el exterior del ámbito, para su posterior desarrollo en el proyecto de urbanización preceptivo.

Así se ha establecido como único acceso rodado público al Parque Urbano el existente en el norte del mismo, para poder tener acceso a la zona de estacionamiento, los demás viarios establecidos tienen la características de ser peatonales o con acceso rodado restringido para casos autorizados.

Los nuevos viales peatonales se han proyectado de manera que sus pendientes cumplan con lo establecido por la normativa de accesibilidad vigente, **Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía**, y con la **Ordenanza Reguladora de Accesibilidad del Municipio de Vélez – Málaga**, cuyo cumplimiento se justifica en el anexo I de esta Memoria.



2.2.4 Señalamiento de la Zonificación del PGOU.

De la traslación de lo indicado en los planos de clasificación del PGOU al levantamiento topográfico realizado se obtiene la siguiente zonificación y sus extensiones superficiales.



CUADRO DE ZONIFICACION EN EL PGOU		
TRAMA	CALIFICACION	SUPERFICIE
SLEL	SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES	16.682,67
ER	EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	482,67
	VIARIO	3.096,90
	TOTAL UE	20.262,24

2.2.5 Señalamiento de la Ordenación Detallada del SLEP.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 59 del PEPRI, así como del 145 del PGOU, se realiza una ordenación de la zonificación dada por el PGOU, en la que se tiene como uso dominante el de espacios libres con uso compatibles el uso religioso, el uso de aparcamiento y el uso social.

De la definición de la ordenación detallada del Sistema Local de Espacio Libre se obtiene la definición clara de los espacios destinados a Espacio Libre o Parque Urbano, a Equipamiento Social Religioso, a Uso Social y a Uso Aparcamiento, para su posterior desarrollo mediante los correspondientes proyectos de edificación y urbanización. De lo anterior se obtiene el siguiente cuadro de ordenación detallada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
 Vélez-Málaga 21 FEB. 2011
 EL SECRETARIO GRAL.


CUADRO DE ORDENACION DETALLADA DEL SLEL			
TRAMA	CALIFICACION	SUPERFICIE	OCUPACION
	USO ESPACIO LIBRE	15.616,75	93,61%
	USO SOCIAL	689,08	4,13%
	USO APARCAMIENTO	376,84	2,26%
TOTAL SLEL		16.682,67	100,00%

Se puede observar que la superficie de ocupación destinada a uso social y uso aparcamiento dentro del Sistema Local de Espacio Libre o Parque Urbano es de 1.065,92 m² lo que representa un 6,39% de la superficie del SLEL o Parque Urbano, muy inferior al 20% establecido por la ordenanza del PGOU.

2.3 Adaptación de Ordenanzas.

En virtud de lo establecido en el artículo 15 de la LOUA, se complementan las ordenanzas las establecidas en el PGOU de Vélez – Málaga y PEPRI para el ámbito del SLEL.

Condiciones de Urbanización:

- 1.- Las nuevas especies vegetales a implantar en el SLEL o Parque Urbano serán autóctonas. La altura media y disposición de la nuevas especies vegetales a implantar en las laderas del cerro no obstaculizará la visión de la ermita en $\frac{3}{4}$ partes de su altura, por lo que se establece una altura media de 6,00 metros.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
 el presente documento es copia auténtica
 DEFINITIVAMENTE en esta fecha.
 21 FEB. 2011
 Vélez-Málaga
 EL SECRETARIO GRAL.


- 2.- Los espacios libres serán urbanizados de manera que dispongan de las infraestructuras de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- 3.- Los pavimentos de los viales rodados y peatonales incluíos dentro del SLEL o Parque Urbano, así como de la zona de estacionamiento de vehículos serán ejecutados en piedra natural.
- 4.- Los muros perimetrales a los viales peatonales del SLEL o Parque Urbano, así como de contención de tierras a implantar en el interior del SLEL o Parque Urbano serán realizados en piedra natural, así como los muros de fachada de las nuevas edificaciones.
- 5.- Todo elemento de iluminación destinado al alumbrado público en la zona del SLEL o Parque Urbano deberá estar integrado en los elementos constructivos realizados en la ordenación, no pudiéndose implantar elementos verticales, farolas, independientes.

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Luis J. Felipe Jiménez-Casquet

Condiciones de Edificación:

- 1.- Las condiciones de las edificaciones a realizar en el interior del SLEL o Parque Urbano deberán garantizar el adecuamiento de las instalaciones con el carácter ambiental del parque o jardín.
- 2.- Las edificaciones dispuestas para el equipamiento social en el interior del SLEL o Parque Urbano dispondrán de acabados ejecutados en piedra natural o en pintura blanca sobre enfoscados o revocos.
- 3.- Las edificaciones dispuestas para el uso social en el interior del SLEL o Parque Urbano dispondrán de cubierta plana, la cual no podrá estar terminada con acabado en tela asfáltica.
- 4.- La ocupación de las edificaciones establecidas en este Estudio de Detalle deberán ser respetadas por los posteriores proyectos de edificación en forma y superficie, pudiendo ser modificadas mediante la redacción del preceptivo documento de planeamiento en los que se especificará el cumplimiento de lo determinado al respecto por el PEPRI y en su ficha correspondiente.
- 5.- Los muros delimitadores del parque urbano en el Cerro de San Cristóbal se ajustarán a lo establecido en este Estudio de Detalle como Vallado Perimetral, configurando de esta manera el remate de la fachada rural del Arroyo de la Molineta.

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis de Páez Rodríguez-Casquet

2.4 Justificación del cumplimiento de las condiciones legales del Estudio de Detalle.

Se procede a justificar que el presente estudio no contradice y se ajusta a las disposiciones legales establecidas en la legislación urbanística vigente.

El presente estudios de detalle se formula con la exclusiva finalidad de:

- a. Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el planeamiento general vigente, en las condiciones que este documento de ordenación fije, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fije el Ayuntamiento.
- b. Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del órgano urbanístico actuante. Y este con sujeción al planeamiento municipal vigente, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

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

Vélez-Málaga 21 FEB. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



D.
Felipe Jiménez-Casquet

- c. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del planeamiento urbano, no se reduce la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.
- d. La ordenación de volúmenes que no supone un aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el planeamiento de aplicación, ni incrementa la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. En ningún caso ocasiona perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

A la vista de cuanto se expone, se procede a proponer el presente Estudio de Detalle al Ayuntamiento de Vélez - Málaga para que sea admitida a trámite y alcance su aprobación.

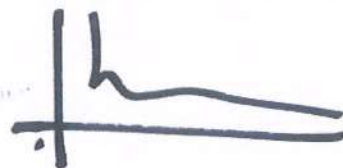
DILIGENCIA: Para hacer constar
el presente documento ha sido aprobado.
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga 21 FEB. 2011
EL SECRETARIO GRAL.

LOS ARQUITECTOS

Héctor Sequero Marcos



Francisco Criado Rodríguez

ANEXO I

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



D.
[Handwritten signature]

[Handwritten name]



ORDENANZA REGULADORA DE
ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



ARQUITECTOS
DE MÁLAGA

Ficha justificativa del cumplimiento de la ordenanza reguladora
de accesibilidad del municipio de Vélez-Málaga.

Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

Justificación del cumplimiento de la ordenanza

Datos generales

Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-04 DEL PEPRI DEL CENTRO HISTÓRICO
Situación: UE-04
Arquitecto: HÉCTOR SEQUERO MARCOS Y FRANCISCO CRIADO RODRÍGUEZ
Promotor: EMVIPSA

Tipo de actuación

Trabajos contemplados en el proyecto	Anexo justificativo
<input checked="" type="checkbox"/> Redacción del planeamiento urbanístico, y de las ordenanzas del uso del suelo y edificación	Anexo A
<input type="checkbox"/> Redacción de proyectos de urbanización	Anexo A
<input type="checkbox"/> Diseño y ejecución de las obras de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación o mejora de los espacios libres exteriores de edificios de uso o concurrencia públicos (de titularidad pública o privada) y zonas exteriores de uso común de edificios privados	Anexo A
<input type="checkbox"/> Mobiliario urbano	Anexo A
<input type="checkbox"/> Diseño y ejecución de las obras, establecimientos e instalaciones de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación y mejora o cambio de uso correspondientes a:	
<input type="checkbox"/> Los edificios y locales de uso o concurrencia públicos (de titularidad pública o privada)	Anexo B
<input type="checkbox"/> Las zonas de uso común de los edificios privados (dotados o no de ascensor), correspondientes a:	
<input type="checkbox"/> Edificios de viviendas	Anexo C
<input type="checkbox"/> Otros usos	Anexo B
<input type="checkbox"/> Viviendas que correspondan a personas con discapacidad	Anexo D
<input type="checkbox"/> Centros laborales público o privados de mas de 50 trabajadores	Anexo B

Nota: La ordenanza afecta a otros ámbitos (ver apartados D, E y G del art.2) que no son objeto de esta ficha (transportes, medios de comunicación...)

Tipo de proyecto

- Nueva construcción
 Ampliación, reforma o mejora (*)
 Cambio de uso

(*) En las obras de reforma en que el cambio de uso afecte sólo a una parte y en las que se mantenga totalmente el uso de estos, sólo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.
Para el caso de edificios que se construyan, restauren o reformen en más de un 50% con posterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza deberá garantizarse el cumplimiento de esta Ordenanza en la comunicación entre el exterior y las zonas del edificio objeto de la reforma. el presente documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fuente: Felipe J. Casquet

Anexo A

Elementos de urbanización: Infraestructura, urbanización y mobiliario urbano.

A.1 Itinerarios peatonales.		NORMA	PROYECTO
TRAZADO Y DIMENSIÓN (Art.5)		Pendiente transversal en acera $\leq 2\%$	SI
		Rampa de acuerdo calzada y paso peatonales $\leq 8\%$, con bordillo lateral enrasado en toda la amplitud del paso. En circunstancias excepcionales y siempre que el tramo no supere los 3 m de longitud, se podrá llegar hasta una pendiente del 12%.	SI
		Banda libre peatonal en la acera: Ancho $\geq 1,50$ m (*) (*) En los casos en los que no sea posible, al menos $\geq 1,20$ m. En zonas consolidadas y puntos singulares $\geq 0,90$ m.	
		En sendas peatonales en parques, jardines y zonas deportivas: - Ancho $\geq 1,50$ m - Pavimento: fuertemente compactado, antideslizante y sin resaltes. - Evacuación aguas con pendiente aconsejable del 2%. - Si existiera peligrosidad, incluir pasamanos laterales.	SI
PAVIMENTOS (Art.6)		Bolardos en itinerarios (art. 13): - Separación $\geq 1,20$ m - Altura: Planta $\geq 50 \times 30$ cm - H $\geq 0,70$ m. Planta $< 50 \times 30$ cm - H $\geq 0,85$ m - Prohibido el uso de cadenas entre bolardos	
		Duros, antideslizantes y sin resaltes.	SI
		En frentes de vados peatonales se colocarán franjas de pavimento de 1,00 m de ancho en todo su largo, con losetas especiales con distinto color, grafiado, textura o material (incluidas las tapas de registro).	
		Bordillos entre acera y calzada H ≤ 15 cm, en vados debe quedar enrasado.	
		Rejas y registros enrasados con pavimento. La anchura máxima de la malla será de 2,00 cm, o de 1,00 cm si invade el ancho mínimo peatonal.	SI
VADOS PARA PASO VEHÍCULOS (Art.7)		Alcorques estarán enmarcados con bordillos de H $\geq 5,00$ cm; si la acera no tiene anchura suficiente, habrá que cubrirlos y enrasarlos al pavimento.	SI
		Pendiente longitudinal $\leq 8\%$.	
		Pendiente transversal $\leq 2\%$.	
		Si el ancho de la acera lo permite, se mantendrá su perfil longitudinal, resolviendo el vado en una profundidad de 1 m, si hay alcorques, y de 60 cm, en caso contrario, dejando en cualquier caso una banda peatonal de anchura $\geq 0,90$ m paralela a la línea de fachada no afectada por el vado.	
VADOS PEATONALES PARA ELIMINACIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS (Art.7)		Rebaje de bordillo en el vado H $\leq 5,00$ cm	
		El acceso a local que deba, resolverse ocupando la vía pública, se resolverá con el mismo criterio anterior (justificando la imposibilidad de resolver el acceso desde el interior)	
		Se ubicarán preferentemente en pasos de peatones.	
		Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar serán: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$	
		Se dejará una banda libre peatonal de anchura $\geq 0,90$ m paralela a la línea de fachada no afectada por el vado.	
		En caso de que no sea posible cumplir la anterior condición, se modificará la pendiente longitudinal de la acera, manteniendo sensiblemente la transversal.	
DILIGENCIA: el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE, en la fecha de 14 de febrero de 2011 en el Ayuntamiento de Vélez-Málaga EL SECRETARIO GRAL		Anchura de paso en la zona enrasada con la calzada será $\geq 2,00$ m.	
		El pavimento en todo el vado, ampliado en una anchura de 1,00 m, será igual al de la franja señalizada.	
		Los nombres (si) que hubiera que disponer para evacuación de aguas se colocarán aguas arriba del vado, fuera de la zona de influencia de paso y con las rejillas perpendiculares a la dirección de paso.	



D.
D. Felipe Martínez-Casquet

NORMA	PROYECTO
PASOS DE PEATONES (Art. 8) (Los regulados por semáforos y los de los pasos de cebra)	<p>Los desniveles entre acera y calzada se salvarán con vados de las características prescritas en el apartado anterior; si no fuera posible se utilizarán soluciones alternativas como elevar la calzada.</p> <p>Los pasos de peatones estarán visibles y debidamente señalizados en la calzada.</p> <p>Los vados peatonales se situarán centrados respecto al paso de peatones.</p> <p>Las isletas intermedias se rebajarán al nivel de la calzada, se pavimentarán con textura diferenciada, y tendrán con unas dimensiones mínimas de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anchura igual al paso de peatones, con un mínimo de 2,00 m - Fondo $\geq 1,50$ m - Círculo inscribible $\varnothing 1,50$ m <p>En los pasos elevados o subterráneos se complementarán las escaleras con rampas, ascensores, plataformas mecánicas salva escaleras o tapices rodantes.</p>
ESCALERAS (Art. 9)	<p>- Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva</p> <p>Dimensiones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Huellas $\geq 30,00$ cm - Altura tabica $\leq 16,00$ cm - Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ m - Longitud descansillos $\geq 1,20$ metros (y pendiente $\leq 1\%$) - $3 \leq$ Número de peldaños ≤ 16 <p>Pasamanos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doble pasamanos a ambos lados con H 70-75 cm y 90-95 cm. - $\varnothing 4,00 - 5,00$ cm. - De material resistente (acero inoxidable, ...). - Prolongación en desembarques con $L \geq 30,00$ cm. - Para anchos $> 3,00$ m, se instalará barandilla central con doble pasamanos. <p>Huella:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De material antideslizante - Sin resaltes (bocel) sobre la tabica - Empotrada en el borde una tira longitudinal antideslizante de color y material diferenciados <p>Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo sustituirse por una rampa.</p> <p>Rellanos a los que den puertas $\geq 1,50 \times 1,50$ m.</p> <p>Para todo desnivel superado por una escalera en el viario urbano peatonal se ofrecerá un camino alternativo en rampa.</p> <p>Se deberá cerrar el intradós de las escaleras hasta una altura de 2,10 m .</p> <p>Al comienzo y final de las escaleras se dispondrán bandas de pavimento de diferente textura y color con 1,00 m de anchura.</p>
RAMPAS (Art. 10)	<p>Pendiente longitudinal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recorrido $< 3,00$ m $\leq 8\%$ (En casos puntuales podrá ser $\leq 12\%$) - Recorrido $\geq 3,00$ m $\leq 6\%$ (En casos puntuales podrá ser $\leq 8\%$) <p>Pendiente transversal $\leq 2\%$.</p> <p>Longitud sin rellano intermedio $\leq 10,00$ m</p> <p>Longitud de rellanos $\geq 1,50$ m y ancho igual al de la rampa</p> <p>Anchura libre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si existe recorrido alternativo $\geq 1,20$ m - Si no existe recorrido alternativo $\geq 1,80$ m <p>Se dispondrá un resalte lateral a ambos lados de la rampa de H $\geq 0,10$ m</p> <p>Pasamanos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doble pasamanos (rampa entre fachadas) o barandilla a ambos lados con H 70-75 cm y 90-95 cm. - $\varnothing 4,00 - 5,00$ cm. - De material resistente (acero inoxidable, ...). - Prolongación en desembarques con $L \geq 30,00$ cm. - Para anchos $> 3,00$ m, se instalará barandilla central con doble pasamanos. <p>Área de embarque y desembarque horizontal $L \geq 1,50$ m</p> <p>Pavimento antideslizante</p>
JARDINES, PLAZAS, ESPACIOS PÚBLICOS (Art. 11.1)	<p>Los itinerarios peatonales en parques, jardines, plazas, y espacios públicos en general, cumplirán lo indicado en los apartados anteriores para itinerarios peatonales.</p> <p>En los parques, jardines y zonas deportivas se dispondrán caminos de 1,50 metros de anchura, pavimentados con material indeformable y antideslizante, en caso de caminos construidos con tierra, se realizarán rellanos de hormigón, asfalto u otro material indeformable y antideslizante de $L \geq 1,50$ m y anchura igual al camino.</p> <p>Los árboles y elementos verticales no invadirán los caminos a una altura $\leq 2,10$ metros.</p> <p>En caso de existencia de desniveles, éstos se salvarán mediante rampas que cumplirán todas las prescripciones del artículo 10 (cumplimentar apartado anterior).</p> <p>Aseos públicos, serán accesibles (cumplimentar apartado específico).</p>

DILIGENCIA
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE en sesión de
27 FEB 2011
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
D. 





ORDENANZA REGULADORA DE
ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



ARQUITECTOS
DE MÁLAGA

Ficha justificativa del cumplimiento de la ordenanza reguladora
de accesibilidad del municipio de Vélez-Málaga.

Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

NORMA		PROYECTO
APARCAMIENTOS (Art. 12)	En zonas destinadas a estacionamiento de vehículos en la vía y espacios libres públicos se reservarán el 2% de las plazas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida. Situada próxima a los itinerarios peatonales. Estarán señalizadas.	Nº 2
	Acera rebajada en forma de vado peatonal (artículo 7) en los accesos a las plazas adaptadas (cumplimentar apartado específico). Dimensiones mínimas: - Ancho 3,60 m (2,40 mts, cuando por el lado del conductor exista un espacio libre mínimo de 1,20 m de anchura. - Longitud recomendada 6,60 m (se permite 5,00 m).	si
SOLARES (Art. 14)	Delimitados y vallados.	
	Encintado con bordillos o elementos de fábrica que sobresalgan al menos 5,00 cm	

CASOS PARTICULARES:
(Cumplimentar sólo si procede)

NORMA		PROYECTO
PLAYAS (Art. 11.2)	Se dispondrán un 2 % de plazas de aparcamiento adaptadas según artículo 12 (cumplimentar apartado específico).	Nº
	Señalización de dirección a la playa, distancia, servicios e instalaciones.	
	Aceras y paseos, cumplirán los requisitos recogidos en el artículo 11.1 (cumplimentar apartado específico).	
	Itinerario estable sobre la arena mediante material con coeficiente de transmisión térmica que permita andar descalzo. Se prolongará hasta la zona mas cercana a la orilla. Cumplirán las siguientes características: - Superficie final $\geq 1,50 \times 2,30$ m - Ancho libre $\geq 1,50$ m - Pendiente longitudinal $\leq 6\%$ - Pendiente transversal $\leq 1\%$	
	El mobiliario del itinerario y el lugar destinado a hamacas y tumbonas destinadas a personas con movilidad reducida, debe ser adaptado. Cumplirán las siguientes características: - Apoyo sobre superficie compacta. - Altura de hamacas 0,45 m +/- 0,02 m. - Espacio lateral libre $\geq 0,80$ m.	
	Duchas y fuentes deben ser de diseño accesible, estarán sobre una plataforma de material compacto, con borde accesible, antideslizante y de diámetro 1,50 m libre de obstáculos.	
	Rejillas y sumideros enrasados con el pavimento y orificios de diámetro $\leq 8,00$ mm Aseos y vestuarios según artículos 29 y 30 (cumplimentar apartado específico)	

NORMA		PROYECTO
PISCINAS (Art. 12)	- Irán provistas de rampas accesibles o contarán con elevador.	
	- El perímetro del vaso se señalará mediante una franja de coloración y textura contrastada con el resto del pavimento de 1,00 m de anchura.	

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

Vélez-Málaga 21 FEB. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ORDENANZA REGULADORA DE
ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



ARQUITECTOS
DE MÁLAGA

Ficha justificativa del cumplimiento de la ordenanza reguladora
de accesibilidad del municipio de Vélez-Málaga.

Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

LINEA 7

A.2 Mobiliario urbano		NORMA	PROYECTO
ELEMENTOS VERTICALES (Art.15)	Los elementos verticales en la vía pública se colocarán:		
	a) En borde exterior a la acera si el ancho libre restante es $\geq 1,20$ m (0,90 m en caso crítico).		
	b) Adosados a la fachada si la anchura libre restante es $< 1,20$ m (0,90 m en caso crítico).		
	Altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ m (aconsejable 2,50 m).		
	No existirán elementos salientes que interfieran un espacio peatonal.		
	No existirán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie de un paso de peatones.		
MOBILIARIO URBANO (Art.16)	El mobiliario urbano se colocará de forma que permita una banda libre peatonal de anchura $\geq 1,50$ m		
	Cabinas de teléfonos y hornacinas a altura $\leq 1,20$ mts.		
	Fuentes públicas serán accesibles, no estarán construidas sobre peanas.		
	Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.		
	Altura de boca de buzones 90 cms.		
	Altura de boca de contenedores y papeleras 90 cms.		
	Donde haya asientos, se recomienda que cumplan con estas características:		
	a) Altura entre 45 y 50 cms.		
	b) Fondo entre 45 y 50 cms.		
	La instalación de quioscos, terrazas y otros sólo se permitirá en aceras que permitan tras su instalación una banda libre peatonal $\geq 1,50$ m		
PROTECCIÓN Y SEÑALIZACIÓN (Art.17)	Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas.		
	Las vallas ocuparán todo el perímetro de los acopios, garantizando la seguridad. Se recomienda separar el vallado 50 cm de los acopios		
	Si los pies de vallas sobresalen, se recomienda poner un zócalo de 10 cm de altura que delimite la banda libre peatonal.		
	En el caso de ocupación de la acera, se garantizará un itinerario alternativo (Se cumplirán las especificaciones del Art.6):		
	a) Ancho $\geq 1,00$ m libre de obstáculos. b) Altura $\geq 2,10$ m (aconsejable 2,50 m).		
	Los contenedores se situarán fuera de los itinerarios peatonales.		
	Si sobresale la parte superior, se adosará un elemento protector que proyecte en planta el punto que más sobresalga.		
CONTENEDOR DE BASURAS (Art. 19)	Existe espacio previsto para guardar los contenedores de basura fuera de la franja horaria de recogida.		
	El contenedor situado en la acera permite un ancho mínimo del itinerario peatonal $\geq 1,50$ m		
	El contenedor situado en la calzada se dispondrá sobre los tramos en que exista zona de aparcamiento y nunca sobre zonas destinadas a vehículos.		

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

21 FEB. 2011

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Firma de Felipe Jiménez-Casquet

Declaración de circunstancias que inciden en el expediente

- Se cumplen todas las disposiciones de la ordenanza.
- No se cumple alguna prescripción específica de la ordenanza por imposibilidad física, que se justifica técnicamente en el proyecto (Art. 71).

- Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo 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 (Art. 70).

OBSERVACIONES

DILIGENCIA: Para hacer el presente documento ha sido DEFINITIVAMENTE con e.

Vélez-Málaga 21 FEB. 2011
EL SECRETARIO GRAL.



En dfsdf

, a 26 de agosto de 2020

Firmado:

II. PLANOS

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

21 FEB. 2011

EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Firma de Felipe Jiménez-Casquet