

**ESTUDIO DE DETALLE
DE LA
ERMITA DE LOS REMEDIOS
UE ED-4
DEL
PEPRI DEL CENTRO HISTÓRICO
DE
VÉLEZ - MÁLAGA**



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

Vélez-Málaga, 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL



PROMUEVE:

Gerencia Municipal de Urbanismo de
Velez-Malaga

cto.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012
Vélez-Málaga, 0 OCT. 2012
El Secretario General

P. D.

Vélez - Málaga, octubre de 2012

cto.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

I. MEMORIA

1.- Memoria Expositiva.

2.- Memoria Justificativa.

Anexo I.- Justificación del Cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad

Anexo II.- Resumen Ejecutivo

II. Planos.

O1. PLANO DE SITUACIÓN EN EL T.M. Y EN EL PEPRI.

O2. SITUACIÓN EN LA CALIFICACIÓN DEL PEPRI.

O3. SITUACIÓN EN LA CALIFICACIÓN DEL PGOU.

O4. PLANO CATASTRAL DEL AMBITO.

O5. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y TOPOGRÁFICO ACTUAL.

O6. ZONIFICACIÓN DEL PGOU.

O7. ORDENACIÓN DETALLADA DEL SLEL.

O8. SECCIONES TIPO Y ALZADOS DE LOS USOS SOCIALES.

O9. PLANTA DE DEFINICIÓN DE MUROS

O10. SECCIONES TIPO DE LAS LADERAS DEL CERRO

O11. PLANTA DE ORDENACION DE CONJUNTO.

O12. 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, 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

I.- MEMORIA.

INDICE

1	MEMORIA EXPOSITIVA.	4
1.1	Definición.	4
1.2	El encargo.	5
1.3	Técnicos.	5
1.4	Finalidad.	5
1.5	Estructura de Propiedad.	5
1.6	Antecedentes	7
1.7	Descripción de los terrenos.	7
1.8	Determinaciones de Planeamiento.	10
2	MEMORIA JUSTIFICATIVA.	22
2.1	Objeto de la propuesta.	22
2.2	Ordenación propuesta.	23
2.3	Adaptación de Ordenanzas.	27
2.4	Justificación del cumplimiento de las condiciones legales del Estudio de Detalle.	30
2.5	Justificación del respeto de los aspectos perceptivos relacionados con la preservación de los valores históricos y culturales en el Conjunto Histórico de Vélez-Málaga.	32

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

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ANEXO I.- Justificación del Cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad

ANEXO II.- Resumen ejecutivo

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012
Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012
El Secretario General

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.2 El encargo.

El encargo ha sido realizado por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Vélez-Málaga.

1.3 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
28 DIC. 2012
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



1.4 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.

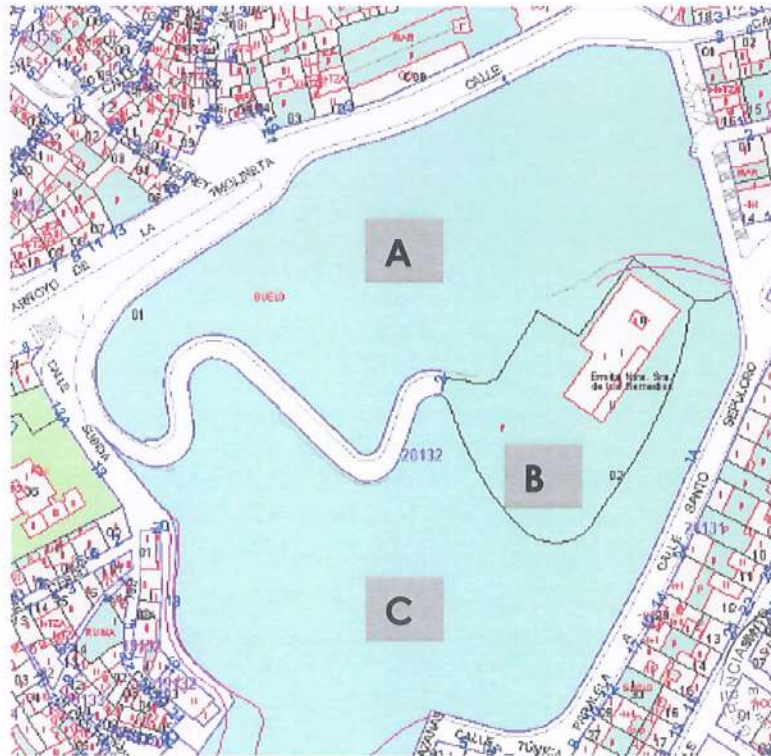
Siendo por tanto la finalidad del mismo la establecida por el artículo anteriormente mencionado.

1.5 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:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012 Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012
P. D.
pe Jiménez-Casquet

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD			
Propietarios	Finca núm.	Referencia Castatral	Superficie Catastral
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ - MÁLAGA	A	2013202VF0721S0001AO	3.171
	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.

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE

con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

1.6 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, B.O.P. de Málaga de 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 de 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.

Vélez-Málaga, 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



1.7 Descripción de los terrenos.

1.7.1 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.

1.7.2 Linderos.

La actuación en su conjunto presenta 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga,

30 OCT. 2012

El Secretario General

1.7.3 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.

1.7.4 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 18.891,91 m²s.

1.7.5 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General



Fdo.: Luis de Peláez Jiménez-Casquet

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 dotan a estos de acceso rodado y peatonal.



Estado actual

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

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

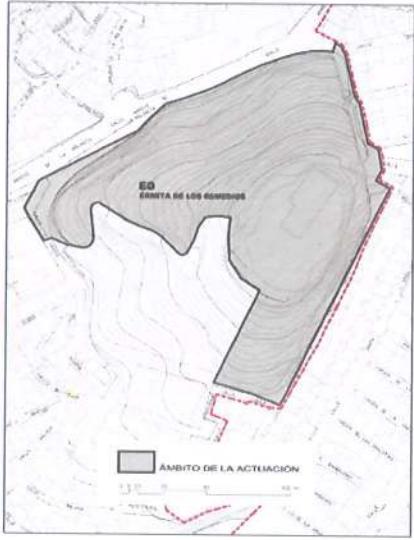
P. D.

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.8 Determinaciones de Planeamiento.

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Centro Histórico de Vélez – Málaga, contiene las siguientes determinaciones para la UE ED-4:

DENOMINACIÓN ESTUDIO DE DETALLE DE LA ERMITA DE LOS REMEDIOS		REF. CATASTRAL 20132 20122-2	ACTUACIÓN UE ED-4
GESTIÓN PARTICIPACIÓN Excmo. Ayuntamiento: 100% Admón. Autonómica Admón. Central: Iniciativa privada: PROGRAMACIÓN 1ª Fase.		INSTRUMENTOS DE DESARROLLO - Estudio de Detalle - Proyecto de Urbanización PROTECCIONES - Protección Arqueológica TIPO B - Protección Integral USOS GLOBALES - Religioso, Cultural, Áreas libres ORDENANZAS APLICABLES - Las que dicte el Instrumento de planeamiento general para Áreas Libres.	
SITUACIÓN 			
		SUPERFICIE 20.390 m ²	

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

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012 Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012 El Secretario General

Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

La adaptación a la L.O.U.A. del P.G.O.U. de Vélez – Málaga, contiene las siguientes determinaciones para la actuación objeto del presente Estudio de Detalle: SLEL VM-14 Y SLEL VM 14a.



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

Vélez-Málaga, 28 DIC, 2012.
EL SECRETARIO GRAL.



Edo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012 Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012 El Secretario General

Edo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.8.1 Protecciones

1.8.1.1 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 de Vélez-Málaga.

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, etc.). 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.

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.

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

28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Juan José Felipe Jiménez-Casquet

Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012 P.D. 30 OCT. 2012 Vélez-Málaga, El Secretario General

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
el presente documento ha sido aprobado
DEFINITIVAMENTE con esta fecha

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



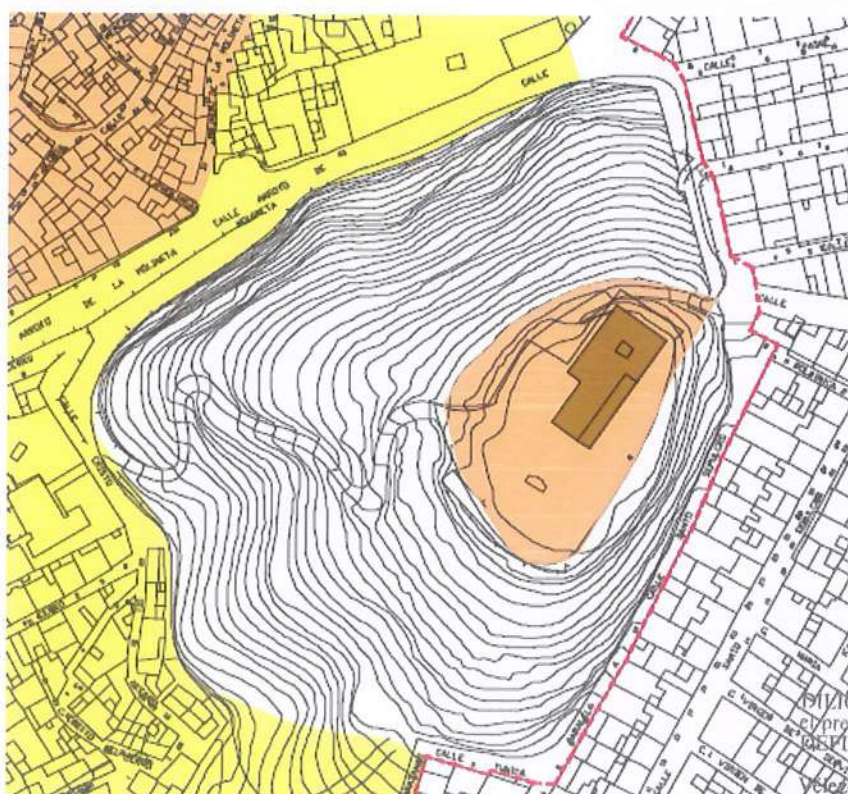
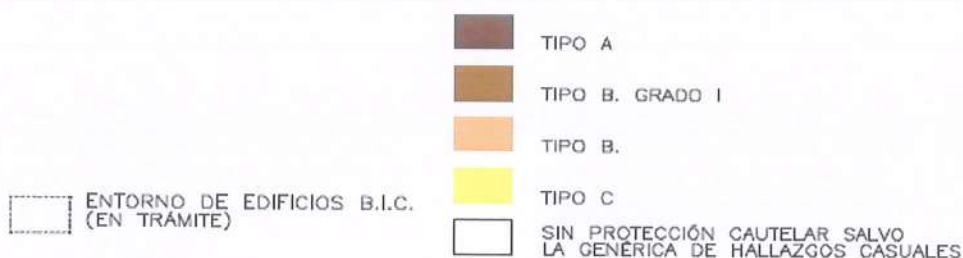
Fdo. Vélez-Málaga de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE

con fecha 04 JUN. 2012
Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

P. Ed. Secretario General

Fdo. Luis de Felipe 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 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.8.1.2 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
28 DIC. 2012
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012
Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012
rEl Secretario General

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

1.8.1.3 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 Andalúz 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.
- 2.- Hospital de San Juan de Dios.
- 3.- Iglesia de Santa María.
- 4.- Convento de las Claras.
- 5.- La Fortaleza.
- 6.- Camarín N- Sra. de la Piedad.
- 7.- Cinturón de la Muralla de la Medina.
- 8.- Fuente de Felipe II / Fernando VI.
- 9.- Puerta Real.
- 10.- Iglesia de San José de la Soledad.
- 11.- Iglesia de San Juan Bautista.
- 12.- Casa de Cervantes.

- 13.- Palacio de Beniel.
- 14.- Convento de Jesús, María y José.
- 15.- Convento de San Francisco y de Santiago.
- 16.- Ermita de N. Sra. de los Remedios.
- 17.- Cruz del Arrabal.
- 18.- Capilla de Sta. Rosalía.
- 19.- Ermita de San Sebastián.
- 20.- Fuente de San Francisco.
- 21.- Casa del Robledillo.
- 22.- Casa de Bascán.
- 23.- Casa de la Cilla.

DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.
Vélez-Málaga, 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012
Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012
El Secretario General

Fdo. 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.

28 DIC. 2012

Vélez-Málaga

SECRETARIO GRAL.



Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

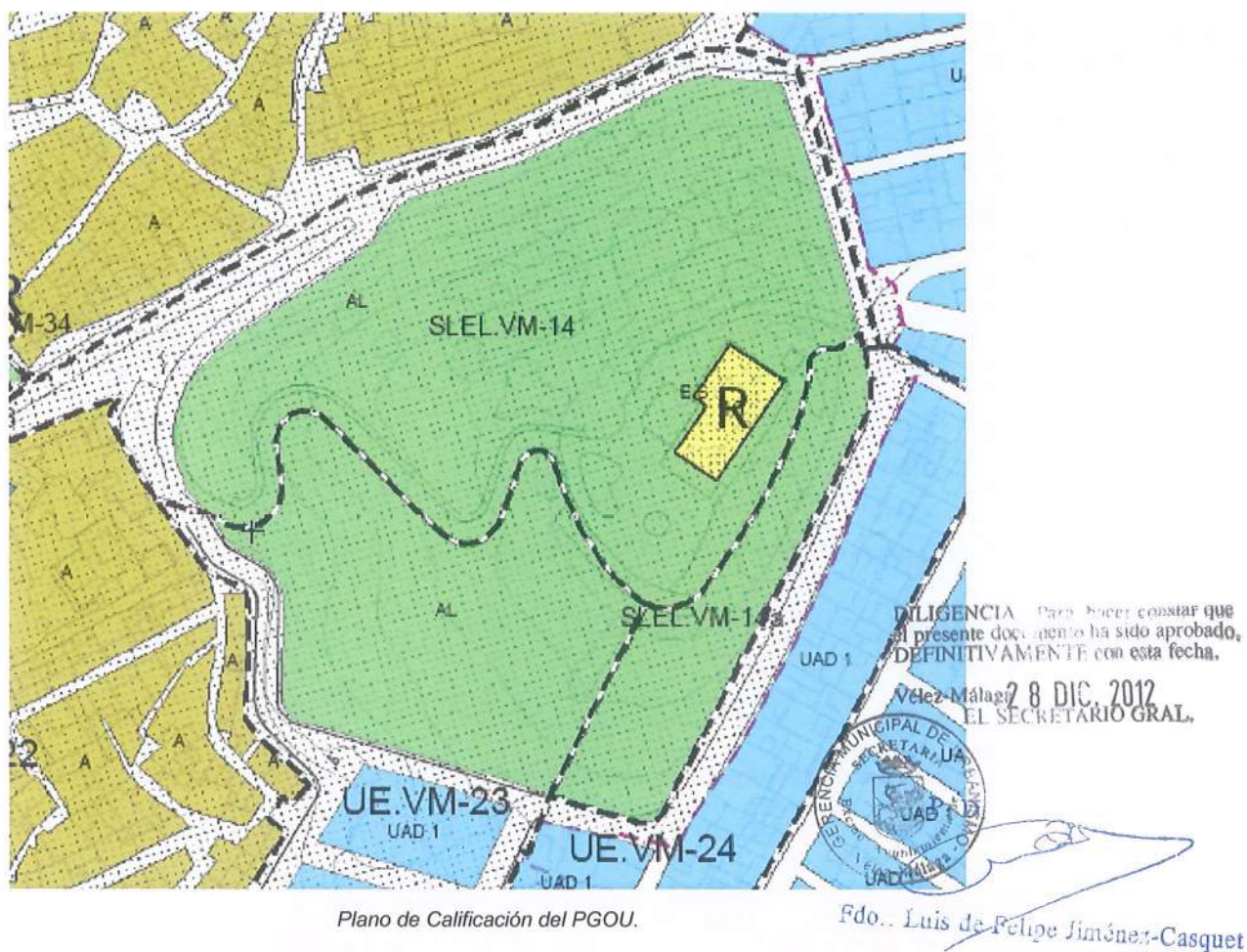
Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

El Secretario General

pag. 19

1.8.2 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.



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:

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementaria y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN 2012, Vélez-Málaga, 30 JUL 2012, El Secretario General.

Fdo. Luis de 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.

Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

Fdo. Luis de 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:

- *Acometer la ordenación de la Unidad de ejecución UE ED-4, sin perjuicio de que pueda tener continuidad con el desarrollo la Unidad de Ejecución UE ED-3.*
- *Remate de fachada rural en el Arroyo de la Molineta.*
- *Instalación de infraestructuras dotacionales para el uso del espacio libre.*

Además como consecuencia del Estudio de Detalle existente de este ámbito aprobado definitivamente, se redactó el correspondiente proyecto de urbanización. De este análisis realizado, los objetivos de ordenación adicionales que propone este Estudio de Detalle son los siguientes:

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, provocará 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.



El Secretario General
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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 sur del Cerro y otra al norte, permite la cualificación de las actividades de ocio y turismo, al posibilitar de dotar al ámbito con servicios culturales, religiosos, hostelería, higiénicos, etc., así como puntos de observación del monumento conocido como La Fortaleza del casco histórico y de las costas cercanas.

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

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



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.

2.2 Ordenación propuesta.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga,

30 OCT. 2012

El Secretario General

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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 18.891,91 m².

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

28 DIC. 2012

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

2.2.2 Ordenación conjunta del total de los espacios libres.

La ordenación propone una serie de viales peatonales, 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 de las áreas libres y una dotación de infraestructuras públicas.



Señalando los límites de Casan...

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 rodada, 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

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	1.726,57
	TOTAL UE	18.891,91

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012 Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012 El Secretario General P. D.

Fdo: Luis J. Gilgado Jimenez-Casas

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:

CUADRO DE ORDENACION DETALLADA DEL SLEL			
TRAMA	CALIFICACION	SUPERFICIE	OCUPACION
	USO ESPACIO LIBRE	15.943,66	95,57%
	USO SOCIAL	315,22	1,89%
	USO APARCAMIENTO	423,79	2,54%
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 739,01 m² lo que representa un 4,43% de la superficie del SLEL o Parque Urbano, muy inferior al 20% establecido por la ordenanza del PGOU.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 JUN. 2012

El Secretario General

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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.

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

28 DIC. 2012

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

Condiciones de Urbanización:

1.- Las nuevas especies vegetales a implantar en el SLEL o Parque Urbano deberán ser tales que conformen un manto floral durante la primavera, especialmente en el mes de Mayo. 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.

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 incluidos dentro del SLEL o Parque Urbano, así como de la zona de estacionamiento de vehículos serán ejecutados con materiales adecuados a la ordenación propuesta y a su integración en el entorno. En zonas de tránsito peatonal se empleará adoquín de hormigón con piezas de formato pequeño de distintos tamaños, estilo rústico de colores difuminados albero y terrizo que le den un aspecto natural. En las zonas de aparcamientos se empleará el mismo tipo de adoquín pero de color gris. En la explanada de la Ermita el pavimento será de adoquines y baldosas de hormigón de tamaño medio de estilo envejecido o rústico, colores difuminados terrizos y grises. En algunas zonas peatonales y remates de los pavimentos citados se emplearán baldosas prensadas de barro rústico; este tipo de material es típico de la

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE

30 OCT. 2012

Vélez-Málaga

El Secretario General

zona en donde existen numerosas empresas que lo fabrican de forma artesanal.

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

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis J. Felipe Jiménez-Casquet

- 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 con materiales adecuados a la ordenación propuesta y a su integración en el entorno, así como la prolongación de los pilares donde se anclarán las barandillas. En ese sentido, se preverán muros con una terminación con enlucido y pintado en color claro, que no quite protagonismo al blanco de la ermita. Se terminarán además, con dos franjas de ladrillo rústico colocados a soga en su parte superior e inferior. Dichas franjas se unirán a la altura de los pilares de sujeción de las barandillas, simulando una prolongación de éstos hasta el suelo. Este diseño constructivo podrá variar, de la forma que se ha descrito, en los elementos de borde del muro y en casos excepcionales para adecuarse a la integración del elemento de contención en el entorno. Los muros que soportan el terreno en la cara interior de los pasajes serán de 1,50 metros hasta el fondo de la zapata, quedando 1,00 metro visto por encima del terreno. Los muros que soportan los pasajes, por su cara exterior, serán de altura variable, debido a que su cimentación se adaptará al terreno existente. Si bien en su mayor parte se encuentran entre 1,50 metros y 3,00 metros hasta el fondo de la zapata (1,00 metro y 2,50 metros vistos respectivamente), existen tres zonas puntuales donde la altura total será próxima a 5,00 metros. Estas zonas son el entorno del columbario, la plataforma de aparcamientos y la intersección entre los pasajes 1 y 2, la cual se ha previsto resolver mediante una escalera. En todos los casos se preverán medidas correctoras que reduzcan el impacto visual, que consistirán en la plantación junto a estos muros, de árboles y en algunos casos también de plantas trepadoras, que según el caso colgarán o treparán sobre

Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada inicialmente con fecha 04 JUL 2012 Vélez-Málaga 30 OCT. 2012

El Secretario General

Fdo.: Luis J. Felipe Jiménez-Casquet

ellos, y de esta forma los taparán en su mayor parte.

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

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.

- 5.- Los muros de fachada de las nuevas edificaciones quedarán definidos en el correspondiente proyecto de edificación. No obstante, deberán respetar la tipología y acabados del entorno. En ese sentido se preverán con fábrica de ladrillo de medio pie de ladrillo visto. Para los acabados interiores se emplearán yeso proyectado, azulejos o aplacado de mármol. Excepcionalmente se permitirá un acabado diferente para la fachada de la cafetería, que podrá ser de muro acristalado para permitir la vista al exterior.

- 6.- El mobiliario urbano asociado al jardín botánico debe ser una parte importante del mismo, en el sentido de mejorar la confortabilidad durante la estancia de los visitantes que se acerquen al mismo y colaborar a la creación de diferentes ambientes. Se colocarán barandillas metálicas para prevenir caídas a distinto nivel a lo largo de los pasajes peatonales y escaleras, bancos de madera, junto a estos y en las zonas de más tránsito peatonal se colocarán papeleras, bolardos en los viales y pasajes donde exista la posibilidad de que entren vehículos desde el exterior, que serán de fundición. En los ensanchamientos de los miradores se construirán pérgolas con pilares de hormigón armado revestidos, en parte, con ladrillo rústico, viguetas prefabricadas de hormigón pintadas de color ocre claro.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
El Secretario General

interior del SLEL o Parque Urbano dispondrán de acabados ejecutados con materiales adecuados a la ordenación propuesta y a su integración en el entorno. En ese sentido se preverán con fábrica de ladrillo de medio pié de ladrillo visto. Para los acabados interiores se emplearán yeso proyectado, azulejos o aplacado de mármol. Excepcionalmente se permitirá un acabado diferente para la fachada de la cafetería, que podrá ser de muro acristalado para permitir la vista al exterior.

- 3.- Las edificaciones dispuestas para el uso social en el interior del SLEL o Parque Urbano estará diseñadas de forma que queden integradas en el entorno. Se preverán bajo rasante con objeto de no quitar protagonismo a la ermita. Previo a la excavación será necesario un sondeo arqueológico, además del seguimiento de la Dirección Facultativa durante el proceso de desmonte.
- 4.- La ocupación de la edificación indicada en el posterior o posteriores proyectos de edificación no podrán ser superiores a la indicada en este documento siendo necesaria una modificación de este estudio de detalle para esta actuación.
- 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.

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.

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

28 DIC. 2012

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

- 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.



- 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE

con fecha P.D. 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

Pdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

- 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.

2.5 Justificación del respeto de los aspectos perceptivos relacionados con la preservación de los valores históricos y culturales en el Conjunto Histórico de Vélez-Málaga.

En referencia a los caminos, miradores y escaleras en ladera, los cuales ya se incluían en el Estudio de Detalle anterior, aprobado definitivamente, cabe destacar que no alterarán la percepción actual del Cerro como accidente geográfico, puesto que la potenciación de la jardinería que se prevé, junto con la poca entidad de los muros necesarios para su implantación, garantizan la adecuación a la topografía suficientemente sin variar significativamente la percepción global del Cerro.

En ese sentido, se adjuntan secciones representativas del aspecto final que presentarán las laderas del Cerro una vez terminadas las obras previstas.

En referencia a los muros de mayor tamaño, cuyo porcentaje respecto al total de muros proyectados es muy pequeño, hay que destacar que se sitúan en dos puntos localizados, en el pie de la ladera para soportar el vial perimetral, con lo que quedan ocultos por el propio perfil de la ciudad o en la zona del columbario, en la parte trasera de la ermita, cuya identificación en la distancia no representará impacto paisajístico alguno, dada la preponderancia visual indiscutible que sigue correspondiendo a la ermita.

En el diseño como parque urbano se ha tenido muy en cuenta el carácter de accidente geográfico del Cerro y su repercusión en el perfil actual de la ciudad; de hecho, éste ha sido el motivo principal de la modificación de la ordenación respecto a la aprobada definitivamente en el estudio de detalle anterior. En el citado estudio de detalle se definía un uso social de dimensiones considerables en la ladera noroeste, precisamente la más visible desde la Fortaleza. Por ello,

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

28 DIC. 2012

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012 Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

Fdo.: Luis A. Ponce Sánchez-Casquet

se ha reconsiderado su ubicación y ello ha producido la pieza edificatoria de columbario en la parte trasera de la ermita, bajo rasante, con lo que se reduce el impacto visual de la misma.

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

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.

Con ese mismo objetivo, también se ha reducido ostensiblemente la superficie de la cafetería prevista en la plaza de la ermita, bajo la rasante de la misma y con su fachada orientada al sur.

GOBIERNO MUNICIPAL DE VÉLEZ-MÁLAGA
EDIL: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Asimismo, en esta misma ladera sur se preveía una escalera que ascendía desde el pie de la ladera hasta la plaza superior, de forma perpendicular a la ladera y que, una vez ejecutada, podía presentar un aspecto de fisura en la propia ladera. En la corrección que proponemos se adapta la escalera a la altimetría de la ladera, quedando integrada con el resto de pasajes peatonales y, por tanto, con un menor impacto visual.

En definitiva, la nueva ordenación mejora notablemente la anterior ordenación, ya que respeta el carácter de accidente natural de Cerro a la vez que optimiza su uso con la creación de zonas de esparcimiento, y mejora su percepción exterior con un incremento de la vegetación, que, tal y como está definida, con especies de mayor altura en el pie de la ladera y especies de menor porte en su parte superior, no resta protagonismo a la ermita, que seguirá siendo perfectamente visible.

EL INGENIERO DE CAMINOS, C. Y P.

Juan José Soto Mesa

LOS ARQUITECTOS

Héctor Sequero Marcos

Héctor Sequero Marcos

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

P. D.
Francisco Criado Rodríguez

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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.

28 DIC. 2012

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012
Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

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.

Justificación del cumplimiento de la ordenanza

Datos generales

Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-04 DEL PEPRI DEL CENTRO HISTÓRICO
Situación: UE ED4
Arquitecto: HÉCTOR SEQUERO MARCOS Y FRANCISCO CRIADO RODRÍGUEZ
Promotor: EMVIPSA

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

Vélez-Málaga 28 DIC. 2012
EL SECRETARIO GRAL.



Tipo de actuación

Trabajos contemplados en el proyecto	Anexo justificativo
☒ Redacción del planeamiento urbanístico, y de las ordenanzas del uso del suelo y edificación	Anexo A
☐ Redacción de proyectos de urbanización	Anexo A
☐ 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
☐ Mobiliario urbano	Anexo A
☐ Diseño y ejecución de las obras, establecimientos e instalaciones de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación y mejora o cambio de uso correspondientes a:	
☐ Los edificios y locales de uso o concurrencia públicos (de titularidad pública o privada)	Anexo B
☐ Las zonas de uso común de los edificios privados (dotados o no de ascensor), correspondientes a:	
☐ Edificios de viviendas	Anexo C
☐ Otros usos	Anexo B
☐ Viviendas que correspondan a personas con discapacidad	Anexo D
☐ 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General
P. D.

Edo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ORDENANZA REGULADORA DE
ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO
DE VÉLEZ-MÁLAGA



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

Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

ANEXO A

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 peatones $\leq 8\%$, 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 resaltos. - Evacuación aguas con pendiente aconsejable del 2%. - Si existiera peligrosidad, incluir pasamanos laterales.	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado. DEFINITIVAMENTE con esta fecha 28 DIC. 2012 Vélez-Málaga EL SECRETARIO GENERAL
	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	
PAVIMENTOS (Art.6)	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.	
	Rebaje de bordillo en el vado H $\leq 5,00$ cm	
VADOS PEATONALES PARA ELIMINACIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS (Art.7)	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.	
	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 señalizadora.	
	Los imbornales 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.	

Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012
Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012
P.D.
El Secretario General

Edo.: Luis de Peláez Jiménez-Casquet



ORDENANZA REGULADORA DE
ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO
DE VELEZ-MÁLAGA



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

Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga.

PASOS DE PEATONES (Art. 8)	NORMA	PROYECTO
(Los regulados por semáforos y los de los pasos de cebra)	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. Los pasos de peatones estarán visibles y debidamente señalizados en la calzada. Los vados peatonales se situarán centrados respecto al paso de peatones. Las isletas intermedias se rebajarán al nivel de la calzada, se pavimentarán con textura diferenciada, y tendrán con unas dimensiones mínimas de: - Anchura igual al paso de peatones, con un mínimo de 2,00 m - Fondo $\geq 1,50$ m - Círculo inscribible $\varnothing 1,50$ m En los pasos elevados o subterráneos se complementarán las escaleras con rampas, ascensores, plataformas mecánicas salva escaleras o tapices rodantes.	
ESCALERAS (Art. 9)	- Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva Dimensiones: - 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 Pasamanos: - 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. Huella: - De material antideslizante - Sin resaltes (bocel) sobre la tabica - Empotrada en el borde una tira longitudinal antideslizante, de color y material diferenciados Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo sustituirse por una rampa. Rellanos a los que den puertas $\geq 1,50 \times 1,50$ m. Para todo desnivel superado por una escalera en el viario urbano peatonal se ofrecerá un camino alternativo en rampa. Se deberá cerrar el intradós de las escaleras hasta una altura de 2,10 m. Al comienzo y final de las escaleras se dispondrán bandas de pavimento de diferente textura y color con 1,00 m de anchura.	SI DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha. 28 DIC. 2012 Vélez-Málaga EL SECRETARIO GRAL. <i>[Firma]</i>
RAMPAS (Art. 10)	Pendiente longitudinal: - 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 $\leq 8\%$) Pendiente transversal $\leq 2\%$. Longitud sin rellano intermedio $\leq 10,00$ m Longitud de rellanos $\geq 1,50$ m y ancho igual al de la rampa Anchura libre: - Si existe recorrido alternativo $\geq 1,20$ m - Si no existe recorrido alternativo $\geq 1,80$ m Se dispondrá un resalte lateral a ambos lados de la rampa de H $\geq 0,10$ m Pasamanos: - 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. Área de embarque y desembarque horizontal L $\geq 1,50$ m Pavimento antideslizante	SI SI SI DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente documentación complementa y sustituye a la aprobada INICIALMENTE con fecha 04 JUN. 2012 30 DEC. 2012 Vélez-Málaga, El Secretario General <i>[Firma]</i>
JARDINES, PLAZAS, ESPACIOS PÚBLICOS (Art. 11.1)	Los itinerarios peatonales en parques, jardines, plazas, y espacios públicos en general, cumplirán lo indicado en los apartados anteriores para itinerarios peatonales. 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. Los árboles y elementos verticales no invadirán los caminos a una altura $\leq 2,10$ metros. En caso de existencia de desniveles, éstos se salvarán mediante rampas que cumplirán todas las prescripciones del artículo 10 (cumplimentar apartado anterior). Aseos públicos, serán accesibles (cumplimentar apartado específico).	SI SI SI SI SI SI



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.

ANEXO

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	

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.

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).	
	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 la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012
Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

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.

ANEXO A

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).	
MOBILIARIO URBANO (Art.16)	No existirán elementos salientes que interfieran un espacio peatonal.	
	No existirán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie de un paso de peatones.	
	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.	
PROTECCIÓN Y SEÑALIZACIÓN (Art.17)	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	
	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).	
CONTENEDOR DE BASURAS (Art. 19)	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.	
	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
este documento ha sido aprobado,
DEFINITIVAMENTE con esta fecha.

28 DIC. 2012
Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE
con fecha 04 JUN. 2012

Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

Fdo. Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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.

Se ha procedido a una definición clara del viario peatonal y rodada, 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.

Por último, se fijan las condiciones de Urbanización y las condiciones de Edificación, en ambos casos con criterios que permitan la integración de ambas en el entorno.

Por último, y para concluir este anejo, adjuntamos un plano de situación con la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera a la vigente, indicando el alcance de dicha alteración.

DILIGENCIA: Para hacer constar
el presente documento aprobado apr.
DEFINITIVA 26 DIC. 2012 con esta fecha

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.
[Signature]
Luis de Felipe Jiménez-Casquet

DILIGENCIA: Para hacer constar
que la presente documentación
complementa y sustituye a la
aprobada INICIALMENTE

con fecha 04 JUN. 2012
Vélez-Málaga, 30 OCT. 2012

El Secretario General

P. D.

[Signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet