

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 AGO. 2004



EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE
MODIFICADO DE LAS PARCELAS
18-A Y 44 EN LA 8ª FASE DE LA
URB. RIVIERA DEL SOL. MIJAS.

Propietario: TOSCARES, S.A.

800/Abril-2004

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. Isaac González Díaz. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

08 AGO. 2004



EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44. URBANIZACION RIVIERA DEL SOL.

Promotor: Toscares S.A.

800/04

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

En Noviembre del pasado año 2003 se redactó el Estudio de Detalle de referencia. Se visó con fecha 19 de diciembre del mismo año y se inició su trámite reglamentario.

La Oficina Municipal de Urbanismo de Mijas informó recientemente lo siguiente:

- a) El vial de acceso interior 2 deberá tener una acera.
- b) Los caminos peatonales independientes que no van junto a la calzada tendrán un ancho mínimo de 2 m.
- c) La alineaciones y rasantes de los viales deberán tener todos los parámetros que definan los mismos.
- d) Se tendrá que reflejar en planos la infraestructura existente y la conexión entre ellas.
- e) Deberá justificar la continuidad de las vaguadas, los tubos existentes y los desagües de los absorbedores que atraviesan las parcelas.

El cumplimiento de éstas exigencias aconsejan la formación de un expediente completo, con objeto de evitar confusiones, motivo por el cual se ha formado el presente Expediente Modificado.

Las modificaciones introducidas con respecto al Estudio de Detalle inicial apenas afectan las características generales de la ordenación, siendo de remarcar los pasos creados para la implantación de tuberías de pluviales, todos ellos de al menos 5 m. de anchura; y la ampliación de la acera existente en el lindero Oeste de la parcela 44 para poder colocar una tubería de pluviales ϕ 1000, continuación de la existente en el polígono 18.

Evidentemente, no es posible definir con precisión y exactitud la totalidad de las infraestructuras proyectadas en un Estudio de Detalle; para eso están los Proyectos de Ejecución. No obstante, se han estudiado detenidamente las existentes, para darles continuidad en la Ordenación que se proyecta; y se han definido las líneas previstas más importantes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004

2. **MEMORIA INFORMATIVA** SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 ABO. 2004



2.1. **DATOS DEL ENCARGO.**

La Sociedad Toscares, S.A., con CIF [REDACTED] y domicilio en [REDACTED] representado por D. Carlos Martínez Jarabo con [REDACTED] con poderes suficientes, pretende el desarrollo completo de las parcelas o polígonos 18-A y 44. Están situadas en la Octava Fase de la Urbanización "Riviera del Sol", Sector C-3 del vigente P.G.O.U. de Mijas.

Topográficamente, la parcela 18-A comprende parte de la falda de una colina cuya cresta se encuentra en la parcela 44. Por lo tanto, ambas forman una sola unidad geográfica.

Disponen de todos los servicios urbanísticos, al haberse implantado las infraestructuras de toda la Fase.

2.2. **CARACTERISTICAS URBANISTICAS.**

Riviera del Sol dispone de un Expediente de Adecuación, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 -XII -1.991.

Según éste Expediente, las características y aprovechamiento de las parcelas es el siguiente:

-Parcela 18. Calificación.....	Residencial A
Edificabilidad.....	2,50 m3/m2
Número máximo de viviendas.	286
Superficie.....	25.940 m2
-Parcela 44. Calificación.....	Residencial C
Edificabilidad.....	1,20 m3/m2
Número máximo de viviendas.	44
Superficie.....	26.100 m2

El Plan General de Ordenación Urbana de 31-I-2.000 respetó la ordenación contenida en tal Expediente, salvo la adaptación de las ordenanzas a las generales, resultando las parcelas con las siguientes características:

-Parcela 18. Calificación.....	CJ-2
Edificabilidad.....	0,83 m2t/m2s
Número máximo de viviendas.	No se limita.
Superficie.....	25.940 m2
-Parcela 44. Calificación.....	AIS-3
Edificabilidad.....	0,40 m2t/m2s

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

Número máximo de viviendas.
Superficie.....

06 AGO. 2004



EL SECRETARIO,

52 (a razón de 1 vivienda/500)
26.100 m2

La parcela 18 fue dividida en tres partes. La parte Sur, de 13.639 m2, se cedió al Ayuntamiento de Mijas, en escritura pública, en concepto de "10% de Aprovechamiento Medio". La parte central, de 2.142 m2, fue cedida posteriormente, también en Escritura Pública, al Ayuntamiento de Mijas. El resto, de 10.159 m2, sigue perteneciendo a Riviera International S.A., integrando la presente Propuesta.

Con todos éstos datos, y teniendo en cuenta que el criterio municipal es aplicar el resultado más restrictivo cuando no existe concordancia entre el Expediente de Adecuación y el Plan General, resultan en definitiva las siguientes

CARACTERÍSTICAS.

-Parcela 18. Calificación.....	CJ-2
Edificabilidad.....	0,83 m2t/m2s
Número máximo de viviendas.	La parte proporcional, esto es: 10.159 m2/25.949 m2 x 286 = 112 unidades
Superficie.....	10.159 m2
-Parcela 44. Calificación.....	AIS-3
Edificabilidad.....	0,40 m2t/m2s
Número máximo de viviendas.	44 unidades
Superficie.....	26.100 m2

En resumen, el aprovechamiento es el siguiente:

Parcela 18.- 112 viviendas y 8.432 m2 techo; tipología CJ-2.

Parcela 44.- 44 viviendas y 10.440 m2 techo; tipología AIS-3.

Total..... 156 viviendas y 18.872 m2 techo.

2.3. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

En febrero del presente año se redactó una "Propuesta de Ordenación", que definía las líneas generales tanto del presente Estudio de Detalle como de las futuras características de los edificios.

En el apartado 5 de ésta "Propuesta", titulado "Forma de Actuación", se especificaba que previa o simultáneamente a los proyectos de edificación se

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 AGO. 2004



EL SECRETARIO,

formaría y tramitaría un ESTUDIO DE DETALLE comprensivo de ambos polígonos o parcelas.

Esta PROPUESTA fue aprobada por la Comisión Municipal de Gobierno en sesión de 16-V-2003 (Expediente 9/03), con la condición de que la actuación de la parcela 44 fuese mancomunada.

El presente Estudio de Detalle viene a cumplir con la primera Fase de la "Propuesta".

2.4. PROPIEDAD DEL SUELO.

Las dos parcelas (18-A y 44) pertenecen íntegramente a la Sociedad "RIVIERA INTERNATIONAL, S.A.", con CIF. [REDACTED] y domicilio en la [REDACTED]
[REDACTED]

Toscares, S.A. ha llegado a un acuerdo con Riviera International, S.A. para el desarrollo de las parcelas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

2.5. SITUACIÓN ACTUAL.

Las parcelas se encuentran libres de edificaciones.

No existe apenas vegetación, ni ejemplar arbóreo alguno.

Las dos parcelas se encuentran urbanizadas, disponiendo de todos los servicios urbanísticos.

26 NOV. 2004
EL SECRETARIO,



2.6. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Los aprovechamientos de las dos parcelas, consignados en el apartado 1.2. de ésta Memoria, presentan una serie de problemas a la hora de ordenar la edificación, que se analizan seguidamente.

2.6.1. PARCELA 18-A. En la parcela 18-A se pueden edificar 8.432 m² de techo y 112 viviendas, lo que en resumen se traduce en 112 viviendas de 75,285 m² construidos cada una. Como la altura máxima permitida es de 3 plantas más un ático, y una distribución lógica es la de 4 viviendas por planta (excepto los áticos, con dos viviendas), resultan 8 bloques de 14 viviendas por bloque.

Teniendo en cuenta que la separación de los edificios a los linderos públicos es de 3,50 m. y que la parcela es estrecha y alargada, sería necesario unir los edificios o bloques de dos en dos para que la edificabilidad cupiese en la parcela, resultando en definitiva una PANTALLA maciza con escasas áreas libres. Esta pantalla quita vistas y asoleo no solo a la parcela 44, sino también a las contiguas, 42 y 43.

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

06 ABO 2004



EL SECRETARIO,

Además, la superficie construida de cada vivienda, 75 m², es excesivamente pequeña para lo que demanda el actual mercado inmobiliario.

2.6.2. PARCELA 44. Se pueden edificar 44 viviendas unifamiliares con un total de 10.440 m², o lo que es lo mismo, 44 viviendas de 237,27 m². La parcela media resultante es de 593,18 m² de suelo.

Para parcelar y subdividir la parcela, se necesitan al menos tres calles interiores con una superficie aproximada de 380 m longitud x 7,50 m. anchura = 2.850 m². La parcela media resulta así de 528 m².

Ahora bien, una vivienda unifamiliar de 237 m² construidos es incompatible con una parcela de 528 m², entre otras razones porque con las separaciones a linderos apenas queda jardín suficiente y proporcionado. La única solución que cabe es dividir cada vivienda en dos, que resultarían pareadas, y más adecuadas y proporcionadas al tamaño de la parcela.

El objeto del presente Estudio de Detalle es el de adaptar las anteriores determinaciones dentro del área o ámbito definido, anulando la "pantalla" edificatoria de la parcela 18-A; ampliando la superficie de sus viviendas para conseguir otras más dignas; y disminuyendo el excesivo tamaño de las viviendas unifamiliares. De ésta forma se conseguirán conjuntos de menor ocupación de suelo y de menor impacto visual, formados por viviendas de mayor calidad y prestaciones.

Esta adaptación seguirá las directrices de la PROPUESTA aprobada (apartado 1.3. de ésta Memoria). Para ello se establecen:

- a) La ordenación de volúmenes de cada una de las parcelas.
- b) Las alineaciones de la futura edificación.
- c) Las rasantes de la futura edificación.
- d) Los accesos interiores, que tendrán carácter privado o mancomunado de las futuras viviendas.

Como después se verá, el Estudio de Detalle respeta el uso urbanístico; no incrementa el aprovechamiento, sino que respeta el conferido por el P.G.O.U.; y no altera las condiciones de la ordenación de los terrenos colindantes (artículo 15 de la L.O.U.A.).

2.7. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Se recogen en los planos 8.1 y 8.2.

- La parcela 44 recibe aguas pluviales de los sumideros en la calle Nordeste; y de otros cuatro en la calle Oeste. Existe un caz natural, en tierra, a lo largo de la acera, que recoge éstos vertidos hasta un aliviadero, que a su vez

06 AGO. 2004



EL SECRETARIO,

conecta con una conducción ϕ 1000 existente por la acera Oeste de la parcela 18-A.

La parcela 18-A recoge dos vertidos de pluviales. Dispone de un aliviadero que conecta a un colector general existente.

- Existe una red de alcantarillado (fecales) por las calles perimetrales, con pozos de registro.
- Existe una red de agua que discurre por las aceras de calles perimetrales, excepto por el vial Oeste de la parcela 44.
- También existe una red en B.T. de reciente ejecución, alimentada desde el C.T.2. Estos elementos (red y Centro) han sido cedidos a la compañía Endesa/Sevillana.
- Finalmente, la red de telefonía, que fue diseñada por un Ingeniero de Telecomunicación. Está totalmente realizada.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

3.1. VOLUMETRIA.

- La volumetría de la parcela 18-A se divide en tres edificios, de una altura de 3 plantas y 9,00 m, más un ático retranqueado. Estos edificios se separan entre sí una distancia mínima de 8,00 m; y 3,50 m. de los linderos públicos.

Debido a la fuerte pendiente del terreno, éstos edificios se proyectan con una planta bajo la rasante de la calle Norte.

Para cumplir con la ordenanza municipal (Ciudad-Jardín 2), se prevé una planta de aparcamientos, que resulta bajo la rasante del terreno.

La volumetría resulta como sigue:

Edificio I.....	2.824 m2 techo.
Edificio II.....	2.158 m2 techo.
Edificio III.....	2.158 m2 techo.
<hr/>	
Total.....	7.140 m2 techo.

- La volumetría de la parcela 44 se ha dividido en 42 pequeños edificios, con alturas máximas de 2 plantas.

APROBADO INICIAL MENTE
CON FECHA:

06 ABO. 2004



EL SECRETARIO,

Aunque no todos ellos son iguales, y seguramente en el Proyecto que se redacte variará ligeramente la de unos y otros, la media es de 279,33 m² por edificio, con el siguiente resultado:

42 edificios x 279,33 m²/edificio = 11.732 m² techo.

Estos edificios se separan de los linderos públicos (calles) y privados (parcela 52) un mínimo de 3,00 m.

Entre ellos, se separan un mínimo de 5,00 m.

- En resumen, la volumetría resulta como sigue:

Parcela 18-A..... 7.140 m² techo

Parcela 44..... 11.732 m² techo

Total..... 18.872 m² techo

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

Esta volumetría coincide con el aprovechamiento inicial de las parcelas.

3.2. NÚMERO DE VIVIENDAS.

El número de viviendas propuesto es el siguiente:

- Parcela 18 A.- Edificio I, 24 viviendas (8 por planta), más 4 áticos; en total 28 viviendas.
Edificio II, 18 viviendas (6 por planta), más 3 áticos; en total 21 viviendas.
Edificio III, 18 viviendas (6 por planta), más 3 áticos; en total 21 viviendas.

Total, 70 viviendas (10 áticos y 60 en plantas Baja, 1ª y 2ª).

- Parcela 44.- Cada edificio se distribuye en dos viviendas pareadas, de lo que resultan 84 viviendas.

Entre ambas parcelas resultan 154 viviendas (dos menos que las permitidas).

3.3. ALINEACIONES.

En el plano correspondiente se ha señalado la envolvente máxima de los edificios, que obedecen a los criterios siguientes:

06 AGO 2004



EL SECRETARIO,

- a) Separación a linderos públicos.- 3,50 m para los edificios de la parcela 18 A (tipología CJ) y 3,00 m. para los edificios de la parcela 44 (tipología AIS-3).
- b) Separación a linderos privados.- 5,00 m para los edificios de la parcela 18-A, y 3,00 m para los edificios de la parcela 44.
- c) Separación entre edificios.- 8,00 m para los edificios de la parcela 18 A (tipología CJ), y 5,00 m para los edificios de la parcela 44 (tipología AIS-3).
- d) Separación entre los edificios y los accesos interiores.

En el caso de la parcela 44, para el acceso a cada vivienda son necesarios accesos interiores, privados, de la comunidad. La separación prevista entre éstos accesos y los edificios es de 1,50 m. como mínimo.

En el caso de la parcela 18, solamente son necesarios las entradas a los garajes, en planta de sótano.

- e) Areas libres comunes.

Tanto la parcela 18-A como la parcela 44 dispondrán de áreas libres comunes para jardinería, piscinas, instalaciones deportivas y similares.

Estas áreas libres se han reflejado en los planos correspondientes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

3.4. RASANTES.

- La parcela 18 A es una parcela alargada en sentido Este-Oeste, y relativamente corta en sentido Norte-Sur. En este último tiene una pendiente muy acusada, exactamente de 24 m. en una distancia de 52 m, que represente el 46,15% de pendiente.

Para conseguir plataformas horizontales de asiento de los edificios, se proyecta emplazar éstos con accesos peatonales desde la calle Norte; y entradas a garajes desde las calles Oeste (edificio I), Norte (edificio II) y Este (edificio III).

Estas plataformas resultan más bajas que las correspondientes de la calle Norte, por lo cual los accesos peatonales se producirán a nivel de la Planta 1ª, resultando la Planta Baja deprimida. Se requerirá un muro perimetral de contención, a lo largo de la acera, de una media de 3,00 m. de altura.

Aún así, las Plantas de Garaje (que resultará a una altura media de 6,00 m. inferior a la rasante de la calle Norte) tendrán sus fachadas Sur elevadas sobre el jardín una altura media de 2,70 m. La ordenanza 154

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 AGO. 2004



EL SECRETARIO

permite ésta posibilidad, con la condición de que la superficie "murada" predomine sobre los vanos. En definitiva, éstas plantas de garaje dispondrán de ventilación natural.

Para conseguir que al menos una parte de las áreas libres de la parcela puedan ser destinadas a jardinería e instalaciones recreativas, se hacen necesarios muros de contención, que en ningún caso superan los 4,00 m. de altura.

- La parcela 44 tiene un desnivel, entre los puntos Sur (el más bajo) y Norte (el más alto) de 36 M, en una distancia de 147 M., lo que significa una pendiente del 24,50%. Con objeto de ajustar las edificaciones lo más posible al terreno, se proyectan dos accesos interiores rodados, y dos calles peatonales, que siguen aproximadamente las curvas de nivel de la topografía existente. Entre éstas y las calles perimetrales se va creando un escalonamiento comprendido entre los 2,00 m. y los 4,00 m. Sobre éstos escalones ó plataformas se emplazarán los edificios. De ésta forma, cada uno de ellos tendrá vistas desde las plantas altas sobre los edificios situados en el escalón inmediatamente inferior.

Se definen éstas plataformas con sus cotas, que constituirán las rasantes definitivas a efectos de los proyectos de edificación.

Para conseguir unas plataformas en las que instalar los jardines y áreas deportivas comunes, serán necesarios algunos muros de contención. En ningún caso superan los 4,00 m. de altura sobre el terreno natural.

3.5. OCUPACIÓN DEL SOLAR.

La ocupación del solar se fija en la siguiente:

- Parcela 18 A.- Edificio I..... 1.300 m2
Edificio II..... 1.100 m2
Edificio III..... 1.100 m2

Total..... 3.500 m2

Sobre el total de la parcela resulta el 34,45%.

- Parcela 44.- La ocupación máxima se fija en 182 m2 por cada edificio, de lo que resulta una ocupación total de

42 edificios x 182 m2/edificio = 7.644 m2.

Sobre el total de la parcela resulta el 29,29%.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO

06 ABO. 2004



EL SECRETARIO,

Ambos porcentajes son sensiblemente menores que los autorizados por las ordenanzas municipales CJ-2 y AIS-3 (respectivamente el 45% y el 35%).

3.6. INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS.

El plano 9.1 recoge las infraestructuras proyectadas, referidas a las redes de alcantarillado (fecales) y pluviales.

Las redes interiores discurrirán por los pasos interiores proyectados.

- En la parcela 44, se amplia la acera del vial Oeste para colocar una tubería de pluviales ϕ 1000, y varios tramos de fecales. Estos tramos, de diámetro ϕ 300, servirán para unir entre sí las acometidas de varias viviendas, con el objeto de disminuir el número de ingerencias a la red existente.

La tubería ϕ 1000 recogerá los vertidos de los imbornales existentes, y también los futuros del acceso interior 1.

Los dos imbornales de la calle Norte-Este se recogen con sendas tuberías ϕ 400 mm. que discurrirán por los correspondientes pasos, todos ellos de anchura libre 5,00 m. A éstas tuberías acometerán también las futuras recogidas del acceso interior-2.

Las tuberías de pluviales finalizarán en el aliviadero existente, conectado a su vez a la tubería general ϕ 1500.

- En la parcela 18, los tres sumideros existentes se continúan con tuberías ϕ 400 por pasos de servicios. A estas nuevas tuberías verterán también las pluviales de las rampas de garajes. Las redes de fecales interiores de los edificios proyectados tienen carácter exclusivamente orientativo. Es muy posible que el proyecto de edificación contemple una sola ingerencia por edificio (y no una por portal, como se ha indicado en el plano 9.1), resolviéndose la red por los garajes proyectados. En todo caso, discurrirá por áreas comunes del conjunto.
- Es difícil predecir en éste estudio del Proyecto las redes de agua, electricidad y telecomunicaciones; pero la existencia de redes generales en las calles facilitará las correspondientes tomas.
- Se han definido todos los accesos interiores proyectados, tanto en planta como en perfil.

4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

4.1. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.

26 NOV 2004



EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 ABO. 2004

EL SECRETARIO,

Las características que resultan del presente Estudio de Detalle son las siguientes:

- Parcela 18 A.- Superficie, 10.159 m2.
Número máximo de viviendas, 70 unidades.
Edificabilidad máxima, 7.140 m2 techo.
Ocupación máxima, 3.500 m2 suelo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,

- Parcela 44.- Superficie, 26.100 m2.
Número máximo de viviendas, 84 unidades.
Edificabilidad máxima, 11.732 m2 techo.
Ocupación máxima, 7.644 m2 suelo.

4.2. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANÍSTICA.

4.2.1. Se cumplen los requisitos exigidos por la LOUA para los Estudios de Detalle (artículo 15), al ordenar los volúmenes y los viales interiores; y fijado las alineaciones y rasantes.

No se ha modificado el uso urbanístico (ya que sigue manteniéndose el residencial); se ha mantenido el aprovechamiento urbanístico fijado por el vigente P.G.O.U; y no se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

4.2.2. Se cumplen la ordenanza CJ-2 (parcela 18 A), al respetarse las alturas, separación a linderos y ocupación.

Se cumple la ordenanza AIS-3 (parcela 44), al respetarse tales índices de alturas, separación a linderos y ocupación.

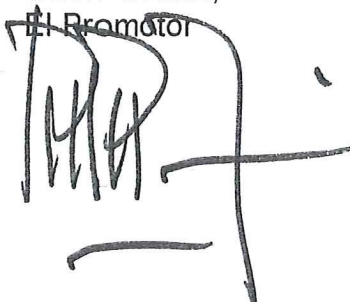
4.2.3. Se cumplen las ordenanzas generales de Mijas en cuanto a medición de alturas, alturas de muros de contención, características de los accesos, etc.

4.2.4. Se cumplen las disposiciones del Decreto 72/1992 sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, al disponerse itinerarios peatonales y accesos (tanto a las viviendas como a las zonas comunes) aptos para personas con movilidad reducida.

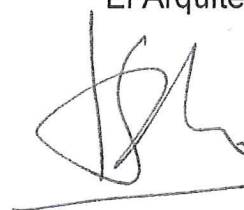
Mijas, Abril de 2.004

CONFORME,

El Promotor



El Arquitecto



**DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS
Y NORMATIVA URBANISTICA**
(ART. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística)

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



06 AGO 2004

EL SECRETARIO,

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO:	ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 EN LA 8ª FASE
UBICACIÓN:	URBANIZACIÓN RIVIERA DEL SOL
ENCARGANTE:	TOSCARES, S.A.
ARQUITECTO:	ISAAC GONZALEZ DIAZ

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 AGO. 2004

EL SECRETARIO,

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL PROYECTO

	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En tramitación (2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(1) Vigente: Anterior a LOUA ☐ Adaptado a LOUA ☐ (2) Grado de aprobación

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Según planeamiento vigente:

SUELO URBANO:	SUELO URBANIZABLE:	SUELO NO URBANIZABLE:
Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input checked="" type="checkbox"/>	Especialmente protegido <input type="checkbox"/>
No consolidado:	Sectorizado	Preservado por el PLAN <input type="checkbox"/>
UE <input type="checkbox"/>	(o programado o apto para urbanizar) <input type="checkbox"/>	De carácter rural o natural <input type="checkbox"/>
Sometido a	No sectorizado	Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>
PPO, PERI, PE, ED <input type="checkbox"/>	(o no programado) <input type="checkbox"/>	De Regadío..... <input type="checkbox"/> De Secano.... <input type="checkbox"/>
Actuación directa <input type="checkbox"/>		Calificación según PEPMF <input type="text"/>

Según planeamiento en tramitación:

SUELO URBANO:	SUELO URBANIZABLE:	SUELO NO URBANIZABLE:
Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/>	Especialmente protegido <input type="checkbox"/>
No consolidado:	Sectorizado <input type="checkbox"/>	Preservado por el Plan <input type="checkbox"/>
UE <input type="checkbox"/>	No sectorizado <input type="checkbox"/>	De carácter rural o natural <input type="checkbox"/>
Sometido a		Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>
PPO, PERI, PE, ED <input type="checkbox"/>		Calificación según PEPMF <input type="text"/>
Actuación directa <input type="checkbox"/>		

OBSERVACIONES

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,

LEYENDA:

PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	PAU	Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
NN.SS. (Mun.)	Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)	PPO	Plan Parcial de Ordenación
NN.SS. (Prov.)	Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)	PE	Plan Especial (diferentes especialidades)
PDSU	Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)	PERI	Plan Especial de Reformas Interior
POI	Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)	ED	Estudio de Detalle
PS	Plan de Sectorización (novedad LOUA en Suelo Urbanizable No Sectorizado)	PA	Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 ABO. 2004

CALIFICACIÓN URBANISTICA DEL SUELO

	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento urbanístico	PGOU		
Calificación	Urb. Programado Régimen Transitorio		
Ordenanza de aplicación	AIS-3 y CJ-2		

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004

CUADRO-RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
Estudios previos de ordenación			
Parcela mínima	600 m2 (CJ) y 4000 m2 (AIS-3)*		10159 m2 CJ y 26100 m2 AIS-3
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada	10 m (AIS-3)		
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad	156 viviendas		154 viviendas
Altura máxima, plantas	3 + áticos (CJ)		3 + áticos
Altura máxima, metros	2 + aprov. bajo cubierta (AIS)		2 + aprov. bajo cubierta
Altura mínima			
Edificabilidad	7140 m2t		7140 m2t
Ocupación planta baja	45% en CJ y 35% en AIS-3		34,45% en CJ Y 29,29% en AIS-3
Ocupación planta primera			
Ocupación resto plantas			
Separación lindero público	3,50 m en CJ y 3,00 m en AIS-3		SE CUMPLE
Separación lindero privado	5,00 m en CJ y 3,00 m en AIS-3		SE CUMPLE
Separación entre edificios	8,00 m. en CJ		SE CUMPLE
Profundidad edificable			
Retranqueos			
Usos predominantes	VIVIENDA		VIVIENDA
Usos compatibles	B. abierto CJ, aislada AIS-3		B. abierto CJ, aislada AIS-3
Usos prohibidos			
Tipología de la edificación			
Patios mínimos			No tiene
Cuerpos salientes			No tiene
Elementos salientes			
Plazas mínimas aparcamiento	1 por vivienda		más de 1 plaza/vivienda
Grado de protección			

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 AGO 2004



EL SECRETARIO,

* El presente Estudio de Detalle desarrolla una Propuesta de Ordenación aprobada por la Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Mijas el 16-V-2003.

* La superficie mínima en zona AIS-3 para desarrollo de conjuntos de viviendas unifamiliares adosadas es de 4.000 m², lo que se cumple.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

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

ENCARGANTE
Mijas, 22 de abril de 2004

ARQUITECTO/A
Mijas, 22 de abril de 2004

(*) Procede Plan Especial en los casos de actividades de Interés Público que comprendan a terrenos pertenecientes a más de un término municipal, o tengan incidencia o trascendencia supramunicipal, o afecten a la Ordenación Estructural del PGOU, o comprendan una superficie superior a 50 Has.

Para otras actividades de Interés Público y, en todo caso, para viviendas unifamiliares aisladas, se tramitará un Proyecto de Actuación.



NORMAS TÉCNICAS para la ACCESIBILIDAD y la ELIMINACIÓN de BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS y en el TRANSPORTE en ANDALUCÍA.

Decreto 72/1992 del 5 de Mayo, de la Conserjería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
/Publicación del texto original en el BOJA nº 44 del 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA nº 50 del 6 de Junio de 1992. El régimen transitorio regulado en Decreto 133/1992, se aplicó en el BOJA nº 70 del 23 de Julio de 1992)

JUSTIFICACIÓN del CUMPLIMIENTO de la NORMA.

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO

UBICACIÓN: URBANIZACIÓN RIVIERA DEL SOL PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE

ENCARGANTE: TOSCARÉS, S.A.

ARQUITECTO: ISAAC GONZALEZ DIAZ

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO

ENTRADA en VIGOR del DECRETO 72/1992

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA

PUBLICACIÓN 23 de Mayo de 1992.
VIGENCIA 23 de Julio de 1992.
RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1992):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visado antes del 23 de Octubre de 1993.
- Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.



06 ABR 2004

EL SECRETARIO,

ÁMBITO de APLICACIÓN:

a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación. ☒

Redacción de proyectos de urbanización

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

b) Obras de infraestructura y urbanización

Mobiliario urbano

26 NOV 2004

c) Construcción, reforma o alteración de uso de :

Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimiento e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público. (Ver lista no exhaustiva en Notas)

d) Construcción o reforma de:

Viviendas destinadas a personas con minusvalía

Espacios exteriores a viviendas, sean de promoción pública o privada

e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias

RELLENAR ANEXO I
RELLENAR ANEXO II
RELLENAR ANEXO III
RELLENAR ANEXO IV
RELLENAR ANEXO V
RELLENAR ANEXO VI
RELLENAR ANEXO VII
RELLENAR ANEXO VIII
RELLENAR ANEXO IX
RELLENAR ANEXO X
RELLENAR ANEXO XI
RELLENAR ANEXO XII
RELLENAR ANEXO XIII
RELLENAR ANEXO XIV
RELLENAR ANEXO XV
RELLENAR ANEXO XVI
RELLENAR ANEXO XVII
RELLENAR ANEXO XVIII
RELLENAR ANEXO XIX
RELLENAR ANEXO XX
RELLENAR ANEXO XXI
RELLENAR ANEXO XXII
RELLENAR ANEXO XXIII
RELLENAR ANEXO XXIV
RELLENAR ANEXO XXV
RELLENAR ANEXO XXVI
RELLENAR ANEXO XXVII
RELLENAR ANEXO XXVIII
RELLENAR ANEXO XXIX
RELLENAR ANEXO XXX

TIPO de ACTUACIÓN:

- Nueva Construcción
- Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo)
- Cambio de uso

NOTAS:- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de usos la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la situación.

- Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc...

- En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia:

Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza análoga a los anteriormente relacionados.

ANEXO I

06 AGO 2004

EL SECRETARIO,

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN y MOBILIARIO URBANO.

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

1ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	APROBADO DEFINITIVO CON FECHA:	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	TRAZADO y DISEÑO.		
	- Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.		CUMPLE
	- Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12 \%$ (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8 \%$		CUMPLE
	- Pendiente transversal $\leq 2 \%$		CUMPLE
	- Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos peatonales y esquinas		CUMPLE
	PAVIMENTOS:		
	- Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.		CUMPLE
	- Los registros y los alcolques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento		CUMPLE
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS	- Si los alcolques son de rejilla la anchura máxima de malla será de 2 cms.		
	- Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12 \%$ (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8 \%$		CUMPLE
VADOS PARA PASO DE PEATONES	- Pendiente transversal $\leq 2 \%$		CUMPLE
	- Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación		CUMPLE
	- Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8 \%$ Transversal $\leq 2 \%$		CUMPLE
	- Anchura $\geq 1,80$ mts		CUMPLE
	- Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms.		CUMPLE
*PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	- Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.		
	- Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\leq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.		
	- Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.		
ESCALERAS	- Cualquier tramo de escaleras se completará con una rampa.		CUMPLE
	- Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.		CUMPLE
	- Serán perfectamente de directriz recta o ligeramente curva.		CUMPLE
	- Dimensiones__Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40cms del borde interior)_____ Contra huella ≤ 16 cms_____ Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts_____ Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts_____		CUMPLE
	- Tramos ≤ 16 peldaños.		CUMPLE
	- No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.		CUMPLE
	- Pasamanos a altura ≥ 90 cms y ≤ 95 cms.		CUMPLE
	- Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.		CUMPLE
	- Huellas con material antideslizante.		CUMPLE
	- Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.		CUMPLE

ANEXO I

06 AGO 2004



EL SECRETARIO,

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACION y MOBILIARIO URBANO.

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

1ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	- Directriz recta o ligeramente curva	CUMPLE
	- Altura libre $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	- Pavimento antideslizante.	CUMPLE
	- Pendientes longitudinal (recorrido < 3 mts.) $\leq 12\%$ (recorrido ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$ transversal $\leq 2\%$	CUMPLE
	- Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	CUMPLE
	- Barandillas no escalable si no existe hueco.	CUMPLE
*1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECIFICA. (No en zonas exteriores de viviendas)	- Serán accesibles.	
	- Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	
APARCA-MIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas)	- 1 Plaza cada 50 o fracción	
	- Situación próxima a los accesos peatonales.	
	- Estarán señalizadas.	
	- Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts	

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV 2004



EL SECRETARIO,

2ª Mobiliario Urbano.

	NORMA	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	- Los elementos en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	
	- La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ cms	
	- No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	
	- Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ cms.	
	- Las obras que se realicen en las vías publicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 mts. de las obras.	
	- Donde haya asientos, al menos un 2% tendrá estas características. Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms.	
	- Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	
	- Altura de boca de buzones 90 cms.	
	- En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	

ANEXO II

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES de PUBLICA CONCURRENCIA.

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



06 ABR. 2004

EL SECRETARIO,

	NORMA	PROYECTO
ESPACIOS EXTERIORES	Las zonas y elementos de urbanización de uso público situadas en los espacios exteriores de los edificios, establecimientos e instalaciones, cumplirán lo indicado en el apartado de Infraestructura y Urbanización. (Rellenar Impreso de Infraestructura y Urbanización en Anexo I)	SI
ITINERARIOS PRACTICABLES (Para contestar afirmativamente a estos apartados hay que cumplir la normativa exigida en todos los apartados siguientes).	- Comunicación entre exterior e interior del edificio, establecimiento o instalación.	
	- En el caso de edificio, establecimiento o instalación de las Administraciones o Empresas Públicas, la comunicación entre un acceso y la totalidad de sus áreas o recintos.	
	- En el caso del resto de los edificios, establecimientos o instalaciones (de propiedad privada), la comunicación entre un acceso y las áreas de dependencia de uso público.	
	- El acceso al menos un aseo adaptado.	
ACCESO a las DISTINTAS PLANTAS	- Con la independencia de que existan escaleras, el acceso a las zonas destinadas a uso y concurrencia pública, situadas en las distintas plantas de los edificios, establecimientos e instalaciones y a todas las áreas y recintos en los de las Administraciones y Empresas Públicas, se realizará mediante ascensor, rampa o tapiz rodante.	
ACCESO desde el EXTERIOR (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de las viviendas)	Desnivel ≤ 12 cms. _____ Salvado con plano inclinado. Pendiente $\leq 60\%$ Ancho ≥ 0.8 mts	
	Desnivel > 12 cms. _____ Salvado con rampa que se ajuste a la norma.	
VESTIBULOS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de las viviendas)	- $\varnothing 1.50$ mts.	
	- Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	
PASILLOS Aplicable para inst. y dot. comunitarias de las viviendas	- Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	
	- Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	
HUECOS de PASO Aplicable para inst. y dot. comunitarias de las viviendas	- Anchura de puertas de entrada de $\geq 0,80$ mts.	
	- Anchura de salidas de emergencia $\geq 1,00$ mts.	
	- A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas $\geq 1,20$ mts	
	- Entre puertas dobles deberá existir un espacio libre de $\varnothing 1,50$ mts.	
	- Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles.	
	- Las puertas automáticas de cierre de corredera irán provistas de dispositivos de apertura automáticos en caso de aprisionamiento. Deben llevar una banda indicativa de color a una altura $\geq 0,60$ y $1,20$ mts.	
	- Las puertas abatibles de cierre automático deberán llevar zócalo protector de $0,40$ mts. de altura y banda señalizadora horizontal a una altura $\geq 0,60$ y $1,20$ mts	
	- La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.	

26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

ANEXO II

06 AGO. 2004



EL GOBERNADOR,

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES de PUBLICA CONCURRENCIA.

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

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL GOBERNADOR,

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 AGO. 2004

EL SECRETARIO,



ANEXO II

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES de PUBLICA CONCURRENCIA.

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

	NORMA			PROYECTO	
MECANISMOS ELECTRICOS	- Serán fácilmente manejables. Prohibidos los de accionamiento rotatorio.				
1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECIFICA	- Espacio libre Ø 1.50 mts				
	- Un lavabo no tendrá obstáculos en su parte inferior.				
	- No es admisible la grifería de pomo redondo.				
	- Altura de accesorios y mecanismos ≥ 0,80 mts. y 1,20 mts.				
	- Altura borde inferior del espejo ≤ 0,90 mts.				
1 VESTUARIO Y 1 DUCHA DE OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECIFICA	- Inodoro con espacio lateral de anchura ≥ 0,70 mts. y dos barras abatibles de 0,50 mts. de longitud y 0,75 mts. de altura.				
	- Espacio libre de Ø 1.50 mts				
	- Asiento adosado a la pared de:	- Longitud 0,70 mts			
		- Anchura 0,45 mts.			
		- Fondo 0,40 mts			
	- Altura repisas ≥ 0,80 mts. y ≤ 1,20 mts.				
	- Altura perchas ≥ 1,00 mts. y ≤ 1,40 mts.				
	- Se dispondrán barras metálicas horizontales a 0,75 mts. de altura. (En vestuarios y duchas)				
	- Dimensiones mínimas del recinto destinado a ducha	- Largo ≥ 1,80 mts.			
		- Ancho ≥ 1,20 mts.			
	- Las puertas de acceso abrirán hacia fuera o serán de vaivén.				
ESPACIOS RESERVADOS (En Aulas, Salas de Reuniones Locales de Espectáculos y Análogos)	- Reservas señalizadas obligatorias:	Hasta 5.000 personas	≥ 2,00 %		
		De 5.000 a 20.000 personas	≥ 1,00 %		
		Mas de 20.000 personas	≥ 0,50 %		
	- Condiciones de los espacios reservados, que estarán señalizados:				
		- Con asientos en graderío:			
			- Se situarán próximas a los accesos plazas para usuarios de sillas de ruedas		
			- Se destinarán otras adecuadas a personas con déficit visuales y auditivos ubicadas dos de se reduzcan estas dificultades.		
			- Con asientos no dispuestos en graderío:		
			- Se dispondrán espacios para los usuarios de ruedas junto al pasillo, teniendo los pasillos una anchura ≥ 1,20 mts		
	APARCA-MIENTOS	- Se reservará una plaza cada 50 plazas o fracción			
- Se ubicarán próximas a los accesos peatonales.					
- Dimensiones 5,00 x 3,60 mts.					

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,



ANEXO III

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

EDIFICIOS de VIVIENDAS.

(Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)



06 AGO. 2004
EL SECRETARIO,

	NORMA		PROYECTO
ESPACIOS EXTERIORES	Las zonas y elementos de urbanización de uso comunitario situadas en los espacios exteriores de las edificaciones de viviendas se ajustarán lo indicado específicamente para este caso en el apartado de Infraestructura y Urbanización. (Rellenar apartados específicos del impreso de Infraestructuras y Urbanización en Anexo I, salvo apartados excluidos)		
INSTALACIONES y DOTACIONES COMUNITARIAS COMPLEMENTARIAS	- El acceso desde el exterior e interior, los vestíbulos, pasillos, huecos de paso, escaleras y mecanismos eléctricos se ajustarán a lo establecido en los correspondientes apartados de la normativa. (Rellenar apartados específicos del impreso de Edificios de uso público en Anexo II)		
ITINERARIOS PRACTICABLES (Para contestar afirmativamente a estos apartados hay que cumplir la normativa exigida en todos los apartados siguientes)	- Comunicación entre el exterior y el interior.		
	- Comunicación entre zonas comunes y viviendas.		
	- Si hay ascensor obligatorio, 1 acceso hasta el ascensor		
ACCESO desde el ESPACIO EXTERIOR	- Desnivel ≤ 12 cms. _____ Salvado con plano inclinado	Pendiente ≤ 60 %	
		Ancho $\geq 0,80$ mts.	
	- Desnivel > 12 cms. _____ Salvado con rampa que se ajusta a la norma.		
VESTIBULOS	- $\varnothing 1.50$ mts		
	- Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.		
PASILLOS	- Anchura libre $\geq 1,20$ mts.		
	- Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.		
HUECOS DE PASO	- Anchura de puertas de entrada de $\geq 0,80$ mts.		
	- Anchura de salidas de emergencia $\geq 1,00$ mts.		
	- A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas $\geq 1,20$ mts.		
	- Entre puertas dobles deberá existir un espacio libre de $\varnothing 1.50$ mts		
	- Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles.		
	- Las puertas automáticas de cierre de corredera irán provistas de dispositivos de apertura automáticos en caso de aprisionamiento. Deben llevar una banda indicativa de color a una altura $\geq 0,60$ y $\geq 1,20$ mts.		
	- Las puertas abatibles de cierre automático deberán llevar un mecanismo de minoración de velocidad.		
	- Las puertas de cristal deberán ser de vidrio de seguridad con un zócalo protector de $0,40$ mts. de altura y banda señalizadora horizontal a altura $\geq 0,60$ y $\geq 1,20$ mts		
	- La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple		

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



26 NOV. 2004
EL SECRETARIO,

ANEXO III

EDIFICIOS de VIVIENDAS. (Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 AGO. 2004

EL SECRETARIO,



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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004

EL SECRETARIO,



ANEXO IV

VIVIENDAS PARA MINUSVALIDOS USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS

APROBADO INICIALMENTE

CON FECHA:

06 AGO. 2004



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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



SECRETARIO

OBSERVACIONES:

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 ABO. 2004



EL SECRETARIO,

DECLARACION de las CIRCUNSTANCIAS que INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

☒ Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.

☐ No se cumplen alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.

☐ Por actuarse en un edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el catalogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

EL ARQUITECTO.

Abril de 2.004

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004



EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44. URBANIZACION RIVIERA DEL SOL.

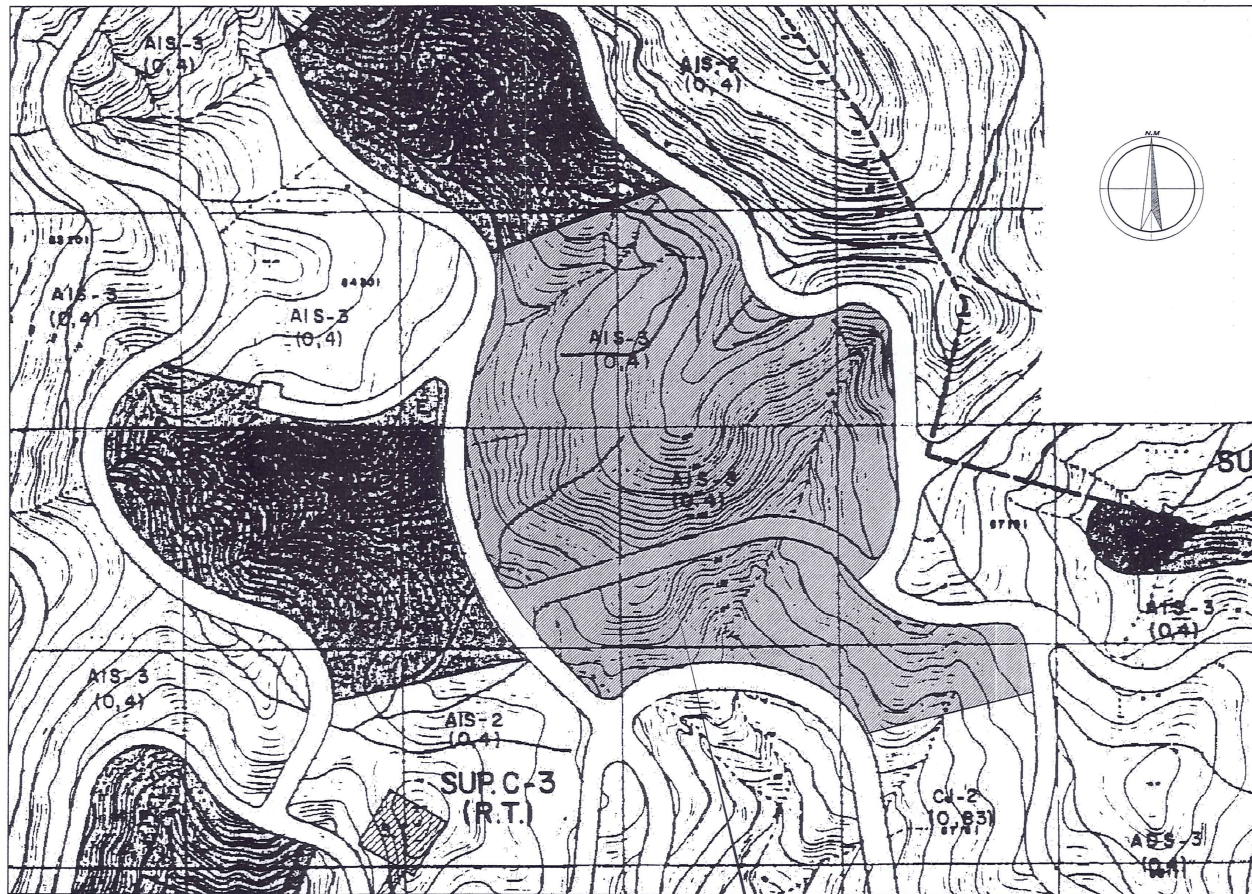
Promotor: Toscares S.A.

800/04

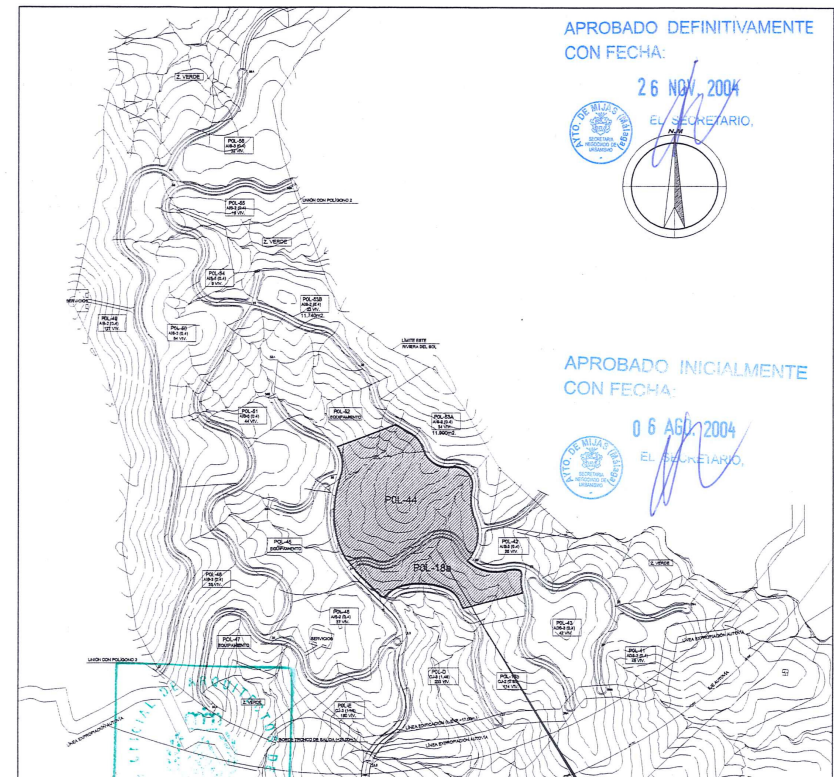
INDICE DE PLANOS

- 1.- Situación.
- 2.- Topográfico y Estado Actual. Situación de Secciones.
- 3.1.- Polígono 44. Envolvente máxima de la edificación.
- 3.2.- Polígono 18-A. Envolvente máxima de la edificación.
- 4.1.- Polígono 44.- Rasantes y Situación de Secciones.
- 4.2.- Polígono 18-A. Rasantes y Situación de Secciones.
- 5.1.- Polígono 44. Secciones tipo (1)
- 5.2.- Polígono 44. Secciones tipo (2)
- 6.1.- Polígono 18 A. Secciones tipo (1)
- 6.2.- Polígono 18 A. Secciones tipo (2)
- 7.1.- Polígono 44. Itinerarios peatonales y accesos rodados.
- 7.2.- Polígono 18 A. Itinerarios peatonales y accesos rodados.
- 8.1.- Polígono 18 A y Polígono 44: Infraestructuras existentes (1)
- 8.2.- Polígono 18 A y Polígono 44: Infraestructuras existente (2).
- 9.1.- Polígono 18 A y Polígono 44: Infraestructuras proyectada.

Mijas, Abril de 2.004



SITUACIÓN EN EL P.G.O.U.
ESCALA 1:2000

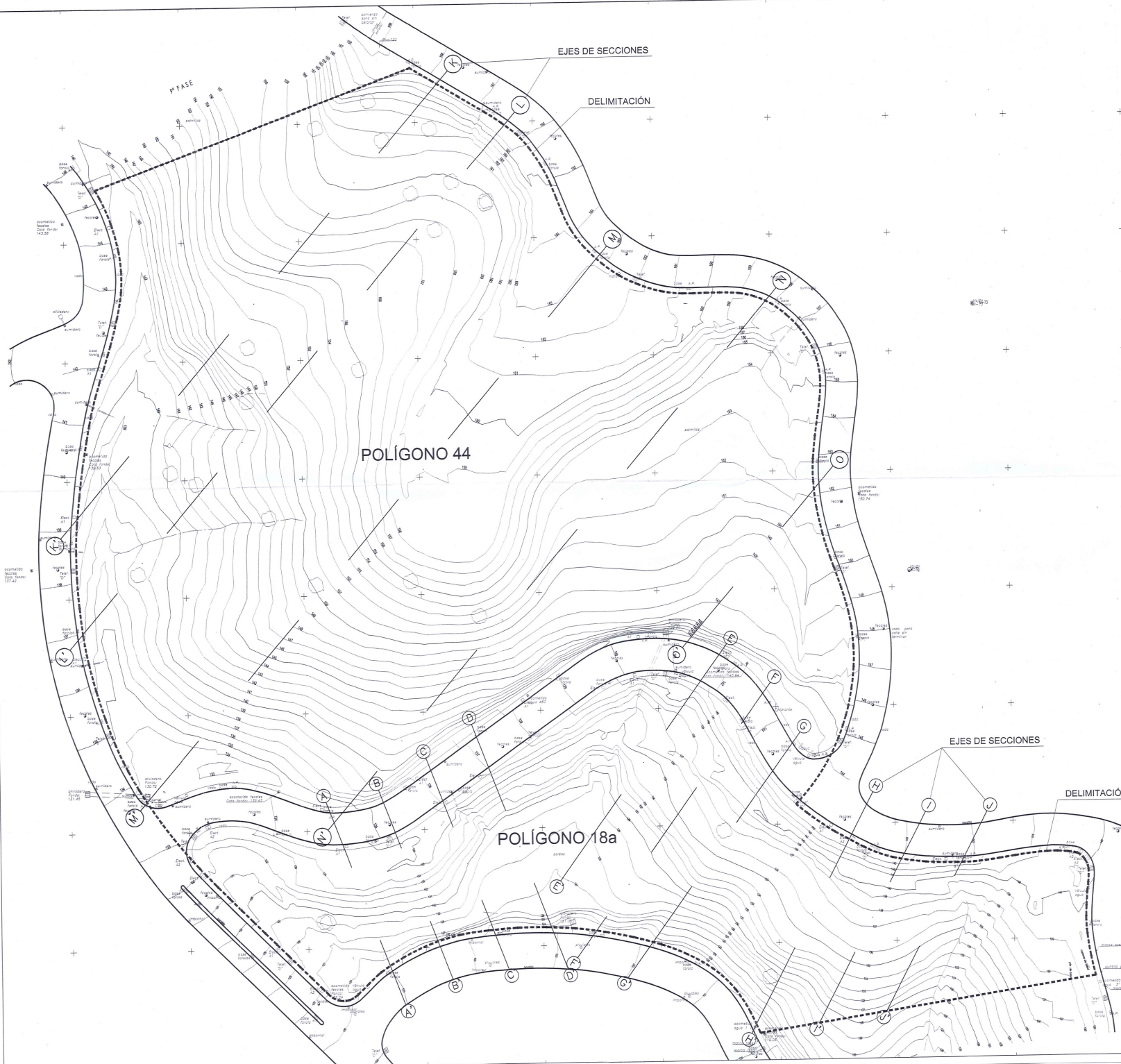


SITUACIÓN EN LA URBANIZACIÓN

ESCALA 1:6000

3 MAYO 2004
VISADO

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. " RIVIERA DEL SOL " MIJAS-COSTA (MALAGA)				PLANO NO.:
SUSTITUYE A TÍTULO: POL-18a Y 44 SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. Y EN LA URBANIZACIÓN				1
SUSTITUIDO:	ESCALA: VARIAS	FECHA: FUENGIROLA, ABRIL DE 2004	EL ARQUITECTO,	
LA PROPIEDAD,			EL ARQUITECTO,	
TOSCARÉS S.A.			ISAAC GONZALEZ DIAZ	
				EXPED. NO. 800/03



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004
EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 ABO. 2004
EL SECRETARIO



ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. "RIVIERA DEL SOL" MIJAS-COSTA (MALAGA)				PLANO NO.:
SUSTITUYE A TÍTULO: POL-44 y POL-18a ESTADO ACTUAL				2
SUSTITUYE A TÍTULO: TOPOGRAFÍA Y DELIMITACIÓN				
SITUACIÓN DE SECCIONES				
ESCALA:	1:500	FECHA:	FUENGIROLA, ABRIL DE 2004	EXPED. NO.
LA PROPIEDAD,		EL ARQUITECTO,		800/03
TOSCANES S.L.		FERNANDO GONZÁLEZ DÍAZ		



ENVOLVENTE MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN



ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. " RIVIERA DEL SOL " MIJAS-COSTA (MALAGA)		PLANO NO.:
SUSTITUYE A TÍTULO:	POL-44	3.1
ENVOLVENTE MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN		EXPED. NO.
SUSTITUIDO:	FECHA:	800/03
ESCALA:	FECHA:	
1:800	FUENGIROLA, ABRIL DE 2004	
LA PROPIEDAD,	EL ARQUITECTO,	
TOSCABES, S.A.	ISAAC GONZALEZ DIAZ	



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

26 NOV. 2004

EL SECRETARIO

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

06 AGO. 2004

EL SECRETARIO



ENVOLVENTE MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS
PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA
URB. " RIVIERA DEL SOL " MIJAS-COSTA (MALAGA)

SUSTITUYE A TÍTULO:	POL-18a		PLANO NO.:
SUSTITUIDO:	ENVOLVENTE MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN		3.2
ESCALA:	1:500	FECHA:	FUENGIROLA, ABRIL DE 2004
LA PROPIEDAD,	EL ARQUITECTO,		EXPED. NO
TOSCARÉS S.A.	ISAAC GONZALEZ DIAZ		800/03



TOPOGRAFÍA MODIFICADA



ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. " RIVIERA DEL SOL " MIJAS-COSTA (MALAGA)		PLANO NO.:
POL-44 RASANTES Y SITUACIÓN DE SECCIONES		4.1
SUSTITUYE A TÍTULO:	ESCALA: 1:500	FECHA: FUENGIROLA, ABRIL DE 2004
SUSTITUIDO:	EL ARQUITECTO,	EXPED. NO.
LA PROPIEDAD,	ISAC GONZÁLEZ DÍAZ	800/03

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA

26 NOV. 2004




EL SECRETARIO

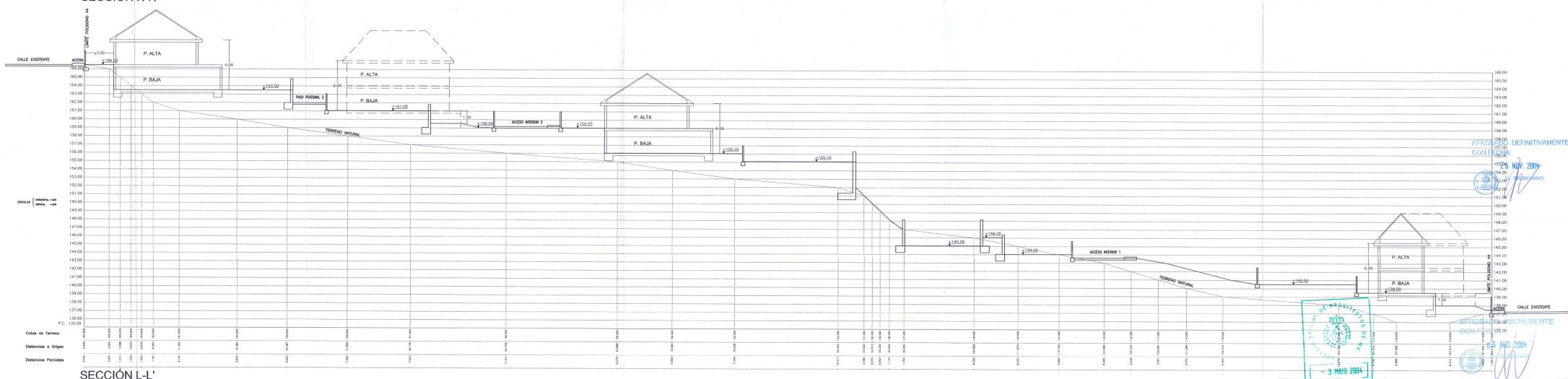
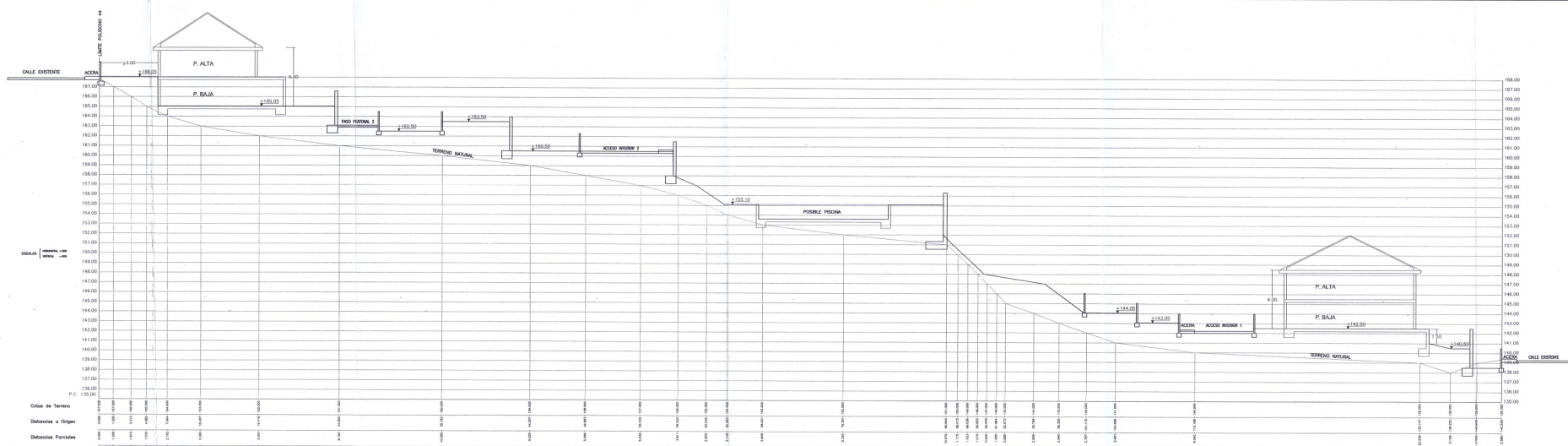
APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA

06 MAR. 2004

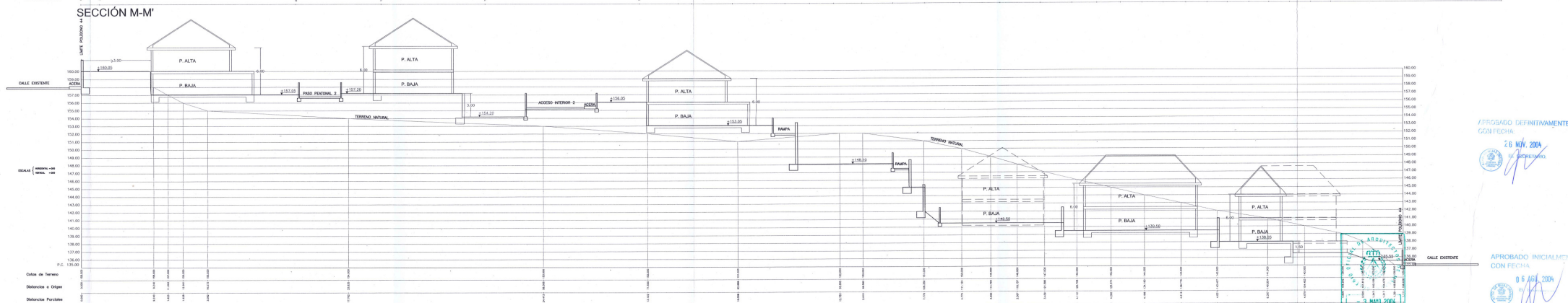
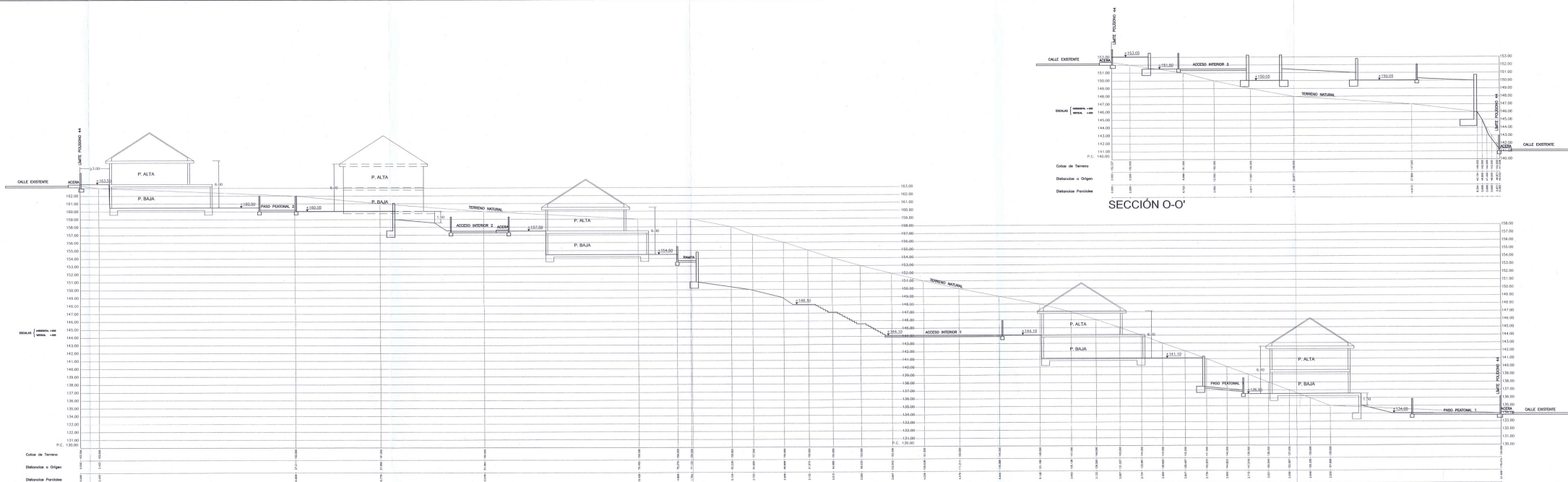
EL SECRETARIO



 <p>ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. " RIVIERA DEL SOL "MIJAS-COSTA (MALAGA)</p>			PLANO NO.:
SUSTITUYE A TÍTULO:	POL-18a RASANTES Y SITUACIÓN DE SECCIONES		4.2
SUSTITUIDO:			
ESCALA:	1:500	FECHA:	EXPED. NO.
LA PROPIEDAD,		EL ARQUITECTO,	800/03
 TOSCANES S.A.		 ISAAC GONZALEZ DIAZ	



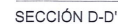
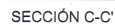
ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. "RIVIERA DEL SOL" MIJAS-COSTA (MALAGA)		PLANO NO. 5.1
SUBSTITUYE A (TITULO):	POL-44 SECCIONES TIPO (1)	
SUBSTITUYE A (ESCALA):	H 1:200 V: 1:200	FECHA: FUENGIROLA, ABRIL DE 2004.
LAPROPIEDAD	EL ARQUITECTO,	EXPED. NO. 800/03
TOSCARÉS S.A.	GONZÁLEZ DÍAZ	



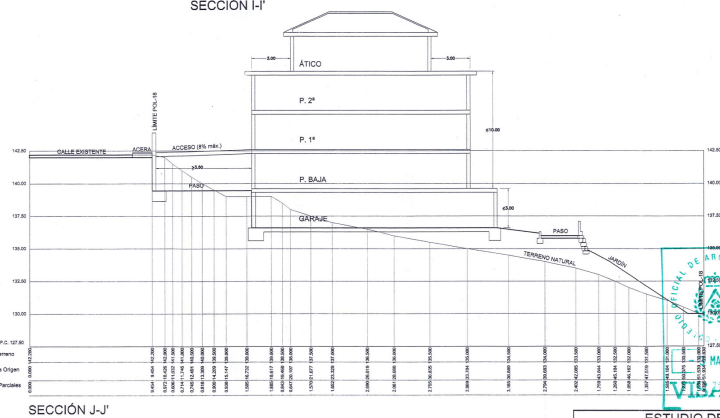
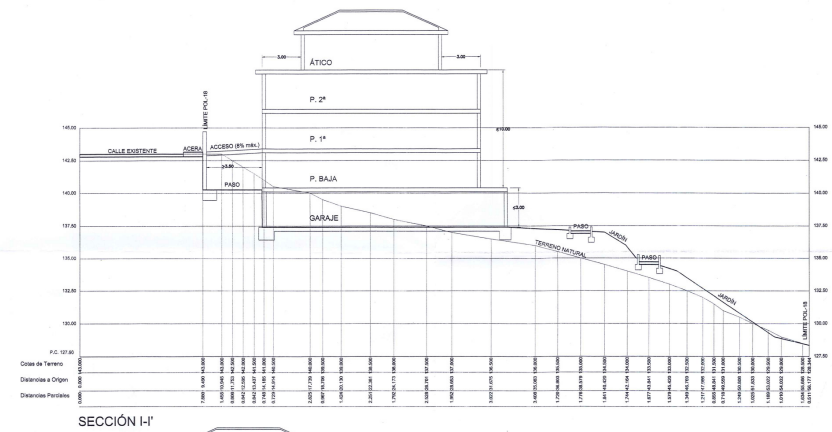
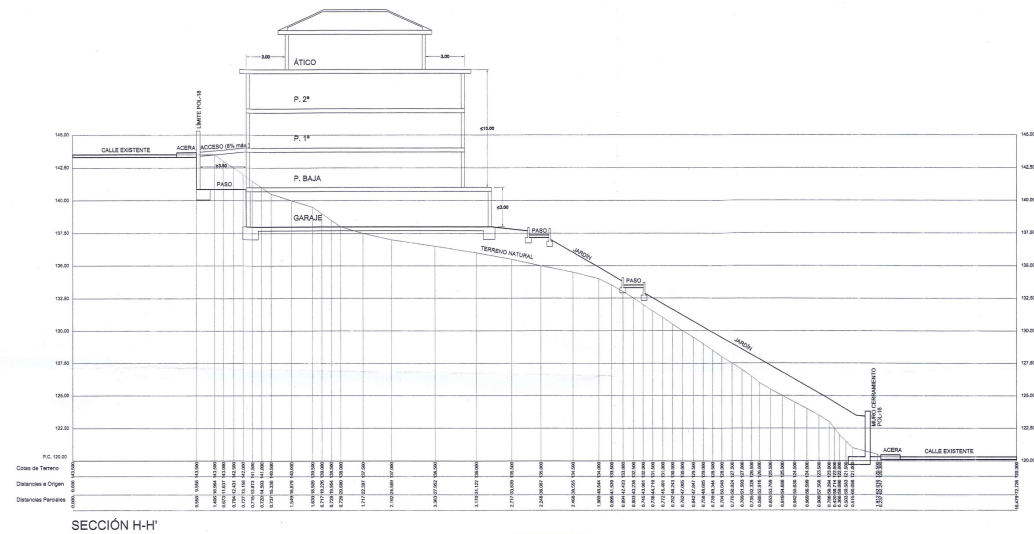
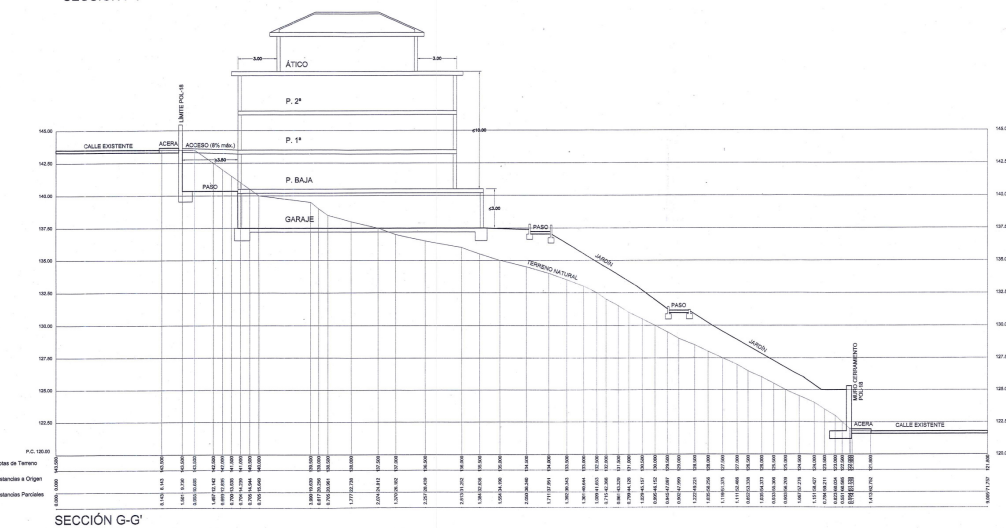
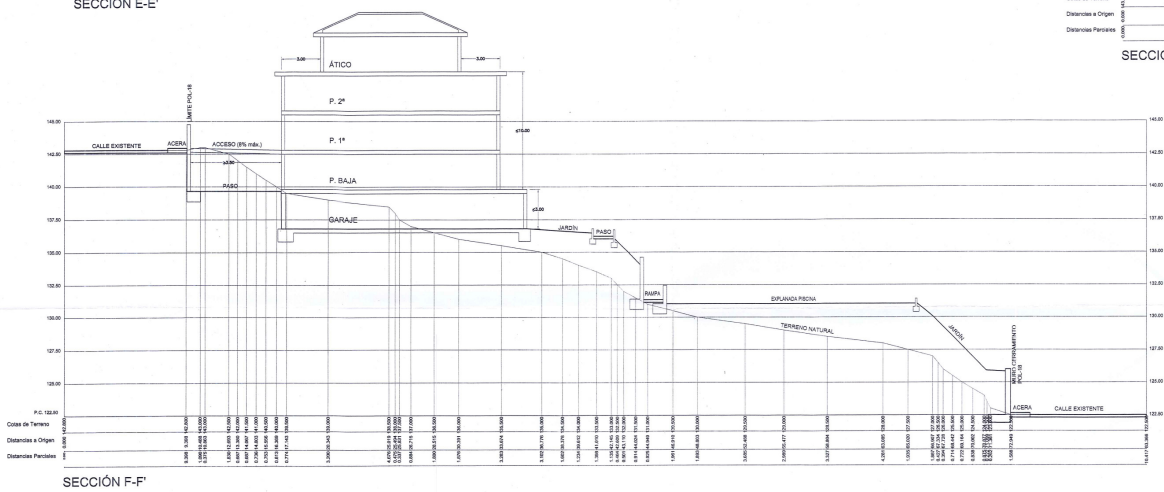
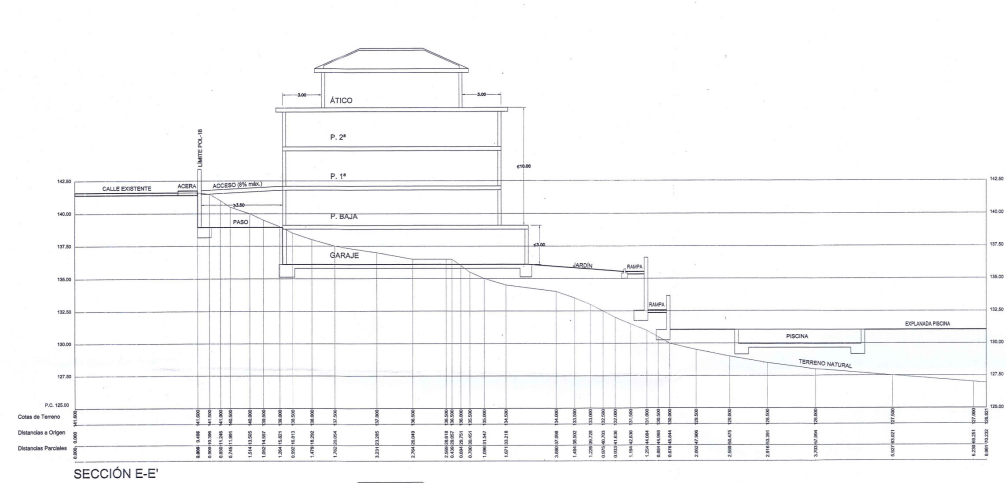
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA
26 NOV 2004
E. GONZALEZ DIAZ

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA
06 ABR 2004
E. GONZALEZ DIAZ

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. "RIVIERA DEL SOL" MUJAS-COSTA (MALAGA)			
SUBTÍTULO: POL-44 SECCIONES TIPO (y 2)		PLANO: NO.	
SUBTÍTULO: ESCALA: 1/200 V: 1/200		FECHA: 06 ABR 2004	
LA PROPIEDAD: [Firma]		EL ARQUITECTO: [Firma]	
TOSCANES S.A.		BANC GONZALEZ DIAZ	
		5.2	
		800/03	



ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. "RIVERA DEL SOL" MIJAS-COSTA (MÁLAGA)		PLANO NO. 6.
SUSTITUYE A TÍTULO:	POL-18a SECCIONES TIPO (1)	EXPED. NO. 800/03
SUSTITUIDO:	FECHA:	
ESCALA: 1:1200 V: 1/200	FEUENGIROLA, ABRIL DE 2004	
LA PROPIEDAD,	EL ARQUITECTO,	
TOSCANA S. de	ISAAC GONZÁLEZ DÍAZ	

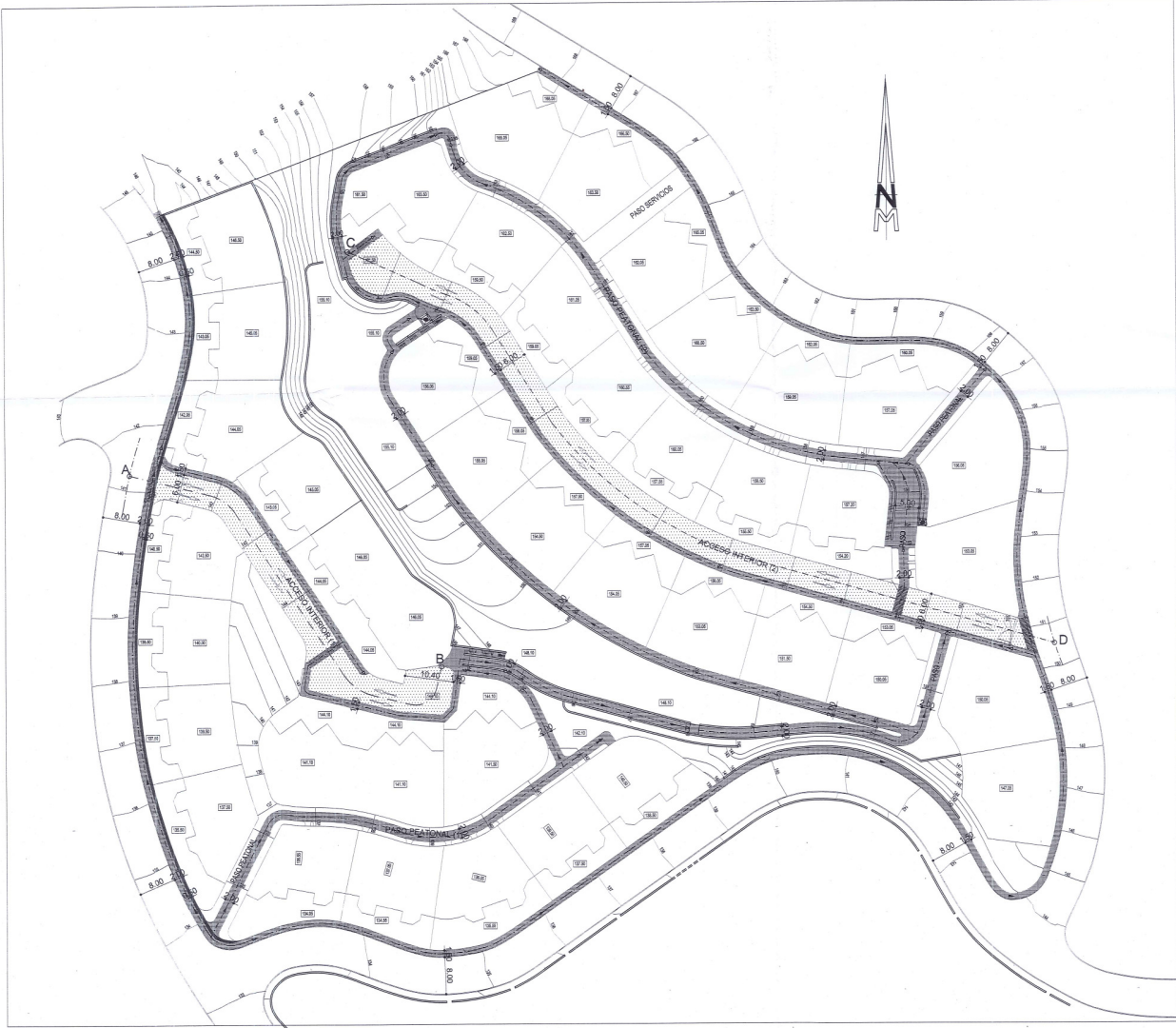


PROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
26 NOV 2004
F. GONZÁLEZ DIAZ

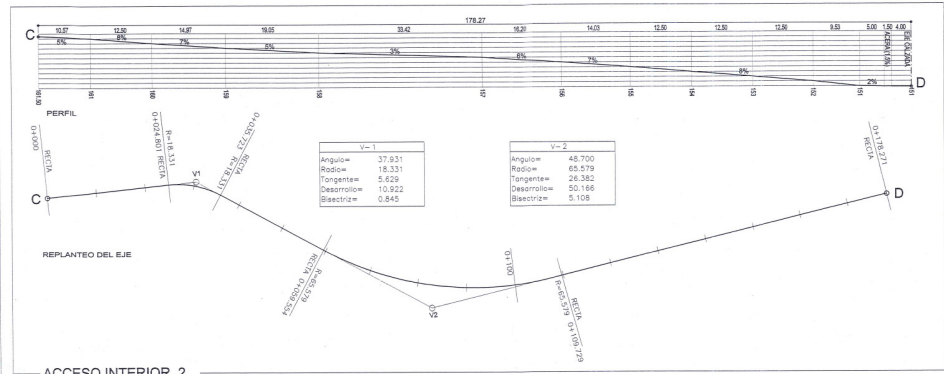
APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
05 MAY 2004
F. GONZÁLEZ DIAZ



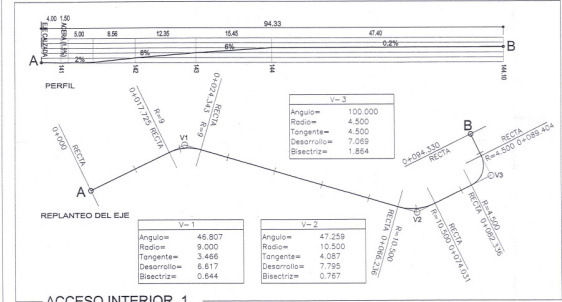
ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. "RIVIERA DEL SOL" MIJAS-COSTA (MÁLAGA)		PLANO NO. 6.2
SUSTITUYE A TÍTULO:	POL-18a	
SUSTITUIDO:	SECCIONES TIPO (y 2)	
ESCALA:	H=1/600 V=1/200	
FECHA:	FUENGIROLA, ABRIL DE 2004	
LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:	EXPED. NO. 800/03
TOSCARÉS S.A.	ISAZO GONZÁLEZ DIAZ	



ACCESOS PEATONALES Y RODADOS



ACCESO INTERIOR 2



ACCESO INTERIOR 1

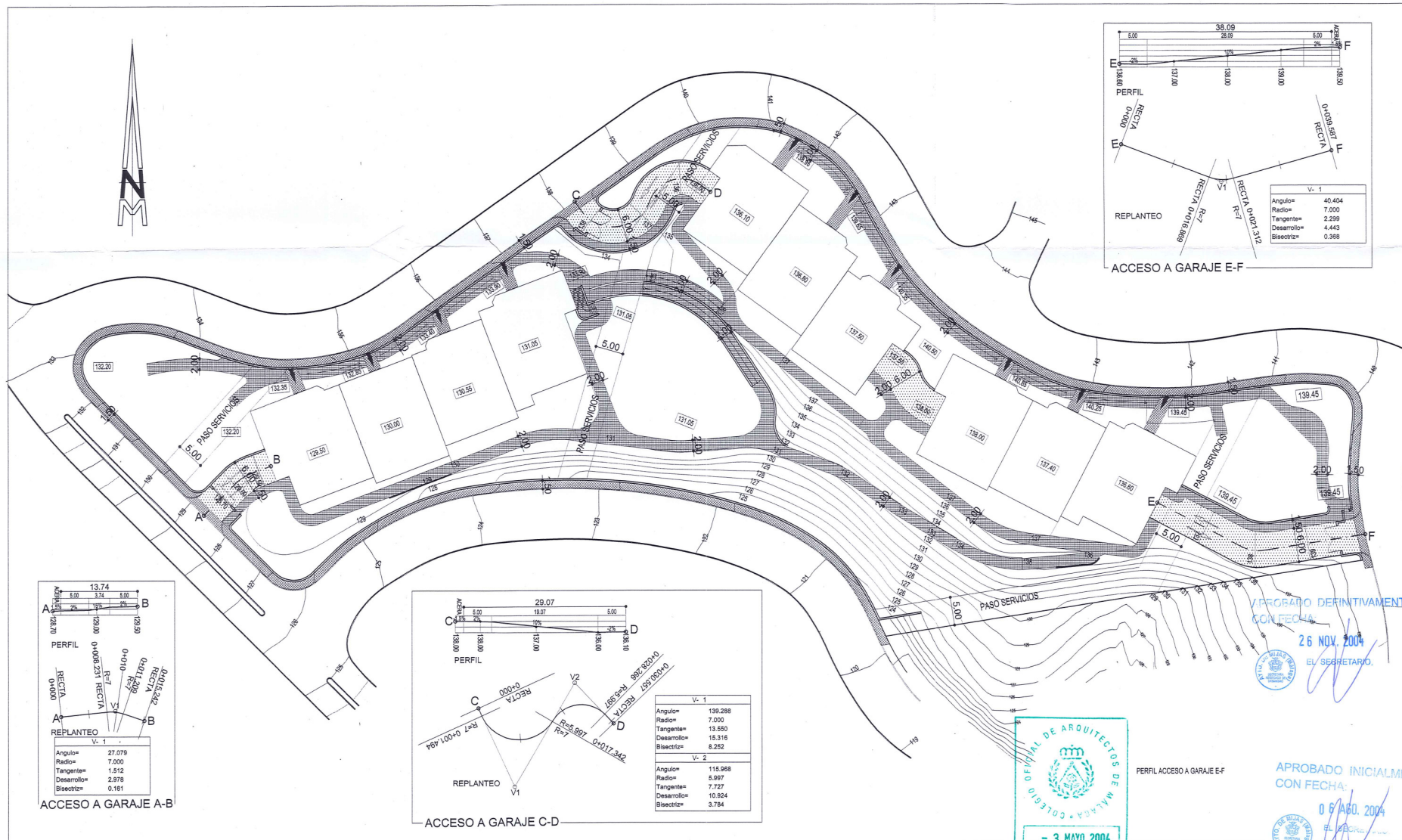
- PEATONES**
- ACCESOS PEATONALES A VIVIENDAS
 - PENDIENTE 8%
 - PLATAFORMA ELEVADORA (MINUSVÁLIDOS)
 - AMPLIACION DE ACERA EXISTENTE
- VEHICULOS**
- ACCESOS RODADOS



PROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
26 NOV 2004
EL DISEÑADOR

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
06 AGO 2004
EL ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. "RIVIERA DEL SOL" MIJAS-COSTA (MALAGA)			
SUSTITUYE A TÍTULO: POL-44 ITINERARIOS PEATONALES Y ACCESOS RODADOS			
SUSTITUIDO:	ESCALA: 1:500	FECHA: FUEINGIROLA, ABRIL DE 2004	PLANO NO: 7.1
LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:		EXPED. NO: 800/03
TOSCANA	ISAC GONZALEZ DIAZ		



ACCESOS PEATONALES Y RODADOS

PEATONES

- ACCESOS PEATONALES (P.T.E. $\leq 8\%$)
- ENTRADAS A VIVIENDAS

VEHICULOS

- ACCESOS RODADOS (ENTRADAS A GARAJES)



ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS
PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA
URB. "RIVIERA DEL SOL" MIJAS-COSTA (MALAGA)

SUSTITUYE A TITULO: **POL-18a**
SUSTITUIDO: ITINERARIOS PEATONALES Y ACCESOS RODADOS

ESCALA: 1:500

FECHA: FUENGIROLA, ABRIL DE 2004

LA PROPIEDAD,

TOSCARES S.A.

EL ARQUITECTO,

ISAAC GONZALEZ DIAZ

PLANO NO.:

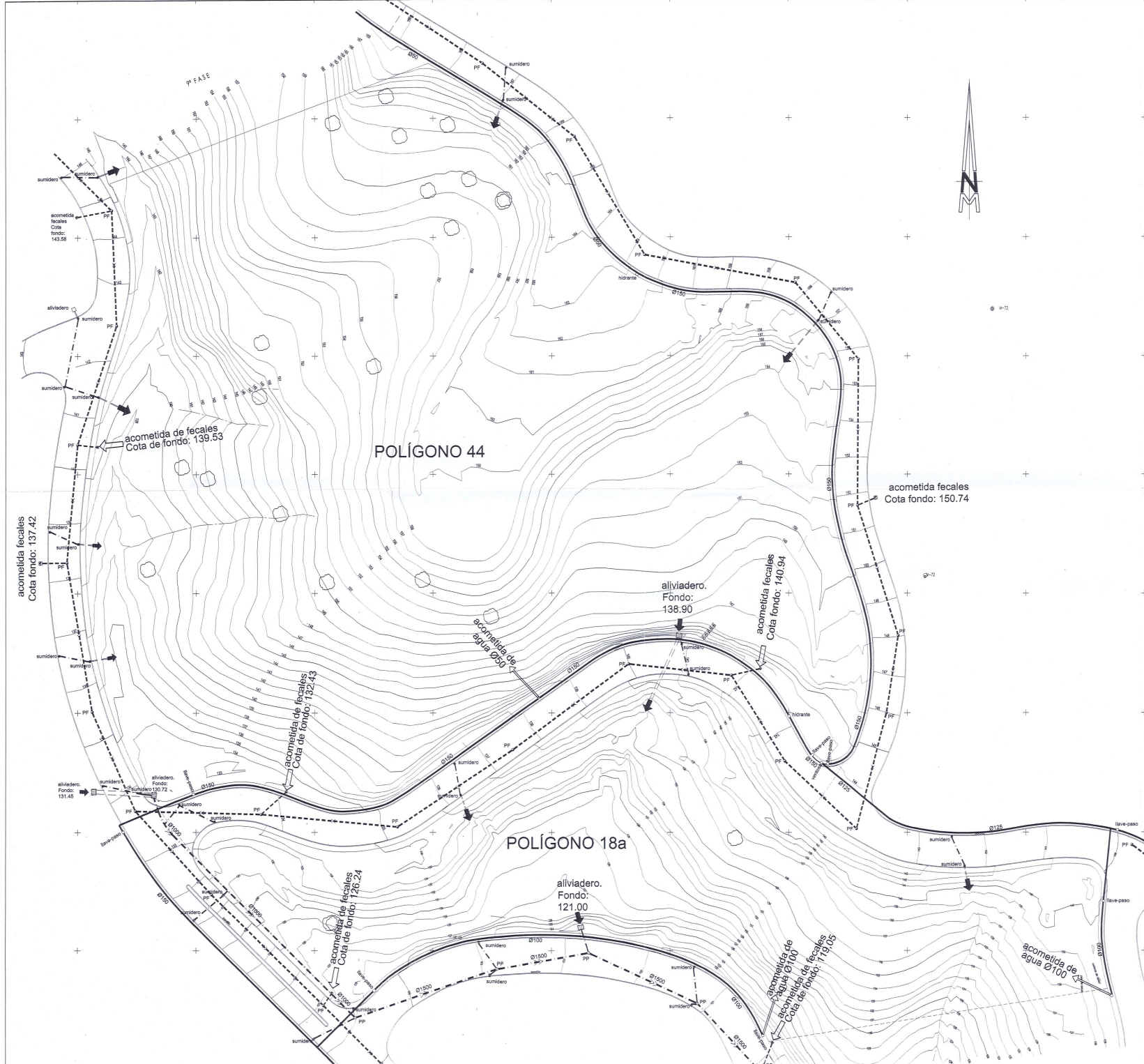
7.2

EXPED. NO

800/03

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
26 NOV. 2004
EL SECRETARIO.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
06 ABO. 2004
EL SECRETARIO.



LEYENDA FCALES

- CONDUCTOS EXISTENTES Ø300 Y SENTIDO EVACUACION
- PP POZOS DE REGISTRO
- - - ARQUETA DE ACOMETIDA
- ⇨ ACOMETIDAS

LEYENDA PLUVIALES

- Ø1500 CONDUCTOS EXISTENTES, DIAMETROS Y SENTIDO EVACUACION
- PP POZOS DE REGISTRO
- sumidero sumidero SUMIDEROS DE REJILLA
- aliviadero ALIVIADEROS Y VERTIDOS A VAGUADAS

LEYENDA ABASTECIMIENTO AGUA

- Ø150 CONDUCTOS EXISTENTES, DIAMETROS
- llave-paso LLAVE DE COMPUERTA
- ventosa VENTOSA
- hidrante HIDRANTE DE INCENDIOS
- acometida agua Ø50 ACOMETIDAS Y DIAMETROS

PROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
26 NOV. 2004
EL SECRETARIO



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
06 ABR. 2004
EL ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. " RIVIERA DEL SOL " MIJAS-COSTA (MALAGA)			
SUSTITUYE A TÍTULO: POL-18a y POL-44		PLANO NO.: 8.1	
SUSTITUYE A TÍTULO: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES (1)			
ESCALA: 1:500	FECHA: FUENGIROLA, ABRIL DE 2004		
LA PROMOTORA, TASCARES S.A.		EL ARQUITECTO, ISAC BONAZAR DIAZ	
		EXPED. NO. 800/03	



LEYENDA ELECTRICIDAD MEDIA TENSION

	CONDUCTOS Y DIAMETROS
	ARQUETA TIPO
	CENTRO DE TRANSFORMACION NUMERO

LEYENDA ELECTRICIDAD BAJA TENSION

	CONDUCTOS Y DIAMETROS
	ARQUETA TIPO
	CENTRO DE TRANSFORMACION NUMERO
	ACOMETIDAS A PARCELAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA: 06 NOV 2004
EL SECRETARIO



APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
06 ABO 2004
EL SECRETARIO

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. "RIVIERA DEL SOL" MIJAS-COSTA (MALAGA)			
SUSTITUYE A TITULO: POL-18a y POL-44		PLANO NO. 8.2	
SUSTITUIDO: INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES (y 2)		EXPED. NO. 800/03	
ESCALA: 1:500	FECHA: FUENGIROLA, ABRIL DE 2004	EL ARQUITECTO, ISAAC GONZALEZ DIAZ	
LA PROPIEDAD, TOSCARA S.A.		EL ARQUITECTO, ISAAC GONZALEZ DIAZ	



LEYENDA FECALES

- > CONDUCTOS PROYECTADOS Ø300 Y SENTIDO EVACUACIÓN
- PFE POZOS DE REGISTRO EXISTENTE
- PPN POZOS DE REGISTRO PROYECTADO
- ARQUETA DE ACOMETIDA
- ACOMETIDAS

LEYENDA PLUVIALES

- Ø1000 CONDUCTOS PROYECTADOS, DIÁMETROS Y SENTIDO EVACUACIÓN
- PFE POZOS DE REGISTRO EXISTENTES
- PPN POZOS DE REGISTRO PROYECTADOS
- APN ARQUETA DE PLUVIALES PROYECTADA
- S-E SUMIDERO DE REJILLA EXISTENTE
- S-N SUMIDERO DE REJILLA PROYECTADA
- Aliviadero existente Aliviaderos de crecidas existentes



ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO DE LAS PARCELAS 18-A Y 44 DE LA 8ª FASE DE LA URB. "RIVIERA DEL SOL" MIJAS-COSTA (MÁLAGA)				PLANO NO.:
SUSTITUYE A TÍTULO: POL-18a y POL-44				9.1
SUSTITUIDO: INFRAESTRUCTURA PROYECTADA				
ESCALA:	1:500	FECHA:	FUENGIROLA, ABRIL DE 2004	EXPED. NO.
LA PROPIEDAD:		EL ARQUITECTO:		800/03
TOSCARÉS, S.A.		SANC GONZÁLEZ DÍAZ		