

REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE

POLÍGONO 51 (9ª FASE), URB. RIVIERA DEL SOL
MIJAS-COSTA (MÁLAGA).

RE. 12867/08

DOCUMENTACION PRESENTADA

EL

22 ABR. 2008



MEMORIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

-4 SET. 2008

EL SECRETARIO,



PROMOTOR:

HÁBITAT REBELLÍN, S.L.

ARQUITECTOS:

GONZÁLEZ DÍAZ ARQUITECTOS, S.L.



MARZO DE 2008

-4 SET. 2008

REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE EN EL POLÍGONO 51 (9ª FASE), URB. RIVIERA DEL SOL
MIJAS-COSTA (MÁLAGA).

PROMOTOR: HÁBITAT REBELLÍN, S.L.

022/06

INDICE

	Pág.
1.- DATOS GENERALES	3
2.- JUSTIFICACIÓN	3
3.- OBJETO	4
4.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	4
5.- ORGANIZACION INTERIOR	5
6.- ACCESOS RODADOS	5
7.- NORMATIVA URBANÍSTICA	7
8.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y ALINEACIONES	8

PLANOS:

Nº	DESCRIPCIÓN	ESCALA
00.	SITUACIÓN	S/E
01.	TOPOGRÁFICO	1:500
02.	ORDENACIÓN	1:500
03.1	RED VIARIA – DEFINICIÓN DE CALLES	1:1000
04.	ACCESIBILIDAD	1:500
05.	OCUPACION Y EDIFICABILIDAD	1:500
06.	IMPLANTACION SOBRE EL TERRENO	1:2000
07.	DEFINICION EN PLANTA	1:1000



4 SEP 2008

REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE EN EL POLÍGONO 51 (9ª FASE), URB. RIVIERA DEL SOL, MIJAS-COSTA (MÁLAGA).



PROMOTOR: HÁBITAT REBELLÍN, S.L.

022/06

EMPLAZAMIENTO: Parcela 51 (9ª FASE). Urb. "RIVIERA DEL SOL". MIJAS COSTA - Málaga.

PROPIEDAD: HÁBITAT REBELLÍN, S.L.

ARQUITECTOS: GONZÁLEZ DÍAZ ARQUITECTOS S.L.

1.- DATOS GENERALES

PROMOTOR:

Nombre: HÁBITAT REBELLÍN, S.L.

Dirección: [REDACTED]

Tfno. Y Fax: [REDACTED]

C.I.F.: [REDACTED]

SITUACIÓN:

Parcela 51 de 9ª Fase de la Urbanización "Riviera del Sol". Término municipal de Mijas-Costa (Málaga).

ARQUITECTOS:

GONZÁLEZ DÍAZ Arquitectos S.L. [REDACTED]

Julio González Díaz, colegiado nº 701 de Málaga (COAMALAGA)

Alicia González Díaz, colegiado nº 3.612, de Madrid (COAM)

Isaac González Díaz, colegiado nº 725, de Málaga (COAMALAGA)

Mª Jesús González Díaz, colegiado nº 230 en Valladolid (COACYLE)

Autor del proyecto Alicia González Díaz.



2.- JUSTIFICACIÓN

Se redacta este Estudio de Detalle a solicitud del Ayuntamiento, en desarrollo del artículo 15 de la Ley del Suelo de Andalucía y las Ordenanzas del Plan General de Ordenación de Mijas.

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones, en este caso del Plan General de Ordenación de Mijas, en cuanto a la ordenación de volúmenes, alineaciones, rasantes y el trazado viario secundario.

En este caso se refiere a un solo polígono o parcela bien delimitado en el Plan General, sometida a la ordenanza AIS 3, por tanto son de aplicación los artículos 227 a 231 de sus ordenanzas.

El tipo de vivienda de esta ordenanza es unifamiliar aislada, no obstante, en el artículo 229.4.b) de dichas ordenanzas (condiciones de la ordenación) indica que se podrán desarrollar conjuntos de viviendas unifamiliares adosadas tramitadas con Estudio de

Detalle, siempre que el número de viviendas no sobrepase el resultante de aplicar la condición de parcela mínima de la ordenanza AIS para la correspondiente subzona.

Ello se permite expresamente siempre que no sobrepasen los parámetros establecidos para cada una de las subzonas de AIS o tipología ADS escogida y las agrupaciones resultantes no superen una longitud de 60 m y la separación entre ellas sea como mínimo de 7 metros.

La superficie mínima requerida para dicha actuación es de 4.000 m² para AIS-3

Dada la superficie y condiciones de esta parcela, todos estos parámetros se cumplen.

No se modifica el uso ni el aprovechamiento urbanístico del suelo, no influye en el suelo dotacional público ni altera la situación de los terrenos o construcciones colindantes.

Hay que considerar que dentro de este polígono no hay suelo público, sino privado de utilización de la comunidad de propietarios, y que los únicos linderos con suelo público son con las calles perimetrales. Los únicos colindantes o medianeros son las parcelas 52 y 45.

Estudio de Detalle, tal como es su objeto, "completa y adapta algunas de las determinaciones del planeamiento en suelo urbano de ámbito reducido". El proyecto básico ya presentado a ese Ayuntamiento respeta estas determinaciones.

3.- OBJETO

El objeto del presente Estudio es Detalle: la definición de los límites físicos del polígono, definición del viario secundario, fijar alineaciones y rasantes, reajuste y adaptación de los viales perimetrales a la topografía del terreno y la ordenación de volúmenes previa para la realización de un Complejo Residencial de 44 viviendas unifamiliares agrupadas con sus correspondientes aparcamientos o garajes y zonas libres.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

4.1. - ANTECEDENTES

El solar, de forma irregular, posee dos vaguadas y una loma, con una cota máxima a la 230 en el extremo norte y la más baja a la 198 en el sur.

Su superficie es de 26.310,00 m².

Se encuentra libre de edificaciones y servidumbres.

Todas las calles exteriores que dan acceso a la parcela son de la urbanización.

Cuenta con todos los servicios urbanísticos completos, como acceso rodado, encintado de aceras, iluminación, tomas de energía eléctrica, agua y saneamiento, etc.

4.2. - LINDES.

En sus bordes norte, este y oeste está limitada por calles de la urbanización, por el sur, con los polígonos 52 y 45, ambos de equipamiento y otros 2 viales de la urbanización en fondo de saco.



-4 SET 2008



SECRETARIO,

Por el sur, con el polígono 45, línea recta de 43,58 metros de longitud que parte de la calle pública situada al oeste, de la cota 212.90 al fondo de saco situado al sur de la parcela, en continuación del borde derecho de la calzada.

Por el este y el sur, con el polígono 52, también de equipamiento en línea mixtilínea, de tres arcos al norte de dicho polígono 52 desde la cota 223 de la calle que limita al norte, en longitud de 121.33 m lineales donde se convierte en línea recta hasta el fondo de saco, con una longitud de 45,42 m lineales.

Estas líneas están definidas de mejor manera en el plano topográfico con referencia a UTM ya entregado a ese Ayuntamiento para la obtención de la alineación.

Según informe del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Mijas los límites de esta parcela en uno de sus bordes no son adecuados al Plan General.

Efectivamente, las diferencias existentes en esta linde se producen por necesidades de trazado viario, ya que los desniveles existentes no permiten cualquier definición topográfica de este trazado.

El vial y el fondo de saco planteado en el Plan General están cambiados de posición situándose en la realidad un poco más hacia el sur.

Esta parcela invade el viario por el sur y el polígono 45 en un total de 413,91 m²

En el plano nº 07 de este Estudio de Detalle, se comprueba que la parte que el polígono invade el vial esta definida en con los números 1, 2 y 4, y la del paso peatonal, con el 3, y que suman en total 413,91 m², tal como indica el plano del informe municipal, y los metros que el polígono pierde a favor de dicho viario y del polígono 45, esta definida con las letras A y B que suman 687,23 m².

La superficie de viario que resulta invadida por el polígono es ligeramente inferior a la que queda liberada, produciéndose un pequeño reajuste.

Esta situación está definida de mejor manera en el plano 06 "Implantación sobre el terreno" y el 07 "Definición en planta"

Resultan por tanto prácticamente equivalentes ambas superficies, y sin producirse menoscabo en el uso público de estos terrenos.

Consideramos que puede ser admisible este desplazamiento realizado exclusivamente por motivos de la situación topográfica real del terreno dado que el estudio de Detalle puede definir y completar estos extremos.

4.3. - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El polígono 51 es de la sociedad limitada Hábitat Rebellín, según consta en la cabecera del proyecto.

Los polígono 52 y 45 son ambos de equipamiento y por tanto de la titularidad de Riviera Internacional, S.A.

5.- ORGANIZACIÓN INTERIOR.

En la parcela se forman dos circos naturales, uno con orientación norte-sur y otro con orientación este-oeste, ambos van a confluir aproximadamente donde está el fondo de saco del viario de la urbanización.

El uso dominante en la parcela será el residencial, con 44 viviendas en grupos diferentes distribuidos en la parcela.





16 SET. 2008

EL SECRETARIO,

Cada vivienda unifamiliar contará con su propia plaza de aparcamiento al aire libre dentro de su parcela, ó bien con garaje cerrado en sótano.

Como uso complementario se destinarán las parcelas comunes a usos recreativos, con jardines comunitarios, piscinas, caminos peatonales, accesos etc.

Son también comunes los aljibes, contadores, servicios y las instalaciones comunes de cualquier tipo.

El número total de viviendas es de 44.

Se construirán 9 conjuntos de viviendas formados a su vez por varios tipos de viviendas diferentes.

Estos diferentes tipos son el resultado de la mejor combinación entre accesos, situación topográfica, vistas y orientación.

Las agrupaciones o conjuntos se numeran del uno al nueve.

Utilizando la topografía, se han localizado las viviendas orientadas al sur y al sureste en la parte más alta de estas vaguadas, viviendas 1 a 11 y 17 a 25. En un pequeño morro se sitúan de la 12 a la 16.

El fondo y laderas de estas vaguadas se utilizan de paseo y zonas libres con una piscina.

Dada la diferencia de cotas, se coloca también una piscina rodeada por las viviendas 1 a 8.

La otra zona importante de la parcela es un cerro que se forma entre unas de estas vaguadas y el linde sur de la parcela, en este pequeño otero de situación privilegiada, se ubican las viviendas 25 a 44 con otra piscina.

Con esta organización se consigue una buena orientación, vistas abiertas en toda la parcela, amplias zonas libres y que los recorridos a las piscinas sean cortos para cada grupo de edificios, existiendo una gran zona de jardín con paseos peatonales, un pequeño lago y la piscina más grande, aunque más alejada de las viviendas.

6.- ACCESOS RODADOS.

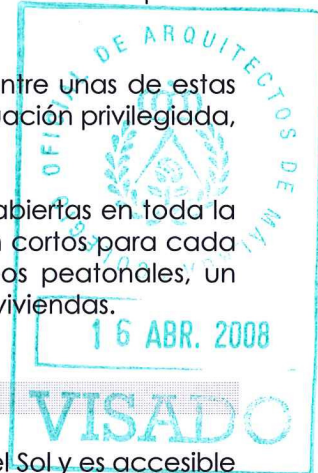
La parcela esta delimitada por el viario de la urbanización Riviera del Sol y es accesible por vehículos en casi todo el contorno.

Se realiza una calle interior de doble sentido paralela al vial de la urbanización por el oeste, con entrada a la cota 213.5 por el suroeste y salida a la cota 230 por el noreste. Esta calle da acceso a veinte casas y a un garaje para otras ocho.

Por el sureste se realiza también otra calle que termina en fondo de saco para el acceso viario de 14 viviendas. Esta calle parte de la cota 190.5 hasta la 206.

Los viales interiores de esta parcela son todos de seis metros para la calzada y de metro y medio para las aceras.

Este viario es suficiente para garantizar el acceso a todas las viviendas, y servicios, incluso el de incendios. Se describe en el plano 03.



-4 SEPT. 2008



EL SECRETARIO,

7.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

TIPO DE EDIFICACIÓN:

Edificación conjunta según artículo 236

SUPERFICIE NECESARIA PARA LA APLICACIÓN DE ESTE ARTÍCULO:

4.000 m², superficie de la parcela 26.310 m²

INDICE DE EDIFICABILIDAD NETA:

0.40m²/m² que para esta la parcela son 10.524m² edificables.

MÁXIMO NÚMERO DE VIVIENDAS

Según la ordenanza AIS-3, la parcela mínima por vivienda es de 500 m², con lo cual se permitirían hasta 53 viviendas, que están limitadas por el Expediente de Adecuación de Riviera del Sol a 44.

MÁXIMO NÚMERO DE PLANTAS.

Baja mas una (2)

ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:

7 metros medidos según los criterios establecidos en los artículos 188 y 189.

OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA:

35%, para esta parcela 9.208,5 m² de ocupación máxima

SEPARACIÓN A LINDEROS 3M

Definida a las calles perimetrales y a las parcelas 52 y 45, plano 02

SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE CONJUNTOS DE VIVIENDAS:

7 metros

LONGITUD MÁXIMA DE LOS CONJUNTOS DE VIVIENDA:

60 metros.

RESUMEN DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS:



	NORMATIVA	ESTUDIO D DETALLE
Clasificación Urbanística del Suelo	Urbano	Urbano
Figura de Planeamiento	-Plan General de Ordenación. -Expediente de adecuación "Riviera del Sol"	-Plan General de Ordenación. -Expediente de adecuación "Riviera del Sol"
Ordenanzas de aplicación	AIS-3 P.G.O.U de Mijas	ADS P.G.O.U de Mijas
Tipo de edificación	Edificación conjunta s/ art.236.	Sup.> 4.000 m ²
Superficie del solar	Mínimo 4.000m ²	26.310 m ²

14 SET. 2008

I. de edificabilidad neta	0,40 m²/m²	10.524 m²
Máximo nº de viviendas	44	44
Parcela mínima	500 m²/ vivienda 44 x 500 = 22.000 m²	26.310 m²
Máximo nº de plantas	PB + 1	PB + 1
Ocupación máx. de parcela	35 %	9.208,5 m²
Altura máx. s/ nº de plantas	7 m. s/art. 188 y 189 del PGOU	7 m. s/art. 188 y 189 PGOU
Separación a linderos	3 m.	3 m.
Uso	Vivienda	Vivienda Unifamiliar
Nº de aparcamientos	1 plaza/ vivienda	1 plaza/ vivienda

8.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y ALINEACIONES

Edificabilidad y ocupación.

Se plantean varios grupos de viviendas junto a las calles y sus zonas de esparcimiento y grandes zonas libres de paseo

Se definen gráficamente en los planos numero dos y cinco.,

En el área de movimiento de la edificación se localizan los conjuntos o grupos de viviendas.

Estos son los cuadros ocupación y edificabilidad del estudio de detalle en los cuales se mantienen los estándares del Plan General que son número máximo de viviendas 44, divididas en 9 conjuntos, para edificabilidad 0.4 m²/m², (26.310x0,4=10.524) y para ocupación 0.35 m²/m² (26.310x0,35=9.208,50)

ESTUDIO DE DETALLE.- POLIGONO 51.			
CONJUNTO	Nº MAX DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MAXIMA	OCUPACION MAXIMA
1	8	1.682 m2	1.550 m2
2	6	1.400 m2	1.250 m2
3	3	900 m2	600 m2
4	2	500 m2	450 m2
5	5	1.150 m2	1.100 m2
6	6	1.400 m2	1.250 m2
7	5	1.150 m2	1.100 m2
8	6	1.400 m2	1.250 m2
9	3	900 m2	616 m2



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA

4 SET. 2008

EL SECRETARIO,

COMUNES	ASEOS PISCINAS	42 m2	42 m2
TOTAL	44	10.524 m2	9.208 m2

El resto de la parcela hasta 26.310 m² se dedicará a zonas verdes comunitarias o adscritas a viviendas, servicios e instalaciones y viario interior.

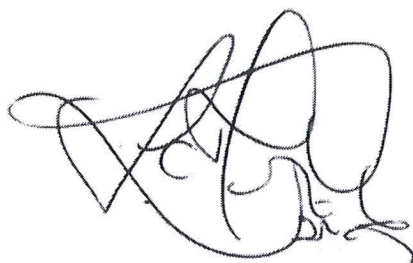
La alineación de las construcciones esta fijada en la ordenanza en tres metros a los viales públicos, se define en el plano 02, en el interior es libre y este Estudio de Detalle define el área de movimiento de la edificación.

El volumen esta definido por las alturas permitidas y la edificabilidad máxima fijada y ordenanzas del PGOU.

Las características que no son específicamente urbanísticas se definirán en el proyecto de edificación

Málaga, Marzo de 2007

La Propiedad



Lucrecia Mora Cañadas
Hábitat Rebellín, S.L.

El Arquitecto



Alicia González Díaz
González Díaz Arquitectos, S.L.



NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

(Según Orden de la Consejería de Asuntos Sociales de 5 de septiembre de 1996. BOJA 111 de 26-09-96)

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

(Publicación del texto original en el BOJA n.º 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA n.º 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA n.º 70 de 23 de Julio de 1992)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

4 SET. 2008

EL SECRETARIO,



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA



TÍTULO:	REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE
UBICACIÓN:	Urb. Riviera del Sol, Polígono 51 (9º Fase), MIJAS - COSTA
ENCARGANTE:	HÁBITAT REBELLÍN, S.L.
TÉCNICOS/AS:	ALICIA GONZÁLEZ DÍAZ
	GONZÁLEZ DÍAZ ARQUITECTOS, S.L.

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN.....23 de Mayo de 1992

VIGENCIA23 de Julio de 1992

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1992):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

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

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso

del suelo y edificación _____ ☐

Redacción de proyectos de urbanización _____ ☐

(rellenar Anexo I)

b) Obras de infraestructura y urbanización _____ ☐

Mobiliario urbano _____ ☐

(rellenar Anexo I)

c) Construcción, reforma o alteración de uso de:

Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público.

(Ver lista no exhaustiva en Notas) _____ ☐

Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas _____ ☐

(rellenar Anexo II para interiores)

(rellenar Anexo I para exteriores)

d) Construcción o reforma de:

Viviendas destinadas a personas con minusvalía (rellenar Anexo IV) _____ ☐

Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada _____ ☒

(rellenar Anexo III para interiores)

(rellenar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados *)

(rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados *)

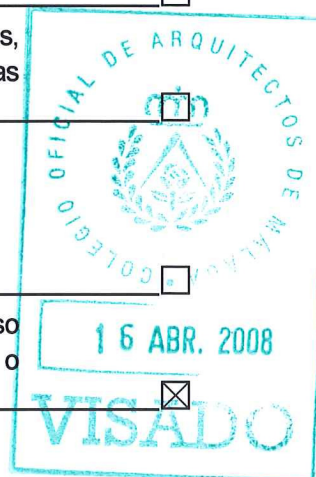
e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias _____ ☐

Anexo V (No redactado)



7 SET. 2008

EL SECRETARIO,



4 SET. 2008

TIPO DE ACTUACIÓN:

1. Nueva Construcción ☒
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) ☐
3. Cambio de uso ☐



EL SECRETARIO,

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 uso la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- 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, recreativos, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza análoga a los anteriormente relacionados



-4 SET. 2008

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO
(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	TRAZADO Y DISEÑO	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	$\geq 1,20$
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	$< 8\%$
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	CUMPLE
	PAVIMENTOS:	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	CUMPLE
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	CUMPLE
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	CUMPLE
VADO PARA PASO VEHÍCULOS	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	$< 12\%$ $< 8\%$
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	$< 2\%$
VADO PARA PASO PEATONES	— 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.	
* PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	NO TIENE
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	NO TIENE
ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	RAMPA
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	RAMPA
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE
	— Dimensiones Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) Contrahuella ≤ 16 cms. _____ Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. _____ Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts. _____	≥ 30 cms ≤ 16 cms 1,20 mts 1,20 mts
	— 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.	

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

4 SET. 2008

EL SECRETARIO,

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Pavimento antideslizante.	CUMPLE
	— Pendiente 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 escalables si existe hueco.	CUMPLE
* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (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)	
* APARCAMIENTOS (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.	

2.ª Mobiliario Urbano

	NORMA	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	
	— Las obras que se realicen en las vías públicas 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 PÚBLICA CONCURRENCIA
(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificios privados y a todas las zonas en edificios públicos)

4 SET. 2008

EL SECRETARIO.

ESPACIOS EXTERIORES	NORMA	PROYECTO
	— Las zonas y elementos de urbanización de uso público situadas en los espacios exteriores de los edificios, establecimientos e instalaciones, cumplirán lo indicado en el apartado de Infraestructura y Urbanización. (Rellenar Impreso de Infraestructura y Urbanización en Anexo I).	CUMPLE
ITINERARIOS 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.	CUMPLE
	— En el caso de edificio, establecimiento o instalación de las Administraciones y 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 y dependencias de uso público.	
	— El acceso al menos a un aseo adaptado.	
ACCESO DISTINTAS PLANTAS	— Con 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.	NO TIENE
* ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado	CUMPLE
		CUMPLE
	Desnivel > 12 cms. Salvado con rampa que se ajuste a la norma.	CUMPLE
* VESTÍBULOS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Ø 1,50 mts.	CUMPLE
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	CUMPLE
* PASILLOS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Anchura libre ≥ 1,20 mts.	CUMPLE
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o complementados por rampas accesibles.	CUMPLE
* HUECOS DE PASO (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Anchura de puertas de entrada de ≥ 0,80 mts.	CUMPLE
	— Anchura de salidas de emergencia ≥ 1,00 mts.	CUMPLE
	— A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas ≥ 1,20 mts.	CUMPLE
	— Entre puertas dobles deberá existir un espacio libre de Ø 1,50 mts.	CUMPLE
	— Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles.	
	— Las puertas automáticas de cierre de corredera irán provistas de dispositivos de apertura automáticos en caso de aprisionamiento. Deben llevar una banda indicativa de color a una altura ≥ 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 altura > 0,60 mts. y ≤ 1,20 mts.	CUMPLE
	— La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.	CUMPLE
MOSTRADORES Y VENTANILLAS	— Los mostradores tendrán un tramo ≥ 0,80 mts. con altura ≥ 0,70 mts. y ≤ 0,80 mts.	
	— Las ventanillas de atención al público tendrán una altura ≤ 1,10 mts.	
TELÉFONOS	— Existe al menos uno con altura ≥ 0,90 mts. y ≤ 1,20 mts.	

ANEXO II
EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA

17 SET. 2008

	NORMA	PROYECTO
* ESCALERAS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Directriz recta o ligeramente curva.	
	— Longitud libre de peldaños $\geq 1,20$ mts.	
	— Dimensiones de peldaños	Huella ≥ 29 cm. (En caso de escalones curvos se medirán a 40 cms. de su borde interior)
		Contrahuella ≤ 17 cm.
	— 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.	
	— Anchura $\geq 1,20$ mts.	
	— Pavimento antideslizante.	
	— Pendiente longitudinal	Tramos longitud < 3 mts. ≤ 12 %.
		Tramos longitud ≥ 3 mts. ≤ 8 %.
	— Pendiente transversal ≤ 2 %.	
	— Si hay hueco la barandilla no será escalable.	
ESCALERAS MECÁNICAS	— Luz libre $\geq 1,00$ mts.	
	— Velocidad $\leq 0,50$ mts./sg.	
	— Número de peldaños enrasados a entrada y salida $\geq 2,5$ peldaños.	
	— Dispondrán de un ralentizador 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 ESPECÍFICA	— Puertas de recinto y cabina automáticas, y con indicador acústico.	CUMPLE
	— Anchura de puertas $\geq 0,80$ mts.	CUMPLE
	— Fondo de cabina $\geq 1,20$ mts.	
	— Ancho de cabina $\geq 0,90$ mts.	CUMPLE
	— Pasamanos en cabina con altura $\geq 0,80$ mts. y $\leq 0,90$ mts.	CUMPLE
	— Cuando existan aparcamientos en plantas de sótano, el ascensor llegará a todas ellas.	CUMPLE

ANEXO II
EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON FECHA:

16 SET. 2008

	NORMA	PROYECTO
MECANISMOS ELECTRÓNICOS	— Serán fácilmente manejables. Prohibidos los de accionamiento rotatorio.	EL SECRETARIO,
* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA (Aplicable para inst. y dot. Comunitarias de las viv.)	— 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 $\geq 0,80$ mts. y $\leq 1,20$ mts.	
	— Altura borde inferior del espejo $\leq 0,90$ mts.	
	— Inodoro con espacio lateral libre de anchura $\geq 0,70$ mts. y dos barras abatibles de 0,50 mts. de longitud y 0,75 mts. de altura.	
1 VESTUARIO Y 1 DUCHA DE LOS DE OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA	— Espacio libre de 1,50 mts. Ø.	
	— Asiento adosado a la pared de: Longitud 0,70 mts. Anchura 0,45 mts. Fondo 0,40 mts.	
	— Altura repisas $\geq 0,80$ mts. y $\leq 1,20$ mts.	
	— Altura perchas $\geq 1,20$ mts. y $\leq 1,40$ mts.	
	— Se dispondrán barras metálicas horizontales a 0,75 mts. de altura. (En vestuarios y duchas)	
	— Dimensiones mínimas del recinto destinado a ducha Largo $\geq 1,80$ mts. Ancho $\geq 1,20$ mts.	
	— Las puertas de acceso abrirán hacia afuera o serán de vaivén.	
ESPACIOS RESERVADOS (En Aulas, Salas de Reuniones, Locales de Espectáculos y Análogos)	— Reservas señalizadas obligatorias: Hasta 5.000 personas $\geq 2,00$ % De 5.000 a 20.000 personas $\geq 1,00$ % Más de 20.000 personas $\geq 0,50$ %	
	— 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 donde se reduzcan estas dificultades — Con asientos no dispuestos en graderío: - Se dispondrán espacios para los usuarios de sillas de ruedas junto al pasillo, teniendo los pasillos una anchura $\geq 1,20$ mts.	16 ABR. 2008 VISADO
APARCAMIENTOS	— Se reservará una plaza cada 50 plazas o fracción.	
	— Se ubicarán próximas a los accesos peatonales.	
	— Dimensiones 5,00 x 3,60 mts.	

ANEXO III
EDIFICIOS DE VIVIENDAS
(Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)



16 SET. 2008

EL SECRETARIO,

ESPACIOS EXTERIORES	NORMA	PROYECTO
	— Las zonas y elementos de urbanización de uso comunitario situadas en los espacios exteriores de las edificaciones de viviendas se ajustarán a lo indicado específicamente para este caso en el apartado de Infraestructura y Urbanización. (Rellenar impreso de Infraestructura y Urbanización en Anexo I, salvo apartados excluidos)	NO TIENE
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.	CUMPLE
ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR	Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado	CUMPLE
		CUMPLE
	Desnivel > 12 cms. Salvado con rampa que se ajuste a la norma.	CUMPLE
VESTÍBULOS	— $\varnothing 1,50$ mts.	CUMPLE
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	CUMPLE
PASILLOS	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	CUMPLE
HUECOS DE PASO	— Anchura de puertas de entrada de $\geq 0,80$ mts.	CUMPLE
	— Anchura de salidas de emergencia $\geq 1,00$ mts.	CUMPLE
	— A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Entre puertas dobles deberá existir un espacio libre de $\varnothing 1,50$ mts.	CUMPLE
	— Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles.	
	— Las puertas automáticas de cierre de corredera irán provistas de dispositivos de apertura automáticos en caso de aprisionamiento. Deben llevar una banda indicativa de color a una altura $\geq 0,60$ y $\leq 1,20$ mts.	
	— 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 $\geq 0,60$ mts. y $\leq 1,20$ mts.	
	— La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.	CUMPLE



**ANEXO III
EDIFICIOS DE VIVIENDAS**

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

14 SET. 2008

	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 40 cms. 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 ESPECÍFICA (Planeamiento Municipal. Normativa V.P.O. en su caso. Normalmente son obligatorios para >PB+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.	
	— 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.	
	MECANISMOS ELÉCTRICOS	— Serán fácilmente manejables. Prohibidos los de accionamiento rotatorio.



ANEXO IV
VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS USUARIOS DE SILLAS DE RUEDAS

16 SET. 2008

	NORMA	PROYECTO										
PREVISIÓN	<p>— En los proyectos de V.P.O. y de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las Administraciones Públicas y demás entidades dependientes o vinculadas al sector público, se reservará un mínimo del 3 % del total de las viviendas para personas con minusvalías usuarias de sillas de ruedas.</p> <p>N.º total de viviendas</p> <table><tr><td>De 0 a 33</td><td>0</td></tr><tr><td>De 34 a 66</td><td>1</td></tr><tr><td>De 67 a 99</td><td>2</td></tr><tr><td>De 100 a 133</td><td>3</td></tr><tr><td>(etc).</td><td></td></tr></table> <p>Viviendas minusválidos</p>	De 0 a 33	0	De 34 a 66	1	De 67 a 99	2	De 100 a 133	3	(etc).		
De 0 a 33	0											
De 34 a 66	1											
De 67 a 99	2											
De 100 a 133	3											
(etc).												
PUERTAS	— Anchura de puerta de acceso a vivienda ≥ 0,80 mts.											
	— Anchura de puerta de acceso a estancia principal ≥ 0,80 mts.											
	— Anchura de resto de puertas ≥ 0,70 mts.											
	— Todas las puertas deberán poder abrirse y maniobrarse con una sola mano.											
	— En los cuartos de baño abrirán hacia fuera o serán correderas.											
PASILLOS	— Anchura: _____ En línea recta _____ ≥ 0,90 mts. En cambios de dirección _____ ≥ 1,00 mts. En frente a las puertas que no son perpendiculares al sentido del avance _____ ≥ 1,00 mts.											
RECIBIDOR	— Espacio libre Ø 1,20 mts.											
COCINA	— Frente a puerta, libre Ø 1,20 mts.											
	— Frente a fregadero, libre Ø 1,20 mts. (Se admite considerar hueco el espacio inferior)											
	— Distancia libre de paso entre mobiliario ≥ 0,70 mts.											
	— Si lleva equipamiento, estará adaptado para minusválidos.											
1 DORMITORIO Y LA ESTANCIA	— Espacio frente a puerta de acceso y junto a un lado de la cama Ø 1,20 mts.											
	— Distancia libre entre mobiliario ≥ 0,70 mts.											
1 CUARTO DE BAÑO	— Espacio libre Ø 1,20 mts.											
	— Espacio libre frente al lavabo ≥ 0,70 mts.											
	— Espacio libre lateralmente a la bañera, ducha e inodoro ≥ 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.											
	— Los mecanismos eléctricos se dispondrán a alturas entre 0,80 mts. y 1,20 mts.											
	— Si lleva equipamiento, estará adaptado para minusválidos.											



OBSERVACIONES

-4 SET. 2008



EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- ☒ Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.
- ☐ No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.
- ☐ Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

EL TÉCNICO,
fecha y firma
Marzo 2008

[Handwritten signature]

Alicia González Díaz
González Díaz Arquitectos, S.L.



**DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS
Y NORMATIVA URBANÍSTICA**
(ART. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:



-4 SET. 2008

EL SECRETARIO,

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO:	REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE
UBICACIÓN:	POLÍGONO 51 (9ª FASE), URB. RIVIERA DEL SOL, MIJAS - COSTA (MÁLAGA)
ENCARGANTE:	HÁBITAT REBELLÍN, S.L.
ARQUITECTO:	GONZÁLEZ DÍAZ ARQUITECTOS, S.L.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

-4 SET. 2008



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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	(o no programado)	<input type="checkbox"/>	De Regadío..... <input type="checkbox"/> De Secano....	<input type="checkbox"/>
Actuación directa	<input checked="" 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"/>			De carácter rural o natural	<input type="checkbox"/>
Sometido a		No sectorizado	<input type="checkbox"/>	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

Se presenta Refundido de Estudio de Detalle a solicitud del Ayuntamiento.



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 DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

4 SET. 2008

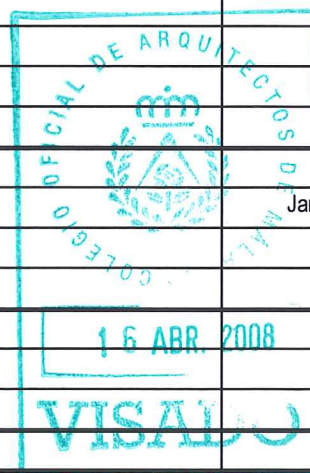
EL SECRETARIO,

CALIFICACIÓN URBANISTICA DEL SUELO

	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento urbanístico	PGOU Y PPO		
Calificación	URBANO		
Ordenanza de aplicación	AIS 3		

CUADRO-RESUMEN DE ORDENANZAS

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
Estudios previos de ordenación			
Parcela mínima	500 m2 44 x 500= 22.000 m2		26.310
Parcela máxima	No se define		
Longitud mínima de fachada			
Diámetro mínimo inscrito	40 m.		más > de 40
Densidad	44 Viviendas		54
Altura máxima, plantas	2		2
Altura máxima, metros	7		7
Altura mínima	No se define		--
Edificabilidad	0,40 m2/m2		0,40 m2/m2
Ocupación planta baja			
Ocupación planta primera			
Ocupación resto plantas	Total 35 %		35 %
Separación lindero público	3 m.		3 m.
Separación lindero privado	3 m.		3 m.
Separación entre edificios	7 m.		7 m.
Profundidad edificable	No se define		
Retranqueos			
Usos predominantes	Vivienda		Vivienda
Usos compatibles	Otros		Jardines y Piscinas
Usos prohibidos	Otros		--
Tipología de la edificación	Aislada/Adosada		en conjuntos
Pacios mínimos	--		--
Cuerpos salientes	--		--
Elementos salientes	--		--
Plazas mínimas aparcamiento	1 por vivienda		1 por vivienda
Grado de protección			



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

4 SET. 2008



EL SECRETARIO,

DECLARACIÓN 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
Fecha y firma:

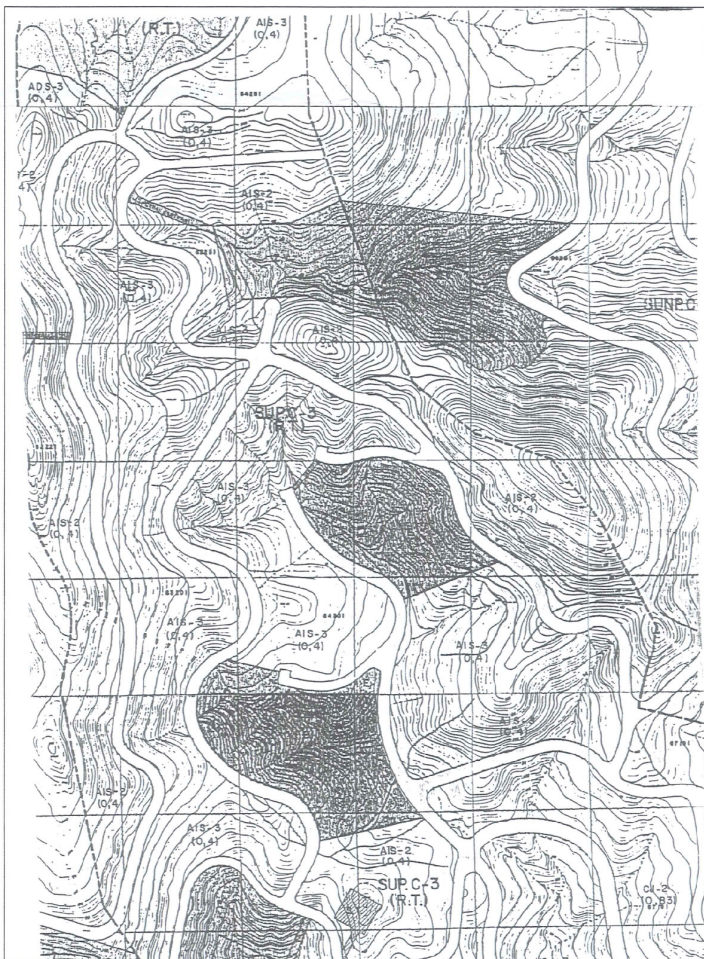
ARQUITECTO/A
Fecha y firma:



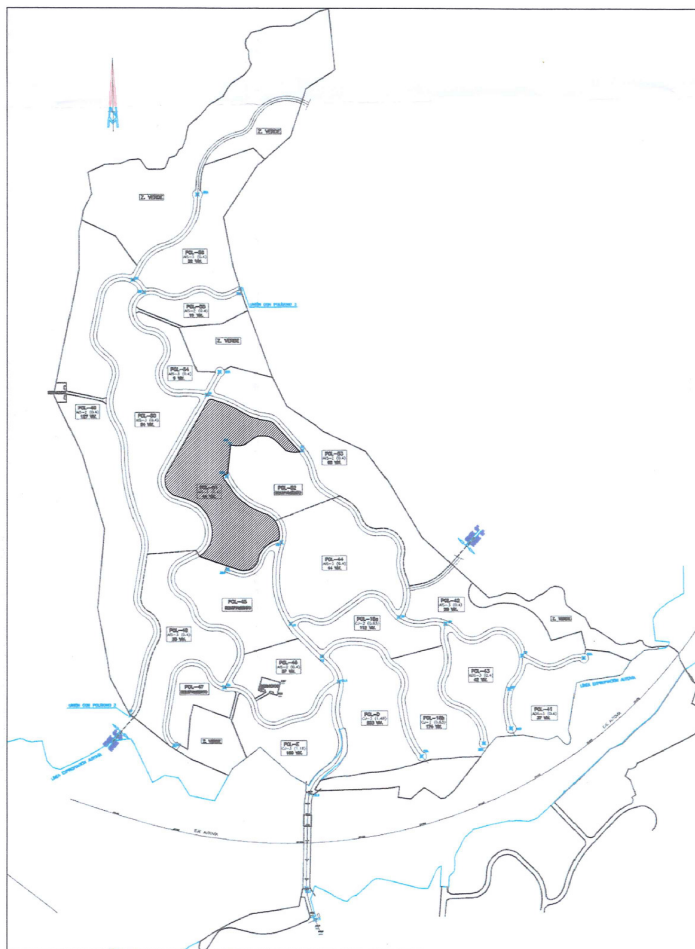
MARZO DE 2008

(*) 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.



SITUACION P.G.O.U.
ESCALA SIN/ESC.

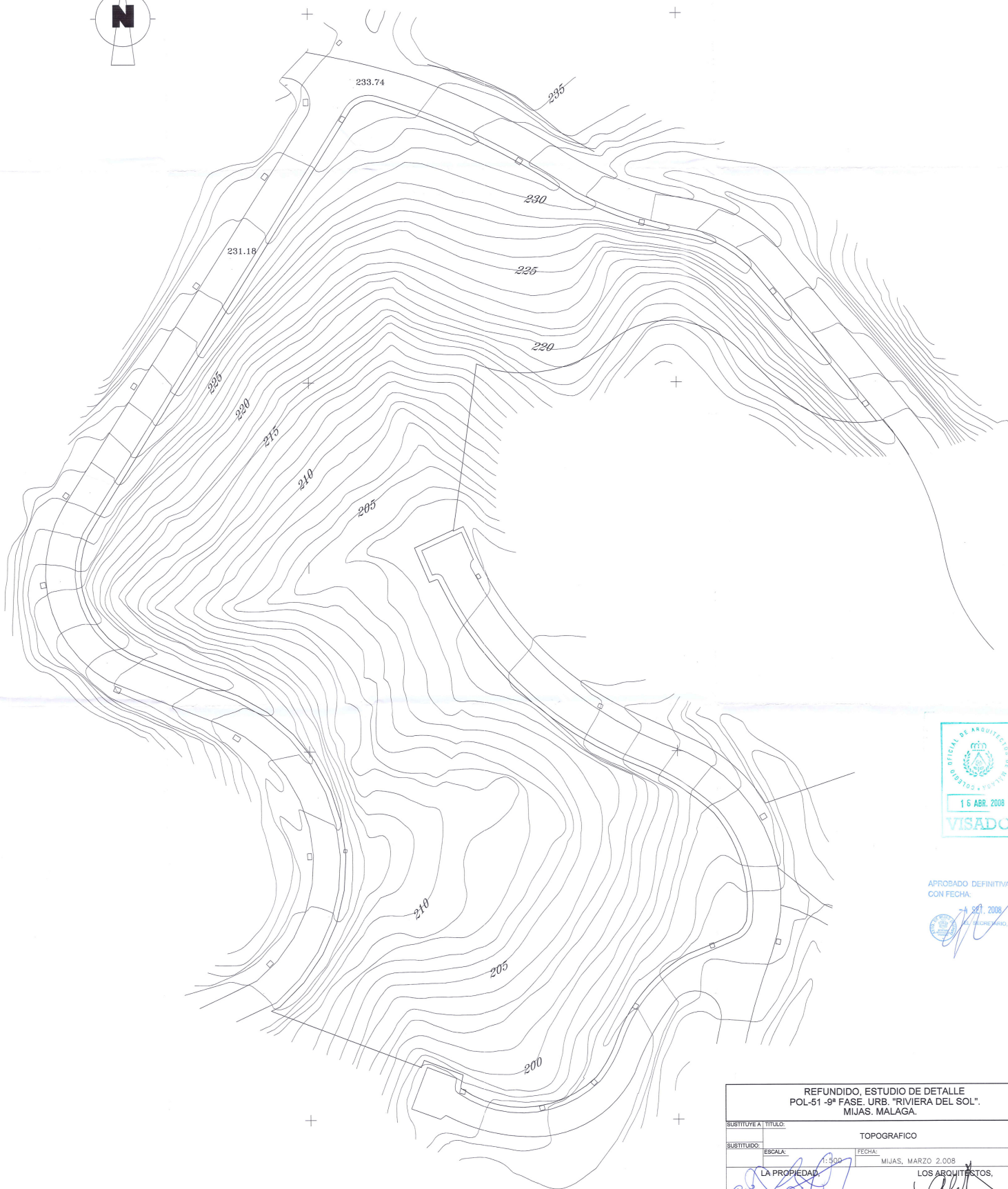


SITUACION EN LA URBANIZACION
ESCALA 1:6.000



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
16 ABR. 2008
SECRETARIO

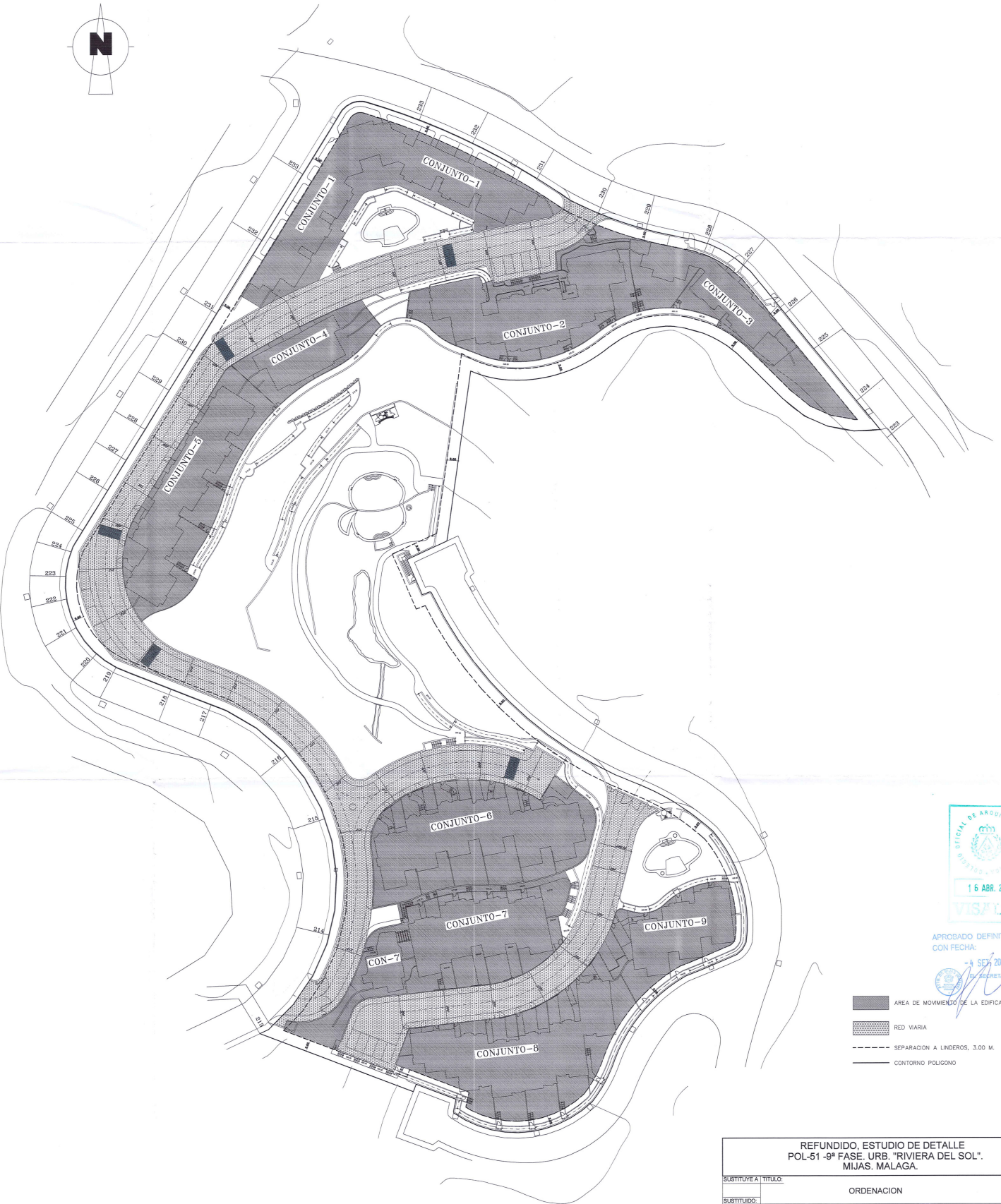
REFUNDIDO, ESTUDIO DE DETALLE POL-51 -9ª FASE. URB. "RIVERA DEL SOL". MIJAS. MALAGA.			
SUSTITUYE A TITULO:	SITUACION		PLANO NO.:
SUSTITUIDO:	FECHA:		00
ESCALA:	MIJAS, MARZO 2.008		EXPED. NO
LA PROPIEDAD,	LOS ARQUITECTOS,		022
HABITAT REBELLIN S.L.	ALICIA GONZALEZ DIAZ GONZALEZ DIAZ ARQUITECTOS S.L.		



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

16 ABR. 2008
AL SECREARIO

REFUNDIDO. ESTUDIO DE DETALLE POL-51 -9ª FASE. URB. "RIVIERA DEL SOL". MIJAS, MÁLAGA.			
SUSTITUYE A TÍTULO:	TOPOGRAFICO		
SUSTITUIDO:	ESCALA:	FECHA:	PLANO NO:
	1:300	MIJAS, MARZO 2.008	01
LA PROPIEDAD:	LOS ARQUITECTOS:		
HABITAT REBELLES S.L.	ALICIA GONZÁLEZ DÍAZ GONZÁLEZ DÍAZ ARQUITECTOS S.L.		



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

16 ABR. 2008
SECRETARIO

- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
- RED VIARIA
- SEPARACION A LINDEROS, 3.00 M.
- CONTORNO POLIGONO

REFUNDIDO, ESTUDIO DE DETALLE POL-51 -9ª FASE, URB. "RIVIERA DEL SOL". MIJAS, MALAGA.			
SUSTITUYE A TITULO:	ORDENACION		PLANO NO.:
SUSTITUIDO:			02
ESCALA:	1:500	FECHA:	MIJAS, MARZO. 2.008
LA PROPIEDAD, HABITAL REBELLIN S.L.		LOS ARQUITECTOS, MARIA LAURENCE DIAZ GONZALEZ DIAZ GONZALEZ DIAZ ARQUITECTOS S.L.	



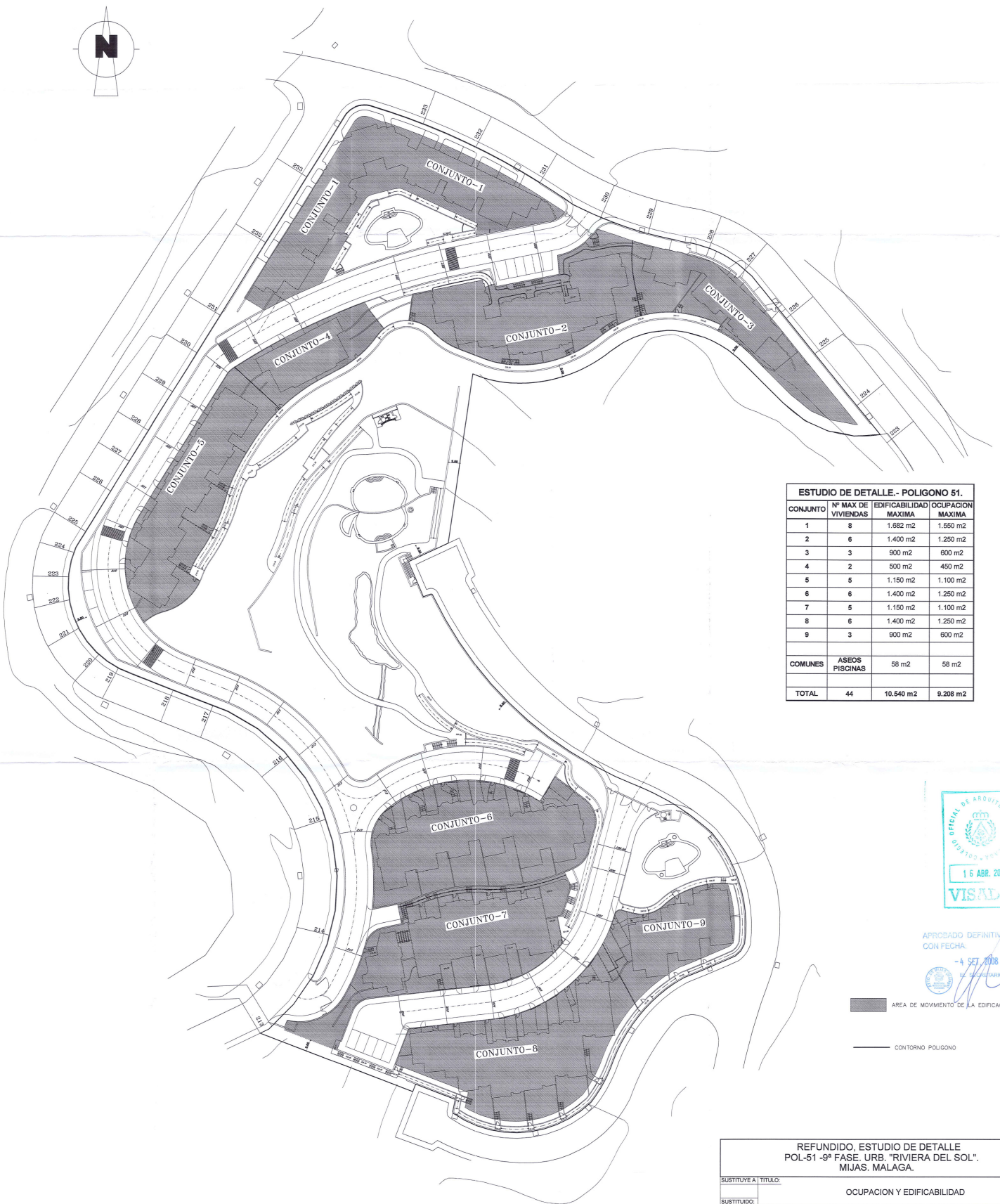
- ITINERARIO PEATONAL SEGUN NORMA
- ORIGEN DEL ITINERARIO (CANCELA DE LA VIVIENDA)
- PASOS PAVIMENTADOS
- VADO DE PEATONES



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

16 ABR. 2008
DE ARQUITECTO

REFUNDIDO, ESTUDIO DE DETALLE POL-51 -9ª FASE. URB. "RIVIERA DEL SOL". MIJAS. MALAGA.			
SUSTITUYE A TITULO:		ACCESIBILIDAD	
SUSTITUIDO:		FECHA:	
ESCALA: 1:500		MIJAS, MARZO 2.008	
LA PROPIEDAD:		LOS ARQUITECTOS:	
HABITAT REBELIN S.L.		ALDO GONZALEZ DIAZ GONZALEZ DIAZ ARQUITECTOS S.L.	
		PLANO NO. 04	
		EXPED. NO. 022	



ESTUDIO DE DETALLE.- POLIGONO 51.			
CONJUNTO	Nº MAX DE VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MAXIMA	Ocupacion MAXIMA
1	8	1.682 m2	1.560 m2
2	6	1.400 m2	1.250 m2
3	3	900 m2	600 m2
4	2	500 m2	450 m2
5	5	1.150 m2	1.100 m2
6	6	1.400 m2	1.250 m2
7	5	1.150 m2	1.100 m2
8	6	1.400 m2	1.250 m2
9	3	900 m2	600 m2
COMUNES	ASEOS PISCINAS	58 m2	58 m2
TOTAL	44	10.540 m2	9.208 m2



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

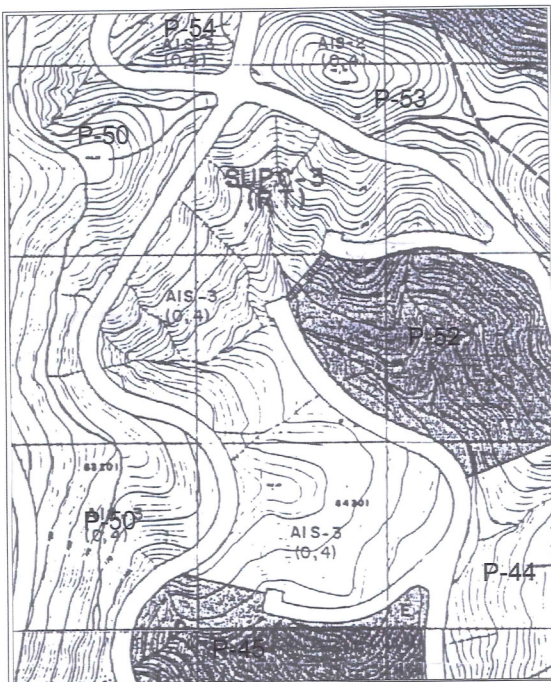
-4 SET. 2008
EL SECRETARIO



AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION

CONTORNO POLIGONO

REFUNDIDO, ESTUDIO DE DETALLE POL-51 -9ª FASE, URB. "RIVIERA DEL SOL". MIJAS, MALAGA.			
SUSTITUYE A TITULO:	OCUPACION Y EDIFICABILIDAD		PLANO NO. 05
SUSTITUIDO:	MIJAS, MARZO 2.008.		EXPED. NO. 022
ESCALA: 1/500	FECHA:	LOS ARQUITECTOS,	
LA PROPIEDAD:	ALICIA GONZALEZ DIAZ		
HABITAT REVELLIN S.L.	GONZALEZ DIAZ ARQUITECTOS S.L.		



SITUACION EN EL P.G.O.U.



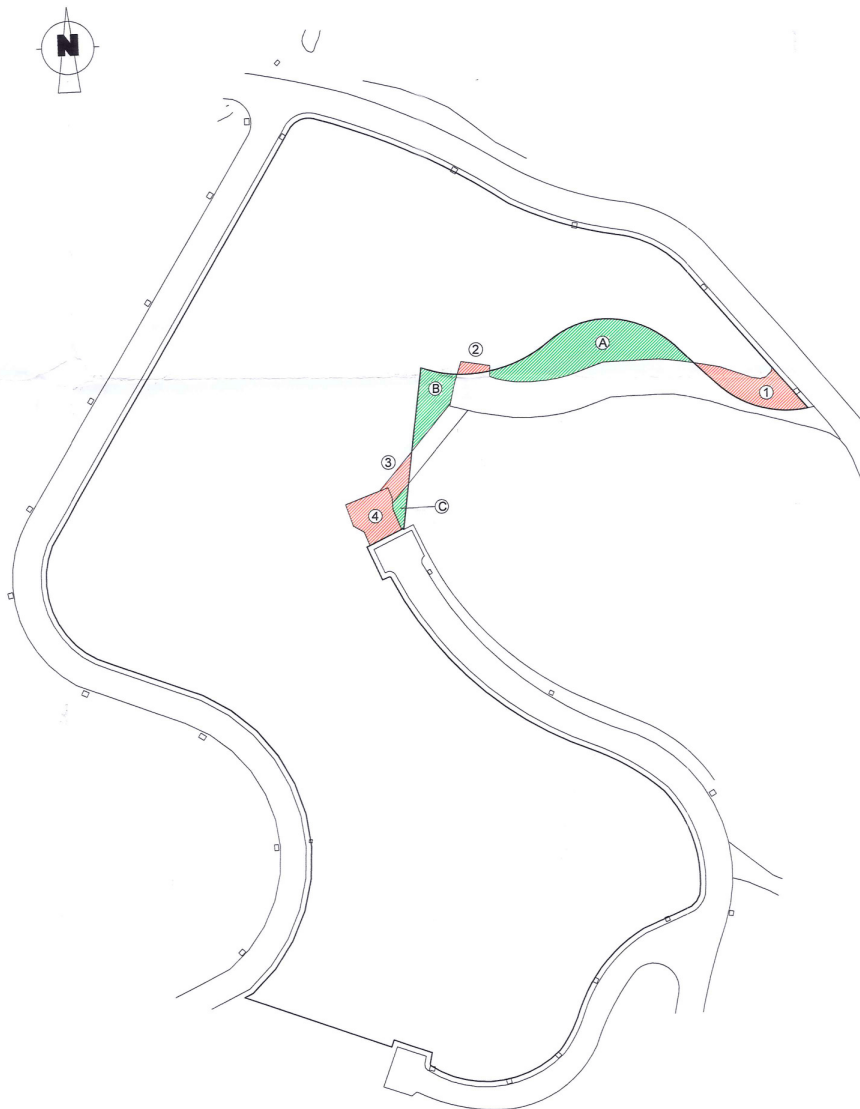
SITUACION EN EL ESTUDIO DE DETALLE



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA



REFUNDIDO, ESTUDIO DE DETALLE POL-51 -9ª FASE. URB. "RIVIERA DEL SOL". MIJAS. MALAGA.			
SUSTITUYE A TITULO:	IMPLANTACION SOBRE TERRENO		PLANO NO.: 06
SUSTITUIDO:	ESCALA: 1:2.000	FECHA: MIJAS, MARZO 2.008	EXPED. NO: 022
LA PROPIEDAD HABITAT REBELIN S.L.		LOS ARQUITECTOS, ALICIA GONZALEZ DIAZ GONZALEZ DIAZ ARQUITECTOS S.L.	



Superficies invadidas

1: 194.84 m
 2: 24.12 m
 3: 47.08 m
 4: 147.87 m
TOTAL: 413.91 m



Superficies liberadas

A: 504.61 m
 B: 153.75 m
 C: 28.87 m
TOTAL: 687.23 m



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON FECHA:

16/03/2008
 EL SECRETARIO

REFUNDIDO, ESTUDIO DE DETALLE POL-51 -9ª FASE. URB. "RIVIERA DEL SOL". MIJAS, MALAGA.			
SUSTITUYE A:	TITULO:	DEFINICIÓN EN PLANTA	PLANO NO.:
SUSTITUIDO:	ESCALA:	FECHA:	07
LA PROPIEDAD,		MIJAS, MARZO 2.008	EXPED. NO
HABITAT REBELIN S.L.		LOS ARQUITECTOS,	022
		ALICIA GONZÁLEZ DÍAZ GONZÁLEZ DÍAZ ARQUITECTOS S.L.	