

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

24 NOV. 2006



EL SEÑALADO

TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-4 (1).
URB. BUENA VISTA
SECTOR S.U.P. S-11 (R.T.)
MIJAS (MÁLAGA)

Junio 2005.

PROMOTOR:
PROYECT HOME, S.L.

ARQUITECTOS:
Ignacio Ortega Bravo.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

24 NOV. 2006



[Handwritten signature]

ÍNDICE DE MEMORIA.

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS
4. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
5. SITUACIÓN URBANÍSTICA. ANTECEDENTES
6. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO
7. SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS DE CADA PARCELA
8. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA
9. ORDENANZAS DE APLICACIÓN
10. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, ALINEACIONES Y RASANTES.
11. DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
12. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS

ANEXO 1. MEMORIA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

ANEXO 2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

24 NOV. 2006



EL SEÑOR ALCAIDE

ÍNDICE DE PLANOS

- PLANO Nº 1. SITUACIÓN RESPECTO AL PGOU
- PLANO Nº 2. SITUACIÓN RESPECTO AL PLAN PARCIAL
- PLANO Nº 3. PARCELA ORIGINAL. TOPOGRÁFICO
- PLANO Nº 3bis. TOPOGRAFICO, INCLUIDAS ZONAS YA URBANIZADAS DE URB. BUENA VISTA
- PLANO Nº 4. PARCELACIÓN. RED VIARIA DEL PLAN PARCIAL
- PLANO Nº 5. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. ALINEACIONES Y RASANTES.
- PLANO Nº 6. SECCIONES GENERALES
- PLANO Nº 7. BAJA TENSION CANALIZACIONES
- PLANO Nº 8. BAJA TENSION LINEAS
- PLANO Nº 8bis. BAJA TENSIÓN EXTERIOR LINEAS
- PLANO Nº 9. RED FECALES
- PLANO Nº 9bis. RED FECALES EXTERIORES
- PLANO Nº 10. RED PLUVIALES
- PLANO Nº 10bis. REDES PLUVIALES EXTERIORES
- PLANO Nº 11. ALUMBRADO PÚBLICO
- PLANO Nº 12. RED ABASTECIMIENTO



PLANO N° 12bis. REDES ABASTECIMIENTO EXTERIOR

PLANO N° 13. RED TELEFONIA

APROBADO DEPARTATIVAMENTE
CON FECHA:

24 NOV 2006



[Handwritten signature]



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

24 NOV. 2006



EL SEÑOR D. [Firma]

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-4 (1).
URB. BUENA VISTA
SECTOR S.U.P. S-11 (R.T.)
MIJAS (MÁLAGA)

1.-ANTECEDENTES.

Se redacta el presente Estudio de Detalle a instancia de PROYECT HOME, S.L., como propietaria de la Parcela RE-4(1) de la Urbanización Buena Vista, de Mijas (Málaga)

2.-OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto definir la superficie de la parcela, la dotación de infraestructuras y la ordenación y rasantes de la edificación.

3.-RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

PROYECT HOME, S.L.

Propietaria de la totalidad de la totalidad de la Parcela.

Con domicilio en [REDACTED]

Representada por Dña. Begoña Moneo y D. Carlos Artacho , con el mismo domicilio a efectos de notificación.

24 NOV. 2006



[Handwritten signature]

4.-DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS.

La parcela RE-4 (1) objeto de este Estudio de Detalle es una parte de la parcela RE-4 del Plan Parcial, la zona situada mas al Norte, que se segregó en el proyecto donde se recogían las cesiones municipales. Así figura en el Plan General con la división entre las dos partes de la parcela RE-4 original.

Se la denomina en este Estudio de Detalle con un (1) para diferenciarla de la otra parte de la Parcela RE-4.

De forma irregular, situada en la parte Oeste de la Urbanización. Al Sur de la carretera MA-408 de Benalmádena a Mijas.

Presentan una pendiente continua desde la zona Norte hacia la Sur.

5.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ANTECEDENTES

La parcelas están clasificadas según la Revisión del PGOU aprobada definitivamente el 16/12/99 como Suelo Urbanizable Programado en Régimen Transitorio, Sector S.U.P.S-11(R.T.). Actualmente con Plan Parcial y Proyecto de Urbanización aprobados. Ejecutadas las Obras de Urbanización en gran parte de la Urbanización, sin ejecutar las correspondientes a esta parcela.

6.-CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA.

PARCELA EDIFICABLE EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO EN RÉGIMEN TRANSITORIO, SECTOR S.U.P.S-11(R.T.). ACTUALMENTE CON PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN APROBADOS. EJECUTADAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN GRAN PARTE DE LA URBANIZACIÓN, SIN EJECUTAR LAS CORRESPONDIENTES A ESTA PARCELA.



Por una diferencia en la delimitación entre la zona de ordenanza CJ-1 y la ordenanza AIS-3 con la forma real de la parcela, una pequeña franja de la parcela queda en la ordenanza AIS-3 y la gran parte con ordenanza CJ-1, ambas con la misma edificabilidad.

Se propone el cumplimiento simultáneo de las 2 ordenanzas para facilitar la tramitación.

CALIFICACIÓN CJ-1. UNA PEQUEÑA FRANJA AIS-3.

Superficie 11.521,50 m2.

Edificabilidad: 0,26 m2/m2

Nº de Viviendas: Datos del Plan Parcial.

Parcela Total RE-4: Superficie 30.900 m2. 37 Viviendas en el P.P.

Parcela RE-4(1) : Superficie 11.521,50 m2. 14 Viviendas (haciendo una división proporcional a la superficie)

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

24 NOV 2006



EL SECRETARIO

7.- SUPERFICIES, EDIFICABILIDAD Y NÚMERO DE VIVIENDAS DE LA PARCELA.

La Edificabilidad y número máximo de viviendas de la parcela se detallan en el cuadro.

El número de viviendas de la parcela corresponde con el asignado en el Plan Parcial, distribuyendo, proporcionalmente a la superficie, el número total de viviendas asignadas a la parcela RE-4, en la parcela RE-4(1)

El resto de los parámetros serán las correspondientes a la Ordenanza CJ 1 del PGOU.

Superficie total de la parcela: 11.521,50 m2

Edificabilidad Total: $0,26 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 11.521,50 \text{ m}^2 = 2.995,59 \text{ m}^2$.

CUADRO DE SUPERFICIES, TECHO EDIFICABLE Y NÚMERO DE VIVIENDAS DE CADA UNA DE LA PARCELA.

Parcela	Superficie m2.	Techo. Edif. m2t.	Nº Máx. Viviendas
RE-4 (1)	11.521,50	2.995,59	14

24 NOV. 2006

8.-JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El presente estudio de Detalle se redacta en base a la Revisión del PGOU aprobada definitivamente el 16/12/99.

La parcela cumple los requisitos de Parcela Mínima, al ser la superficie mayor de 600 m2.

La superficie edificable de la parcela coincide con la asignada en el P.G.O.U.

El número de viviendas de la parcela corresponde con el asignado en el Plan Parcial (Parte proporcional a la superficie de las asignadas a la totalidad de la parcela RE-4)

9.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

Ordenanza CJ-1 y AIS-3 del P.G.O.U.

Nº MAX DE VIVIENDAS: Definida específicamente, 14 viviendas.

Parcela mínima: 600 m2

Edificabilidad: 0,26 m2/m2

Ocupación: CJ-1: 45,00 % para PB+1

50,00 % para PB+2

AIS-3: 35 %

Nº Plantas: CJ-1: PB+1 para parcelas superiores a 1200 m2

PB+2 para parcelas entre 600 y 1200 m2

AIS-3: PB+1

Altura máxima edificable: CJ-1: 7, 10m. s/ nº plantas

AIS-3: 7 m.

Longitud Máxima edificable: 60,00 m.

Separación a linderos públicos: CJ-1: 3,50 m.

AIS-3: 3 m.

Separación a linderos privados: 3,00 m.

Aparcamientos: 1 plaza por vivienda.



Tipología: CJ

Áticos:

Retranqueo mínimo: 3,00 m.

Altura interior: 2,70 m.

Ocupación sobre planta inferior: 50%

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

24 NOV 2016



EL SEÑALADO

24 NOV 2006



[Handwritten signature]

10.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES, ALINEACIONES Y RASANTES.

En plano correspondiente de Ordenación de Volúmenes, Alineaciones y Rasantes se definen a título orientativo las correspondientes a cada parcela.

Las alineaciones y rasantes podrán sufrir modificaciones necesarias por el desarrollo de los correspondientes proyectos de edificación.

11. DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Con el fin de dotar de infraestructuras a cada una de las parcelas se redactará un Proyecto de Dotación de Infraestructuras.

En anexo correspondiente de la memoria se detallan las infraestructuras proyectadas.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

24 NOV. 2006



12.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

PARCELA RE-4 (1)

DESCRIPCIÓN

Parcela de terreno de la Urbanización Buena Vista, de forma irregular, que linda al Norte y Oeste con Vial de la Urbanización; Al Sur resto de la parcela RE-4 y al Este con otra parcela de la urbanización.

SUPERFICIE

Once mil quinientos veintiuno con cincuenta metros cuadrados (11.521,50 m²)

TECHO MÁXIMO EDIFICABLE

Dos mil novecientos noventa y cinco con cincuenta y nueve metros cuadrados de techo (2.995,59 m²)

NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

Catorce viviendas (14 viv.)

USO

Residencial. Ordenanza CJ-1 y AIS-3 del P.G.O.U.

Mijas, Junio 2005.

La Propiedad:

PROYECT HOME, S.L.

El Arquitecto:

Ignacio Ortega Bravo

24 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

ANEXO 1 . MEMORIA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

DESCRIPCION DE LAS INFRAESTRUCTURAS

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se prevé red de abastecimiento de agua para el suministro a parcelas.

Dicha red se conectará a tubería de abastecimiento exterior a realizar en el vial, que se abastecerá de tubería municipal de fundición de 150 mm que discurrirá por el vial de las parcelas RM-1, RM-4 y RE-4.

La red será mixta con mallas y ramales, y distribuirá el agua por gravedad. Dispondrá de todos los elementos y accesorios necesarios para su correcto funcionamiento, que se describen en apartados posteriores.

Se prevé que la presión mínima en el punto más desfavorable sea al menos 10 m.c.a., no superando en otros puntos los 60 m.c.a.

La red discurrirá bajo aceras enterrada con una profundidad mínima de 0,60 m sobre la generatriz del tubo. En los cruces de calzada previstos se protegerá el tubo mediante solera de hormigón en masa H-125.

La red estará formada mediante tubería de Polietileno DN-110 de alta densidad de 16 atm, con unión electrosoldada a tope.

Las válvulas de maniobra serán de tipo compuerta para diámetros inferiores a 200 mm y se dispondrán en arquetas. Tanto las válvulas como sus bridas de acoplamiento serán aptas para una presión de servicio mínima de 16 atm.

Las válvulas de desagüe se realizarán mediante derivación en T con llave de paso acoplada con un diámetro de 80 mm.

Las válvulas de ventosa se sitúan en los puntos altos e irán instaladas en arquetas, serán de tipo trifuncional y tanto la ventosa como sus bridas serán aptas para una presión mínima de 16 atm.

Las arquetas serán de fábrica de ladrillo cerámico perforado enfoscadas interiormente con mortero de 400 kg de cemento y tapa de fundición dúctil, de dimensiones según planos.

Las acometidas se realizarán con tubería de polietileno b.d. 16 atm de 32 mm y llave de paso, mediante collarín de toma. Se preverán anclajes en los puntos de la red en que existan elementos auxiliares.

24 NOV 2006



REDES DE PLUVIALES Y FECALES.

La red de saneamiento se proyecta de tipo separativo, disponiéndose una red de aguas pluviales y otra de aguas fecales.

Ambas redes discurrirán por las calles, bajo calzada, siendo el diámetro mínimo a instalar de 315 mm permitiéndose 200 mm en albañales y acometidas.

Las redes dispondrán de aquellos elementos y accesorios necesarios para su correcto funcionamiento, que se describen en apartados posteriores.

En su diseño se procurará que discurran de forma paralela, siendo la solución de los puntos de vertido para cada una según se describe: la red de pluviales se conducirá hasta cauce natural existente. La red de fecales se embocará a colector exterior que conectará con el colector existente de Urb. Buenavista a Urb. Torreblanca Norte. El colector exterior de conexión con la infraestructura pública descrita será objeto de proyecto específico para dotación de infraestructura de las parcelas en cuestión.

La red de fecales discurre bajo las calzadas, en su margen izquierdo en el sentido de circulación del agua, colocadas de forma que el recubrimiento mínimo de la misma es de 1,20m.

La red de pluviales discurre por el margen derecho de la calzada con la misma profundidad mínima que la de fecales.

Para ello en ambos casos, se dispondrán tubos de PVC estructurados SN-4 para 13 Tn/m² dispuestos en zanja sobre lecho de arena unidos por pozos de registro de tal forma que la distancia entre pozos sea inferior a 40 m.

Los pozos serán de ladrillo macizo enfoscados interiormente con mortero hidrófugo. Las tapas serán de fundición para calzada.

La red de fecales conducen las aguas negras procedentes de los desagües de las parcelas que se recogen en arquetas de acometida de tipo sifónico, fabricadas en ladrillo hidrófugo y con suelo de hormigón en masa de 15cms de espesor.

La red de pluviales conduce las aguas que proceden de las lluvias y son recogidas mediante absorbedores de calzada con rejilla, dispuestos de tal forma que existe uno de ellos por cada 200m² de calle, como mínimo.

Tanto el diseño como ejecución de ambas redes cumplirá con lo dispuesto en el P.G.O.U. de Mijas, procurando recoger las recomendaciones de la Oficina Técnica Municipal y Empresa Suministradora de Agua (MIJAGUA).

24 NOV. 2006



EL SECRETARIO,

REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Para dotar de energía eléctrica a las parcelas se ejecutará red de baja tensión, la cual proviene de transformador ubicado en la parcela RM-1.

Obra Civil.

Se dispondrán canalizaciones de PE AD de \varnothing 160 para la red de BT, a una profundidad mínima de 60cm en aceras y 0,80m en cruces de calzada, protegido con hormigón HA-10. Las arquetas serán de los modelos normalizados por la empresa suministradora e irán con marco y tapa de angulares.

Acometida general.

Se hará desde centro de transformación a construir en parcela RM-1.

Red de baja tensión.

Los conductores serán cables del tipo XLPE con aislamiento en polietileno reticulado de 0,6/1Kv y conductor de Aluminio según los esquemas que se indican en el anejo correspondiente.

ALUMBRADO PÚBLICO.

El alumbrado público del vial se realizará por medio de luminaria Villa 400 de ATP montada sobre columna Super Nova Plus de 4m y dotadas con lámparas de descarga Master City White a alta presión de 150W que disponen de un flujo de 13.500 lúmenes y un casquillo tipo E-40.

Para el cálculo de la red de alumbrado se han considerado los siguientes datos de partida:

- El nivel de iluminación de las vías se fijará con la importancia de su tráfico, pudiendo adoptarse como iluminación media a la altura de 1m sobre el pavimento en vías principales 18 lux.
- Reproducción de colores: Reducida
- Vías revestidas con asfalto

Se instalarán columnas de Poliamida reforzada con fibra de vidrio de 4m de altura, dotados de base con portezuela registro.

La fijación se realizará mediante fijación estándar según el fabricante.

.- Elección de la Luminaria

Para la elección de las luminarias, se han tenido en cuenta los datos anteriores, así como las características ambientales y de mantenimiento y las instalaciones existentes en el resto del municipio

24 NOV. 2006



EL SEÑOR ARQUITECTO.

- Luminaria: VILLA 400 de ATP
- Factor de depreciación por envejecimiento, suciedad y variación de flujo: 0,7

Luminaria IP-66 IK-10 con difusor de policarbonato que utiliza lámpara MASTER City White a alta presión de 150W formada por chasis de poliamida reforzada con fibra de vidrio en color negro, reflector de lamas de polímeros técnicos de ingeniería, bandeja porta equipos de acero galvanizado y posibilidad de doble nivel con línea de mando.

.- Disposición de Luminarias. Interdistancias.

Anchura del vial: 10m
Anchura de aceras: 1,5m
Anchura de calzadas: 7m
Disposición adoptada: Unilateral.
Interdistancia: 18m

.- Toma de corriente y Tensión de servicio. Contadores.

La toma de corriente se efectuará desde la red de baja tensión de la parcela.
Tensión de servicio: 230/400V.

La unión entre línea B.T. y contadores se realizará con AI XLPE 0,6/1Kv de sección justificada en anexo de cálculo y planos, bajo tubería de PE-AD.

Los contadores se establecerán anexos a los cuadros de protección y maniobra mediante módulos precintables de material aislante homologado empotrables en obra, no propagador de la llama con capacidad para 1 contador 400V activo a 4 hilos, 1 contador 400V reactivo a 4 hilos, 3 bases C/C 80A con cartuchos APR 40A y una borna para conductor neutro.

Dicho módulo quedará anexado al cuadro de protección y maniobra mediante kit de accesorio.

Para enlace de contadores a cuadro de protección y maniobra, se dispondrá conductor Cu XLPE 1KV de dimensiones según anexo de cálculo, bajo tubería de PE-AD.

.- Cuadros de Protección y Maniobra.

Se establecerán en los lugares indicados en plano dos armarios metálicos de intemperie con puerta y borna de p.a.t. con capacidad para albergar:

- Caja I.C.P. 4 elementos.
- Interruptor general magnetotérmico de calibre según anexo.
- 1 Interruptor diferencial 4/25/300
- Contactor IV 400V de calibre según anexo y bobina a 230V.
- Interruptor manual I 400V de 10 A
- 1 Magnetotérmico protección maniobra 1+Nx5A
- Equipo célula interruptor crepuscular.



24 NOV. 2006



EL S.º - cargo.

- 1 magnetotérmico de salida a circuitos 4x25A.
- Reloj digital

.- Red Subterránea para alumbrado público.

- Número de circuitos: 1 circuito.
- Circuitos: Trifásicos con neutro y conductor de tierra

Se realizarán zanjas de modo que las canalizaciones queden a 40cms como mínimo en zonas bajo aceras y a 60cm en cruces de viales de tráfico rodado, protegiéndose en este caso con capa de hormigón de al menos 10cms de espesor.

Los tubos serán de PE-AD de diámetro según anexo de cálculo, utilizándose un tubo por circuito.

Las arquetas serán de obra de fábrica con LHD sentados con mortero de cemento, fondos terrizos y marco metálico PNL-40 de dimensiones 0,4x0,4x0,7, cerradas con tapas de marco metálico y hormigón y acabado similar al de la acera donde se colocan marcos metálicos PNL-40 y entramado con redondos de 6mm soldados.

Las bases de sustentación de báculos y columnas se realizarán con bloques de hormigón de 40x40cms y 60cm de profundidad, dotándose de piezas especiales previstas para el modelo de columna elegido, previéndose tubería desde arqueta a pie de farola.

Los conductores a emplear serán de Cu XLPE 1Kv unipolares de sección según anexo de cálculo, repartiéndose las fases del modo indicado en plano de planta de instalaciones.

La instalación interior de la farola se realizará con conductor 3x2,5mm² Cu XLPE 1 Kv, que discurrirá desde la regleta de conexión al portalámparas. Cada farola dispondrá de fusible de 6A quedando el conductor de 2,5mm² protegido.

PUESTA A TIERRA

Al ser tanto la columna como la luminaria clase II, no es necesaria su conexión a tierra.

RED DE CANALIZACIÓN DE TELEFÓNICA Y COMUNICACIONES.

Todos los elementos que componen la red de Telefonía se realizarán de acuerdo con la Normativa Técnica de Telefónica, para posibilitar la construcción de las canalizaciones subterráneas y elementos a ellas asociados que constituirán el soporte de las redes de distribución telefónica y de telecomunicaciones de la Urbanización.

Las canalizaciones subterráneas son el conjunto de elementos que, ubicados bajo la superficie del terreno, sirven de alojamiento a cables y otros componentes, que

consisten básicamente en conductos de PVC, hormigonados (prismas de canalización) y arquetas intercaladas en el recorrido de aquellos, denominando sección de canalización, al tramo comprendido entre ambas arquetas.

Las canalizaciones, se realizarán mediante tuberías de 110mm, siendo el número de tubos, el que se recoge en plano, desde estas tuberías parten las acometidas domiciliarias con tubos de sección 40mm.

Las arquetas serán las estipuladas por Telefónica, tipo D y tipo H. Por último, para las conexiones, regletas, etc., se disponen torretas de conexión.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

24 NOV. 2006



SECRETARÍA

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:

24 NOV. 2006



EL SECRETARIO.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE. Parc. RE-4 (1), URB. BUENA VISTA
UBICACIÓN: MIJAS-COSTA (MALAGA)
ENCARGANTE: PROYET HOME, S.L.
TÉCNICOS/AS: IGNACIO ORTEGA BRAVO



24 NOV. 2006



[Handwritten signature]

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN23 de Mayo de 1992

VIGENCIA..... 23 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)

TIPO DE ACTUACIÓN:

1. Nueva Construcción _____
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo)
3. 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 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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:

24 NOV. 2006



EL SECRETARIO.

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

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

FECHA: 24 OCT 2006

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

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



24 NOV. 2006

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	
	— Pavimento antideslizante.	
	— Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) _____ ≤ 12 %.	
	(recorrido ≥ 3 mts.) _____ ≤ 8 %.	
	transversal _____ ≤ 2 %.	
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	
— Barandillas no escalables si existe hueco.		
* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATVA 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.	SI
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	SI
	— Estarán señalizadas.	SI
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	SI

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.	SI
	b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	SI
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	SI
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	SI
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	SI
	— 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.	SI
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms.	SI SI SI
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	SI
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	

OBSERVACIONES

APROBADO DE
CON FECHA

24 NOV. 2006



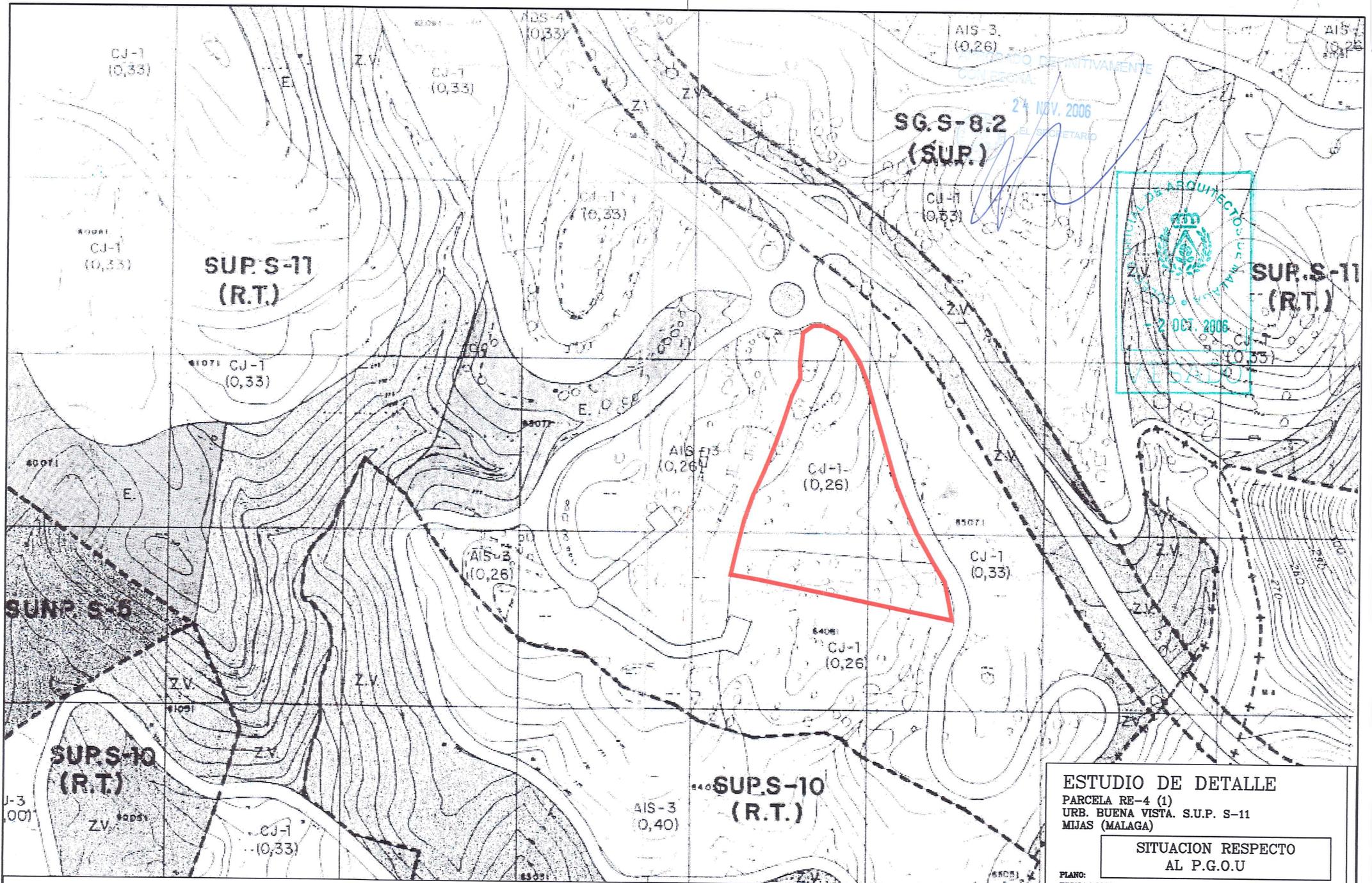
DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- 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

MALAGA, JUNIO DE 2005





ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-4 (1)
 URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
 MIJAS (MALAGA)

SITUACION RESPECTO
 AL P.G.O.U

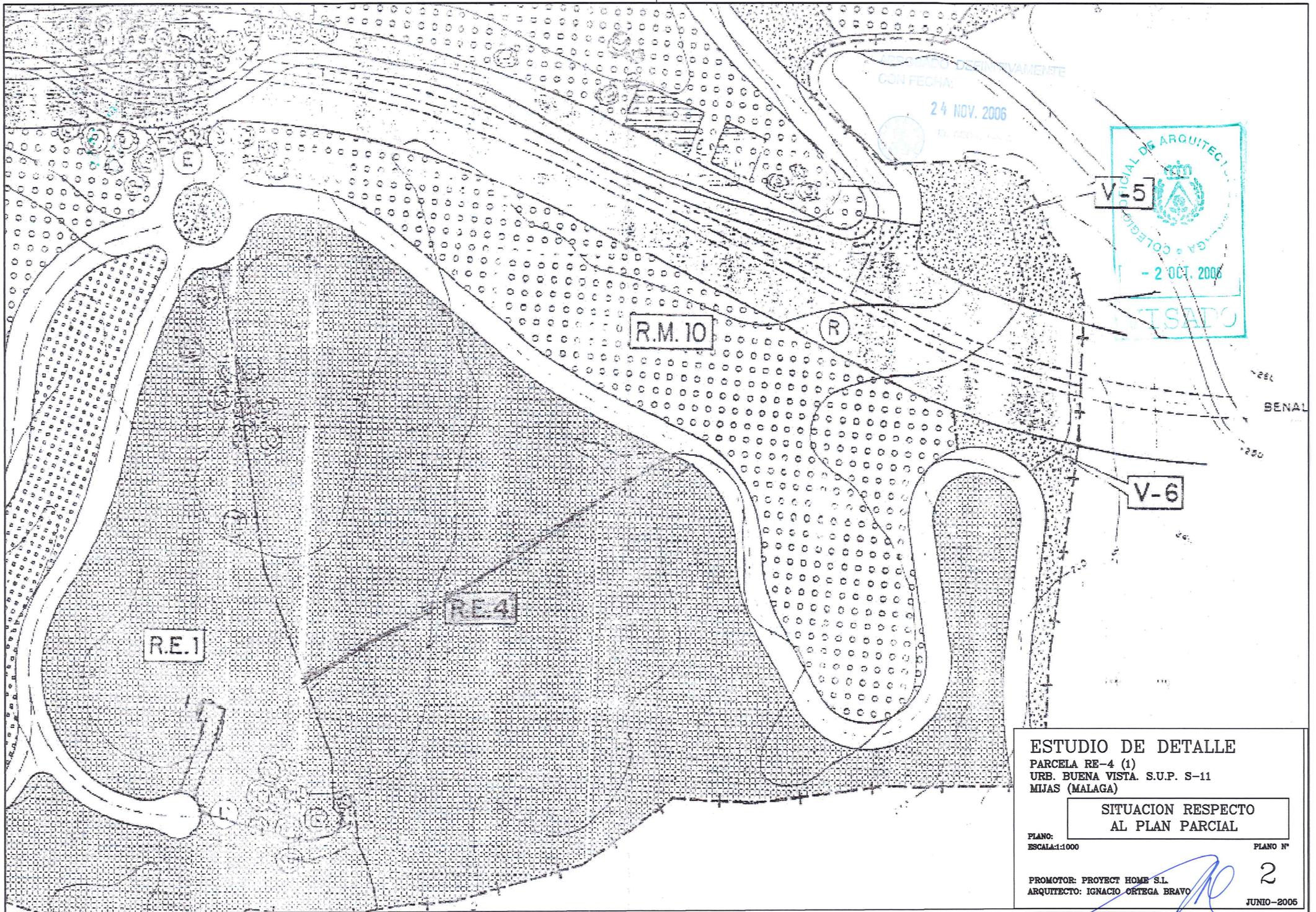
PLANO:
 ESCALA:1:2000

PLANO N°

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
 ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

1

JUNIO-2005



ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELA RE-4 (1)
 URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
 MIJAS (MALAGA)

**SITUACION RESPECTO
 AL PLAN PARCIAL**

PLANO:
 ESCALA:1:1000

PLANO Nº
 2

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
 ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

JUNIO-2006



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON FECHA:
24 NOV 2006

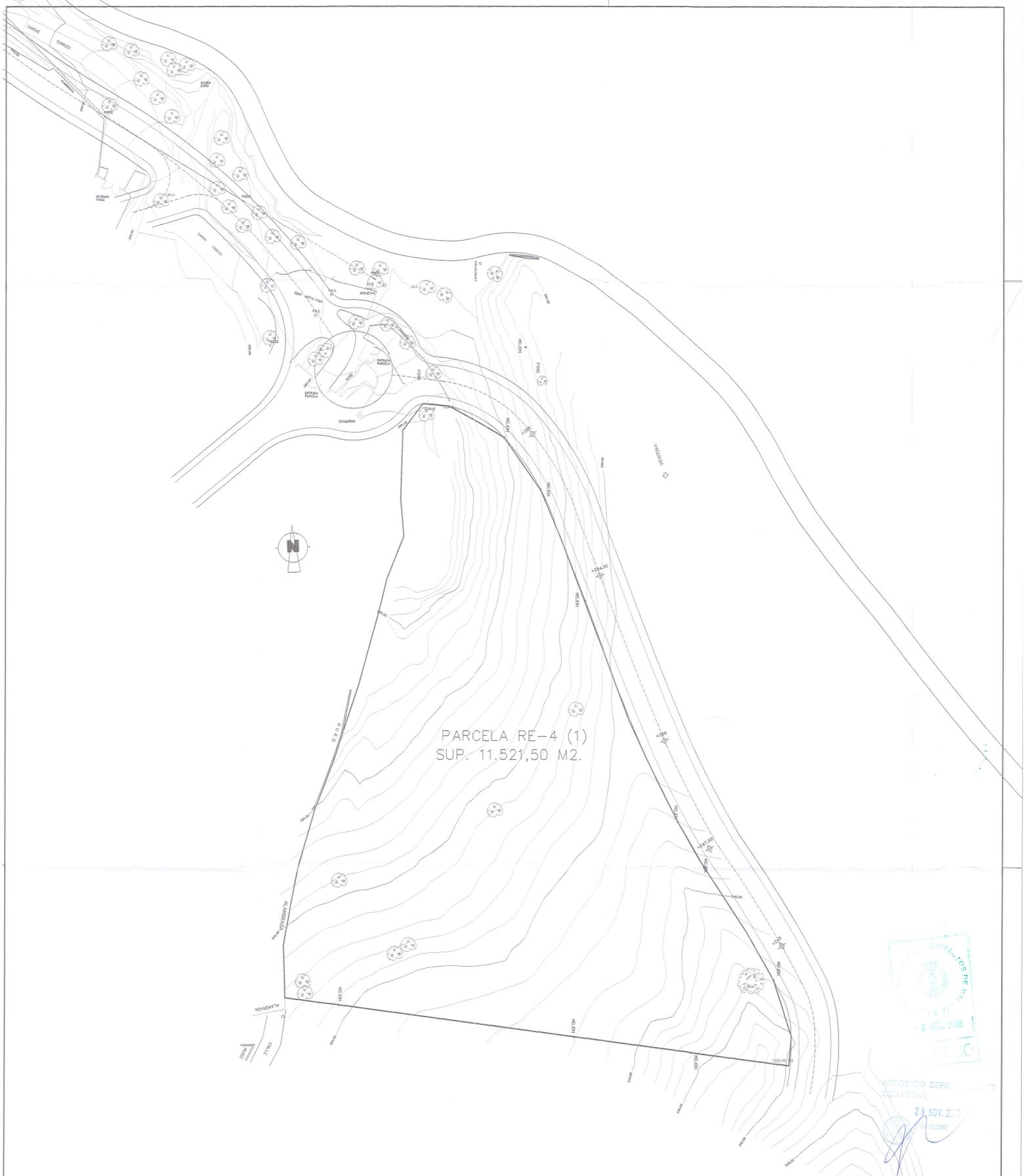
ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELA RE-4 (1)
 URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
 MIJAS (MALAGA)

TOPOGRAFICO, INCLUIDAS ZONAS
 YA URBANIZADAS DE URB. BUENA VISTA

PLANO:
 ESCALA:1:2000

PLANO N°
3bis
 JUNIO-2005

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
 ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO



PARCELA RE-4 (1)
SUP. 11.521,50 M2.

MODIFICADO MARZO 2006

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-4 (1)
URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
MIJAS (MALAGA)

PARCELACION. RED VIARIA
DEL PLAN PARCIAL

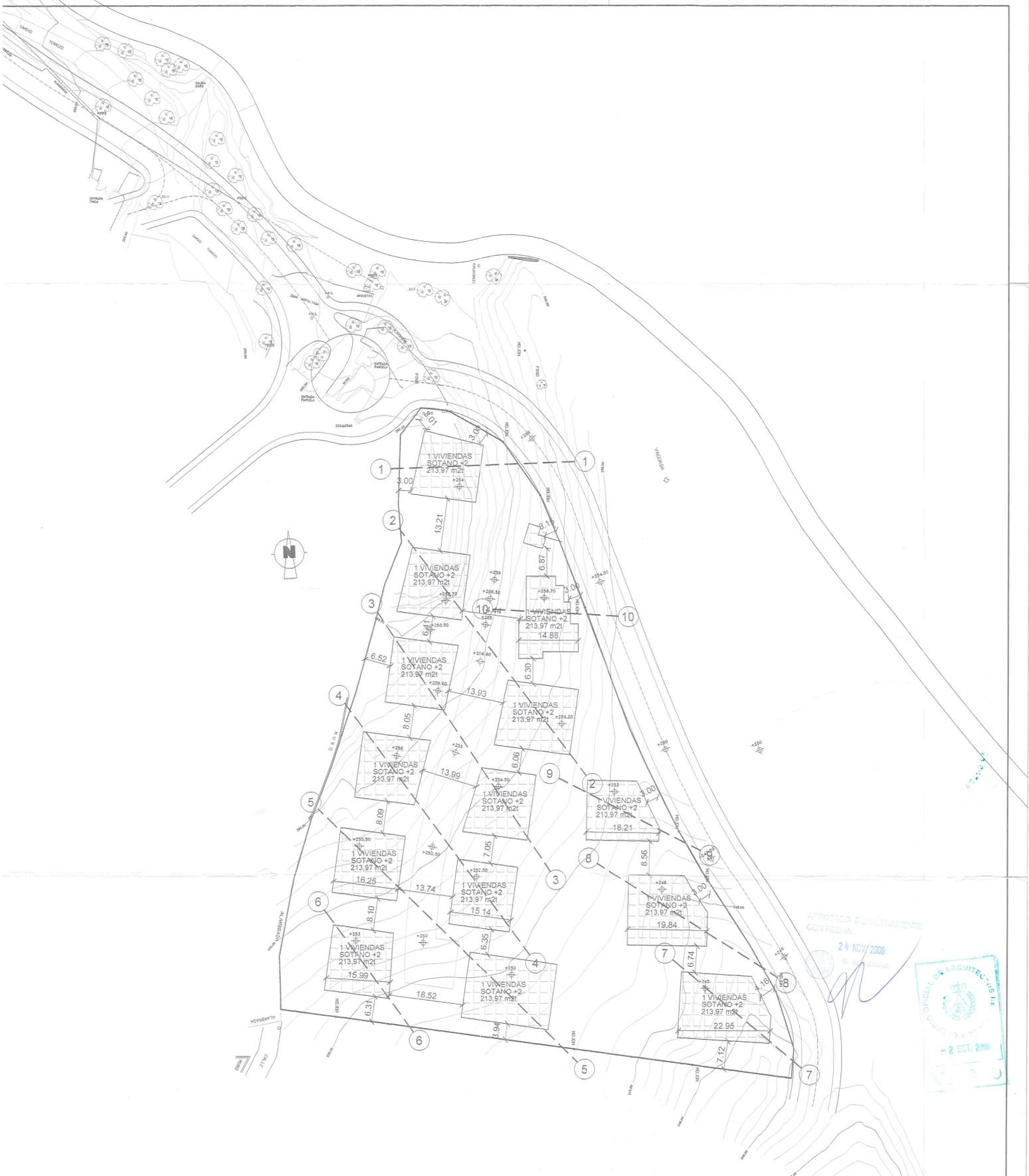
PLANO:
ESCALA:1:500

PLANO Nº

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

4

JUNIO-2005



ATRIBUCION ADMINISTRATIVA
 CON FECHA:
 24 NOV 2006
 EL SEÑALADO
 OFICIAL DE ARQUITECTURA
 2 OCT. 2006

MODIFICADO MARZO 2006

ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELA RE-4 (1)
 URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
 MIJAS (MALAGA)

**ORDENACION DE VOLUMENES
 ALINEACIONES Y RASANTES**

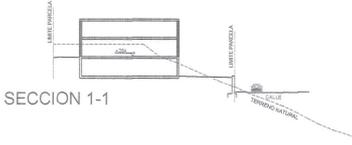
PLANO:

ESCALA:1:500

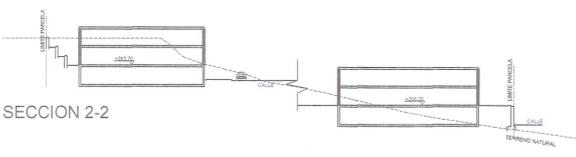
PLANO N°

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
 ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

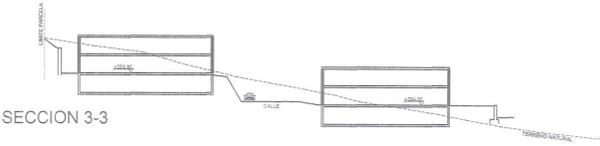
5
 JUNIO-2005



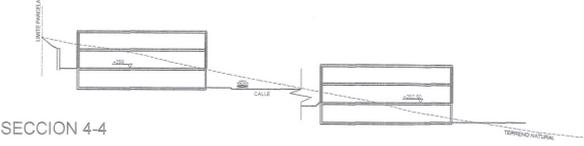
SECCION 1-1



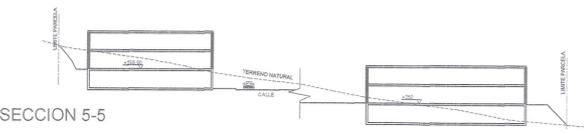
SECCION 2-2



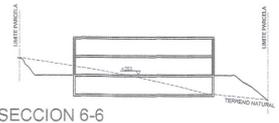
SECCION 3-3



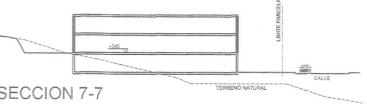
SECCION 4-4



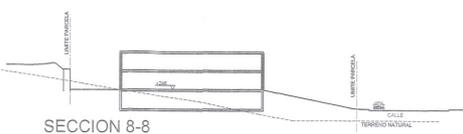
SECCION 5-5



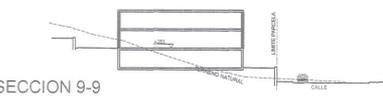
SECCION 6-6



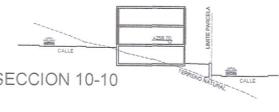
SECCION 7-7



SECCION 8-8



SECCION 9-9



SECCION 10-10



AFIDUCIARIO DEFINITIVO
CON FECHA: 20 NOV. 2006

MODIFICADO MARZO 2006

ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELA RE-4 (1)
 URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
 MIJAS (MALAGA)

SECCIONES GENERALES

PLANO:
 ESCALA:1:500

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
 ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

PLANO N°
 6
 JUNIO-2005



LEYENDA

- ARQUETA TIPO A1 EN CALZADA CON TAPA DE FUNDICION D-400
- ARQUETA TIPO A1 EN ACERA CON TAPA DE FUNDICION B-125
- CANALIZACION MEDIANTE TUBOS TIPO PE-AD S2 ROJO ϕ 160mm
- - - - CANALIZACION MEDIANTE TUBOS TIPO PE-AD S2 ROJO ϕ 160mm CON REFUERZO DE HORMIGON

ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELA RE-4
 URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
 MIJAS (MALAGA)

BAJA TENSION
 CANALIZACIONES

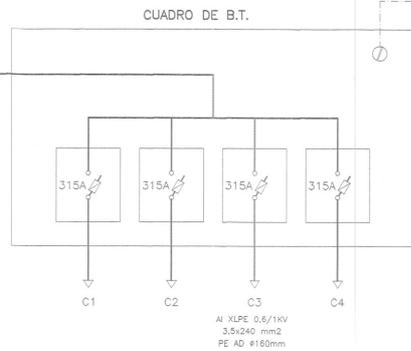
PLANO: ESCALA:1:500 PLANO N° 7

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
 ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

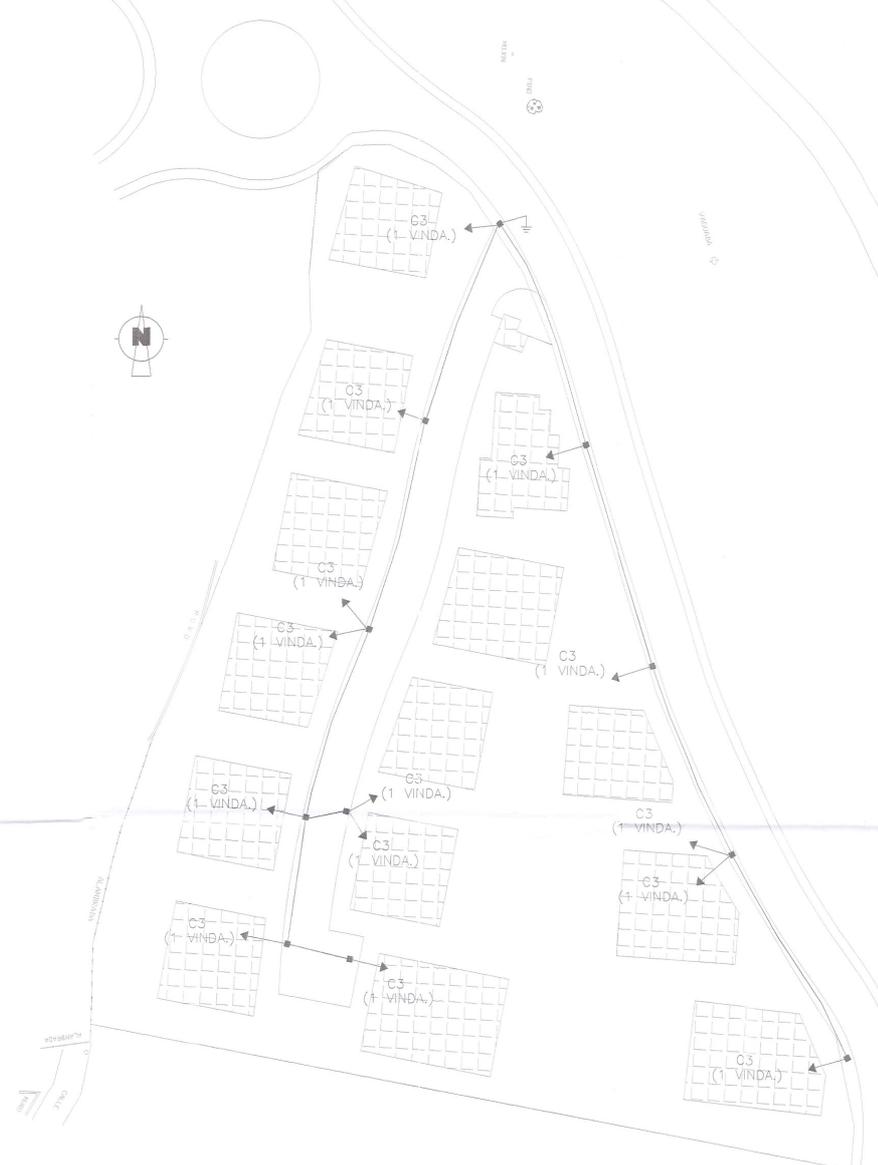
JUNIO-2005



APROBADO DEFINITIVA
 CON FECHA:
 24 OCT 2006



ESQUEMA UNIFILAR



APROBADO DEFINITIVAMENTE
CONFESIONADO

24 OCT. 2006

[Signature]

LEYENDA

- ARQUETA TIPO A1 EN CALZADA CON TAPA DE FUNDICION D-400
- ARQUETA TIPO A1 EN ACERA CON TAPA DE FUNDICION B-125
- UNA LINEA DE DISTRIBUCION AL XLPE 0,6/1KV
- ⏏ P.A.T. PICA 2m Ø14mm Cu 35mm2

CIRCUITO	SECCION
C3	3,5 x 240 mm2

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-4
URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
MIJAS (MALAGA)

BAJA TENSION
LINEAS

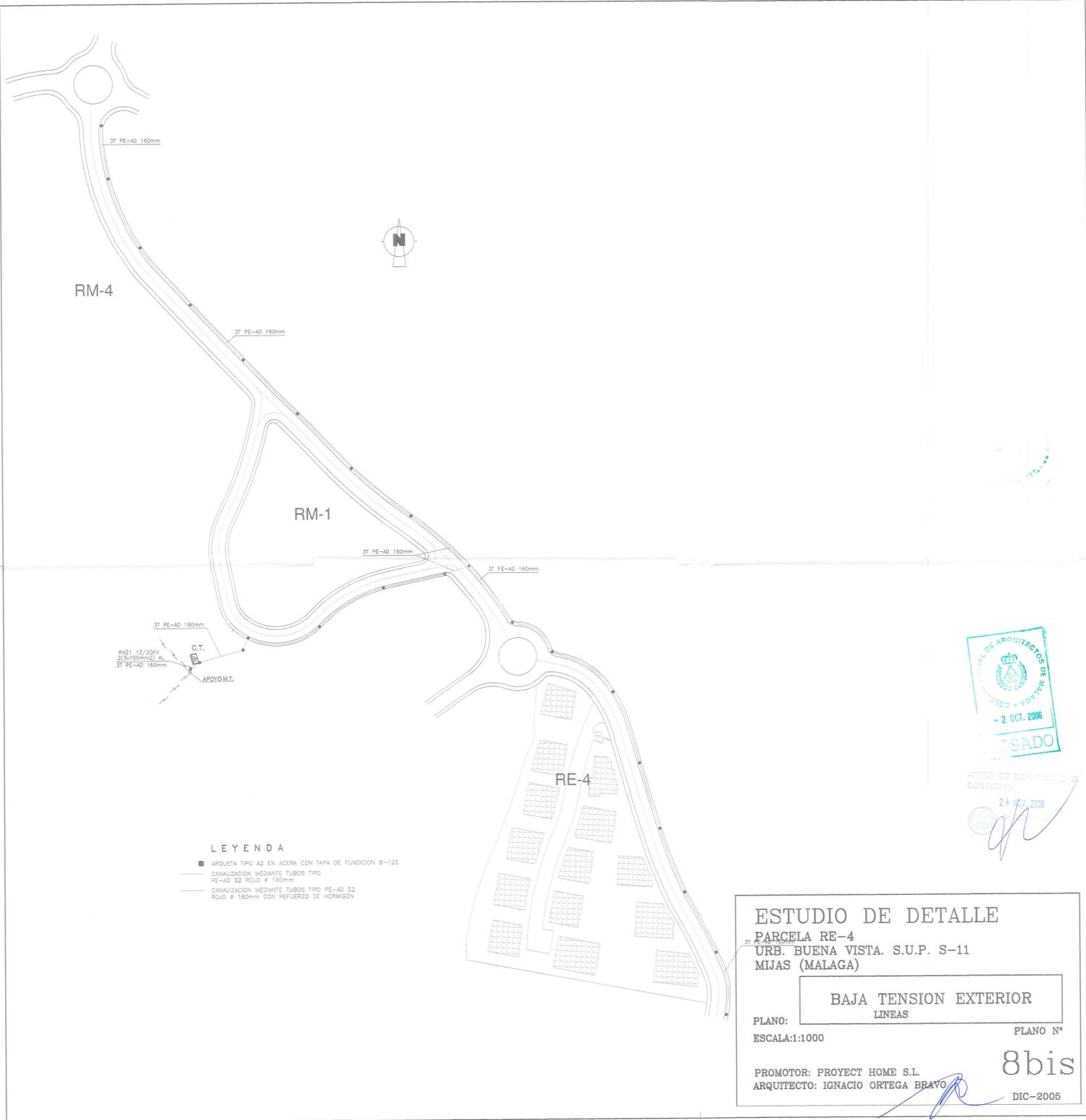
PLANO:
ESCALA:1:500

PLANO N°

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

8

JUNIO-2005



RM-4

RM-1

RE-4



LEYENDA

- ARQUETA TIPO A2 EN ACERA CON TAPA DE FUNDICION B-125
- CANALIZACION MEDIANTE TUBOS TIPO PE-AD S2 ROJO ø 160mm
- CANALIZACION MEDIANTE TUBOS TIPO PE-AD S2 ROJO ø 160mm CON REPLIEZO DE HORMIGON



ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-4
 URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
 MIJAS (MALAGA)

BAJA TENSION EXTERIOR
 LINEAS

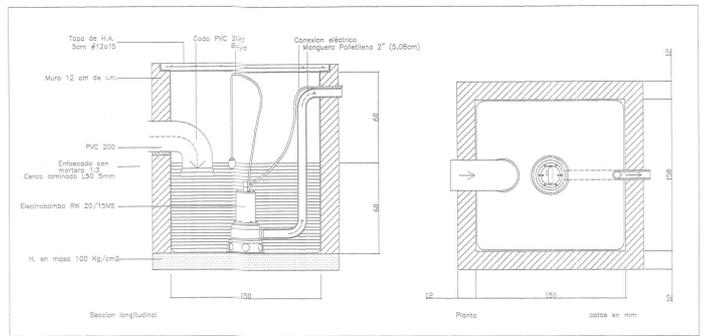
PLANO:
 ESCALA:1:1000

PLANO N°

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
 ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

8bis

DIC-2005



Detalle de Arqueta Reguladora



A CONECTAR CON COLECTOR GENERAL URB. BUENAVISTA

CONEXION FUTURA A TRAVES DE LA PROLONGACION DEL VIAL ACTUAL

LEYENDA

- POZO DE REGISTRO
- ACOMETIDA DOMICILIARIA
- ARQUETA REGULADORA DE 1,5x1,5m
- TUBERIA DE FUNDICION DUCTIL K9 ϕ 80 mm
- - - - COLECTOR A EJECUTAR SIN USO PARA CONTINUACION DEL VIAL EN TUBERIA DE PVC TIPO TEJA SN-4 DE ϕ 315
- COLECTOR VIAL INTERIOR PARCELA RE-4 EN TUBERIA DE PVC TIPO TEJA SN-4 DE ϕ 315
- COLECTOR EXTERIOR DE PARCELAS RM-4, RM-1 Y RE-4 EN TUBERIA DE PVC TIPO TEJA SN-4 DE ϕ 315



AFIRMADO Y AUTORIZADO CON FECHA: 24 OCT. 2006

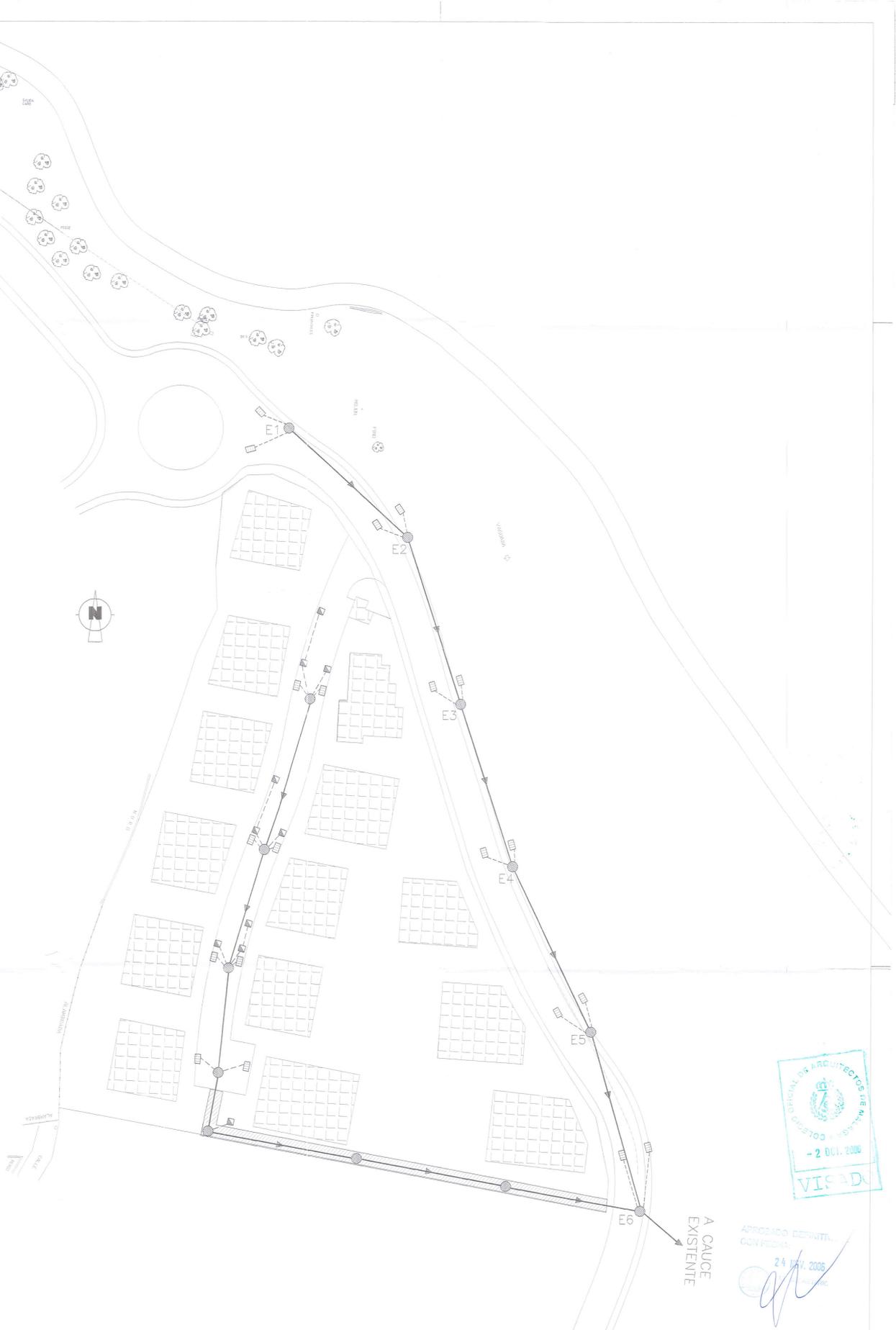
ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELA RE-4
 URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
 MIJAS (MALAGA)

RED FECALES

PLANO:
 ESCALA:1:500

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
 ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

PLANO N°
 9
 JUNIO-2005



LEYENDA

-  POZO DE REGISTRO
-  REJILLA SUMIDERO
-  ARQUETA DOMICILIARIA
-  ALBAÑAL SUMIDERO DE PVC TIPO TEJA SN-4 DE Ø 200
-  EN TUBERIA DE PVC TIPO TEJA SN-4 DE Ø 400

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-4
 URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
 MIJAS (MALAGA)

RED PLUVIALES

PLANO:

ESCALA:1:500

PLANO N°

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
 ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

10

JUNIO-2005



APROBADO DERIVIT.
 CONFEDERA.
 24 MAY. 2005




- LEYENDA**
- POZO DE REGISTRO
 - REJILLA SUMIDERO
 - ARQUETA DOMICILIARIA
 - ALSASAL SUMIDERO DE PVC TIPO TEJA SN-4 DE ø 200
 - TUBERIA DE PVC TIPO TEJA SN-4 DE ø 400

- LEYENDA**
- POZO DE REGISTRO
 - COLECTOR EXTERIOR EN TUBERIA DE PVC TIPO TEJA SN-4 DE ø 400

ESTUDIO DE DETALLE
 PARCELA RE-4
 URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
 MIJAS (MALAGA)

RED PLUVIALES EXTERIORES

PLANO: _____ PLANO N° _____
 ESCALA: 1:1000

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
 ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

10bis
 DIC-2005

ALUMBRADO PROYECTADO
PARA VIAL PARCELAS
RM-1, RM-4 Y RE-4



APROBADO DEFINITIVO
CON FECHA:
24 JUN. 2006
IGNACIO ORTEGA BRAVO

LEYENDA

	CUADRO ELECTRICO
	ARQUETA DE PASO 0.40 x 0.40.
	CANALIZACION BAJO ACERA FORMADA POR 1 TUBO DE PE-AD DE Ø90
	CANALIZACION BAJO CALZADA FORMADA POR 2 TUBOS DE PE-AD DE Ø90
	LUMINARIA MONTECARLO S/COLUMNA DE 4,5 m. LAMPARA MASTER COLOR 150 W

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-4
URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
MIJAS (MALAGA)

ALUMBRADO PÚBLICO

PLANO:
ESCALA:1:500

PLANO N°

PROMOTOR: PROJECT HOME S.L.
ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

11

JUNIO-2005



ABASTECIMIENTO PROYECTADO
PARA VIAL PARCELAS
RM-1, RM-4 Y RE-4



APROBADO EXPEDIENTE
CON FECHA
24 NOV. 2005

LEYENDA

- ☒→ ACOMETIDA DOMICILIARIA POLIETILENO
A.D. 32 mm, 16 atm, EN ARQUETA
- ⊗ VALVULA DE COMPUERTA CIERRE ELASTICO
PN 16 ø S/TUBERIA
- ⊖ HIDRANTE CONTRA INCENDIOS DN-100
CON VÁLVULA DE COMPUERTA DN-100
- DESAGÜE ø 80 mm
- ⌋ TAPON ø S/TUBERIA
- TUBERIA DE FUNDICIÓN DUCTIL K9 ø 150 mm
- TUBERIA POLIETILENO A.D. ø110 mm PN-16

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA RE-4
URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
MIJAS (MÁLAGA)

RED ABASTECIMIENTO

PLANO:
ESCALA:1:500

PLANO N°
12
JUNIO-2005

PROMOTOR: PROJECT HOME S.L.
ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO



LEYENDA

- ⊕ → ADMETIDA DOMICILIARIA POLIETILENO A.D. 63 mm, 16 atm. EN ARQUETA
- ⊖ → ADMETIDA ZONA VERDE POLIETILENO A.D. 63 mm, 16 atm. EN ARQUETA
- ⊙ VALVULA DE COMPLETA CIERRE ELASTICO PN 16 # 5/TUBERIA
- ⊕ HIRANTE CONTRA INCENDIOS DN=100 CON VALVULA DE COMPUERTA DN=100
- ⊖ VENTOSA TRIFUNCIÓNAL # 50 mm PN=16 CON VALVULA DE ESPERA 1 1/2"
- DESAGÜE # 80 mm
- ⊕ TAPON # 5/TUBERIA
- ⊕ → ADMETIDA # 63mm PARA RED BOCAS DE RIEGO CON CONTADOR
- TUBERIA DE FUNDICION DUCTIL K9 # 150 mm
- TUBERIA POLIETILENO A.D. #110 mm PN=16
- TUBERIA DE FUNDICION DUCTIL EXISTENTE # 150 mm



APROBADO DESPACHAMENTE
CONFEJIA

24 NOV 2006

(Handwritten signature)

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-4
URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
MIJAS (MALAGA)

RED ABASTECIMIENTO EXTERIOR

PLANO:
ESCALA:1:1000

PLANO N°

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

12bis

DIC-2005



APROBADO DEFINITIVO
CON FECHA:
24 NOV. 2005
SECRETARÍA

LEYENDA

-  TORRETA DE CONEXIONES
-  ARQUETA TIPO D
-  ARQUETA TIPO H
-  TUBERIA 4xø110
-  TUBERIA 2xø110
-  ACOMETIDA DOMICILIARIA MEDIANTE TUBOS 1xø40

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA RE-4
URB. BUENA VISTA. S.U.P. S-11
MIJAS (MALAGA)

RED TELEFONIA

PLANO:
ESCALA:1:500

PLANO N°

PROMOTOR: PROYECT HOME S.L.
ARQUITECTO: IGNACIO ORTEGA BRAVO

13

JUNIO-2005