

MA-65548 18

AGENCIA ANDALUZA  
DEL AGUA.-

Promotor: D. Fernando López Lechado

PASEO DE REDING, 20, 016  
MALAGA.-

**SOLICITA:**

Autorización para la legalización y terminación de un Almacén sito en C/ Arroyo 108  
Villanueva del Rosario, Málaga



**CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN**

**LEGALIZACIÓN:**

Se ha realizado una ampliación de un almacén existente en una planta. La ampliación ha consistido en continuar la construcción de planta baja por su lateral sur, techando el patio existente, por lo que se ha edificado el 100% de la parcela. El cerramiento de la nueva fachada hacia el arroyo, está retranqueado con los colindantes, como se puede apreciar en la fotografía adjunta, y se realizó sobre el cerramiento del patio que había.

El nuevo volumen creado se ha ejecutado con una cimentación mediante un zuncho perimetral de hormigón armado y muros de carga de termoarcilla de 24cm de espesor sobre los que apoya un forjado unidireccional de hormigón armado de 25cm de espesor. En la fachada de la ampliación se han dejado dos huecos de ventana, pero no se han realizado acabados interiores ni exteriores.



Ampliación (fachada posterior Almacén)

A

#### OBRA EXISTENTE:

El almacén existente de una planta, que se encuentra sin los acabados interiores, tiene una antigüedad superior a los 40 años. La construcción es de planta baja y está formada por pilares de ladrillo y cargaderos con vigas de hormigón armado sobre los que se apoyan unas viguetas autorresistentes formando un forjado unidireccional de hormigón armado. El almacén carece de cubierta, instalación de electricidad y fontanería, y revestimientos interiores. La superficie construida es de: 32,40m<sup>2</sup>.

#### TERMINACIÓN:

Para finalizar la construcción del Almacén existente más la ampliación realizada que también se encuentra sin acabar, se deberán colocar las ventanas en su fachada posterior, terminar la cubierta, realizar un aseo con lavabo e inodoro, revestir con mortero de cemento las paredes interiores y exteriores, y alicatar el aseo. Echar hormigón fratasado para el suelo y enlucir el techo con yeso o colocar falso techo desmontable de placas de escayola. También habrá que ejecutar las instalaciones de electricidad y fontanería, y terminar las de saneamiento.

Las superficies útiles y construidas se detallan en las tablas siguientes:

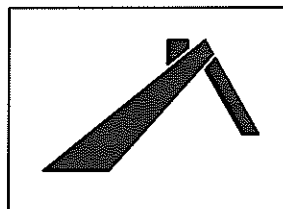
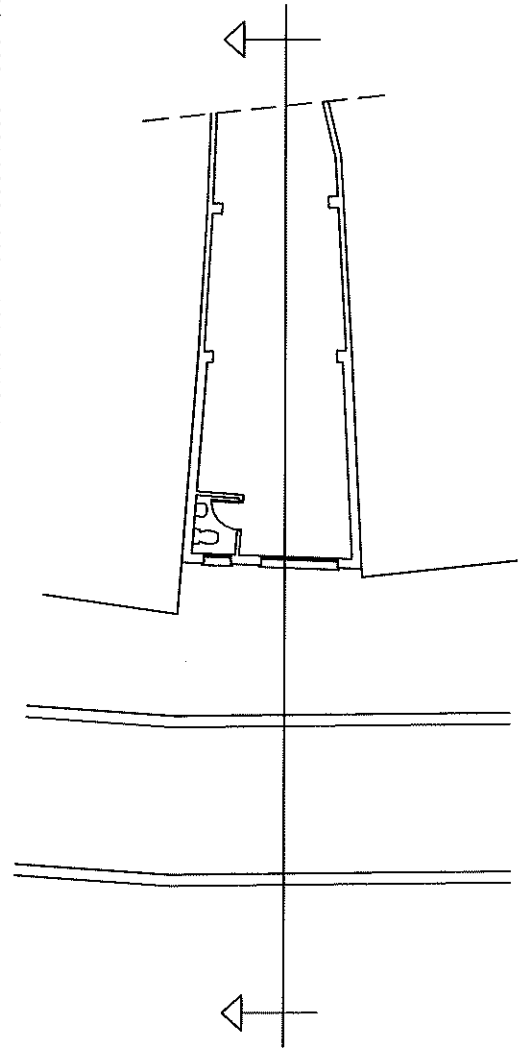
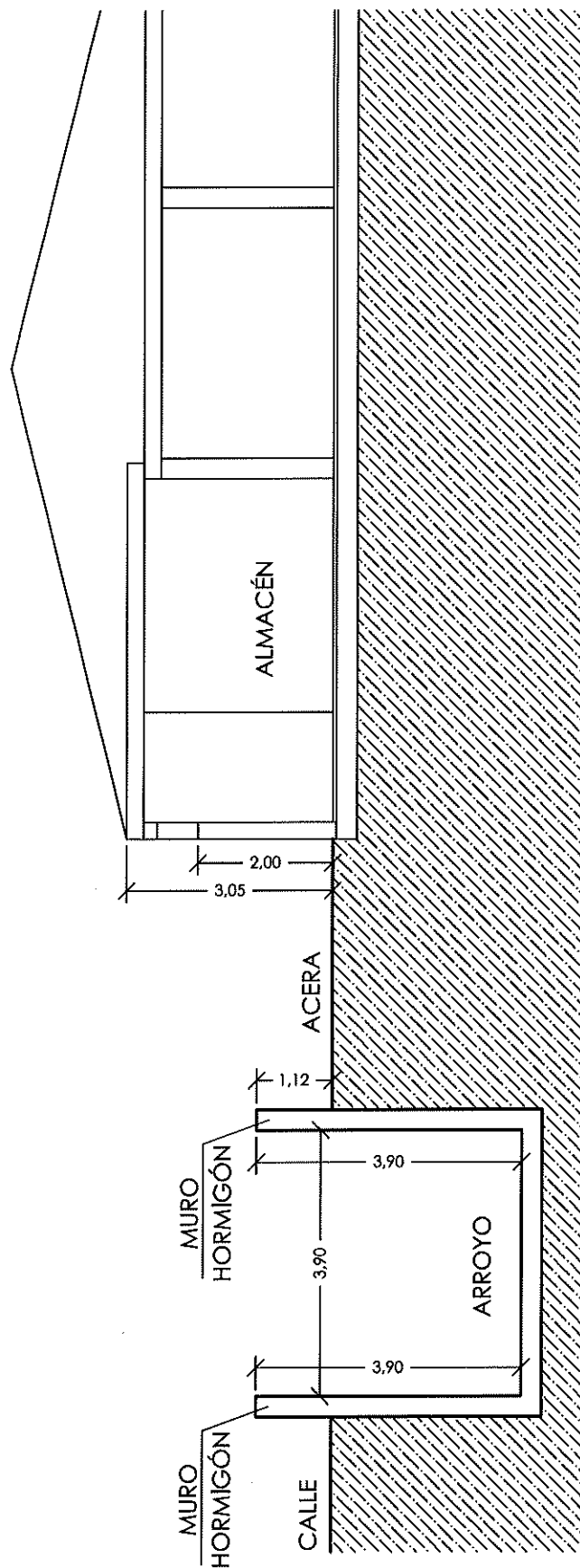
SUPERFICIE ÚTIL ALMACÉN	
EXISTENTE	29,15 m <sup>2</sup>
AMPLIACIÓN (LEGALIZACIÓN)	20,27 m <sup>2</sup>
TOTAL	49,42 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA ALMACÉN	
EXISTENTE	32,40 m <sup>2</sup>
AMPLIACIÓN (LEGALIZACIÓN)	24,05 m <sup>2</sup>
TOTAL	56,45 m <sup>2</sup>

En Vva del Rosario, a 14 de mayo de 2018

Fdo. D. Fernando López Lechado





PROYECTO PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN  
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE ALMACÉN SITO  
EN C/ ARROYO 108, VVA DEL ROSARIO, MÁLAGA

Escala: 1/100

Mayo de 2018

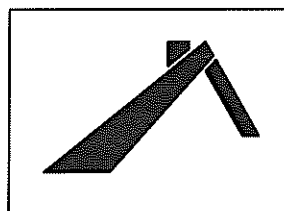
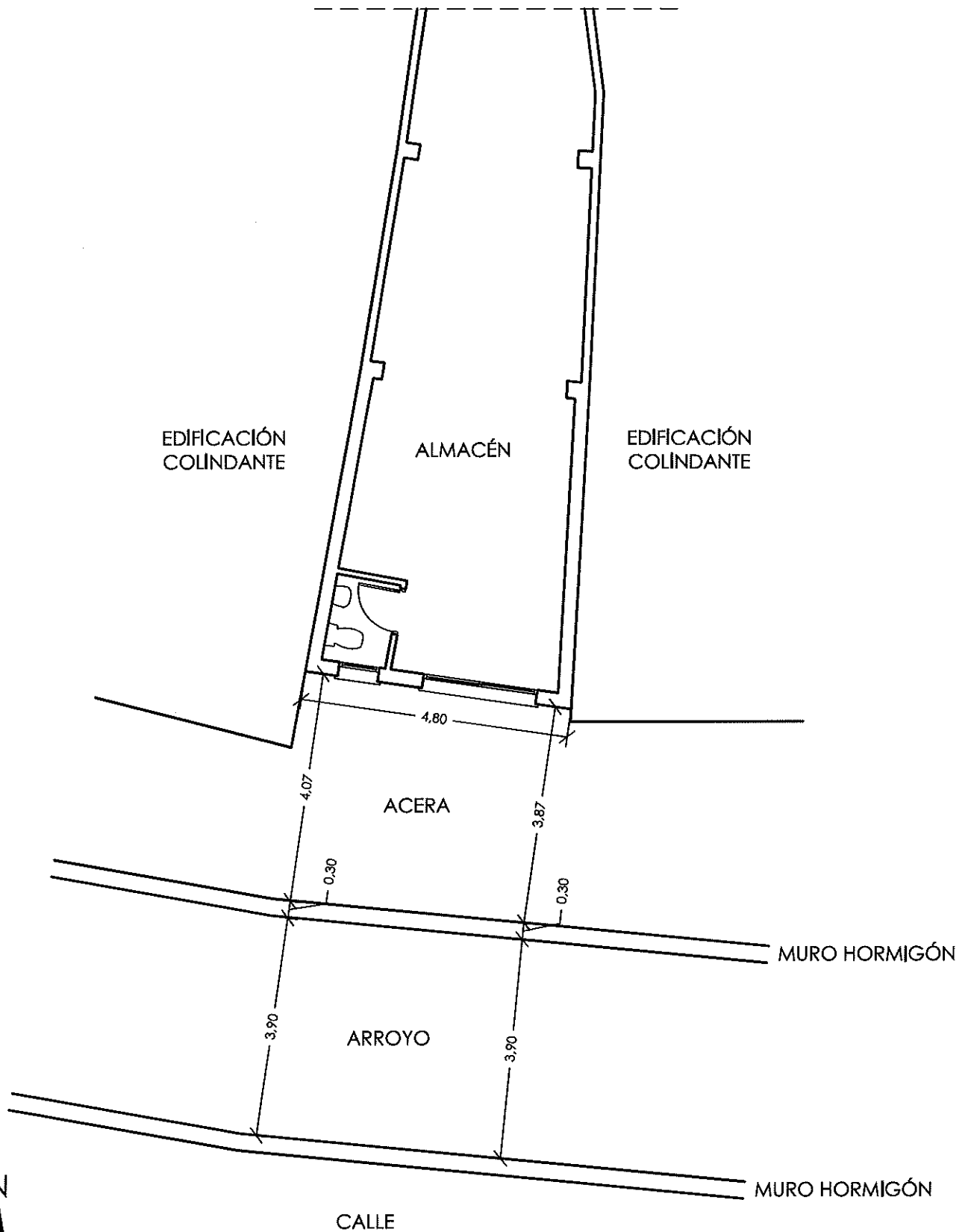
Promotor: D. Fernando López Lechado

Autor: José David Reina González

Arquitecto Técnico Colegiado nº 2.942

A3

SECCIÓN ARROYO



PROYECTO PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN  
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE ALMACÉN SITO  
EN C/ ARROYO 108, VVA DEL ROSARIO, MÁLAGA

Escala: 1/100

Mayo de 2018

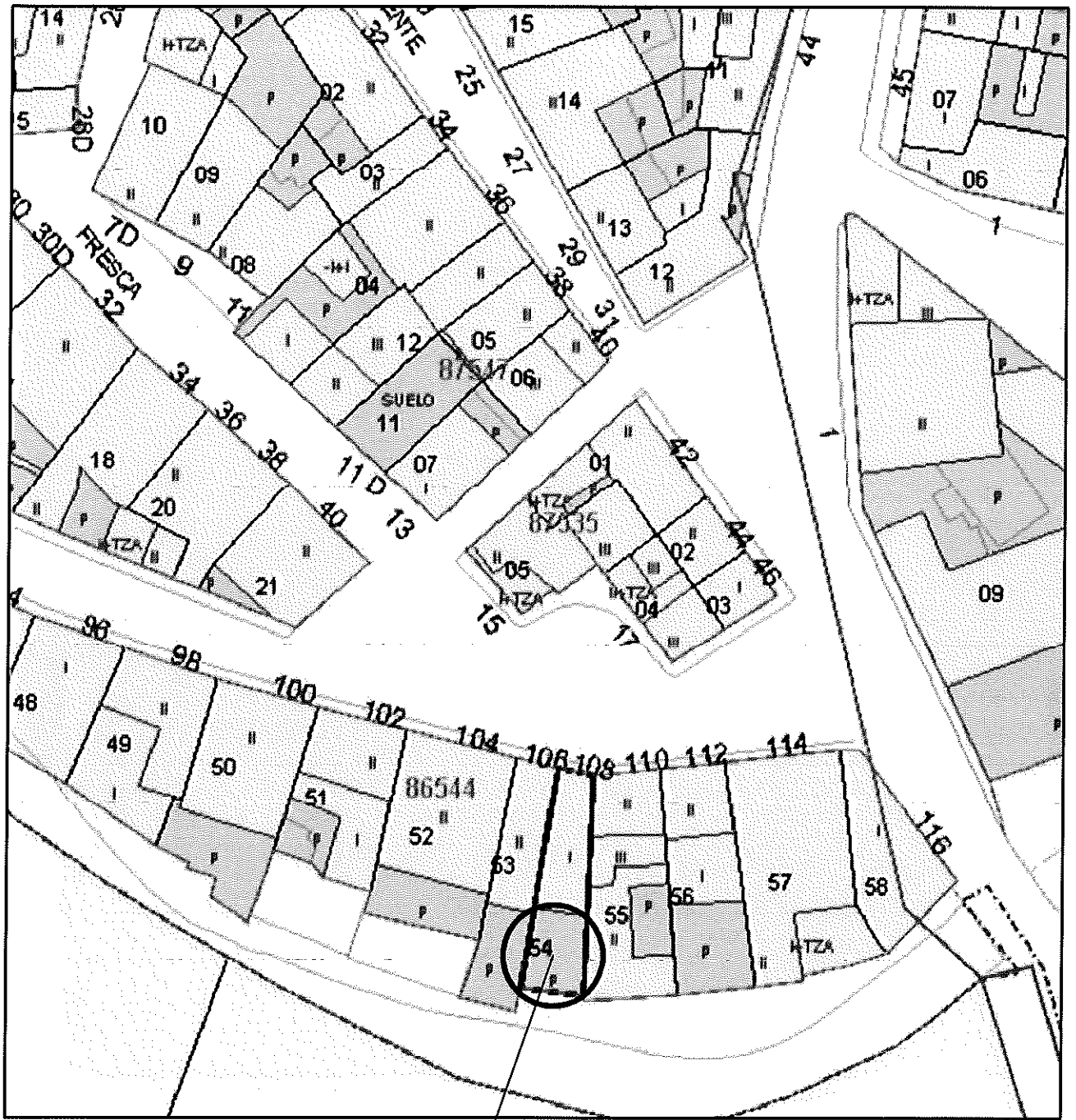
Promotor: D. Fernando López Lechado

Autor: José David Reina González

Arquitecto Técnico Colegiado nº 2.942

A2

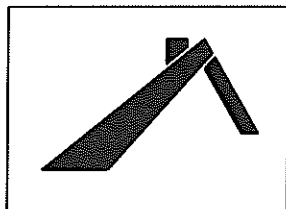
PLANO ARROYO ACOTADO



CATASTRO



ZONA A  
LEGALIZAR



PROYECTO PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN  
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE ALMACÉN SITO  
EN C/ ARROYO 108, VVA DEL ROSARIO; MÁLAGA

Escala: -

Mayo de 2018

Promotor: D. Fernando López Lechado

Autor: José David Reina González

Arquitecto Técnico Colegiado nº 2 942

A1

SITUACIÓN

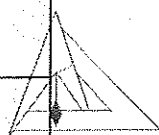
## 1.3. MEMORIA URBANÍSTICA

### 1.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN.

El Planeamiento que le afecta al proyecto son las **NORMAS GENERALES SOBRE EL TEXTO REFUNDIDO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA** del excmo. Ayuntamiento de Villanueva del Rosario, del cual se puede obtener el siguiente cuadro comparativo, en el que se observa el cumplimiento de las circunstancias urbanísticas del presente proyecto para **NÚCLEO TRADICIONAL T1**.

El tipo de Almacén es g1: constituido por locales destinados al acopio de materiales, maquinaria y mobiliario en general. Se excluye el almacenamiento de proyectos inflamables, gases tóxicos, gases y líquidos combustibles y materiales explosivos; así como todas aquellas correspondientes a actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en la reglamentación vigente.

CONCEPTO	ORDENANZA	PROYECTO
Parcela Mínima (m <sup>2</sup> )	70m <sup>2</sup> ó Catastral	Catastral
Tipología de la Edificación	Adosada	Adosada
Fondo máximo	15	14,80
Altura máxima	2 plantas (7m)	1 planta (3m)
Altura mínima	1 planta	1 planta



COAT MÁLAGA  
DOCUMENTO SELLADO DIGITALMENTE



Visado 23/11/2016  
Nº Expediente 16\_08149/23112016 - Pág. 6 de 41  
CSV: qZ9coXACYTY1GVDS3  
Fuede usar este código para verificar el documento en <http://www.coat.es/validar.aspx>

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA



## 1.5. MEMORIA CONSTRUCTIVA

### 1.5.1. CIMENTACIÓN (EXISTENTE)

Según el promotor, la cimentación de la ampliación se ha realizado mediante un zuncho perimetral de hormigón armado de dimensiones 30x30cm., armado con 3 redondos de diámetro 12mm en su cara inferior y superior, y estribos de diámetro 8mm cada 20cm. Y una solera de hormigón armado de 12cm de espesor armado con mallazo.

### 1.5.2. ESTRUCTURA (EXISTENTE)

Los muros de carga y cerramiento exterior son de boques de termoarcilla de 24cm de espesor tomados con mortero de cemento. Sobre éstos se ha colocado un forjado unidireccional de 25cm de espesor formado con viguetas autorresistentes, bovedillas cerámicas de 20cm de canto y capa de compresión de 5cm de hormigón armado con mallazo.

### 1.5.3. ALBAÑILERÍA

Para la partición del aseo se empleará tabicón de ladrillo hueco doble tomado con mortero 1:6. Irá enfoscado por la cara exterior con mortero de cemento CEMII/A-P 32,5R y alicatado por el interior con azulejo 20x20 tomado con cemento cola.

Los paramentos verticales interiores y exteriores irán enfoscado con mortero de cemento CEMII/A-P 32,5R.

El suelo se realizará mediante hormigón fratasado de capa de 10cm.

### 1.5.4. CUBIERTA

La cubierta será plana con una pendiente mínima del 2%. Sobre el forjado existente se realizarán las pendientes que faltan y se colocará una lámina asfáltica autoprottegida empleando especial atención en el buen sellado con los paramentos colindantes.

### 1.5.5. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

La acometida se realizará desde la red existente que discurre por la calle. En la distribución interior del almacén se empleará tuberías de cobre con uniones soldadas, y dimensiones de 15mm para reparto y 12mm. para la toma de los aparatos (en nuestro caso será 1 grifo, un lavabo y un inodoro). Para el agua caliente se dispondrá un termo eléctrico de 25l.

### 1.5.6. INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

El material empleado en toda la instalación será de PVC con las dimensiones que indica la documentación gráfica. Se colocará una arqueta para la acometida a la red general de saneamiento.



Visado 23/11/2016  
Nº Expediente 16\_08149/23112016 - Pág. 13 de 41



CSV: qZ9coXACYYT1ADA3 Puede usar este código para verificar el documento en <http://www.ccoaat.es/validar.aspx>

COAAT MÁLAGA

DOCUMENTO SELLADO DIGITALMENTE



### 1.5.7. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Toda la instalación quedará bien definida en el Proyecto de Ejecución. Se justificará en base al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión aprobado por el RD 842/2002 de 2 de agosto de 2002 (BOE 18/09/02) siendo obligatoria su aplicación a partir del 19 de septiembre de 2003

El suministro de energía se realizará desde el contador. La nueva caja general de protección se dispondrá en la entrada del almacén en lugar de fácil acceso.

El trazado de los circuitos, dimensionado y situación de los puntos de luz, interruptores y tomas de corriente están indicados en la documentación gráfica del proyecto. Todas las tomas irán provistas de tomas de tierra.

Los conductores irán preferentemente por la parte alta de los paramentos y por encima al menos 30 cm. de la canalización de agua.

### 1.5.8. CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y VIDRIERÍA

La puerta de entrada será metálica de dos hojas con abatimiento horizontal.

La ventana del almacén será corredera de aluminio lacado en blanco y la del aseo será practicable. La puerta del aseo será de una hoja abatible de madera.

Las dimensiones de puertas y ventanas se detallan en el plano nº6.

El acristalamiento se realizará con vidrio simple de 6mm de espesor en las ventanas de la fachada posterior. Se garantizará la perfecta estanqueidad mediante el sellado de las juntas con silicona.

COAAT MÁLAGA  
DOCUMENTO SELLADO DIGITALMENTE

### 1.5.9. PINTURAS

Sobre los paramentos verticales exteriores, se limpiarán y desempolvarán todas las superficies, aplicando una mano de imprimación, emplasteciendo y reparando los defectos. A continuación, se aplicarán dos manos de pintura pétreo blanca con rodillo.

En los paramentos verticales interiores, se aplicarán dos manos de pintura plástica lisa blanca.

Para el portón de entrada metálico se aplicará una mano de imprimación antioxidante y posteriormente dos manos de esmalte de color a definir por la D.F.

Noviembre de 2016.

Fdo.: José David Reina González  
Arquitecto Técnico



Visado 23/11/2016  
Nº Expediente 16\_08149/23112016 - Pág. 14 de 41



CSV: qZ9ccoXACYTY1QGH3 Puede usar este código para verificar el documento en <http://www.coaat.es/validar.aspx>

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA



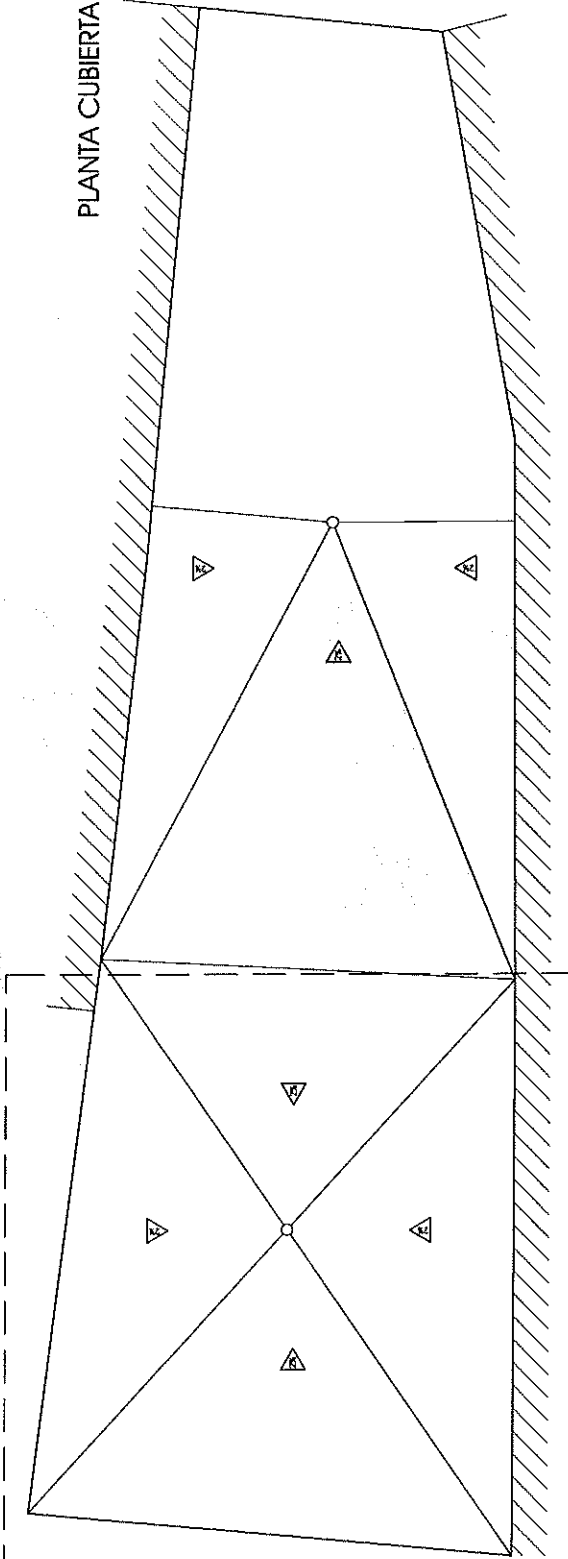




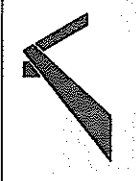
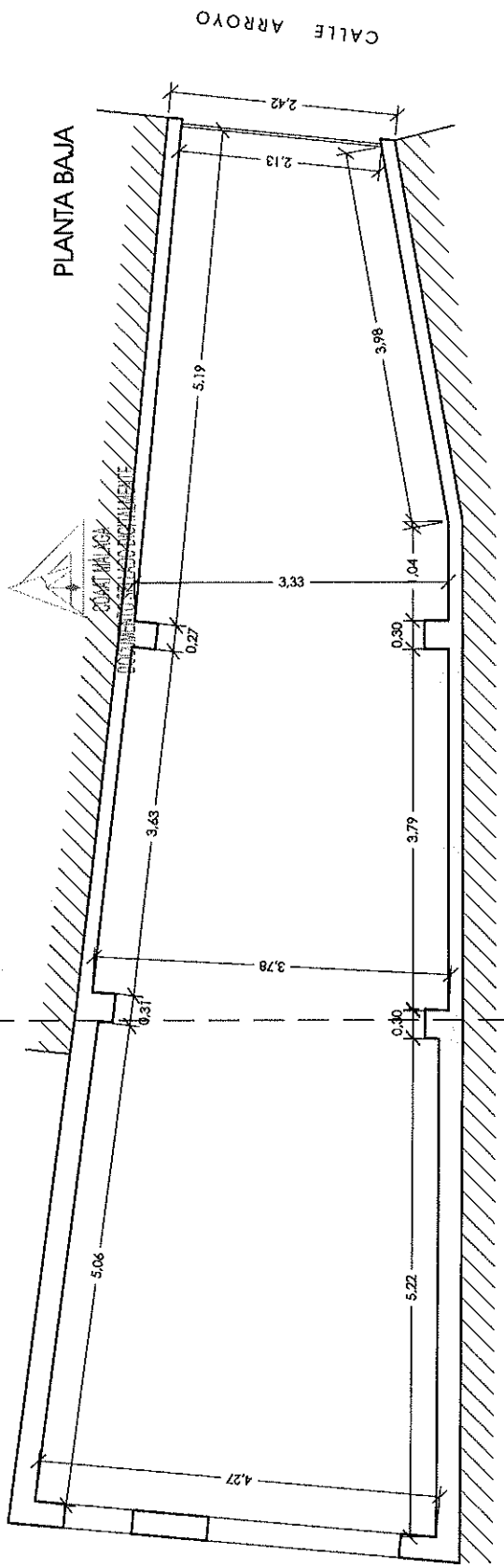
CSV: q29c0xAcYtYtUSu3 Puede usar este código para verificar el documento en <http://www.coast.es/validador.aspx>  
 N° Expediente 16\_08149/23112016 - Pág. 2 de 7  
 Visado 23/11/2016



PLANTA CUBIERTA



PLANTA BAJA



PROYECTO PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN  
 Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE ALMACÉN SITO  
 EN C/ ARROYO 108, VA DEL ROSARIO, MÁLAGA

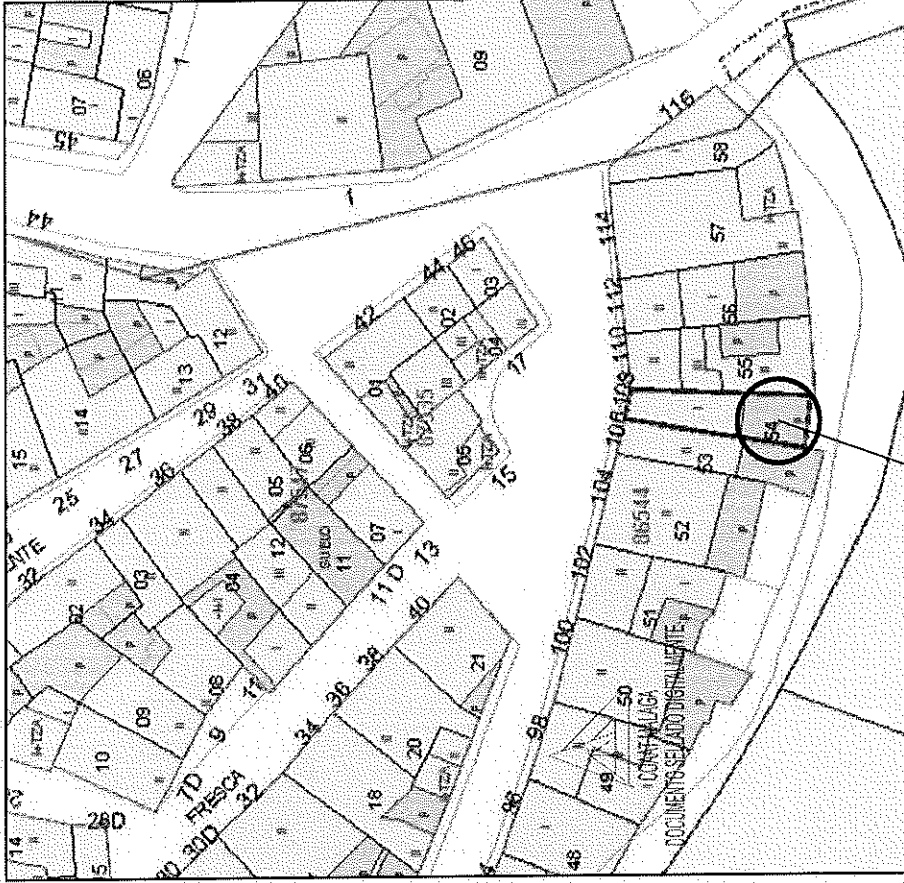
Escala: 1/50 Noviembre 2.016

Promotor: D. Fernando López Lechado  
 Autor: José David Reina González  
 Arquitecto Técnico Colegiado nº 2.942

ESTADO ACTUAL  
 PLANTA BAJA Y CUBIERTA

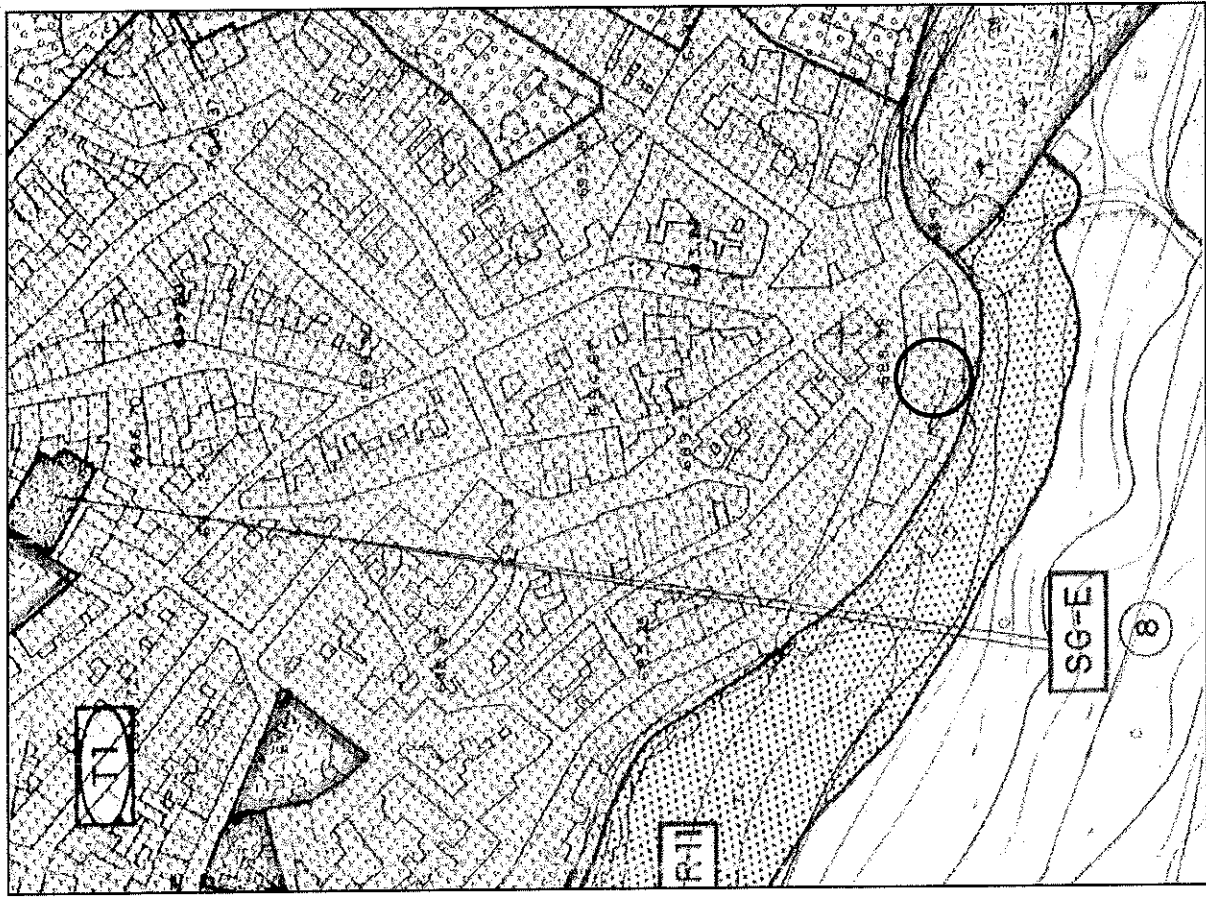
2

AMPLIACIÓN A LEGALIZAR



CATASTRO

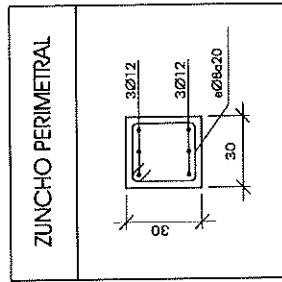
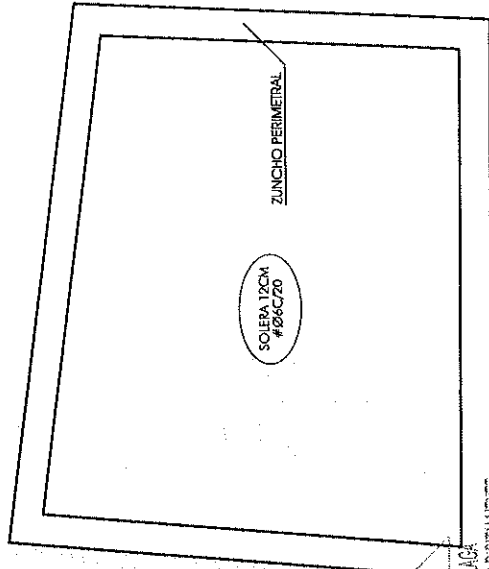
ZONA A  
LEGALIZAR



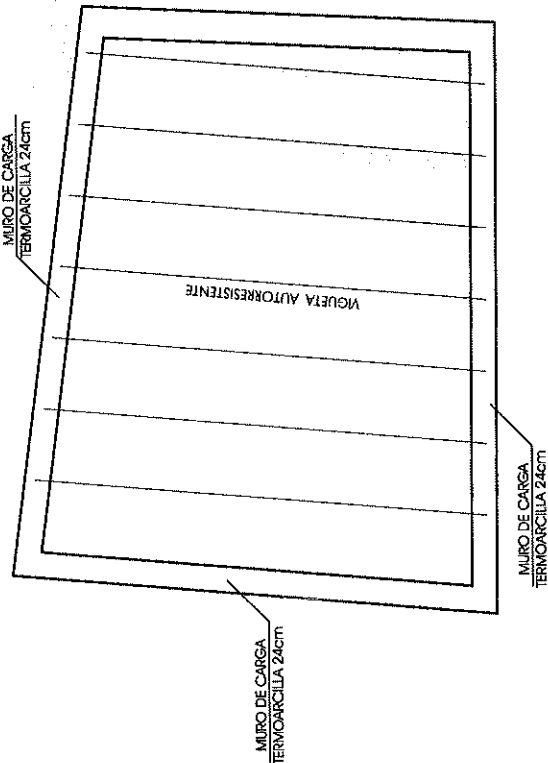
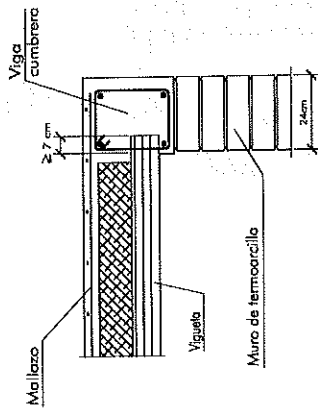
NINSS

	<b>PROYECTO PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE ALMACÉN SITO EN C/ ARROYO 108, VA DEL ROSARIO, MÁLAGA</b>	
	Escala: -	Noviembre 2.016
<b>1</b>	<b>PLANO DE SITUACIÓN</b>	
	Promotor: D. Fernando López Lechado	Autor: José David Reina González
		Arquitecto Técnico Colegiado nº 2.942

# CIMENTACIÓN




# APOYO EXTREMO DE FORJADO EN MURO DE FÁBRICA



# ESTRUCTURA CUBIERTA

COPIA M.L.A.G.  
DOCUMENTO SELADO ELECTRÓNICAMENTE



**3**

AMPLIACIÓN A LEGALIZAR  
CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Escala: 1/50    Noviembre 2.016

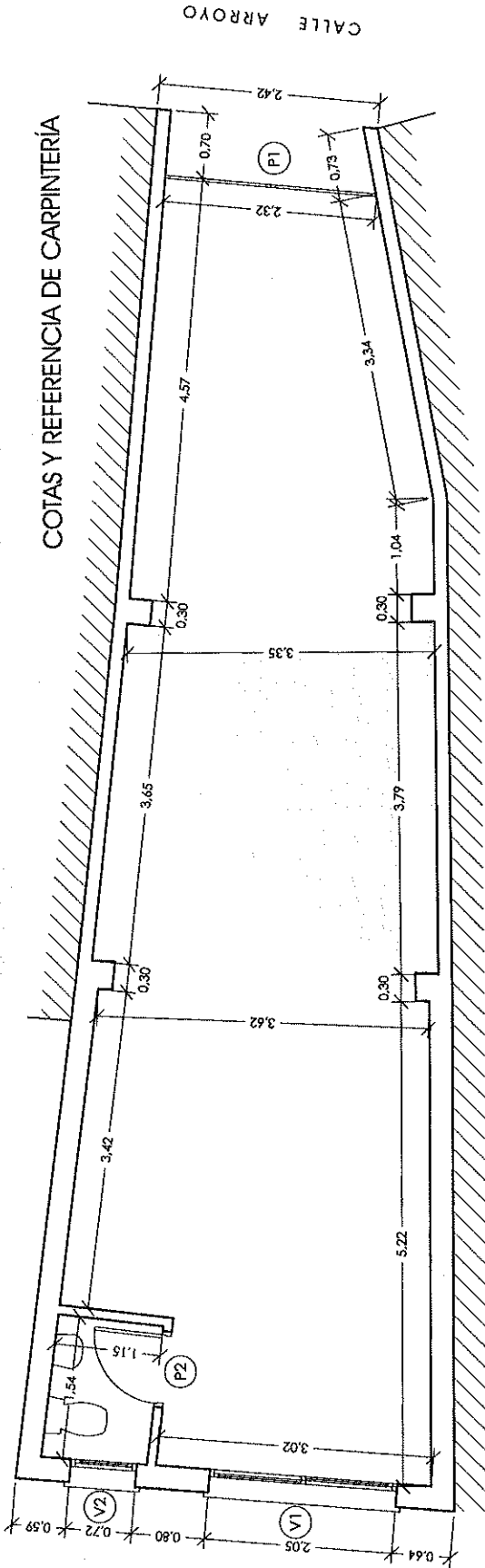
Promotor: D. Fernando López Lechado  
Autor: José David Reina González  
Arquitecto Técnico    Colegiado nº 2.942

PROYECTO PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN  
Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE ALMACÉN SITO  
EN C/ ARROYO 108, VA DEL ROSARIO, MÁLAGA

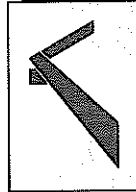
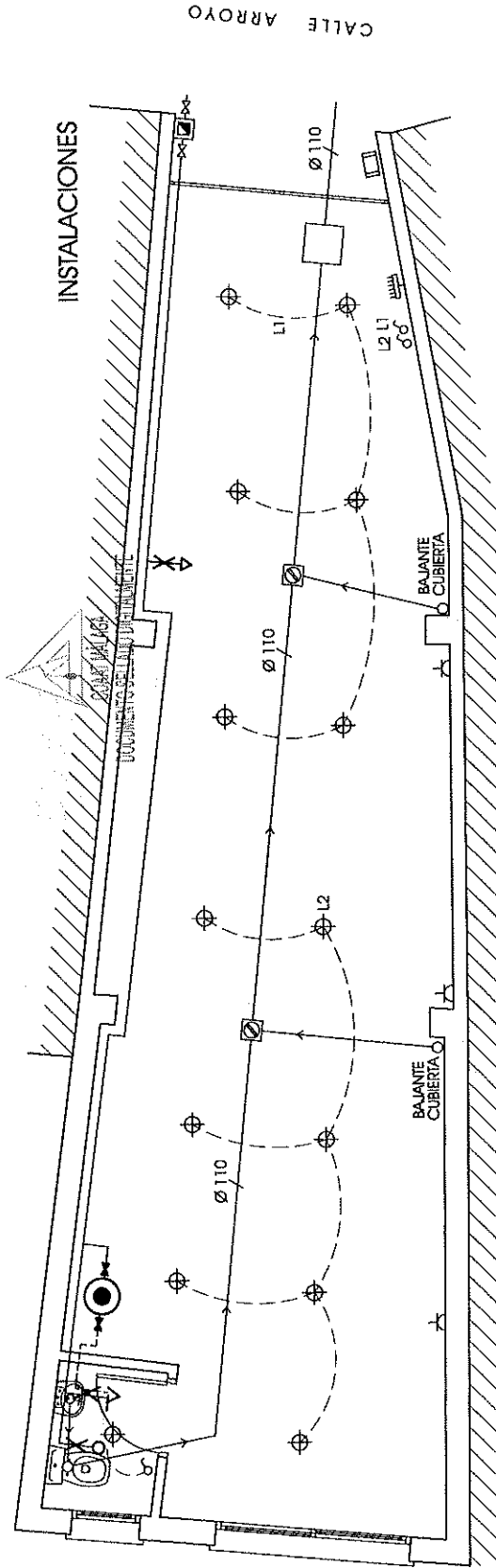




COTAS Y REFERENCIA DE CARPINTERÍA



INSTALACIONES



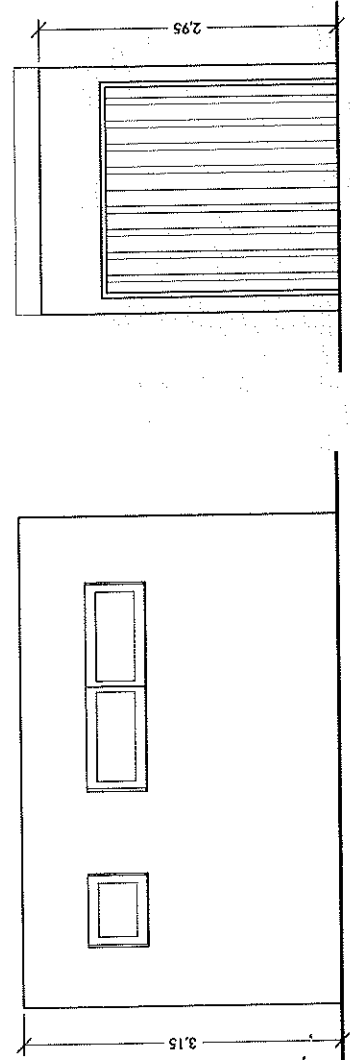
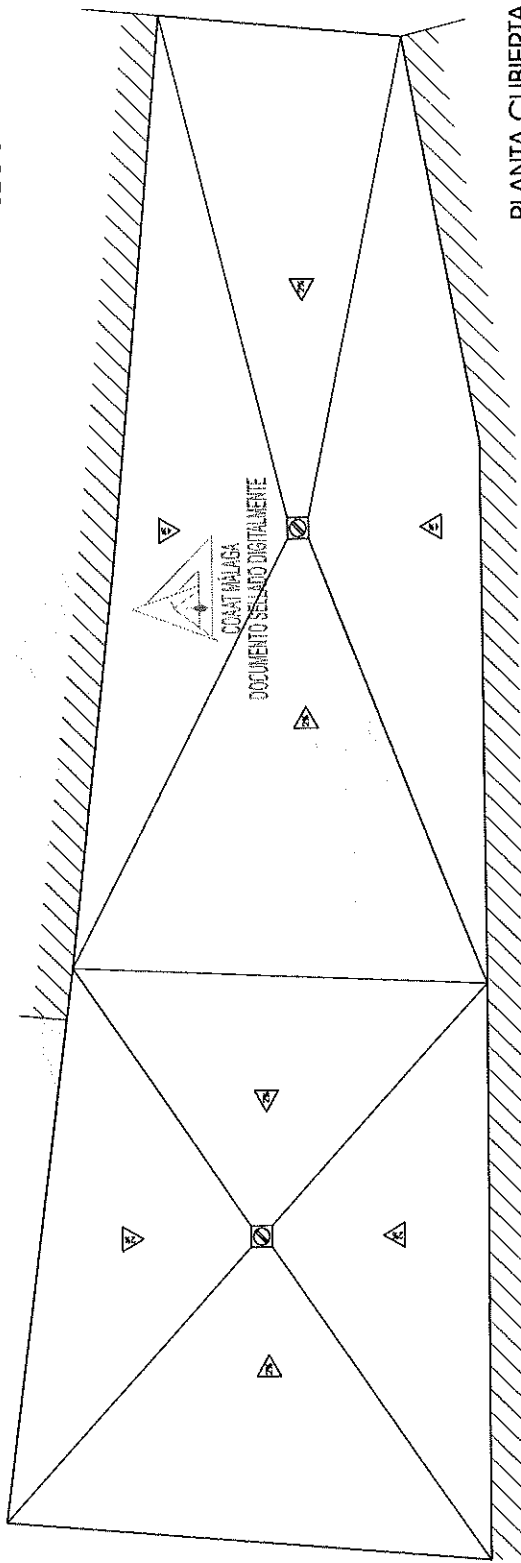
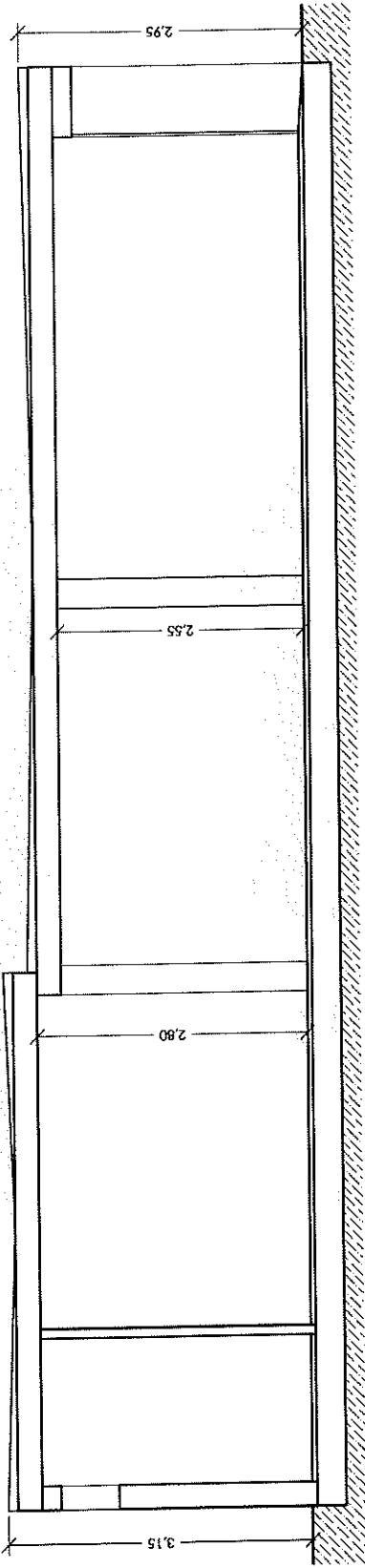
PROYECTO PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN  
 Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE ALMACÉN SITO  
 EN C/ ARROYO 108, VVA DEL ROSARIO, MÁLAGA


Escala: 1/50 Noviembre 2016

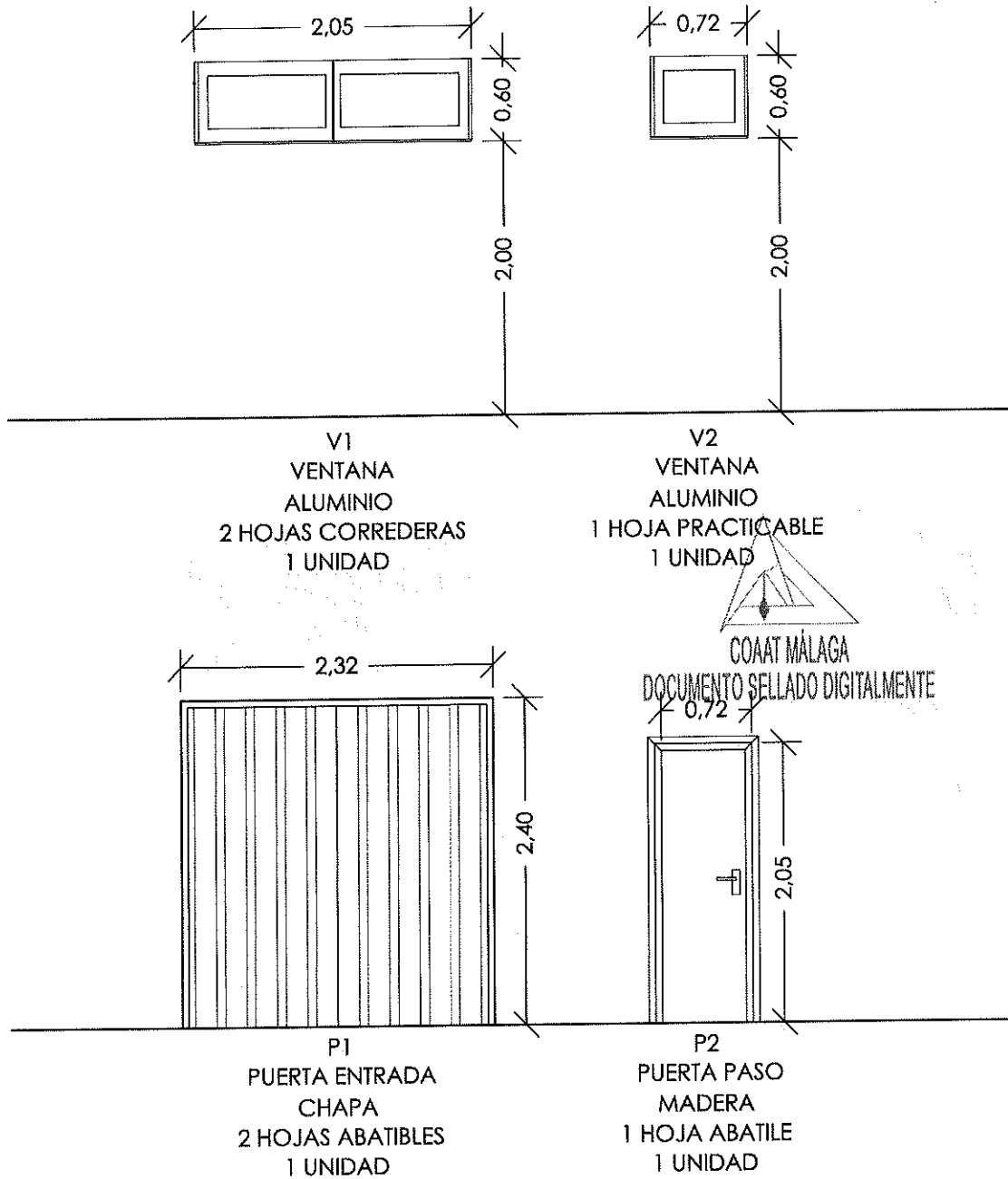
Promotor: D. Fernando López Lechado  
 Autor: José David Reina González  
 Arquitecto Técnico Colegiado nº 2.942

4 ELECTRICIDAD, FONTANERÍA,  
 SANEAMIENTO Y REF. CARPINTERÍA

LEYENDA DE ELECTRICIDAD	LEYENDA DE FONTANERÍA	LEYENDA DE SANEAMIENTO
<ul style="list-style-type: none"> <li> PUNTO DE LUZ EN TECHO</li> <li> PUNTO DE LUZ EN PARED</li> <li> INTERRUPTOR SIMPLE</li> <li> INTERRUPTOR CONMUTADO</li> <li> BASE ENCHUFE 16 A. + T.T.</li> <li> C.G.C.P.</li> <li> CONTADOR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> TUBERÍA AGUA FRÍA</li> <li> TUBERÍA AGUA CALIENTE</li> <li> GRIFO AGUA FRÍA</li> <li> GRIFO AGUA F.C.</li> <li> TOMA DE AGUA</li> <li> LLAVE DE PASO</li> <li> CONTADOR GENERAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> DES. APAR. SIN SIF.</li> <li> DES. APAR. CON SIF.</li> <li> BOTE SIFÓNICO</li> <li> SUMIDERO SIFÓNICO</li> <li> ARGUETA PASO</li> <li> ARG. SIFÓNICA</li> </ul>



	PROYECTO PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE ALMACÉN SITO EN C/ ARROYO 108, VVA DEL ROSARIO, MÁLAGA	
	Escala: 1/50	Noviembre 2016
ALZADOS. SECCIÓN Y PLANTA CUBIERTA		Promotor: D. Fernando López Lechado Autor: José David Reina González Arquitecto Técnico Colegiado nº 2.942
<b>5</b>		

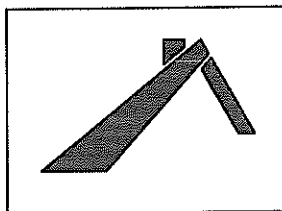


Visado 23/11/2016  
Nº Expediente 16\_08149/23112016 - Pág. 6 de 7



CSV: q29ccXACYTY1XXF3 Puede usar este código para verificar el documento en <http://www.coat.es/validar.aspx>

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA



PROYECTO PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE ALMACÉN SITO EN C/ ARROYO 108, VVA DEL ROSARIO, MÁLAGA

Escala: -

Noviembre 2.016

Promotor: D. Fernando López Lechado

Autor: José David Reina González

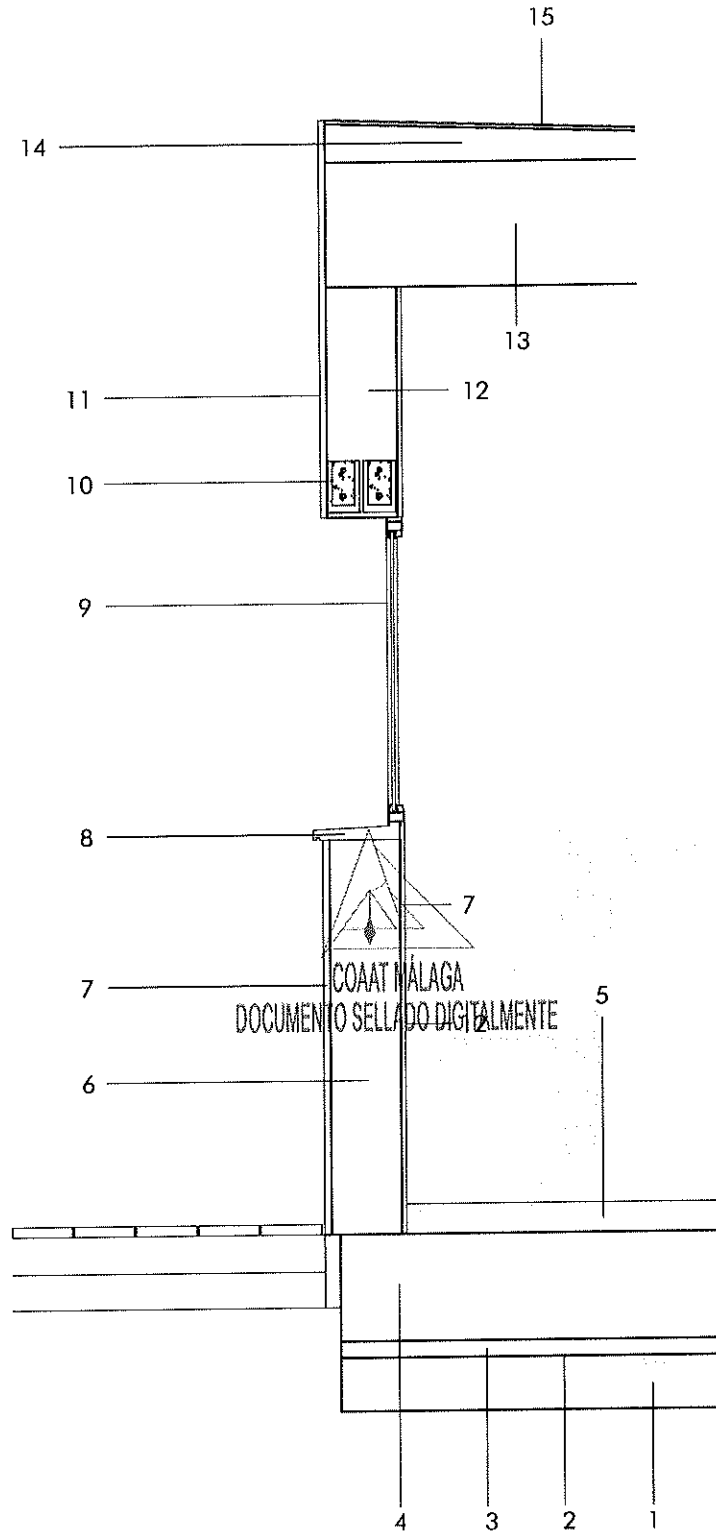
Arquitecto Técnico Colegiado nº 2.942

6

MEMORIA DE CARPINTERÍA



- 15 LÁMINA IMPERM. AUTOPROTEGIDA
- 14 FORMACIÓN DE PENDIENTES
- 13 FORJADO UNIDIRECCIONAL H.A.
- 12 PINTURA PLÁSTICA
- 11 PINTURA PÉTREA
- 10 CARGADERO
- 9 CARPINTERIA
- 8 VIERTEGUAS
- 7 REVESTIMIENTO MORTERO DE CEMENTO
- 6 BLOQUE TERMOARCILLA 24CM
- 5 FRATASADO MECÁNICO
- 4 CIMENTACIÓN
- 3 HORMIGÓN de LIMPIEZA
- 2 FILM DE POLIETILENO
- 1 TERRENO NATURAL



Visado 23/11/2016  
 N°Expediente 16\_08149/23112016 - Pág. 7 de 7



CSV: q29cc0XACTY1ZA03 Puede usar este código para verificar el documento en <http://www.coat.es/validar.aspx>

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA

	<b>PROYECTO PARA LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN          Y PROYECTO DE TERMINACIÓN DE ALMACÉN SITO          EN C/ ARROYO 108, VA DEL ROSARIO, MÁLAGA</b>
Escala: -	Noviembre 2.016
7	SECCIÓN CONSTRUCTIVA
Promotor: D. Fernando López Lechado Autor: José David Reina González Arquitecto Técnico Colegiado nº 2.942	

