



**ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS
RESIDENCIALES 3.4, 5.1 Y 5.3
DEL SECTOR SUP.T-7 CAMINO DE SEVILLA
DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA (MALAGA)**

PROMOTOR.: SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.

CONSULTOR: EJECUCION DEL PLANEAMIENTO, S.L.

ARQUITECTOS: TRISTAN MARTINEZ AULADELL

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.
P. D.



14/06/2005

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

334.1b

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS RESIDENCIALES 3.4, 5.1 Y 5.3 DEL SECTOR SUP.T-7 CAMINO DE SEVILLA DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA. (MALAGA)

INDICE

1.- ANTECEDENTES.....	3
2.- AMBITO DE ACTUACION.	3
3.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.....	4
4.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA. ORDENANZA MC-1.....	4
5.- RELACION DE PLANOS.	8
6.- DECLARACION DE CIRCUNSTANCIA Y NORMATIVA URBANISTICA.....	9

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



14/06/2005

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

334.1b

**ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS
RESIDENCIALES 3.4, 5.1 Y 5.3 DEL SECTOR SUP.T-7 CAMINO DE SEVILLA
DEL P.G.O.U. DE VELEZ-MALAGA. (MALAGA)**

1.- ANTECEDENTES.

Se redacta el presente Estudio de Detalle a requerimiento de la aplicación de la normativa particular del Plan Parcial del Sector de planeamiento SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga, el cual establece que en parcelas de superficies superior a 3.000 m² será necesario realizar un Estudio de Detalle para modificar las alineaciones obligatorias y máximas fijadas en el Plan Parcial (con fecha de aprobación definitiva el 8 de noviembre de 2004).

En nuestro caso, se establece una profundidad máxima edificable de 25 metros, en vez de los 22 metros máximos fijados en el citado Plan Parcial, para facilitar un adecuado desarrollo edificatorio de las parcelas residenciales de tipología MC-1 con la consiguiente modificación de las alineaciones obligatorias y máximas fijadas con anterioridad, para lo cual se redacta el presente Estudio Detalle.

Se incluyen en el presente documento dichas modificaciones que no afectarán a los parámetros generales del Sector SUP.T-7, es decir, a la superficie, Se fija las alineaciones obligatorias de la edificación a 4,43 m de distancia de los límites Este-Oeste de las parcelas en lugar de los 5,00 m recogidos en el Plan Parcial Aprobado Definitivamente.

2.- AMBITO DE ACTUACION.

El ámbito de la actuación del Estudio Detalle, se fija en las parcelas residenciales 3.4, 5.1 y 5.3 definidas en el Plan Parcial del Sector SUP.T-7 "Camino de Sevilla"

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



22/06/2005

18 JUN. 2010

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



18 JUN. 2010

Luis de Felipe Jiménez-Casquet

334.1b

3.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

La consolidación de un sector como el SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez-Málaga es el objetivo del presente Estudio Detalle, así como la utilización de los tipos edificatorios previstos en el Plan General para el ámbito del Sector que es el tipo MC-1 (con una altura de PB + 4 + Ático) posibilitándose una menor ocupación de la superficie en planta y aumentar las zonas libres privadas.

En el presente documento, se modifican las alineaciones máximas y obligatorias según se representa en los planos adjuntos (P-3 Alineaciones Modificadas), aumentándose la profundidad máxima edificable a 25 m, para procurar una edificación residencial más esponjada y dando la posibilidad de una tipología más rica en cuanto a las propias viviendas.

Todo ello, como se recoge en el punto anterior de los antecedentes; sin a los parámetros urbanísticos del Plan Parcial el cual desarrolla el presente Estudio Detalle de las parcela residenciales 3.4, 5.1 y 5.3 del SUP.T-7 del P.G.O.U. de Vélez-Málaga (Málaga), como son superficie, edificabilidad y número de viviendas.

Quedando las alineaciones obligatorias de la edificación residencial a 4,43 m de distancia de los límites Este-Oeste de las parcelas, modificando los 5,00 m representados en el Plan Parcial Aprobado Definitivamente.

4.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.

ORDENANZA MC-1.

a) *Condiciones de Ordenación.*

1. Parcelación.

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

Para la Subzona MC-1 se fija una parcela mínima edificable que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

22/06/2005



18 JUN. 2010

Luis de Felipe Jiménez-Casquet



18 JUN. 2010

Firma: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

334.1b

- Superficie mínima: 120 m²
- Longitud mínima de fachada a vial: 4 m.
- Fondo mínimo de parcela: 9 m.

2. Edificabilidad neta.

La edificabilidad es la determinada en el Plan Parcial, siendo:

Manzana Nº	I. Edificabilidad m ² t/m ² s.	Edificabilidad m ² t	Numero de Viviendas
3.4	3,2870	18.263,00	156
5.1	3,1597	18.017,00	156
5.3	3,1798	18.017,00	156
Nº TOTAL DE VIVIENDAS		54.297,00	468

3. Alineaciones.

En el Plano P.3 se fijan las alineaciones obligatorias y máximas.

La fachada de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial. No obstante, y por motivos de composición estética de las fachadas y sin que ello dé lugar en ningún caso a aumento de altura en la edificación, se permitirán retranqueos sobre la alineación del vial en cualquiera de los siguientes casos:

- a) En la Planta Baja del edificio, siempre que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquella igual o superior a 3 m. y en todo caso, en tramos de fachada de longitud igual o superior a 25 m.

- b) Se permiten retranqueos a lo largo de las fachadas en Plantas Altas siempre que en sus extremos quede garantizada la ocultación, con cuerpos y volúmenes edificados, de

c) Cuando el retranqueo lo sea en todo el frente de alineación de una manzana, la fachada podrá retranquearse en todas sus Plantas un máximo de 4,43 m. desde la alineación del vial.

d) Las Plantas últimas contenidas dentro de la altura reguladora máxima podrán retranquearse libremente para formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares, siempre que la medianería que de tal proceder pudiera derivarse sea cubierta con elementos vegetales u otro tipo de ocultación que la equipare a un tratamiento de fachada.

La profundidad máxima edificable es de 25 m.

La ocupación máxima de parcela será:

- En Planta Baja: 80 %
- En Planta Alta: 70 %

El número máximo de plantas y la altura máxima permitida es:

PB + 4 + ático 19 m.

7. Tratamiento del Ático.

a) La Planta Ático quedará delimitada dentro del diedro real formado por los distintos planos, de inclinación máxima del 50% trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de todas las fachadas -excluidos los bordes de los patios-, no debiendo superar las intersecciones de dichos planos los 3.50 metros de altura. No se permiten

22/06/2005 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque: 6

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

para conformar el espacio bajo cubierta los cerramientos verticales en fachadas, salvo los hastiales de las cubiertas a dos aguas.

Estos planos se podrán interrumpir para conseguir huecos de iluminación y ventilación, siempre que su longitud no exceda de 1,50 metros, la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a un medio de las longitudes de las fachadas respectivas, se separe un mínimo de 2,00 m. de la fachada del edificio y la altura del mismo no supere un tercio de la altura de cumbrera.

En las zonas que tengan una edificabilidad limitada con un índice máximo computará a efectos de edificabilidad todo el espacio que tenga una altura mayor de 1,50 m. aunque no esté acondicionado interiormente para su uso e incluso no sea independizado de la parte vividera mediante cerramiento. Excepcionalmente no computarán las zonas de la cubierta que tengan una altura máxima en la cumbrera de 2 m.

- b) También podrá tratarse el ático mediante el retranqueo desde todas las fachadas del edificio con una distancia mínima de 3,00 metros, para la formación de terrazas, pérgolas, barandas, belvederes o similares. Caso de separarse de las fachadas medianeras lo hará un mínimo de 3 m.

8. Vuelo de cuerpos salientes.

1.- Edificios alineados a vial:

- a) El vuelo máximo de cuerpos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto, no podrá exceder de la décima parte del ancho del vial, con un tope máximo en cualquier caso de 1,50 metros.

- b) En los viales de menos de 7 metros de ancho, el límite máximo del vuelo es de 40 cms.

- c) Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de diferente ancho, se aplicará la regla de vuelo máximo correspondiente a la vía o tramo de vía de menor ancho.

2. El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos al espacio libre interior de manzana no podrá exceder de 1/20 del diámetro de la circunferencia que pueda inscribirse en

dicho espacio, con un vuelo máximo en cualquier caso de 1,50 m. En el espacio libre interior de la manzana no se permiten cuerpos salientes que sobrepasen la profundidad edificable.

b) Condiciones de uso.

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Vivienda, exclusivamente en su modalidad plurifamiliar y unifamiliar adosada.
- Los definidos en el artículo 56 de estas Normas con los números 3, 4, 5, 6 (exclusivamente de Primera Categoría) y 7 al 17 ambos inclusive.

5.- RELACION DE PLANOS.

- | | |
|------------|--|
| Plano nº 1 | Situación en el P.G.O.U. de Vélez - Málaga. |
| Plano nº 2 | Plano de Alineación Actual. (P.P. Aprobado). |
| Plano nº 3 | Plano de Alineaciones Modificado. |

Málaga, Junio 2005

El Arquitecto



Fdo. Tristán Martínez Auladell

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

18 JUN. 2010

14/06/2005 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

18 JUN. 2010

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

18 JUN. 2010

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

14/06/2005

9

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

18 JUN. 2010

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet
334.1b

334.1b

Declaración de Circunstancias y Normativa Urbanística
Art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística



Proyecto ESTUDIO DE DETALLE MANZANAS RESIDENCIALES 3.4, 5.1 Y 5.3
Emplazamiento Sector SUP.T-7 "CAMINO DE SEVILLA"
Encargante SOCIEDAD AZUCARERA LARIOS, S.A.
Arquitectos Tristán Martínez Auladell

Instrumentos de ordenación urbanística que afectan al proyecto

Vigente - Anterior a LOUA

Plan Parcial de Ordenación

Clasificación y Categorización del Suelo

Según Planeamiento vigente:

SUELO URBANO

Consolidado ☐
No consolidado ☐
UE ☐
Sometido a PPO, PERI, PE, ED... ☐
Actuación directa ☒

SUELO URBANIZABLE

Ordenado ☐
Sectorizado(o programado o apto para urbanizar) ☐
No sectorizado(o no programado) ☐

SUELO NO URBANIZABLE

Especialmente protegido ☐
Preservado por el Plan ☐
De caracter rural o natural ☐
Habitat rural diseminado ☐
De regadío ☐
De secano ☐
Calificación según PEPMF

Según Planeamiento en tramitación:

SUELO URBANO

Consolidado ☐
No consolidado ☐
UE ☐
Sometido a PPO, PERI, PE, ED... ☐
Actuación directa ☐

SUELO URBANIZABLE

Ordenado ☐
Sectorizado(o programado o apto para urbanizar) ☐
No sectorizado(o no programado) ☐

SUELO NO URBANIZABLE

Especialmente protegido ☐
Preservado por el Plan ☐
De caracter rural o natural ☐
Habitat rural diseminado ☐
De regadío ☐
De secano ☐
Calificación según PEPMF

Observaciones

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D. 18 JUN. 2010

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

18 JUN. 2010

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Declaración de Circunstancias y Normativa Urbanística
Art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística



Calificación Urbanística del Suelo

	VIGENTE	EN TRAMITACIÓN
Instrumento urbanístico	Estudio de Detalle	
Calificación		
Ordenanza de aplicación	MC-1	

Cuadro - Resumen de Ordenanzas

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRAMITE	PROYECTO
Estudios Previos de ordenación			
Parcela mínima	120 m ²		5.556 m ²
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada			
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad			
Altura máxima (plantas)	PB + 4 + ático		PB + 4 + ático
Altura máxima (metros)	19		19
Altura mínima			
Edificabilidad			
Ocupación planta baja	80%		80%
Ocupación planta primera			
Ocupación resto plantas	70%		70%
Separación lindero público			Según plano
Separación lindero privado			Según plano
Separación entre edificios			
Profundidad edificable	22 mts.		25 mts. Máximo 3 m. PB
Retranqueos	Ordenanza P.P.		Máximo 5 m P.A.
Usos predominantes	Residencial		Residencial
Usos compatibles	Manzana Cerrada - 1		Manzana Cerrada - 1
Usos prohibidos			
Tipología de la edificación			
Patios mínimos			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Plazas mínimas aparcamientos			
Grado de protección			

DILIGENCIA: Para hacer constar q.
el presente documento ha sido aprobado
INICIALMENTE con esta fecha.

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

Vélez-Málaga

22 JUL 2005

Vélez-Málaga

03 OCT 2005

EL SECRETARIO GRAL.

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

18 JUN. 2010

P. D.

18 JUN. 2010



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Observaciones:

Declaración de Circunstancias que inciden en el Expediente

- ☒ No existen desajustes respecto a la normativa urbanística vigente
- ☐ Dado que el expediente se justifica urbanísticamente en base a 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 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 sustanciales.
- ☐ El encargante reconoce que el expediente no se ajusta a la normativa urbanística aplicable, y solicita la tramitación del expediente en base al artículo 49 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

EL ENCARGANTE,
14 de junio de 2005

Los Arquitectos
14 de junio de 2005

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

Vélez-Málaga



22 JUL 2005
EL SECRETARIO GRAL.
P. D. 18 JUN. 2010

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



18 JUN. 2010

P. D.

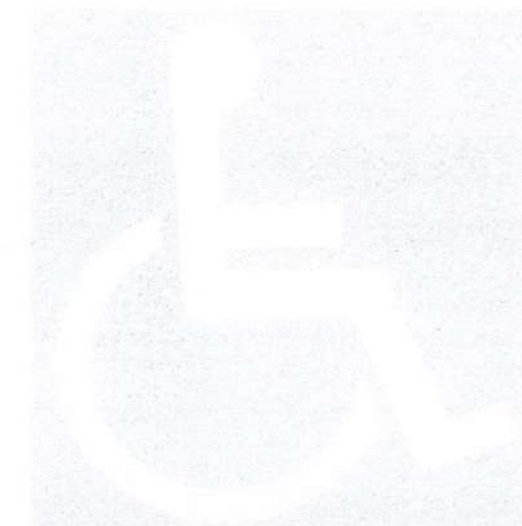
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

(*) Procede Plan Especial en los casos de actividades de Interés Público que comprendan a terrenos pertenecientes a más de un término municipal, o tengan incidencia o trascendencia supramunicipal, o afecten a la Ordenación Estructural del PGOU, o comprendan una superficie superior a 50 Has.
Para otras actividades de Interés Público y, en todo caso, para viviendas unifamiliares aisladas, se tramitará un Proyecto de Actuación.

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

(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)



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: Estudio Detalle de las Manzanas Residenciales 3.4, 5.1 y 5.3 del P.G.O.U. de Vélez – Málaga (Málaga).

UBICACIÓN: SUP.T-7 "Camino de Sevilla" del P.G.O.U. de Vélez – Málaga.

ENCARGANTE: Sociedad Azucarera Larios. S.A.

TÉCNICOS/AS: Tristán Martínez Auladell

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

03 OCT 2005

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

18 JUN. 2010

P. D.

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

22 JUL 2005

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

18 JUN. 2010

P. D.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN 23 de Mayo de 1992

VIGENCIA..... 23 de Julio de 1992

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1992):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- 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 _____ ☐
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE, en esta fecha, 05 JUL 2005

Anexo V (No redactado)



EL SECRETARIO GRAL.
P. D. 18 JUN. 2010
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D. 18 JUN. 2010
Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

18 JUN. 2010

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

03 OCT 2005

P. D. 18 JUN. 2010



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Cumplimentación Decreto 72/1997

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.	CUMPLE
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	CUMPLE
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos 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.) $\leq 8\%$.	CUMPLE
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
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.	CUMPLE
* PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	CUMPLE
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	CUMPLE
ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo complementarse 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 GRAL. colocadas al principio y al final de la escalera.	

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

Vélez-Málaga



EL SECRETARIO GRAL. 6 JUN. 2010

Cumplimentación Decreto 72

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



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

03 OCT 2005

18 JUN 2010

P. D.

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

**ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**

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.	CUMPLE
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	CUMPLE
	— Estarán señalizadas.	CUMPLE
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	CUMPLE

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.	

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

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



EL SECRETARIO GRAL.

P. D. 18 JUN. 2010

Cumplimentación Decreto 72/1992

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

OBSERVACIONES

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

Málaga, Junio de 2005

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

18 JUN. 2010

Fdo. Tristán Martínez Auladell

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.

18 JUN. 2010



Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

Ordenación Decreto 72/1992 -

Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet