

Plan.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
AYTO. DE VELEZ - MALAGA

31 MAR. 2005

Registro ENTRADA
Nº 2031

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



Estudio de Detalle de Parcela en Plaza Antoñita. Vélez Málaga.

Dirección:	Callejón del Cerrillo, 2 y 4. Vélez Málaga.				
Arquitecto:	Miguel García Del Corral.				
Propietario:	Gabriel Mir Santacruz.				
Expediente:	007/05	Lugar:	Vélez Málaga	fecha:	Enero 2005.

MEMORIA GENERAL

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



ÍNDICE GENERAL

I.- MEMORIA.

- 1.- Antecedentes.
- 2.- Marco Jurídico-Legal.
- 3.- Ordenación del Sector.
- 4.- Estudio de Detalle del Sector.
 - 4.1.- Alineaciones y rasantes.
 - 4.2.- Volúmenes edificables.
 - 4.3.- Normativa de aplicación.

II.- PLANOS.

- 1.- Situación PGOU.
- 2.- Topográfico, estado actual. Propiedades.
- 3.- Alineaciones, Rasantes y Ocupaciones Máximas E.D.
- 4.- Ordenación de la Edificación Sobre Rasante.

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



I.- MEMORIA.

1.- Antecedentes.

Se redacta el presente proyecto de Planeamiento Urbanístico previo a la edificación, a petición de D. Gabriel Mir Santacruz; CIF: 24.853.244-L; propietario de la finca indicada, y con residencia en C/ Juan Fernandez Palma, 4, 29.700 Vélez Málaga.

Formando el suelo objeto de esta actuación una parcela calificada como CTP-1 por vigente PGOU y sujeta a Estudio de Detalle en virtud de lo establecido por el artículo **291.-Condiciones de la Ordenación** al superar la superficie de la parcela los 300 m².

Se redacta, por tanto, el presente Estudio de Detalle para proceder a su Ordenación, que permitirá un legal desarrollo de los 960,42 m² que la conforman; a fin de proceder al desarrollo inmobiliario de la misma. Generando una parcela destinada a espacio libre público y una segunda de uso residencial.

Se ha adoptado el criterio de definir en este Estudio de Detalle las alineaciones exteriores e interiores máximas de la edificación a ejecutar, así como la delimitación del suelo con destino a espacio libre público.

2.- Marco Jurídico-Legal.

El marco legal de referencia del presente documento es la vigente Ley del Suelo en el Capítulo que regula los Estudios de Detalle. Así como las prescripciones recogidas en el vigente PGOU de Vélez Málaga.

Según la ficha el vigente PGOU se establece para la parcela objeto del presente documento la aplicación de la ordenanza CTP-1, sin asignación específica de edificabilidad y un número de viviendas.

3.- Ordenación del Sector.

Las parcelas objeto de estudio en este Documento es la situada en el Callejón del Cerrillo contigua a la plaza Antoñita, en la referida calle, rodeada de edificaciones colindantes en el resto de sus lados.

Su superficie, según reciente medición, es de:

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

Vélez-Málaga

06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.



960,42 m², y ordenanzas de aplicación CTP-1.

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

Vélez-Málaga

01 DIC. 2005
EL SECRETARIO GRAL.



Parámetros básicos existentes para la parcela según PGOU:

Parámetros básicos calificación existente CTP-1 a implantar:

CTP-1	Colonia Casco Tradicional Popular.
Parcela mínima	70 m ² .
Fachada mínima	No se establece.
Ocupación máxima planta baja	No se establece.
Fondo Máximo Edificable	15 m.
Edificabilidad máxima	No se establece.
Separación mínima a linderos públicos y privados	0,00 m.
Altura máxima	7,00 m.
Nº de plantas máximas	PB+1+Ático.

4.- Estudio de Detalle del Sector.

4.1.- Alineaciones y rasantes.

Según la legislación vigente la redacción del Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de alineaciones y rasantes, y la ordenación de volúmenes.

4.1.a.- Alineaciones.

De lo anterior se desprende la definición de alineaciones que a continuación se explicita:

.- Alineaciones de parcelas: define la línea exterior de las parcelas y la separación entre las parcelas resultantes que constituyen la actuación, y que en el apartado de parcelación adjunto quedan plenamente delimitadas.

.- Alineación máxima de la edificación sobre rasante respecto a viario y linderos privados, según se indica en el plano de alineaciones.

.- Alineación interior máxima de la edificación. Este parámetro se define en el plano de alineaciones y rasantes del presente documento.

.- Alineación máxima de sótano. A fin de garantizar el cumplimiento del programa mínimo de necesidades de plazas de aparcamientos y en función de las condiciones topográficas de la parcela, se establece la coincidencia de este parámetro con los regulados en los apartados anteriores.

4.1.b.- Rasantes.

En el presente documento se definen las rasantes de los viales exteriores, los cuales y en función de la implantación definitiva de las edificaciones, definen los de las mismas. Los cuales se indican en el plano correspondientes, y siempre según lo establecido en el vigente PGOU para la determinación de la altura máxima de la edificación.



EL SECRETARIO GRAL.



EL SECRETARIO GRAL.

4.2.- Volúmenes edificables.

Los volúmenes edificables vendrán definidos por la superposición de las dos consideraciones establecidas para las ordenanzas CTP-1 en el vigente PGOU, la altura máxima de 7 m.; PB+1+ático; y las condiciones de patio mínimo.

CUADRO DE SUPERFICIES Y PARCELAS.		
PARCELA	USO	Superf. Parc. m ²
A	Residencial	700,42
B	Zona Libre Pública	260,00
Total ED		960,42

4.2.1.a.- Índice de edificabilidad total.

Asignado: No se establece.
Máximo permitido: No se establece.

4.2.1.b.- Nº de viviendas.

Asignado No se establece.
Máximo permitido No se establece.

4.2.1.c.- Techo edificable.

Asignado: No se establece.
Máximo permitido: No se establece.

4.3.- Normativa de aplicación.

Será de aplicación lo dispuesto en el PGOU de Vélez Málaga en los apartados relativos a condiciones generales de la edificación y las particulares relativas a la calificación CTP-1.

Vélez Málaga, a 22 de febrero de 2005.

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

Vélez-Málaga 06 FEB. 2006
EL SECRETARIO GRAL.



EL ARQUITECTO.

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

Vélez-Málaga 01 DIC. 2005
EL SECRETARIO GRAL.



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 DE DETALLE PARCELA EN PLAZA ANTOÑITA
UBICACIÓN: C/ DEL CERRILLO Nº 2 Y 4.
ENCARGANTE: GABRIEL MIR SANTACRUZ
TÉCNICOS: MIGUEL GARCÍA DEL CORRAL
MIGUEL GARCIA DEL CORRAL ARQUITECTOS S. L.

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

Vélez-Málaga 06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga 01 DIC. 2005
EL SECRETARIO GRAL.



ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN 23 de mayo de 1992
VIGENCIA 23 de julio de 1992

AMBITO DE APLICACIÓN:

Ámbito

Anexo

- Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas del uso del suelo y edificación.
- Mobiliario Urbano.

Anexo I

Anexo I

TIPO DE ACTUACIÓN

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

Vélez-Málaga

06 MAR 2006
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga 01 DIC. 2005
EL SECRETARIO GRAL.



ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN y MOBILIARIO URBANO

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

CARACTERÍSTICAS	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	Trazado y diseño	CUMPLE
	-Ancho Mínimo $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	-Pendiente Longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$	CUMPLE
	-Pendiente Longitudinal (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$	CUMPLE
	-Pendiente transversal $\leq 2\%$	CUMPLE
	-Altura de bordillos ≤ 14 cm., y rebajados en pasos de peatones y esquinas	CUMPLE
	Pavimentos	CUMPLE
	-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 DE VEHÍCULOS	-Pendiente Longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$	CUMPLE
	-Pendiente Longitudinal (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$	CUMPLE
	-Pendiente transversal $\leq 2\%$	CUMPLE
VADO PARA PASOS DE PEATONES	-Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	-Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	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.	CUMPLE
	-Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	CUMPLE
	-Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE
	-Dimensiones: Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior)	CUMPLE
	-Dimensiones: Contrahuella ≥ 16 cms.	CUMPLE
	-Dimensiones: Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	-Dimensiones: Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	-Tramos ≥ 16 peldaños.	CUMPLE
	-No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	CUMPLE
	-Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 95 cms.	CUMPLE
RAMPAS	-Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	CUMPLE
	-Huellas con material antideslizante.	CUMPLE
	-Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	CUMPLE
	-Directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE
	-Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	-Pavimento antideslizante.	CUMPLE
	-Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) $\leq 12\%$	CUMPLE

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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN y MOBILIARIO URBANO

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

CARACTERÍSTICAS	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	-Pendiente longitudinal (recorrido ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	CUMPLE
	-Pendiente longitudinal 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	-Serán accesibles.	CUMPLE
(No en zonas ext. de viv.)	-Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	CUMPLE
APARCAMIENTOS (No en zonas ext. de viv.)	-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. MOBILIARIO URBANO	2. MOBILIARIO URBANO	
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.	CUMPLE
	-Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	CUMPLE
	-La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	CUMPLE
	-No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	CUMPLE
	-Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	CUMPLE
	-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.	CUMPLE
	-Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms., Anchura ≥ 40 cms., Fondo ≥ 50 cms	CUMPLE
	-Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	CUMPLE
	-Altura de boca de buzones 90 cms.	CUMPLE
	-En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	CUMPLE
	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, DEFINITIVAMENTE con esta fecha. Vélez-Málaga 06 MAR 2006 EL SECRETARIO GRAL. 	
	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha. Vélez-Málaga 01 DIC. 2005 EL SECRETARIO GRAL. 	

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.

OBSERVACIONES

LOS TÉCNICOS.

En a 7 de febrero de 2005

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

Vélez-Málaga **06 FEB 2006**
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga **01 FEB 2005**
EL SECRETARIO GRAL.

