



INSTRUCCIÓN N.º 1

ÁREA DE URBANISMO DEL EXMO. AYTO. DE VELEZ-MÁLAGA

CAPITULO 2.- REGULACIÓN DEL USO DE VIVIENDA.

El art. 62 del PGOU establecen las superficies útiles mínimas de las dependencias de la vivienda, en la misma la dependencia destinada a cocina tendrá una superficie útil mínima de 5.00 m², pudiendo para viviendas de menos de tres dormitorios integrarse con la superficie del salón, sumándose ambas superficies.

El art. 63 del PGOU, establece las condiciones de distribución de las dependencias, dicho artículo no prohíbe que las dependencias destinadas a salón y cocina se puedan integrar en una misma estancia.

Así pues, el PGOU/96 de Vélez-Málaga, permite la inclusión del salón y cocina en una misma estancia, sin distinción del número de dormitorios de la vivienda, si bien en el caso de viviendas de menos de tres dormitorios permite justificar que la superficie mínima de la estancia sea resultado de la suma de ambas.

En cambio para viviendas de tres o más dormitorios, la cocina y el salón podrán integrarse en único recinto o estancia, debiendo justificar por separado la superficie útil y dimensiones mínimas fijadas para cada dependencia individualmente.

Respecto a las condiciones de ventilación e iluminación de las diferentes estancias, se regularán por el art. 61 del PGOU, que establece que toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa del exterior mediante hueco de superficie no menor que una décima parte (1/10) de la superficie en planta de la estancia, en caso de disponerse el salón y cocina en la misma estancia su superficie será la resultante de la suma de ambas para el caso de viviendas de tres o más dormitorios.

Fdo. Rafael Peláez Martín.
Jefe Servicios Técnicos y Administrativos
de Urbanismo e Infraestructuras