

AYUNTAMIENTO DE LA MALAHÁ

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA MALAHÁ

FECHA:

Octubre 2.016

EQUIPO REDACTOR:

ARTURO ABRIL.....Arquitecto
RUBEN YESTE.....Ingeniero C.C.P.
ANTONIO GARCIA.....Biologo
TERESA SANCHEZ.....T.E.A.T.
JOSE M* NANCLARES.....Abogado
ANTONIO BERRUEZO.....Delineante

ANEXO A LA MEMORIA INFORMATIVA (AMPLIACIÓN)

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento corresponde a Plan General de Ordenación urbana de La Malahá, subsanación de deficiencias informe Técnico de Urbanismo de 14/5/2016, que se aprueba por el ayuntamiento pleno en sesión de 4 de noviembre de 2016. De que certifico.

La Malaha a 28 de diciembre de 2016

ANEXO A LA MEMORIA INFORMATIVA (AMPLIACIÓN)

Tras el Anexo a la Memoria Informativa presentado en el documento de diciembre de 2014, se amplía dicho Anexo incluyendo dos nuevos documentos solicitados en el informe técnico de fecha 17-mayo-2016:

- certificado del Secretario del Ayuntamiento que acredita que la parte de la AA-3 del planeamiento vigente, clasificada en el PGOU como suelo urbano consolidado, ha cumplido sus deberes urbanísticos y se encuentra urbanizada.
- copia del Estudio de Detalle aprobado en la c/ Flores y que el PGOU clasifica como suelo urbano no consolidado en transición.

Granada, octubre de 2016



Por el equipo redactor:

Arturo Abril Sánchez, arquitecto.



**AYUNTAMIENTO
DE
LA MALAHA**

(GRANADA)
C.I.F. P-1812700A
N.º Entidades 01181263

C/ Real, 18. C.P. 18130
Telf.: 958587101
e-mail lamalaha@dipgra.es
Fax: 958587377

D. Fernando Dominguez Arias Secretario de administración general
en el Ayuntamiento de La Malaha.

CERTIFICO: En base a los datos obrantes en el archivo municipal a
mi cargo e informe del técnico municipal:

Que la parte de la AA-3 del planeamiento vigente que el PGOU
clasifica como suelo urbano consolidado ha cumplido sus deberes
urbanísticos y está urbanizada.

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo el presente en,

La Malahá, 14 de julio de 2016
El Secretario

Fdo. Fernando Dominguez Arias

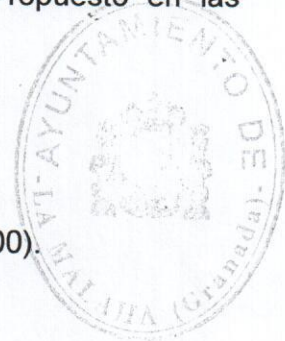


**ESTUDIO DE DETALLE.
APERTURA DE CALLE EN LA MALAHA.**

PROMOTOR: HLG CONSTRUCCIONES EL TEMPLE S.L.
ARQUITECTO: ROCÍO GARCÍA MITELBRUM.
SITUACION: CERRO JUAQUINICO, LA MALAHA (GRANADA)

INDICE

1. DATOS IDENTIFICATIVOS.
 - 1.1. Objeto.
 - 1.2. Autor del Encargo.
 - 1.3. Autor del Estudio de Detalle.
 - 1.4. Situación.
 - 1.5. Documentación.
2. MEMORIA INFORMATIVA.
 - 2.1. Antecedentes del Presente Estudio de Detalle.
 - 2.2. Estudio de Detalle.
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
 - 3.1. Objetivos y Criterios de la Ordenación Propuesta.
 - 3.2. Solución Adoptada.
 - 3.3. Afección del Presente Estudio de Detalle sobre la parcela resultante.
4. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA.
5. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.
6. DOCUMENTACION GRAFICA.
 - 6.1. Planos de Información.
 - Plano 1: Plano de Situación (Escala 1:3000).
 - Plano 2: Plano de Usos Pormenorizados y Vial Propuesto en las N.N.S.S. de La Malaha (Escala 1:3000).
 - Plano 3: Plano de Estado Actual. (Escala 1:500).
 - 6.2. Planos de Propuesta.
 - Plano 4: Plano de Replanteo Propuesto. (Escala 1:500).



1. DATOS IDENTIFICATIVOS.**1.1- OBJETO.**

El presente Estudio de Detalle se redacta para realizar el trazado de un Vial de Nueva Apertura en La Malaha (Granada), que conecta la calle Clavelicos con la calle Aljibe.

1.2- AUTOR DEL ENCARGO.

El autor del encargo es la empresa "HLG Construcciones El Temple S.L." cuyo C.I.F es B-18663708 y con domicilio social en Plaza del Santo nº 3, 18130 La Malaha (Granada).

1.3- AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Redacta el presente Estudio de Detalle el Arquitecto Rocío García Mitelbrum, colegiado número 4.451 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, y con domicilio profesional en C/ Carrera nº 75, Bajo, de la localidad de Chauchina (Granada) C.P: 18330.

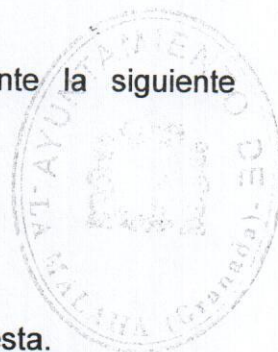
1.4- SITUACION.

El vial de Nueva Apertura objeto de este Estudio de Detalle se encuentra situado en el Cerro "Joaquinico", es transversal a la calle Clavelicos y conecta ésta con la calle Aljibe.

1.5- DOCUMENTACION.

El presente Estudio de Detalle se desarrolla mediante la siguiente documentación:

- Memoria.
- Cumplimiento de Normativas.
- Documentación Gráfica: Planos de Información y Propuesta.



2. MEMORIA INFORMATIVA.

2.1- ANTECEDENTES DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

El vial del presente Estudio de Detalle, de Nueva Apertura, se abre para conectar las calles Clavelicos y Aljibe.

Las Normas Subsidiarias de La Malaha preveían un trazado similar al propuesto en este Estudio de Detalle. Dicho vial se traza en paralelo a las curvas de nivel, evitando así pendientes pronunciadas.

2.2- ESTADO ACTUAL.

El estado actual de la parcela objeto de estudio es la de una parcela sin edificación que se encuentra en la ladera del Cerro "Joaquinico".

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION PROPUESTA.

Como puede observarse en la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle, la ordenación propuesta se limita al ajuste del trazado del vial de Nueva Apertura, adaptándolo a lo que se reflejaba en las N.N.S.S de La Malaha.

En el Plano 2 aparece el plano de Usos Pormenorizados donde se aprecia la apertura del vial; también aparece en el plano de Alineaciones de las N.N.S.S. de La Malaha, donde se traza un vial de 8 metros de ancho.

3.2- SOLUCION ADOPTADA.

En el Plano 4 del presente Estudio de Detalle, se fijan las alineaciones definitivas con el trazado propuesto para el vial de Nueva Apertura.

La calle de nueva apertura se construirá respetando las características y el ancho establecido por las Normas Subsidiarias para nuevos viales. Se proyecta de 8 metros de ancho, y presenta una acera de 1,20 m en ambos lados.

3.3- AFECCIONES DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA RESULTANTE.

El vial propuesto se traza en paralelo a las curvas de nivel, en la parte más baja de la zona del Estudio de Detalle, por lo que presenta una pendiente suave. La parcela resultante queda en pendiente por encima de dicho vial.

4. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA.

4.1- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 15 DE LA LOUA.

El presente proyecto cumple con lo establecido en el siguiente artículo:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

De acuerdo con este artículo, el presente Estudio tiene por finalidad, la apertura de un vial que conecta la calle Clavelicos con la prolongación de la calle Aljibe.

No ocasionando perjuicio ni alteración de las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

3.2.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 32 DE LA LOUA.

Según lo dispuesto en este artículo, la apertura del trámite de información pública se anunciará en el "Boletín Oficial" y se le notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Dentro del periodo de información pública que durará un plazo no inferior a 20 días, podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

A la vista del resultado de la información pública, la corporación municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo en su caso las modificaciones que resulten pertinentes.

Dicho acuerdo se comunicará a la Junta de Andalucía, en el acuerdo de aprobación definitiva en el "Boletín Oficial" de la Provincia.

Granada, Febrero de 2008

Fdo. Rocío García Mitelbrum
Arquitecto



Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

**5. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SUPRESION DE BARRERAS
ARQUITECTONICAS.**

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

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

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 L A N O R M A

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE PARA LA APERTURA DE VIAL

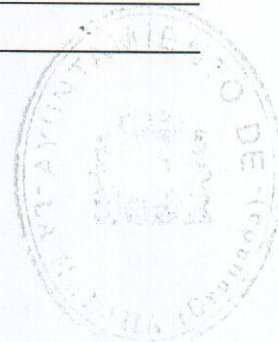
UBICACIÓN: CERRO JOAQUINICO, LA MALAHA (GRANADA)

ENCARGANTE: HLG CONSTRUCCIONES EL TEMPLE S.L.

TÉCNICOS/AS: ROCIO GARCIA MITELBRUM



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Asuntos Sociales
INSTITUTO ANDALUZ DE SERVICIOS SOCIALES



ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN..... 23 de Mayo de 1992

VIGENCIA 23 de Julio de 1992

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1922):

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 _____ ☐

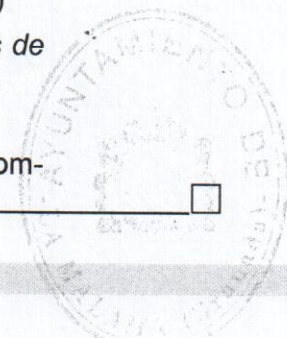
(rellenar Anexo III para interiores)

(rellenar Anexo I para exteriores exceptos 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 _____ ☐

- 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



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.	SI
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	SI
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	SI
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	SI
	PAVIMENTOS:	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	SI
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	SI
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	SI
VADO PARA PASO VEHICULOS	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	SI SI
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	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 $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$.	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 anteriores.	SI
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	
	— 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.



ANEXO I

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	SI
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	SI
	— Pavimento antideslizante.	SI
	— Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) _____ $\leq 12\%$.	SI
	(recorrido ≥ 3 mts.) _____ $\leq 8\%$.	SI
	transversal _____ $\leq 2\%$.	SI
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	SI
	— Barandillas no escalables si existe hueco.	SI
* 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.	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.	SI
	Anchura ≥ 40 cms.	SI
	Fondo ≥ 50 cms.	SI
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	SI
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	SI
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	SI

ANEXO II

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificios privados y a todas las zonas en edificios públicos)

	NORMA	PROYECTO
ESPACIOS EXTERIORES	— Las zonas y elementos de urbanización de uso público situadas en los espacios exteriores de los edificios, establecimientos e instalaciones, cumplirán lo indicado en el apartado de Infraestructura y Urbanización. (Rellenar Impreso de Infraestructura y Urbanización en Anexo I).	
ACCESO DISTINTAS PLANTAS	— Comunicación entre exterior e interior del edificio, establecimiento o instalación.	
	— En el caso de edificio, establecimiento o instalación de las Administraciones y Empresas Públicas, la comunicación entre un acceso y la totalidad de sus áreas o recintos .	
	— En el caso del resto de los edificios, establecimientos o instalaciones (de propiedad privada), la comunicación entre un acceso y las áreas y dependencias de uso público .	
	— El acceso al menos a un aseo adaptado.	
	— Con independencia de que existan escaleras, el acceso a las zonas destinadas a uso y concurrencia pública , situadas en las distintas plantas de los edificios, establecimientos e instalaciones y a todas las áreas y recintos en los de las Administraciones y Empresas Públicas, se realizará mediante ascensor, rampa o tapiz rodante .	
* ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado	Pendiente ≤ 60 %
		Ancho $\geq 0,80$ mts.
	Desnivel > 12 cms. Salvado con rampa que se ajuste a la norma.	
* VESTIBULOS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— $\varnothing 1,50$ mts.	
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.	
* PASILLOS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o complementados por rampas accesibles.	
* HUECOS DE PASO (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Anchura de puertas de entrada de $\geq 0,80$ mts.	
	— Anchura de salidas de emergencia $\geq 1,00$ mts.	
	— A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas $\geq 1,20$ mts.	
	— Entre puertas dobles deberá existir un espacio libre de $\varnothing 1,50$ mts.	
	— Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles.	
	— Las puertas automáticas de cierre de corredera irán provistas de dispositivos de apertura automáticos en caso de aprisionamiento. Deben llevar una banda indicativa de color a una altura $\geq 0,60$ y $\leq 1,20$ mts.	
	— Las puertas abatibles de cierre automático deberán llevar zócalo protector de $0,40$ mts. de altura y banda señalizadora horizontal a altura $> 0,60$ mts. y $\leq 1,20$ mts.	
	— La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.	
	— Los mostradores tendrán un tramo $\geq 0,80$ mts. con altura $\geq 0,70$ mts. y $\leq 0,80$ mts.	
VENTANILLAS	— Las ventanillas de atención al público tendrán una altura $\leq 1,10$ mts.	
TELÉFONOS	— Existe al menos uno con altura $\geq 0,90$ mts. y $\leq 1,20$ mts.	

ANEXO II

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA

	NORMA	PROYECTO
* ESCALERAS (Aplicable para inst. y dot. comunitarias de viv.)	— Directriz recta o ligeramente curva.	
	— Longitud libre de peldaños $\geq 1,20$ mts.	
	— Dimensiones de peldaños	Huella ≥ 29 cm. (En caso de escalones curvos se medirán a 40 cms. de su borde interior)
		Contrahuella ≤ 17 cm.
	— No se admiten mesetas partidas, ni en ángulo, ni escaleras compensadas.	
	— Fondo de las mesetas	Intermedias $\geq 1,20$ mts.
		De acceso $\geq 1,20$ mts.
	— Distancia de la arista de peldaños a puertas ≥ 25 cms.	
	— Tramos ≤ 16 peldaños.	
	— Altura de pasamanos $\geq 0,90$ mts. y $\leq 0,95$ mts.	
	— Si hay ojo de escalera la barandilla no será escalable.	
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	
	— Anchura $\geq 1,20$ mts.	
	— Pavimento antideslizante.	
	— Pendiente longitudinal	Tramos longitud < 3 mts. $\leq 12\%$
		Tramos longitud ≥ 3 mts. $\leq 8\%$
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	
ESCALERAS MECÁNICAS	— Luz libre $\geq 1,00$ mts.	
	— Velocidad $\leq 0,50$ mts./sg.	
	— Número de peldaños enrasados a entrada y salida $\geq 2,5$ peldaños.	
	— Dispondrán de un ralentizador a la entrada y otro a la salida que las detengan suavemente durante 5 segundos, realizándose igual la recuperación.	
TAPICES RODANTES	— Luz libre $\geq 1,00$ mts.	
	— Acuerdo con la horizontal en la entrada y salida $\geq 1,50$ mts.	
	— Los tapices inclinados cumplirán las condiciones específicas de las rampas, excepto la de la luz libre que podrá ser $\geq 1,00$ mts.	
1 ASCENSOR DE LOS OBLIGADOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA	— Puertas de recinto y cabina automáticas, y con indicador acústico.	
	— Anchura de puertas $\geq 0,80$ mts.	
	— Fondo de cabina $\geq 1,20$ mts.	
	— Ancho de cabina $\geq 0,90$ mts.	
	— Pasamanos en cabina con altura $\geq 0,80$ mts. y $\leq 0,90$ mts.	
	— Cuando existan aparcamientos en plantas de sótano, el ascensor llegará a todas ellas.	

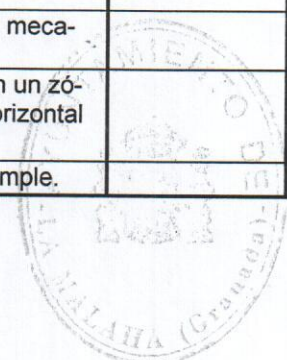
EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA



ANEXO III EDIFICIOS DE VIVIENDAS

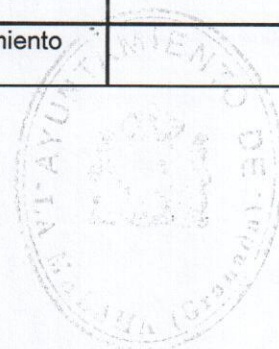
(Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)

	NORMA		PROYECTO
EXPACIOS EXTERIORES	— Las zonas y elementos de urbanización de uso comunitario situadas en los espacios exteriores de las edificaciones de viviendas se ajustarán a lo indicado específicamente para este caso en el apartado de Infraestructura y Urbanización. (Rellenar impreso de Infraestructura y Urbanización en Anexo I, salvo apartados excluidos)		
INSTALACIONES Y DOTACIONES COMUNITARIAS COMPLEMENTARIAS	— El acceso desde el exterior e interior, los vestíbulos, pasillos, huecos de paso, escaleras y mecanismos eléctricos se ajustarán a lo establecido en los correspondientes apartados de la normativa. (Rellenar apartados específicos del impreso de Edificios de uso público en Anexo II).		
ITINERARIOS PRÁCTICABLES (Para contestar afirmativamente a estos apartados hay que cumplir la normativa exigida en todos los apartados siguientes)	— Comunicación entre el exterior y el interior.		
	— Comunicación entre zonas comunes y viviendas.		
	— Si hay ascensor obligatorio, 1 acceso hasta el ascensor.		
ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR	Desnivel ≤ 12 cms. Salvado con plano inclinado	Pendiente ≤ 60 %.	
		Ancho $\geq 0,80$ mts.	
	Desnivel > 12 cms. Salvado con rampa que se ajuste a la norma.		
VESTIBULOS	— $\varnothing 1,50$ mts.		
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.		
PASILLOS	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.		
	— Prohibidos desniveles salvados únicamente con escalones, debiendo ser sustituidos o completados por rampas accesibles.		
HUECOS DE PASO	— Anchura de puertas de entrada de $\geq 0,80$ mts.		
	— Anchura de salidas de emergencia $\geq 1,00$ mts.		
	— A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal no barrido por puertas $\geq 1,20$ mts.		
	— Entre puertas dobles deberá existir un espacio libre de $\varnothing 1,50$ mts.		
	— Si hay torniquetes, barreras, puertas giratorias u otros elementos de control de entrada que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos accesibles.		
	— Las puertas automáticas de cierre de corredera irán provistas de dispositivos de apertura automáticos en caso de aprisionamiento. Deben llevar una banda indicativa de color a una altura $\geq 0,60$ y $\leq 1,20$ mts.		
	— Las puertas abatibles de cierre automático deberán llevar un mecanismo de minoración de velocidad.		
	— Las puertas de cristal deberán ser de vidrio de seguridad con un zócalo protector de $0,40$ mts. de altura y banda señalizadora horizontal a altura $\geq 0,60$ mts. y $\leq 1,20$ mts.		
	— La apertura de las salidas de emergencia será por presión simple.		



ANEXO III EDIFICIOS DE VIVIENDAS

	NORMA		PROYECTO
ESCALERAS	— Directriz recta o ligeramente curva.		
	— Longitud libre de peldaños $\geq 1,00$ mts.		
	— Dimensiones de peldaños	Huella ≥ 27 cms. (En caso de escaleras curvas se medirán a 40 cms. de su borde interior)	
		Contrahuella $\leq 18,5$ cms.	
	— No se admiten mesetas partidas, ni en ángulo, ni escaleras compensadas.		
	— Fondo de las mesetas	Intermedias $\geq 1,00$ mts.	
		De acceso a viviendas $\geq 1,20$ mts.	
	— Distancia de la arista de peldaños a puertas ≥ 25 cms.		
	— Tramos ≤ 16 peldaños.		
	— Altura de pasamanos $\geq 0,90$ mts. y $\leq 0,95$ mts.		
	— Si hay ojo de escalera la barandilla no será escalable.		
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.		
	— Anchura $\geq 1,20$ mts.		
	— Pavimento antideslizante.		
	— Pendiente longitudinal	Tramos longitud < 3 mts. $\leq 12\%$.	
		Tramos longitud ≥ 3 mts. $\leq 8\%$.	
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.		
	— Si hay hueco la barandilla no será escalable.		
1 ASCENSOR DE LOS EXIGIDOS POR LA NORMATIVA ESPECÍFICA (Planeamiento Municipal. Normativa V.P.O. en su caso. Normalmente son obligatorios para >PB+3)	— Puertas de recinto y cabina automáticas y con indicador acústico.		
	— Anchura de puertas $\geq 0,80$ mts.		
	— Fondo de cabina $\geq 1,20$ mts.		
	— Ancho de cabina $\geq 0,90$ mts.		
	— Pasamanos en cabina con altura $\geq 0,80$ mts. y $\leq 0,90$ mts.		
	— Cuando existan aparcamientos en plantas de sótano, el ascensor llegará a todas ellas.		
MECANISMOS ELÉCTRICOS	— Serán fácilmente manejables. Prohibidos los de accionamiento rotatorio.		



ANEXO IV

VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS USUARIOS DE SILLAS DE RUEDAS

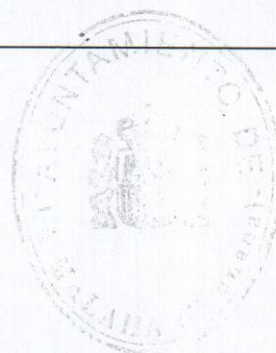
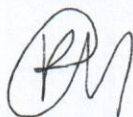
PREVISIÓN	NORMA	PROYECTO															
	— En los proyectos de V.P.O. y de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las Administraciones Públicas y demás entidades dependientes o vinculadas al sector público, se reservará un mínimo del 3 % del total de las viviendas para personas con minusvalías usuarias de sillas de ruedas. N.º total de viviendas Viviendas minusválidos <table> <tr> <td>De 0 a 33</td><td>_____</td><td>0</td></tr> <tr> <td>De 34 a 66</td><td>_____</td><td>1</td></tr> <tr> <td>De 67 a 99</td><td>_____</td><td>2</td></tr> <tr> <td>De 100 a 133</td><td>_____</td><td>3</td></tr> <tr> <td>(etc).</td><td></td><td></td></tr> </table>	De 0 a 33	_____	0	De 34 a 66	_____	1	De 67 a 99	_____	2	De 100 a 133	_____	3	(etc).			
De 0 a 33	_____	0															
De 34 a 66	_____	1															
De 67 a 99	_____	2															
De 100 a 133	_____	3															
(etc).																	
PUERTAS	— Anchura de puerta de acceso a vivienda $\geq 0,80$ mts.																
	— Anchura de puerta de acceso a estancia principal $\geq 0,80$ mts.																
	— Anchura de resto de puertas $\geq 0,70$ mts.																
	— Todas las puertas deberán poder abrirse y maniobrarse con una sola mano.																
	— En los cuartos de baño abrirán hacia fuera o serán correderas.																
PASILLOS	— Anchura: _____ En línea recta _____ $\geq 0,90$ mts.																
	En cambios de dirección _____ $\geq 1,00$ mts.																
	En frente a las puertas que no son perpendiculares al sentido del avance _____ $\geq 1,00$ mts.																
RECIBIDOR	— Espacio libre $\varnothing 1,20$ mts.																
COCINA	— Frente a puerta, libre $\varnothing 1,20$ mts.																
	— Frente a fregadero, libre $\varnothing 1,20$ mts. (Se admite considerar hueco el espacio inferior)																
	— Distancia libre de paso entre mobiliario $\geq 0,70$ mts.																
	— Si lleva equipamiento, estará adaptado para minusválidos.																
1 DORMITORIO	— Espacio frente a puerta de acceso y junto a un lado de la cama $\varnothing 1,20$ mts.																
Y LA ESTANCIA	— Distancia libre entre mobiliario $\geq 0,70$ mts.																
1 CUARTO DE BAÑO	— Espacio libre $\varnothing 1,20$ mts.																
	— Espacio libre frente al lavabo $\geq 0,70$ mts.																
	— Espacio libre lateralmente a la bañera, ducha e inodoro $\geq 0,70$ mts. (Podrá prescindirse del bidé)																
	— La cisterna debe llevar un sistema de descarga permitiendo el uso por personas con dificultad motora en miembros superiores.																
	— La grifería será fácilmente manipulable, no permitiéndose la de pomo redondo.																
	— Los mecanismos eléctricos se dispondrán a alturas entre 0,80 mts. y 1,20 mts.																
	— Si lleva equipamiento, estará adaptado para minusválidos.																

OBSERVACIONES

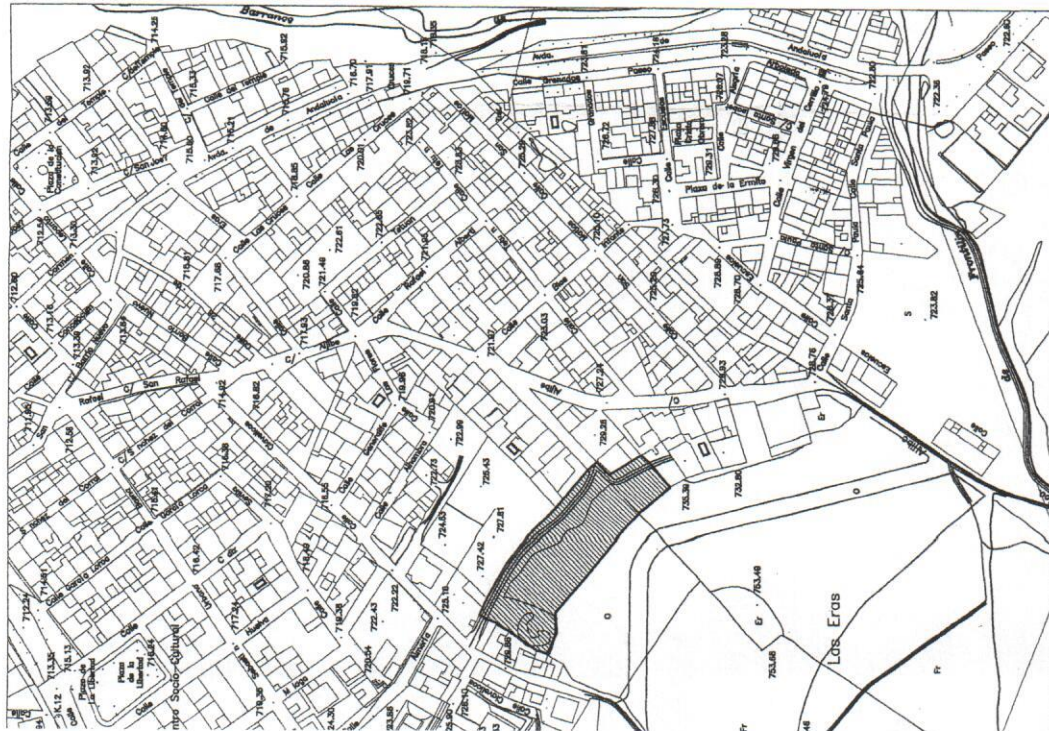
DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSATANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- ☒ 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.

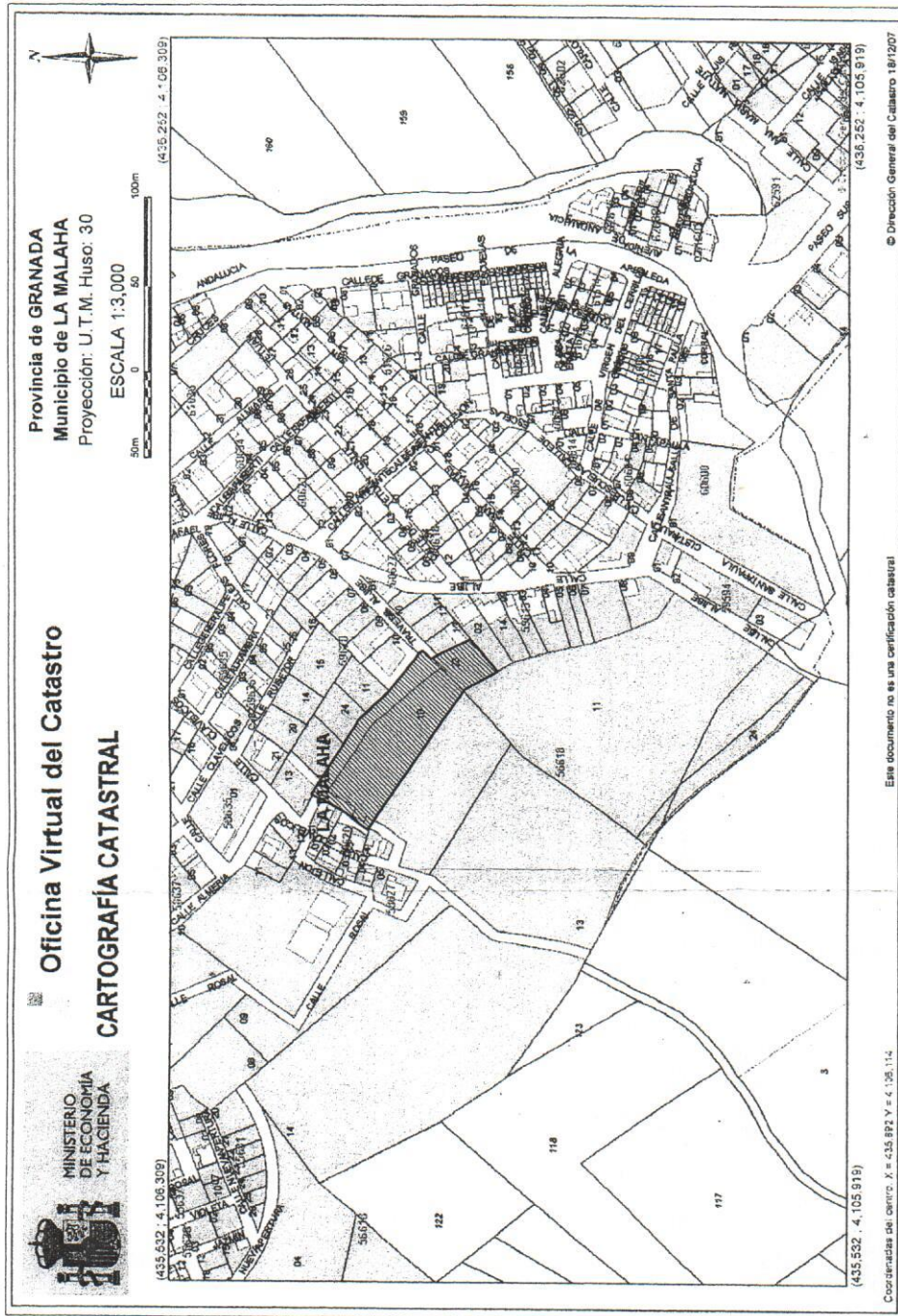
LOS TECNICOS,
fecha y firma:



6. DOCUMENTACION GRAFICA.



ION.

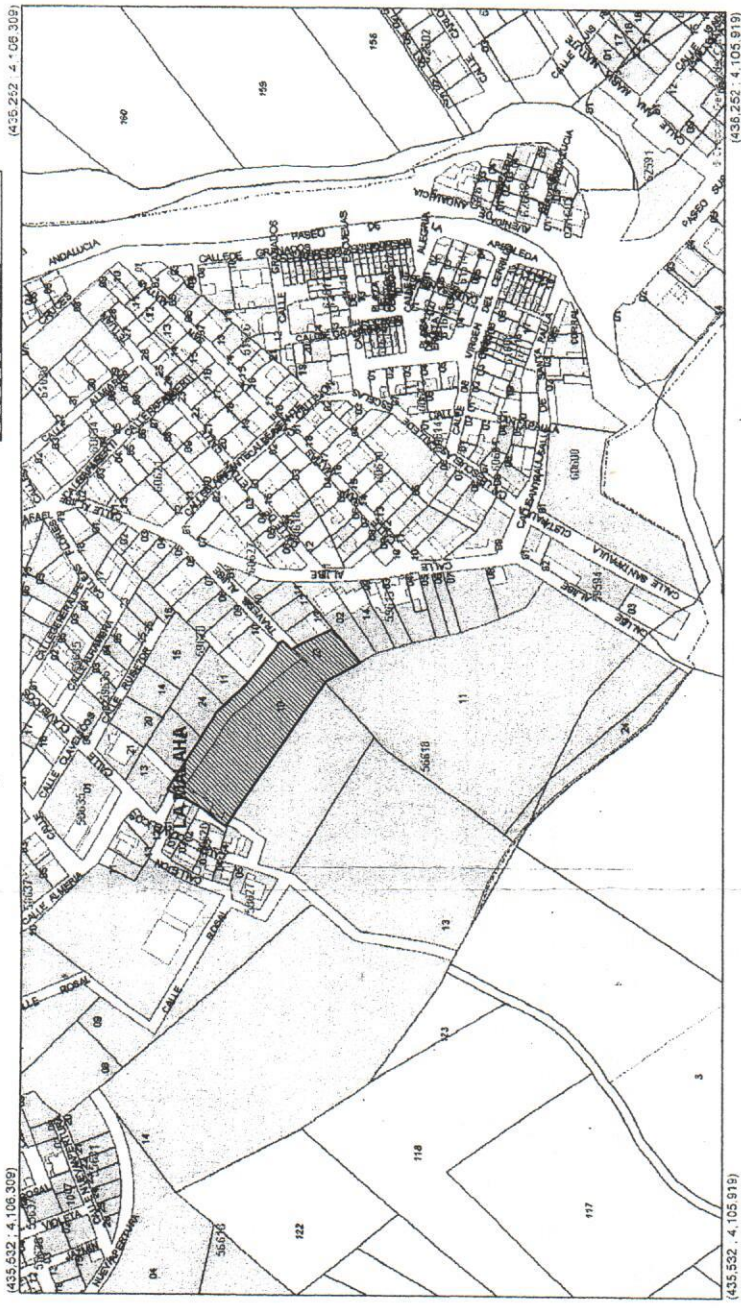
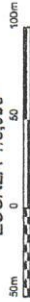


Oficina Virtual del Catastro
CARTOGRAFÍA CATASTRAL



Provincia de GRANADA
Municipio de LA MALAHA
Proyección: U.T.M. Huso: 30

ESCALA 1:3.000



Coordenadas del centro: X = 435.532 Y = 4.105.919

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 18/12/07

El arquitecto
Rocio García Milabrum

nº colegiado: 4451

C/Carretera 75, Bajo, Chauchina (Granada)
TEL: 958-44.67.65

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE DE APERTURA DE CALLE EN LA MALAHA

UBICACION

CERRO JOAQUINICO, LA MALAHA, GRANADA.

PROMOTOR

HLG CONSTRUCCIONES EL TEMPLE S.L.

PLANO

PLANO DE SITUACION

Exp.

07-22

Fecha

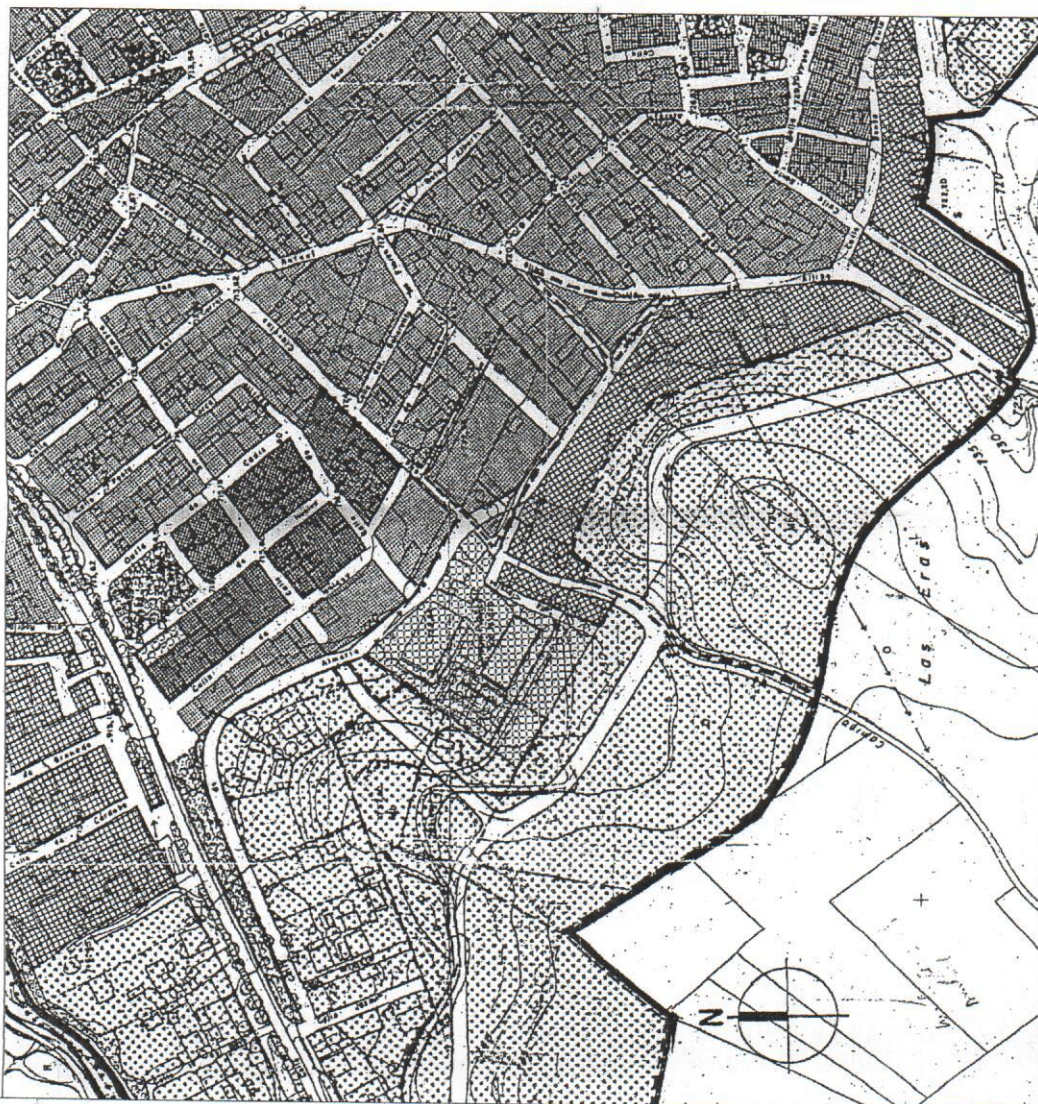
FEBRERO-08

Escala

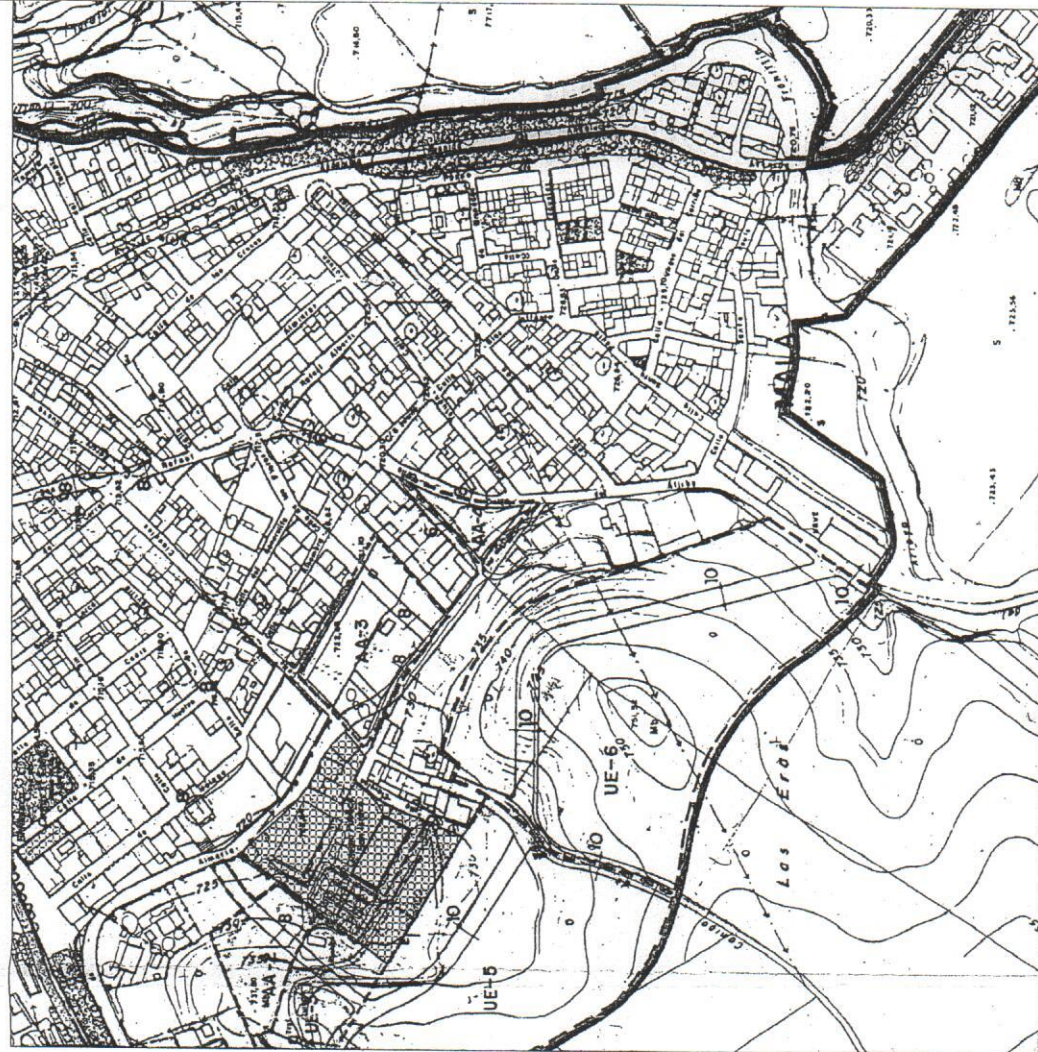
1:3000

nº plano

1



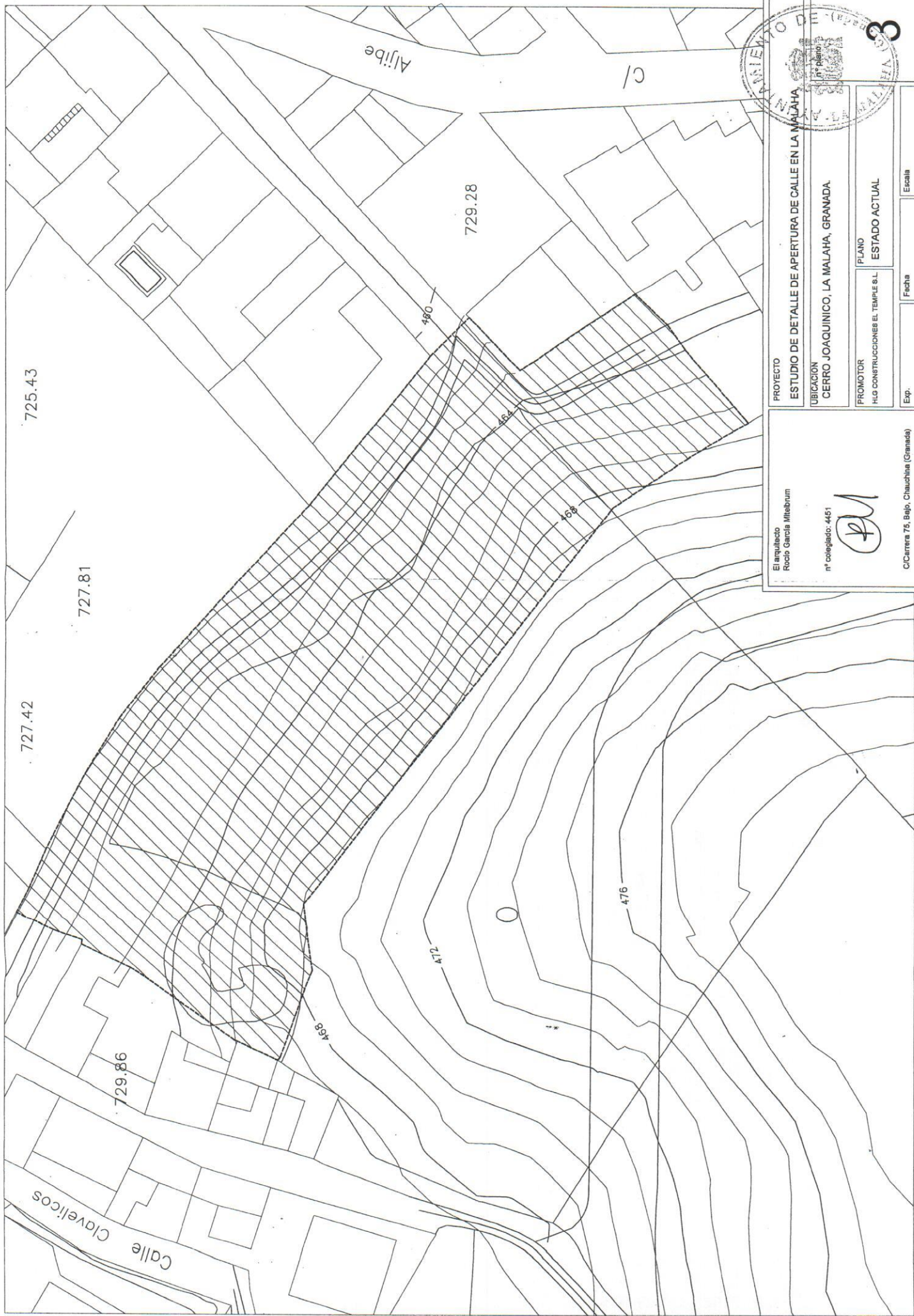
N.N.S.S. LA MALAHA. USOS PORMENORIZADOS



N.N.S.S. LA MALAHA. ALINEACIONES Y RASANTES

El arquitecto Rocio García Mabeum	nº colegiado: 4451 	PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DE APERTURA DE CALLE EN LA MALAHA.	
		UBICACION CERRO JOAQUINICO, LA MALAHA, GRANADA.	
		PROMOTOR HLG CONSTRUCCIONES EL TEMPLE S.L.	PLANO PLANO DE SITUACION
		Exp. 07-22.	Fecha FEBRERO-08
		Escala 1:3000	

C/Carrera 75, Bajo, Chauchina (Granada)
 TEL: 958-44.67.65



El arquitecto
Rocio Garcia Mitebunum

n° colegiado: 4451

Ru

C/Carrera 75, Bajo, Chachua (Granada)
TEL 959-44.57.85

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE DE APERTURA DE CALLE EN LA MALAHA

UBICACION

CERRO JOAQUINICO, LA MALAHA, GRANADA

PROMOTOR

HUG CONSTRUCCIONES EL TEMPLE S.L.

PLANO

ESTADO ACTUAL

Exp.

07-22

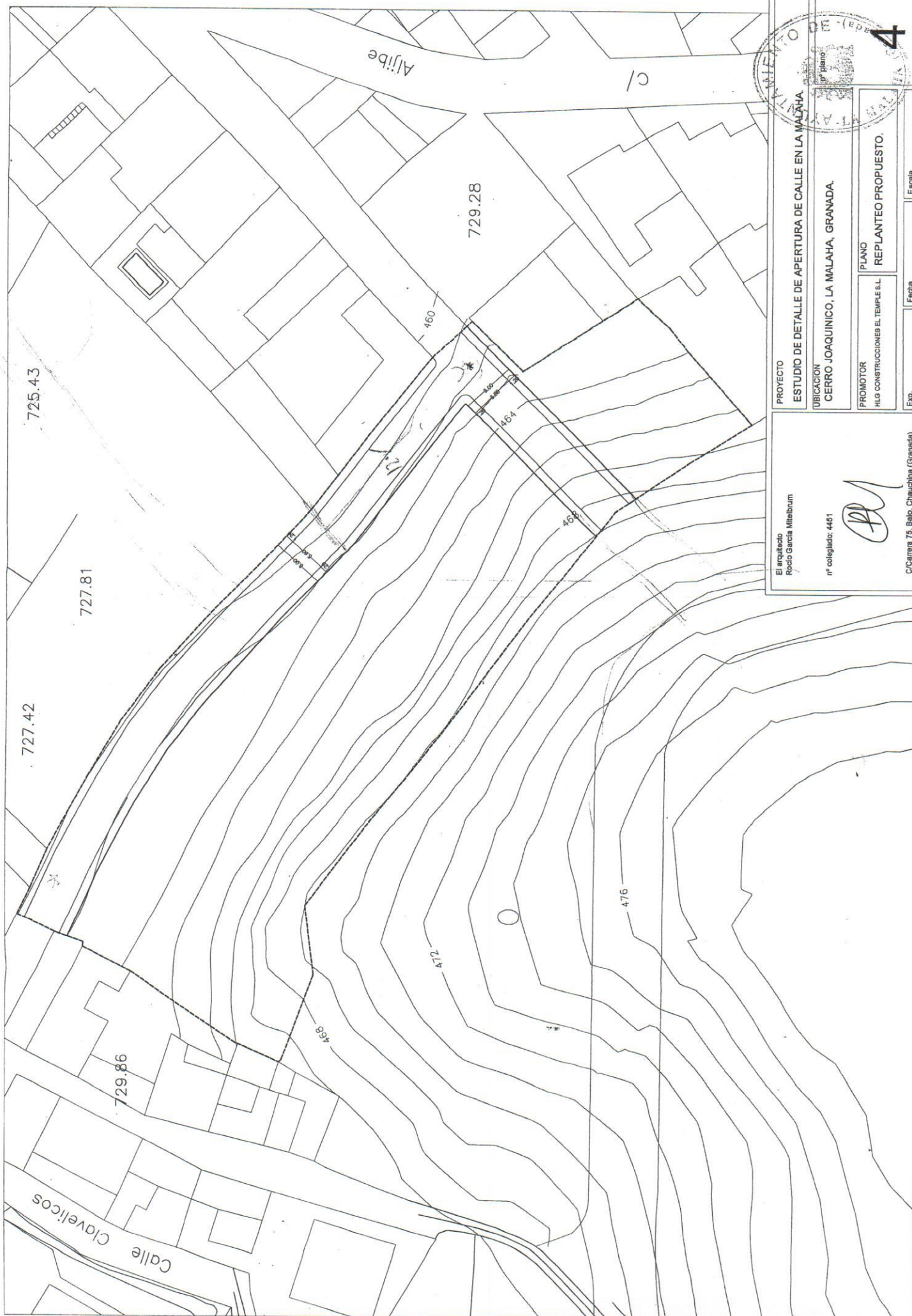
Fecha

FEBRERO-08

Escala

1:500





El arquitecto
Rodrigo García Mielbaum

nº colegiado: 4451

C/Carrera 75, Bajo, Chaulina (Granada)
TEL: 958-44.57.95

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE DE APERTURA DE CALLE EN LA MALAHA

UBICACION

CERRO JOAQUINICO, LA MALAHA, GRANADA.

PROMOTOR

HUGO CONSTRUCCIONES EL TEMPLE S.L.

PLANO

REPLANTEO PROPUESTO.

Exp.

07-22

Fecha

FEBRERO-08

Escala

1:500

