

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, INICIALMENTE con esta fecha. - 3 AGO. 2007



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

Vélez-Málaga 25 OCT. 2007
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA R-1 DEL SECTOR SUP-T-2 "El Tomillar II"
Sector SUO-T-2 de la Revisión del PGOU A.I. 2006
VELEZ MALAGA

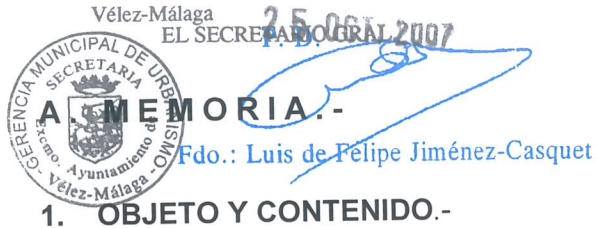
REFORMA JULIO 2007

PROMOTOR : ARCO ALAMEDA, S.A.
ARQUITECTOS : Gonzalo Martín Hurtado de Mendoza
Gonzalo Martín Benavides

Málaga, 4 de Julio de 2.007

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

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



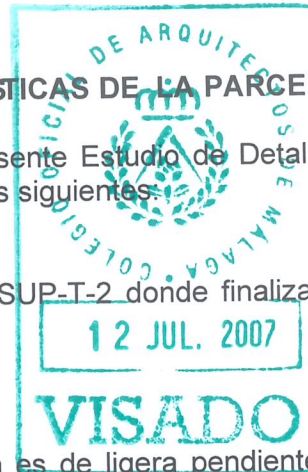
Por encargo de la Sociedad Promotora ARCO ALAMEDA, S.A. con domicilio social en C/ Compositor Lehmborg Ruiz nº 1-3º - C.P. 29007 - Málaga, se redacta el presente ESTUDIO DE DETALLE de la parcela R-1 situada en la urbanización "El Tomillar II", Sector SUP-T-2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga, y Sector SUO-T-2 del documento de Revisión del PGOU aprobado inicialmente.

El presente Estudio de Detalle tiene su origen en las determinaciones del Plan Parcial aprobado definitivamente para este sector, y tiene por objeto definir las alineaciones y rasantes de la futura edificación, así como la distribución de los volúmenes de edificación, al amparo de lo establecido en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2202 de 17 de Diciembre).

2. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA.-

La parcela R-1 sobre la que se desarrolla el presente Estudio de Detalle tiene una superficie neta de 9.100 m², siendo sus linderos los siguientes:

- al Norte con la Avenida del Sol;
- al Este con glorieta ó rotonda del SUP-T-2 donde finaliza el carril de Sevilla;
- al Oeste con vial B del SUP-T-2;
- al Sur con vial A del SUP-T-2.



La parcela tiene forma triangular, y su topografía es de ligera pendiente en sentido noroeste-sureste, presentando un desnivel máximo entre las calles que la bordean de 16,22 m.

Al solar le son de aplicación las condiciones urbanísticas definidas en el Plan Parcial de ordenación del sector SUP-T-2, las cuales son respetadas por la Revisión del PGOU aprobada inicialmente al calificar los terrenos como Suelo Urbanizable Ordenado (SUO-T-2). La calificación es de SUELO RESIDENCIAL con ordenanza CIUDAD JARDIN CJ-3, correspondiéndole una edificabilidad de 0,80 m²/m², un techo edificable máximo de 7.280 m² y 69 viviendas.

La Avenida del Sol se considera "VIAL ESTRUCTURANTE" del Plan Parcial a los efectos establecidos en el vigente PGOU.

3. PROPIETARIOS AFECTADOS.-

La parcela pertenece a la sociedad ARCO ALAMEDA, S.A., con domicilio social en C/ Compositor Lehmerg Ruiz nº 1-3º - C.P. 29007 - Málaga, actuando ésta en calidad de único propietario afectado por el presente Estudio de Detalle.



Vélez-Málaga
25 OCT 2007
EL SECRETARIO GRAL.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet



Vélez-Málaga
- 3 ACO. 2007
EL SECRETARIO GRAL.

4. ORDENANZAS DE APLICACIÓN.-

A la parcela R-1 le son de aplicación las Ordenanzas de Edificación correspondientes a la zona de Ciudad Jardín CJ-3 del Plan Parcial de Ordenación aprobado para el sector, así como las determinaciones generales del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga. Al amparo de esta normativa se redacta el presente Estudio de Detalle.

5. DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA.

El techo edificable autorizado se distribuirá en 8 bloques ó portales de tres plantas de altura (PB+2) agrupados de dos en dos, destinados a albergar las 69 viviendas autorizadas, más dos cuerpos de una planta de altura destinados a locales comerciales y en los extremos de la Avenida del Sol. Los edificios se sitúan en el perímetro del solar, separándose de los linderos un mínimo de 3 metros, conforme determina la ordenanza, y dejan en su interior espacios libres colectivos que podrán destinarse a jardines, piscinas, juego de niños, etc...

El perímetro de los edificios grafiado en planos es orientativo, sin embargo sí será vinculante la situación de los mismos en la composición general así como los criterios de agrupamiento y separación ó alineación a linderos públicos. Cada grupo de edificios medirá una longitud inferior a los 50 metros, y la separación entre ellos será igual ó mayor a los 2/3 de la altura del edificio más alto, tal como establecen las normas de composición de la zona de Ciudad Jardín.

El conjunto de los edificios no superará el 50% de ocupación de la parcela.

Tanto los edificios que dan fachada a los viales "A" y "B" (no estructurantes), así como los que dan fachada a la Avenida del Sol (cuyo carácter de "vial estructurante" obliga a su alineación a vial), mantendrán una alineación de fachada retranqueada 3 metros desde la alineación principal de la calle.

En el caso de los edificios con fachada a la Avenida del Sol, la altura máxima autorizada (10 metros y PB+2 plantas), se medirá a partir del nivel de la acera frente al punto medio de la fachada de cada edificio, tal como se indica en los planos de alzados y secciones. El nivel de la planta baja no podrá estar a más de 1,50 metros sobre el nivel de la acera, de tal forma que en la alineación de la calle este desnivel se salva mediante la disposición de un muro de contención de 1,50 metros de altura máxima, sobre el cual podrá disponerse en todo caso una valla de cerramiento ejecutada conforme a los criterios del Artº 226.b-1), valla de 2 metros de altura máxima, con 80 cms. de elementos sólidos y opacos y el resto con elementos ligeros y transparentes.

Para los edificios que dan fachada a las calles A y B, el criterio de medición de alturas será el establecido en el Artº 208 del Plan General, a partir de los "Planos de Rasante" establecidos en el presente Estudio de Detalle. Ateniéndonos a la topografía de la parcela, con forma de "flan", se han propuesto diferentes planos de banqueo cuyas cotas serán los referentes para fijar la altura máxima edificable (10 metros),

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
25 OCT 2007
P.D.

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
- 3 AGO 2007

cumpliendo la función de "plano de rasante" o "cota de referencia" a los efectos dispuestos en el Artº 208 "Criterios para el establecimiento de la cota de referencia". Estos planos se grafian en el plano nº 7 del Estudio de Detalle, así como en las secciones adjuntas. La mayor parte de la topografía modificada se basa en desmontes del terreno, con objeto de limitar la altura aparente de las edificaciones.

Un dato constante en toda la parcela, y en particular en lo que respecta a las calles A y B, es que a 5 metros de las alineaciones de las calles perimetrales la cota del terreno se encuentra situada a una altura superior a los 2,50 metros, (casi siempre entre 3,50 y 5 metros de desnivel), por lo que sería de aplicación el artículo 226.b-2 "Condiciones de cerramiento" para los muros alineados a vial. Este artículo permite disponer un muro de contención en la alineación de calle de 4 metros de altura máxima, y sobre éste podrá disponerse una valla de cerramiento de hasta 1,20 m. formada por elementos ligeros y transparentes.

En el Estudio de Detalle hemos optado por disponer los planos de banqueo con una limitación de 3 metros de altura sobre el nivel de las calles A y B (limitación aún más restrictiva que la de los 4 metros autorizados por el artículo de referencia para el muro de contención en la alineación de calle), si bien sobre estos 3 metros podrá disponerse una valla con 80 cms. de elementos ciegos (lo que nos daría un total de $3,80 < 4$ m.) más 1,20 m. de elementos ligeros y transparentes.

De esta forma, el tratamiento de la valla de cerramiento será uniforme en toda la parcela.

Los muros de contención entre planos de banqueo al interior de la parcela se proyectan con una altura máxima de 3 metros, conforme establece al artº 376.3, y su terminación se realizará acorde con los acabados de la edificación.

En el plano nº 3 se fijan las cotas ó niveles de las plantas bajas de cada uno de los edificios, que tendrá carácter vinculante. Asimismo se fija la cota de remate del forjado de cubierta calculada a razón de 9,60 m. de altura para los edificios de viviendas (PB+2) y de 4,50 m. para los edificios de locales comerciales. La cota de la cubierta es asimismo limitativa, debiendo justificarse en todo caso en los proyectos de edificación que la altura de las edificaciones no supera los 10 metros de altura sobre la cota de referencia, tal como establece la ordenanza.

Se proyecta una planta sótano destinada a aparcamientos en varios niveles, cuya distribución es orientativa. Podrá aumentarse el número de plantas de aparcamiento sin limitarse el número de éstas, dejando libertad a los proyectos de edificación para alterar de forma justificada la disposición de los aparcamientos prevista. No obstante, se establecen los siguientes criterios reguladores:

- a) Conforme al Artº. 200, los sótanos de aparcamiento podrán sobrepasar la ocupación máxima permitida para la edificación sobre rasante, pero en todo caso tendrán que respetar la separación a linderos públicos (3 metros) y privados establecida por la ordenanza.
- b) El techo de los sótanos no sobresaldrá de los planos establecidos como planos de referencia para las plantas bajas, quedando siempre bajo éstos.

- c) Los aparcamientos se proyectarán como garajes colectivos con el menor número de accesos agrupados posible, respetando en lo posible el número y disposición de entradas/salidas propuestas en el presente Estudio de Detalle. No se permiten garajes individuales con multiplicidad de accesos desde las calles perimetrales.

Las edificaciones cumplirán las determinaciones de las normas particulares de la zona de Ciudad Jardín del Plan Parcial de Ordenación y del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Velez Málaga (artículos 276 y siguientes), así como las Ordenanzas Generales del mismo documento.

Málaga, 4 de Julio de 2007

[Handwritten signatures]

LOS ARQUITECTOS



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

25 OCT. 2007

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.
P. D.



[Handwritten signature]

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

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

3 AGO, 2007

Vélez-Málaga
EL SECRETARIO GRAL.



[Handwritten signature]

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



Proyecto ESTUDIO DE DETALLE Parcela R-1
Emplazamiento Sector SUP-T-2 "El Tomillar II"
Encargantes ARCO ALAMEDA, S.A.

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

Arquitectos Gonzalo Martín Hurtado de Mendoza
 Gonzalo Martín Benavides

Vélez-Málaga - 3 AGO, 2007
 EL SECRETARIO GRAL.



Instrumentos de ordenación urbanística que afectan al proyecto

Vigente - Anterior a LOUA

En tramitación:

Plan General de Ordenación Urbanística
 Plan Parcial de Ordenación

Plan General de Ordenación Urbanística

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 carácter 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 carácter rural o natural
- Habitat rural diseminado
- De regadío
- De secano

Calificación según PEPMF

Observaciones

LA REVISION DEL PGOU APROBADA INICIALMENTE RESPETA INTEGRAMENTE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL APROBADO.

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

Vélez-Málaga - 25 OCT, 2007
 EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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



Calificación Urbanística del Suelo

Instrumento urbanístico **VIGENTE**
 Calificación **PLAN PARCIAL**
 Ordenanza de aplicación **RESIDENCIAL**
CIUDAD JARDIN CJ-3

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

Vélez-Málaga **2 AGO. 2007**
 EL SECRETARIO GRAL.

Cuadro - Resumen de Ordenanzas

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRAMITE	PROYECTO
Estudios Previos de ordenación	Estudio de Detalle		Estudio de Detalle
Parcela mínima	250 m2		9.100 m2
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada			
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad			
Altura máxima (plantas)	PB+2		PB+2
Altura máxima (metros)	10 m.		10 m.
Altura mínima			
Edificabilidad	0,80 m2/m2	0,80 m2/m2	0,80 m2/m2
Ocupación planta baja	50 %		50 %
Ocupación planta primera	50 %		
Ocupación resto plantas	50 %		
Separación lindero público	3 m.		
Separación lindero privado	H/2		
Separación entre edificios	2/3 H		2/3 H
Profundidad edificable			
Retranqueos			
Usos predominantes	Residencial plurifamiliar		Residencial plurifamiliar
Usos compatibles	Comercial		Comercial
Usos prohibidos			
Tipología de la edificación	Exenta		Exenta
Patios mínimos			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Plazas mínimas aparcamientos			
Grado de protección			

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

Vélez-Málaga **25 OCT. 2007**
 EL SECRETARIO GRAL.
 P. B.

 Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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



Observaciones:

El PGOU en Revisión respeta las condiciones del Plan Parcial vigente. En consecuencia, el Estudio de Detalle se justifica en base a la normativa del vigente PGOU.

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

Vélez-Málaga **25 OCT 2007**
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo: Luis de Felipe Jiménez-Casquet

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

Vélez-Málaga **3 AGO. 2007**
EL SECRETARIO GRAL.



Declaración de Circunstancias que inciden el 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,
17 de abril de 2007

Los Arquitectos
17 de abril de 2007



(*) 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)

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

- 3 Ago. 2007
Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

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

25 OCT. 2007

Vélez-Málaga

EL SECRETARIO GRAL.

P. D.



Luis de Felipe Jiménez-Casquet

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE Parcela R-1
UBICACIÓN: Sector SUP-T-2 "El Tomillar II"
ENCARGANTE: ARCO ALAMEDA, S.A.
TÉCNICOS: Gonzalo Martín Hurtado de Mendoza
Gonzalo Martín Benavides

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

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

AMBITO DE APLICACIÓN:

Ámbito

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

Anexo

Anexo I

TIPO DE ACTUACIÓN

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

Vélez-Málaga - 3 AGO 2007
EL SECRETARIO GRAL.



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

**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	ver notas
	-Ancho Mínimo $\geq 1,20$ mts.	ver notas
	-Pendiente Longitudinal (tramos < 3 mts.) $< 12\%$	ver notas
	-Pendiente Longitudinal (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$	ver notas
	-Pendiente transversal $\leq 2\%$	ver notas
	-Altura de bordillos ≤ 14 cm., y rebajados en pasos de peatones y esquinas	ver notas
	Pavimentos	ver notas
	-Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	ver notas
	-Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	ver notas
	-Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	ver notas
VADO PARA PASO DE VEHÍCULOS	-Pendiente Longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$	ver notas
	-Pendiente Longitudinal (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$	ver notas
	-Pendiente transversal $\leq 2\%$	ver notas
VADO PARA PASOS DE PEATONES	-Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$.	ver notas
	-Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	ver notas
	-Anchura $\geq 1,80$ mts.	ver notas
PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	-Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms.	ver notas
	-Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	ver notas
	-Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	ver notas
ESCALERAS	-Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	ver notas
	-Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	ver notas
	-Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	ver notas
	-Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	ver notas
	-Dimensiones: Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior)	ver notas
	-Dimensiones: Contrahuella ≥ 16 cms.	ver notas
	-Dimensiones: Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts.	ver notas
	-Dimensiones: Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts.	ver notas
	-Tramos ≥ 16 peldaños.	ver notas
	-No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	ver notas
	-Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 95 cms.	ver notas
	-Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	ver notas
RAMPAS	-Huellas con material antideslizante.	ver notas
	-Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	ver notas
	-Directriz recta o ligeramente curva.	ver notas
	-Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	ver notas
	-Pavimento antideslizante.	ver notas
	-Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) $\leq 12\%$.	ver notas

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

Vélez-Málaga - 3 AGO. 2007
EL SECRETARIO GRAL.



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

Vélez-Málaga - 25 OCT. 2007
EL SECRETARIO GRAL.



Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquas



**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 \geq 3 mts.) \leq 8 %.	ver notas
	-Pendiente longitudinal transversal \leq 2 %.	ver notas
	-Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	ver notas
	-Barandillas no escalables si existe hueco.	ver notas
1 ASEO DE LOS OBLIGADOS	-Serán accesibles.	ver notas
(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)	ver notas
APARCAMIENTOS (No en zonas ext. de viv.)	-1 Plaza cada 50 o fracción	ver notas
	-Situación próxima a los accesos peatonales.	ver notas
	-Estarán señalizadas.	ver notas
	-Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	ver notas
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 \geq 90 cms.	ver notas
	-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.	ver notas
	-La altura del borde inferior de elementos volados $>$ 2,10 mts.	ver notas
	-No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	ver notas
	-Papeleras y teléfonos a altura \leq 1,20 mts.	ver notas
	-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.	ver notas
	-Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms., Anchura \geq 40 cms., Fondo \geq 50 cms	ver notas
	-Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	ver notas
	-Altura de boca de buzones 90 cms.	ver notas
	-En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho \geq 1 m.	ver notas
	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado. DEFINITIVAMENTE con esta fecha. Vélez-Málaga 25 OCT. 2007 EL SECRETARIO GRAL. P. D.	
		
	Edo.: Luis de Felipe Jiménez-Casquet	
		
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE con esta fecha. Vélez-Málaga 3 ABO. 2007 EL SECRETARIO GRAL.		
		

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.

OBSERVACIONES

La definición de los espacios comunitarios y recorridos peatonales que figuran en el Estudio de Detalle es meramente orientativa, por lo que el cumplimiento de la norma deberá justificarse en los proyectos de edificación.

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

Vélez-Málaga **25 OCT 2007**
EL SECRETARIO GRAL.



P. D.

Fdo.: Luis de Felipe Jiménez-Casque

LOS TÉCNICOS:
En Málaga a 17 de abril de 2007

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

Vélez-Málaga **- 3 AGO. 2007**
EL SECRETARIO GRAL.

