

12/05/2024



# Estudio de Detalle.

Parcelas Avd. de Andalucía  
137, C/Casillas 2 y Casillas 4.  
Caleta de Vélez-Vélez Málaga.

Jiménez Daga, C.B.

Miguel García del Corral. Arquitecto.

---

<b>I.- Memoria</b> .....	<b>3</b>
1.- Antecedentes. _____	4
2.- Marco Jurídico-Legal. _____	4
3.- Ordenación de la edificación. _____	5
4.- Estudio de Detalle. _____	5
4.1.- Alineaciones y rasantes. ....	5
4.2.- Volúmenes edificables. ....	6
4.3.- Normativa de aplicación. ....	6
4.4.- Parcelas Resultantes. ....	6
5.- Alineaciones Propuestas. _____	7
5.1.- Descripción. ....	7
5.2.- Definiciones Georreferenciadas. ....	8
6.- Análisis del Coste de implantación de los Servicios. _____	8
<b>I.1.- Resumen Ejecutivo</b> .....	<b>10</b>
1. Cuestiones Generales. _____	11
2. Ámbito del Estudio de Detalle. _____	11
3. Objeto del Estudio de Detalle. _____	12
<b>I.2. Viabilidad Técnica y Económica</b> .....	<b>13</b>
1. Costos de Implantación. _____	14
<b>II.- Anexos</b> .....	<b>16</b>
1.- Estructura de la Propiedad. Documentación Catastral. _____	17
1.1.- Parcela 4778206VF0647N0001XF Avda. Andalucía 137 .....	17
1.2.- Parcela 4778207VF0647N0001IF C/ Casillas 2 .....	17
1.3.- Parcela 4778208VF0647N0001JF C/ Casillas 4.....	17
2.- Justificación del cumplimiento de las normativas reguladoras de accesibilidad. _____	21
<b>III.- Planos</b> .....	<b>33</b>
1.1.- Situación. ....	33
2.1.- Estado Actual.....	33
2.2.- Alineaciones Propuestas. ....	33
2.3.- Detalle Alineaciones Propuestas.....	33



Estudio de Detalle. Parcelas Avd. de Andalucía 137,  
C/Casillas 2 y Casillas 4. Caleta de Vélez-Vélez Málaga.

**Arquivelez Proyectos S. L. p.**

---

# I.- Memoria.

## **1.- Antecedentes.**

Se redacta el presente proyecto de Planeamiento Urbanístico previo a la edificación, a petición de D. Manuel Jiménez Daga, con DNI 53157514Y, en su condición de administrador único y representante de JIMENEZ DAGA C.B.; CIF: E13896634; propietaria de la finca indicada, y con residencia en Calle Poniente, 80, 29751 Caleta de Vélez, Vélez-Málaga.

Formando el suelo objeto de esta actuación el total de las tres siguientes parcelas:

### **CUADRO DE SUPERFICIES CATASTRO**

<b>PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>PROPIETARIO</b>
4778206VF0647N0001XF Avda. Andalucía 137	92,00 m <sup>2</sup>	CELIA GIL RODRÍGUEZ
4778207VF0647N0001IF C/ Casillas 2	138,00 m <sup>2</sup>	JIMENEZ DAGA C.B.
4778208VF0647N0001JF C/ Casillas 4	140,00 m <sup>2</sup>	A. MANUEL SÁNCHEZ LANZAS

El Estudio de Detalle tiene como función única la definición de las alineaciones de las referidas parcela a Avda. de Andalucía y Calle Rio Guadiaro de Caleta de Vélez. Lo que permite racionalizar el extremo este de la manzana en la que se encuadran en contacto con la Avda. de Andalucía y al mismo tiempo ampliar la acera de calle Rio Guadiaro hasta los 1,20 m lo que se adapta al cumplimiento de la normativa vigente de accesibilidad.

## **2.- Marco Jurídico-Legal.**

El marco legal de referencia del presente documento es la vigente Lista en el Capítulo que regula los Estudios de Detalle:

**Sección 4.<sup>a</sup> Los instrumentos complementarios**  
**Artículo 71. Los Estudios de Detalle.**

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.
2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Así como las prescripciones recogidas en el vigente PGOU de Vélez Málaga.

### 3.- Ordenación de la edificación.

Las parcelas objeto de estudio en este Documento son las situadas en el extremo este de la manzana conformada por la Avda. de Andalucía y las Calles Rio Guadiaro, Las Casillas y Camino de la Playa en Caleta de Vélez.

Parámetros básicos calificación existente CTP-2 a implantar:

CTP-2.....	Vivienda Plurifamiliar.
Parcela mínima .....	100 m <sup>2</sup> .
Fachada mínima .....	_ m.
Ocupación máxima planta baja .....	Fondo Máximo.
Ocupación máxima resto de plantas.....	--%.
Edificabilidad máxima .....	No se establece.
Separación mínima a linderos públicos y privados.....	0,00 m.
Fondo Máximo.....	15,00 m.
Altura máxima .....	10,00 m.
Nº de plantas máximas .....	PB+2+Ático.

### 4.- Estudio de Detalle.

#### 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. En

nuestro caso el presente documento únicamente tiene como función la definiciones de las alineaciones de las tres parcelas referidas

#### 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 respecto a viario, que queda definida por lo recogido en el plano de alineaciones.

.- Alineación interior máxima de la edificación. Este parámetro viene regulado por el fondo máximo permitido de 15 m.

#### 4.1.b.- Rasantes.

En el presente documento no se definen las rasantes de los viales existentes, los cuales y en función de la implantación definitiva de las edificaciones, definen los de las mismas, y siempre según lo establecido en el vigente PGOU para la determinación de la altura máxima de la edificación.

#### 4.2.- Volúmenes edificables.

Los volúmenes edificables vendrán definidos por la aplicación de las ordenanzas específicas en el desarrollo de cada una de las parcelas.

#### 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-2.

#### 4.4.- Parcelas Resultantes.

El resultado de la definición de las alineaciones de las tres parcelas afectadas queda como sigue:

**CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS**

PARCELA	SUPERFICIE				PROPIETARIO
	Original	Cesión	Ocupación	Neta	
4778206VF0647N0 001XF Avda. Andalucía 137	92,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>		82,00 m <sup>2</sup>	CELIA GIL RODRÍGUEZ
4778207VF0647N0 001IF C/ Casillas 2	138,00 m <sup>2</sup>	11,00 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	142,00 m <sup>2</sup>	JIMENEZ DAGA C.B.
4778208VF0647N0 001JF C/ Casillas 4	140,00 m <sup>2</sup>		6,00 m <sup>2</sup>	146,00 m <sup>2</sup>	A. MANUEL SÁNCHEZ LANZAS
		21,00 m <sup>2</sup>	21,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	NETO APROV. URBANÍSTICO

**5.- Alineaciones Propuestas.**

**5.1.- Descripción.**

Cómo hemos indicado anteriormente el objeto de este Estudio de detalle es fijar las alineaciones correspondiente a las tres parcelas extremas de la manzana conformada por Avda. de Andalucía y Calle Río Guadiaro de Caleta de Vélez, con dos actuaciones claramente diferenciadas:

a).- Ampliación acera en calle Río Guadiaro que en la actualidad tiene una anchura de 70,00 cm hasta los 1,20 m de manera que sea accesible y respetando en lo posible la capacidad edificatoria de la parcela afectada.

b).- Regularización alineaciones a la Avda. de Andalucía, que en este tramo final de la manzana presenta unas discontinuidades extrañas, invadiendo en unos puntos el acerado y generando en otros caso unos sobrantes de vía pública de nula utilidad.

## 5.2.- Definiciones Georreferenciadas.

Alineaciones existentes y las propuestas:

Alineación Actual Georreferenciadas			Alineación Propuesta Georreferenciadas		
Pto.	X	Y	Pto.	X	Y
1	404719,5350	4067606,9240	1	404719,5350	4067606,9240
2	404719,7137	4067608,2142	2	404727,4336	4067606,0632
3	404727,5537	4067607,2074	3	404729,2895	4067605,8609
4	404727,1309	4067603,1784	4	404733,8209	4067605,3671
5	404729,0671	4067602,9841	5	404734,7412	4067604,2092
6	404735,1370	4067602,3750	6	404733,0964	4067582,4690
7	404733,6773	4067582,4112	7	404724,8679	4067583,3393
8	404724,8679	4067583,3393	8	404716,4140	4067584,2300
9	404716,4140	4067584,2300			

## 6.- Análisis del Coste de implantación de los Servicios.

Para el establecimiento del valor de implantación de los servicios en la UE partimos del valor establecido por el departamento de Infraestructuras del Ayuntamiento de Vélez Málaga de 110,00 €/m<sup>2</sup><sub>viario</sub>, de lo que quedaría:

**ESTIMACIÓN COSTES URBANIZACIÓN**

Uso	Superficie	Coste m2	Total
Viario	21,00 m <sup>2</sup>	110,00 €	2.310,00 €
<b>Presupuesto Ejecución Material</b>			<b>2.310,00 €</b>
G.G. 13%			303,30 €
B. I. 6%			138,60 €
<b>Presupuesto de Contrata</b>			<b>2.751,90 €</b>
21% IVA			577,90 €
<b>Presupuesto con IVA</b>			<b>3.329.80 €</b>

## I.1.- Resumen Ejecutivo

### **1. Cuestiones Generales.**

Conforme se establece en la regla 3ª del artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y regla 3ª del Artículo 25 del R.D. Legislativo 27/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, los instrumentos de planeamiento deben incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la L.I.S.T.A., y que deberá expresar, en todo caso:

- a. *La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b. *En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 78.2 de la L.I.S.T.A.*

Para dar cumplimiento a este precepto se adjunta al presente documento este Resumen Ejecutivo.

### **2. Ámbito del Estudio de Detalle.**

El ámbito del presente Estudio de Detalle lo constituyen la situadas en el extremo este de la manzana conformada por la Avda. de Andalucía y las Calles Río Guadiaro, Las Casillas y Camino de la Playa en Caleta de Vélez.

### CUADRO DE SUPERFICIES CATASTRO

PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO
4778206VF0647N0001XF Avda. Andalucía 137	92,00 m <sup>2</sup>	CELIA GIL RODRÍGUEZ
4778207VF0647N0001IF C/ Casillas 2	138,00 m <sup>2</sup>	JIMENEZ DAGA C.B.
4778208VF0647N0001JF C/ Casillas 4	140,00 m <sup>2</sup>	A. MANUEL SÁNCHEZ LANZAS

En el plano de situación del presente documento se refleja este ámbito de actuación.

### **3. Objeto del Estudio de Detalle.**

- El presente Estudio de Detalle no modifica ningún parámetro urbanístico de la ordenanza CTP-2.
- El presente documento únicamente define las alineaciones a las que deben quedar sujetas las referidas parcelas; 4778206VF0647N0001XF Avda. Andalucía 137, 4778207VF0647N0001IF C/ Casillas 2 y 4778208VF0647N0001JF C/ Casillas 4.

El presente documento no altera las determinaciones estructurales del PGOU de Vélez-Málaga al no clasificarse nuevos suelos, no alterarse los aprovechamientos y no afectarse a los sistemas generales previstos.

## I.2. Viabilidad Técnica y Económica.

### 1. *Costos de Implantación.*

1.1.- Para la completa funcionalidad de la operación, asegurando así la consecución de los objetivos planteados, será necesario que por la Administración se asuman los costos correspondientes a la expropiación de los suelos privados afectados por la actuación.

En este caso la superficie afectada es de 21,00 m<sup>2</sup> destinados a viario que han de ser expropiados.

Expropiación de inmuebles      21,00 m<sup>2</sup> x 350 €/m<sup>2</sup> =      7.350,00 €

En consecuencia los costos a asumir por la Administración son de

Expropiación de inmuebles                      7.350,00 €

**Total Administración                      7.350,00 €**

1.2.- Así mismo, los propietarios de las parcelas afectadas deben asumir el coste de la compra de el sobrante de vía pública que aseguren la correcta ordenación de las parcelas y a su reurbanización.

Compra el sobrante de vía pública      21,00 m<sup>2</sup> x 350 €/m<sup>2</sup> =      7.350,00 €

Los 21 m<sup>2</sup> de red viaria han de ser objeto de reurbanización para su peatonalización.

**ESTIMACIÓN COSTES URBANIZACIÓN**

Uso	Superficie	Coste m2	Total
Viario	21,00 m <sup>2</sup>	110,00 €	2.310,00 €
<b>Presupuesto Ejecución Material</b>			<b>2.310,00 €</b>
G.G. 13%			303,30 €
B. I. 6%			138,60 €
<b>Presupuesto de Contrata</b>			<b>2.751,90 €</b>
21% IVA			577,90 €
<b>Presupuesto con IVA</b>			<b>3.329.80 €</b>

En consecuencia los costos a asumir por los Propietarios son de:

Compra el sobrante de vía pública	7.350,00 €
Costes Reurbanización	3.329,80€
<b>Total Propietarios</b>	<b>10.679,80 €</b>

Vélez Málaga, a 13 de mayo de 2024.

EL ARQUITECTO.

## II.- Anexos.

***1.- Estructura de la Propiedad. Documentación Catastral.***

*1.1.- Parcela 4778206VF0647N0001XF Avda. Andalucía 137*

*1.2.- Parcela 4778207VF0647N0001IF C/ Casillas 2*

*1.3.- Parcela 4778208VF0647N0001JF C/ Casillas 4*



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4778207VF0647N00011F

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA



### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL CASILLAS LAS 2  
29751 VELEZ-MÁLAGA [CALETA DE VELEZ] [MÁLAGA]

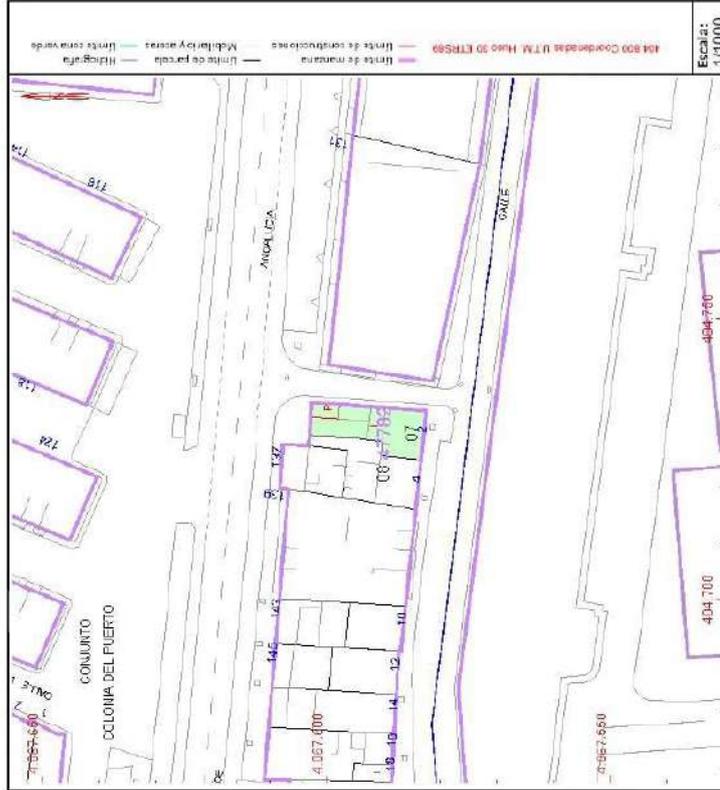
**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Residencial  
**Superficie construida:** 124 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1960

#### Construcción

Destino	Escalera / planta / puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA		124

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 138 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



### COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Registro:** VELEZ - MÁLAGA 2  
**Código registral único:** 29033000281501  
**Fecha coordinación:** 06/07/2020

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SGC.

Martes, 9 de Agosto de 2022



***2.- Justificación del cumplimiento de las normativas reguladoras de accesibilidad.***

**DB-SUA .Seguridad de utilización y accesibilidad.**

**Decreto 293/2009. Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.**

**Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Vélez-Málaga.**

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \*

### CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

No es de aplicación Redacción Planeamiento.

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

\* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
<b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m (O2)	NO CUMPLE	
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	---	≤ 8,00 %	CUMPLE	
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	CUMPLE	
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	CUMPLE	
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	---	≤ 0,12 m	(O3)	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,01 m	---		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,02 m
	<input type="checkbox"/> En calzadas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,025 m	---		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,02 m
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	---	---		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
(O2) En todos los casos en que esto no se pueda cumplir, deberá disponer al menos, de una anchura mínima tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas (1,20 metros). Se admitirá en casos puntuales un ancho ≥ 0,90 m. en zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares.					
(O3) Altura de bordillos ≤ 15,00 cm.					
<b>VADOS PARA PASO DE PEATONES</b> (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 2,00 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil	= 0,60 m	= Longitud vado	= 1,00 m		
Rebaje con la calzada	0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm		
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	---	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Rebaje de bordillo en el vado			≤ 0,05 m		
Longitud, dejando franja libre paralela a la	<input type="checkbox"/> Existen alcorques		1,00 m		

fachada de $\geq 0,60$ m no afectada por el vado		<input type="checkbox"/> No existen alcorques		0,60 m		
<b>PASOS DE PEATONES</b> (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		$\geq$ Vado de peatones	$\geq$ Vado de peatones	$\geq 2,00$ m	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado $10\% \geq P > 8\%$ . Ampliación paso peatones		$\geq 0,90$ m	---	---		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil	Anch	= 0,80 m	---		= 1,00 m
		Longitud	= Hasta línea	---		= Hasta línea
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento botones táctil	Anch	= 0,60 m	---	---	
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	---	
<b>ISLETAS</b> (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura		$\geq$ Paso peatones	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
Fondo		$\geq 1,50$ m	$\geq 1,20$ m	---		
Espacio libre		---	---	---		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav.	= 0,40 m	---		---
		Anchura pavimento	= 0,80 m	---	---	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav.	= 0,60 m	---	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	---	
<b>PUENTES Y PASARELAS</b> (Rgto. art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)						
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores						
Anchura libre de paso en tramos horizontales		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,60$ m	---	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
Altura libre		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m	---		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %	---		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %	---		
Iluminación permanente y uniforme		$\geq 20$ lux	---	---		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin.	---		
	Longitud	---	= 0,60 m	---		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final		Altura	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)		---
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados		Altura	0,65 m y 0,75 m	0,65 m y 0,75 m	---	NO APLICACIÓN

del entorno.		0,95 m y 1,05 m	0,90 m y 1,10 m		REDACCION PLANEAMIENTO
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	---	
Separación entre pasamanos y paramentos		$\geq 0,04$ m	$\geq 0,04$ m	---	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---	---	
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS</b> (Rgto. art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,60$ m	---	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO
Altura libre en pasos subterráneos		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m	---	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %	---	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %	---	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		$\geq 20$ lux	$\geq 200$ lux	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin.	---	
	Longitud	---	= 0,60 m	---	
<b>ESCALERAS</b> (Rgto. art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	$R \geq 50$ m	---	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$	$3 \leq N \leq 16$	
Peldaños	Huella	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m	
	Contrahuella (con tabica	$\leq 0,16$ m	$\leq 0,16$ m	$\leq 0,16$ m	
	Relación huella /	$0,54 \leq 2C+H$	---	---	
	Ángulo huella /	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	---	---	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	---	
Ancho libre		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	
Ancho mesetas		$\geq$ Ancho escalera	$\geq$ Ancho escalera	$\geq 1,20$ m	
Fondo mesetas		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	<input type="checkbox"/> 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	$\geq 1,50$ m	---	
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	$\geq 1,20$ m	---	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura	= Anchura	= Anchura	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	= 1,00 m	

Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	---	
--	--------	--------------------------	--------------------------	-----	--

(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIE NTO
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---	<input type="checkbox"/> 0,30 m	

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

(O4) Se deberá cerrar siempre el intradós de la escalera hasta una altura de 2,10 m.

**ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS** (Rgto. art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	1,50 m	---	---	NO EXISTEN
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura	---	---	
			= 1,20 m	---	---	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---	---	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---	---	
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---	---	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	---	---	
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una		1,10 x 1,40	---	---	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas		1,10 x 1,40 m	---	---	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	en	1,40 x 1,40 m	---	---	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho	---	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	---	
Escaleras	Franja	Anchura	= Ancho	---	---	

mecánicas	pavimento táctil indicador direccional	Longitud	= 1,20 m	---	---	
-----------	--	----------	----------	-----	-----	--

**RAMPAS** (Rgto. art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m

Radio en el caso de rampas de generatriz curva	---	R ≥ 50 m	---	NO EXISTEN
Anchura libre	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	<input type="checkbox"/> 1,80 m ≥ 1,20 m si existe recorrido alternativo	
Longitud de tramos sin descansillos (1)	≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	<input type="checkbox"/> 10,00 m	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %
	Tramos de longitud > 3,00	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)

(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal

(O5) Entre paréntesis se exponen los valores admitidos en casos puntuales consolidados por la edificación

Longitud máxima de tramos sin rellanos intermedios 10,00 m

Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho de mesetas	Ancho de rampa	Ancho de rampa	Ancho de rampa	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
Franja señalizadora táctil pavimento direccional.	Anchura	= Anchura	= Anchura	---
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	---
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	---

(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m y 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m y 0,90 m y 0,95 m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos

A ambos lados de la rampa habrá un resalte  $\geq 0,10$  m  
 En rampas de ancho  $\geq 3,00$  se instalará una barandilla central con doble pasamanos

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO  
 EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO  
 OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA</b> (Rgto. art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la	---	$> 0.50$ m	$> 0.50$ m	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO
	Altura	---	$\geq 0,90$ m	---	
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del	$\geq 0,90$ m	---	---	
	Anchura libre de	$\geq 1,80$ m	$\geq 0,90$ m	$\geq 1,00$ m	
	Altura libre de obstáculos	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,10$ m	
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de señalización	$= 0,40$ m	---	---	
	Distancia entre señalizaciones luminosas	$\leq 50$ m	---	---	
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	$\geq 0,10$ m	---

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO  
 ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS</b> (Rgto. art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	<input type="checkbox"/> 2 % del total	12 SOBRE 412
Dimensiones	Batería o diagonal	$\geq 5,00 \times 2,20$ m	---	$\geq (5,00 \times$	CUMPLE
	nea	$\geq 5,00 \times 2,20$ m	---	$\geq (5,00 \times$	CUMPLE

(1) ZT: Zona de transferencia  
 - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho  $\geq 1,50$  m y longitud igual a la de la plaza.  
 - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud  $\geq 1,50$  m  
 Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.

(O6) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m.  
 El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO  
 PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA A	DOC. TÉCNICA
-----------	--------------------	------------------	----------------	-----------------

**REQUISITOS GENERALES** (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)

Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:

Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	NO APLICACIÓN REDACCIÓN PLANEAMIENTO
Altura libre de obstáculos	---	$\geq 2,20$ m	<input type="checkbox"/> 2,10 m	
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.	---	De 0,90 a 1,20 m	---	
Zonas de descanso	Distancia entre zonas	$\leq 50,00$ m	$\leq 50,00$ m	
	Dotación	Banco	Obligatorio	
Espacio libre		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo	---	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,01 m	---	
	Orificios en calzadas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,025 m	---	
	Distancia a paso de peatones	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,50 m	---	

**SECTORES DE JUEGOS**

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen: CUMPLE

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de	$\geq 0,80$ m	---	NO APLICACIÓN REDACCIÓN PLANEAMIENTO	
	Altura	$\leq 0,85$ m	---		
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70$ m		---
		Ancho	$\geq 0,80$ m		---
		Fondo	$\geq 0,50$ m		---
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 1,50 m	---	---		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	≥ 1,50 x 2,30 m	NO EXISTE
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	≤ 1,00 %	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	☐ 2,10 m recomendable ≥ 2,50 m	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	---	---		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	≥ 1,60 m	---		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	---	---		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del		De 0,70 m	De 0,70 m a	---	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO
	Longitud de tramo de		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	---	
	Altura de elementos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	☐ 2,10 m	
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---	
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m	De 0,90 m a	De 0,90 m a	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO
		Distancia al límite de	≤ 1,50 m	---	---	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---	---	
Máquinas expendedoras e informativas	Español frontal sin invadir		☐☐☐ 1,50	---	---	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO
	Altura dispositivos		De 0,70 m	≤ 1,20 m	≤ 1,20 m	
	Altura pantalla		De 1,00 m	---	De 0,90 m a	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y	---	---	

cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.	---	$\leq 0,80$ m	---	NTO	
Papeleras y buzones	Altura boca papelera	De 0,70 a	De 0,70 a	0,90 m	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
	Altura boca buzón	---	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo	De 0,80 a	---	0,70 m	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
	Área utilización libre	$\square\square\square$ 1,50	---	---		
	Anchura franja pavimento circundante	---	$\geq 0,50$ m	---		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de	1 de cada 10	---	---	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
	Espacio libre no barrido	$\square\square\square$ 1,50	---	---		
	Anchura libre de hueco de	$\geq 0,80$ m	---	---		
	Altura interior de cabina	$\geq 2,20$ m	---	---		
	Altura de lavabo (sin	$\leq 0,85$ m	---	---		
	Inodoro	Espacio lateral	$\geq 0,80$ m	---		---
		Altura del inodoro	De 0,45 a	---		---
		Barras de	Altura	De 0,70 a		---
	Longitud		$\geq 0,70$ m	---		---
	Altura de mecanismos	$\leq 0,95$ m	---	---		
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento	De 0,45 m	---	---		
	Espacio lateral transferencia	$\geq 0,80$ m	---	---		
Bancos accesibles	Dotación mínima	1 de cada	1 cada 10 o	---	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
	Altura asiento	De 0,40 m	De 0,43 m a	De 0,45 m a		
	Profundidad asiento	De 0,40 m	De 0,40 m a	De 0,45 m a		
	Altura respaldo	$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a	0,50 m		
	Altura reposabrazos	---	De 0,18 m a	---		
	Ángulo inclinación asiento-	---	$\leq 105^\circ$	---		
	Dimensión soporte región	---	$\geq 15$ cm	---		
	Espacio libre al lado del	$> \varnothing 1,50$ m a	$> 0,80 \times 1,20$ m	---		
Espacio libre en el frontal del banco	$\geq 0,60$ m	---	---			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos	---	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
	Diámetro	$\geq 0,10$ m	---	---		
	Altura	De 0,75 m	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m (O7)		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.					
Paradas de autobuses	(O7) $\geq 0,85$ m si la planta del bolardo $\leq (0,50 \times 0,30)$ m				NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	
	Altura información básica	---	De 1,45 m a	---		
	Altura libre bajo la	---	$\geq 2,20$ m	---	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIENTO	

(2)	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.					
Contenedor es de residuos	Enterrados	Altura de	De 0,70 a	---	---	NO APLICACIÓN REDACCION PLANEAMIE NTO
	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	---	---	
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	---	---	

#### OBSERVACIONES

Calle Río Guadiaro que en la actualidad tiene una anchura de 70,00 cm hasta los 1,20 m de manera que sea accesible y respetando en lo posible la capacidad edificatoria de la parcela afectada

#### DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.  
No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

## III.- Planos.

*1.1.- Situación.*

*2.1.- Estado Actual.*

*2.2.- Alineaciones Propuestas.*

*2.3.- Detalle Alineaciones Propuestas.*



404710.000  
4067625.000

404720

404740

404755.000  
4067625.000

4067620

4067620

4067600

4067600

4067580

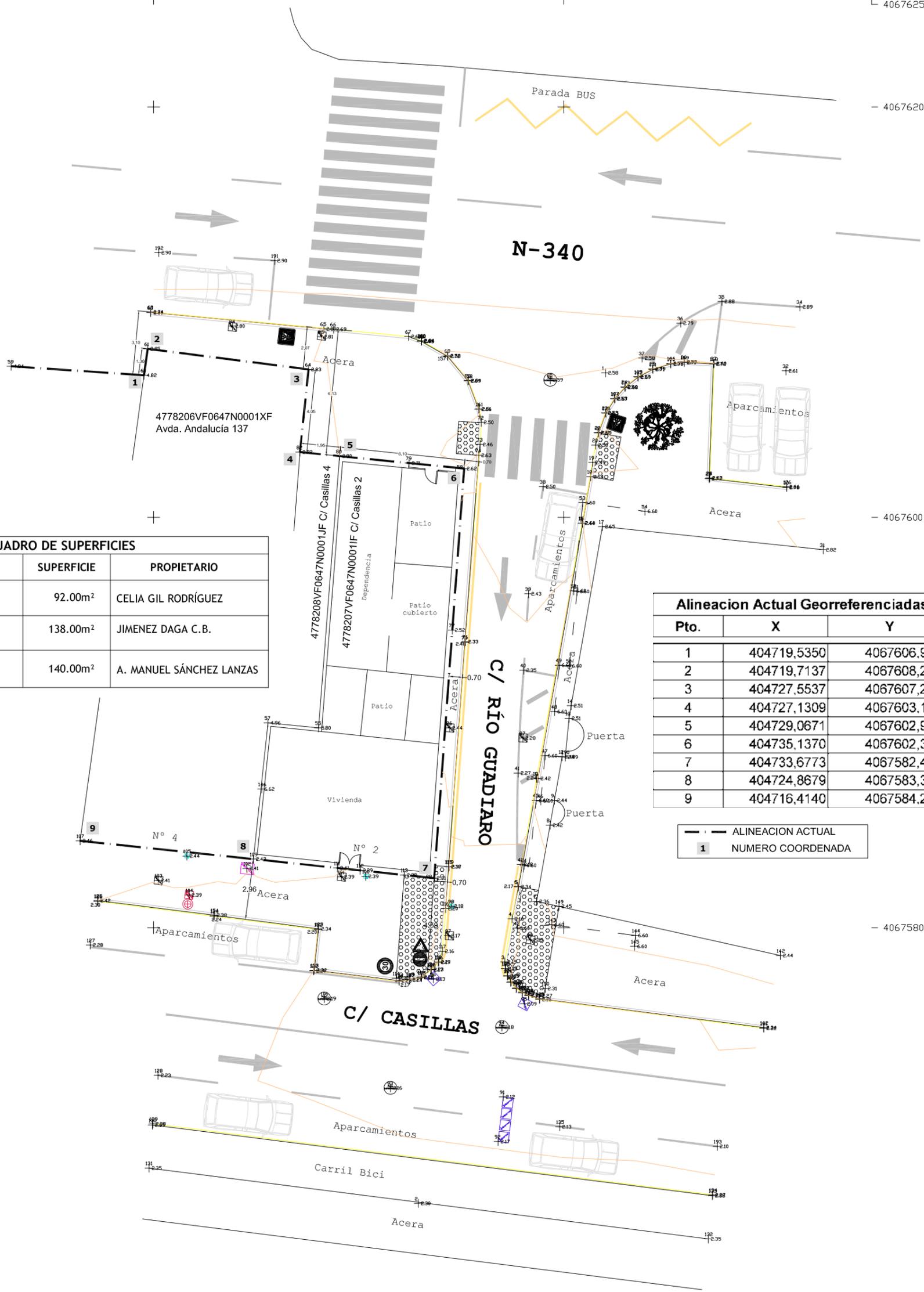
4067580

4067560.000  
404710.000

404720

404740

4067560.000  
404755.000



CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO
4778206VF0647N0001XF Avda. Andalucía 137	92.00m <sup>2</sup>	CELIA GIL RODRÍGUEZ
4778207VF0647N00011F C/ Casillas 2	138.00m <sup>2</sup>	JIMENEZ DAGA C.B.
4778208VF0647N0001JF C/ Casillas 4	140.00m <sup>2</sup>	A. MANUEL SÁNCHEZ LANZAS

Alineacion Actual Georreferenciadas

Pto.	X	Y
1	404719,5350	4067606,9240
2	404719,7137	4067608,2142
3	404727,5537	4067607,2074
4	404727,1309	4067603,1784
5	404729,0671	4067602,9841
6	404735,1370	4067602,3750
7	404733,6773	4067582,4112
8	404724,8679	4067583,3393
9	404716,4140	4067584,2300

— ALINEACION ACTUAL  
 1 NUMERO COORDENADA



FASE: **ESTUDIO DE DETALLE**  
 EMPLAZAMIENTO: **CALLE LAS CASILLAS 2 Y 4 Y AVDA. ANDALUCIA 137. CALETA DE VELEZ. VELEZ-MALAGA.**  
 PLANO: **EDIFICACIONES ACTUALES.**

OBJETO: **ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES**

ESCALA: **1/200**  
 EXPEDIENTE: **2022 / 008**  
 FECHA: **Abril 2024**  
 SUSTITUYE A FECHA: **Marzo 2024**

PLANO Nº: **2**  
 HOJA Nº: **1**

ARQUITECTO: **MIGUEL GARCÍA DEL CORRAL** Colegiado nº 513 C.O. de MALAGA  
 PROPIETARIO: **JIMENEZ DAGA, C.B.**

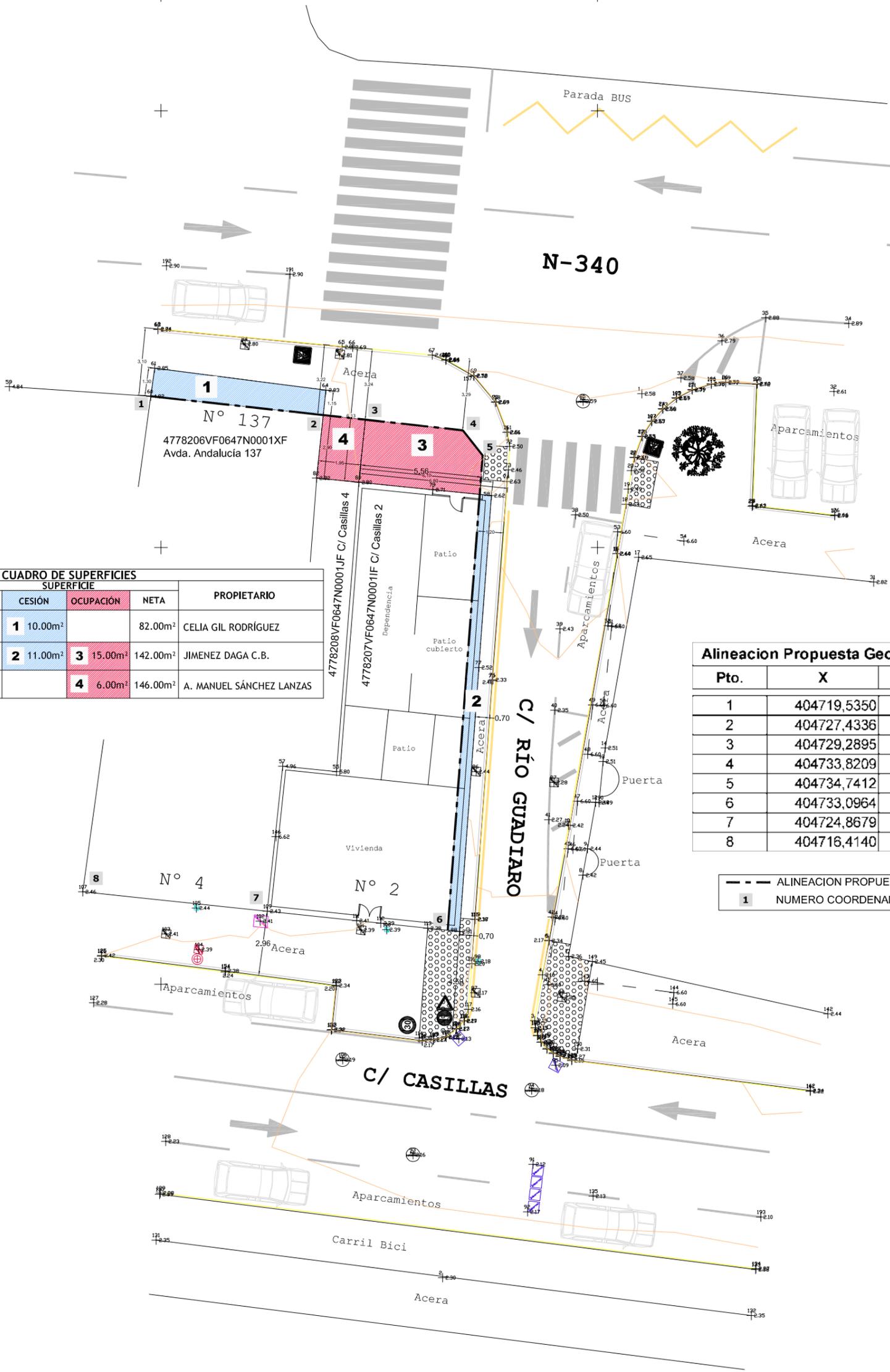
404710.000 404720 404740 404755.000  
 4067625.000 4067620 4067625.000

4067620 - 4067620 - 4067620

4067600 - 4067600 - 4067600

4067580 - 4067580 - 4067580

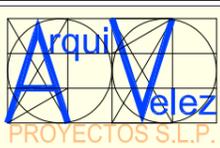
4067560.000 404720 404740 4067560.000  
 404710.000 404755.000



PARCELA	CUADRO DE SUPERFICIES SUPERFICIE				PROPIETARIO
	ORIGINAL	CESIÓN	OCUPACIÓN	NETA	
4778206VF0647N0001XF Avda. Andalucía 137	92.00m <sup>2</sup>	1 10.00m <sup>2</sup>		82.00m <sup>2</sup>	CELIA GIL RODRÍGUEZ
4778207VF0647N00011F C/ Casillas 2	138.00m <sup>2</sup>	2 11.00m <sup>2</sup>	3 15.00m <sup>2</sup>	142.00m <sup>2</sup>	JIMENEZ DAGA C.B.
4778208VF0647N00011F C/ Casillas 4	140.00m <sup>2</sup>		4 6.00m <sup>2</sup>	146.00m <sup>2</sup>	A. MANUEL SÁNCHEZ LANZAS

Alineación Propuesta Georreferenciadas		
Pto.	X	Y
1	404719,5350	4067606,9240
2	404727,4336	4067606,0632
3	404729,2895	4067605,8609
4	404733,8209	4067605,3671
5	404734,7412	4067604,2092
6	404733,0964	4067582,4690
7	404724,8679	4067583,3393
8	404716,4140	4067584,2300

--- ALINEACION PROPUESTA  
 1 NUMERO COORDENADA



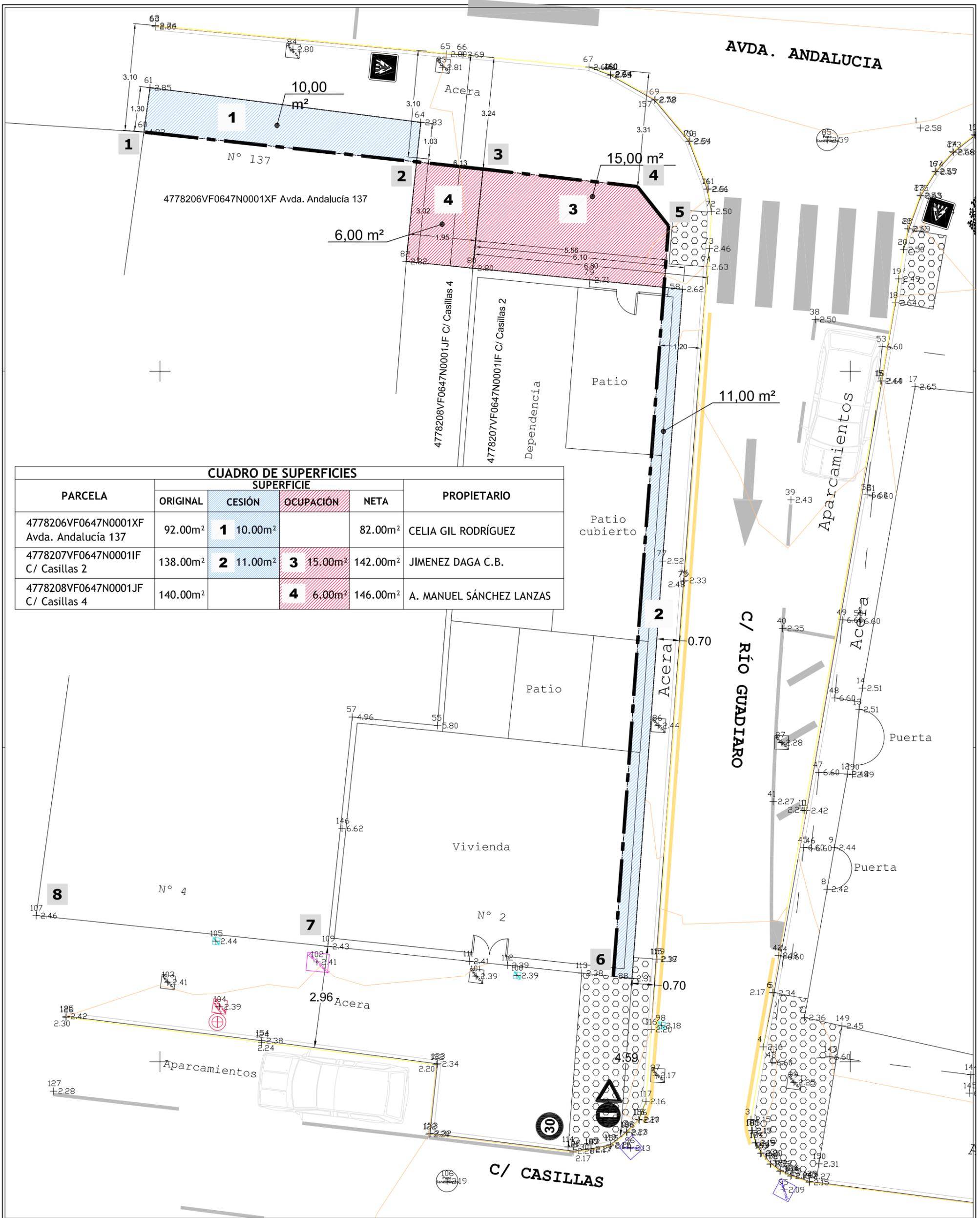
FASE: **ESTUDIO DE DETALLE**  
 EMPLAZAMIENTO: **CALLE LAS CASILLAS 2 Y 4 Y AVDA. ANDALUCIA 137. CALETA DE VELEZ. VELEZ-MALAGA.**  
 PLANO: **ALINEACIONES PROPUESTAS**

OBJETO: **ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES**

ESCALA: **1/200**  
 EXPEDIENTE: **2022 / 008**  
 FECHA: **Abril 2024**  
 SUSTITUYE A FECHA: **Marzo 2024**

PLANO Nº: **2**  
 HOJA Nº: **2**

ARQUITECTO: **MIGUEL GARCÍA DEL CORRAL** Colegiado nº 513 C.O. de MALAGA  
 PROPIETARIO: **JIMENEZ DAGA, C.B.**



FASE: **ESTUDIO DE DETALLE**

EMPLAZAMIENTO: **CALLE LAS CASILLAS 2 Y 4 Y AVDA. ANDALUCIA 137. CALETA DE VELEZ. VELEZ-MALAGA.**

PLANO: **DETALLE ALINEACIONES PROPUESTAS**

OBJETO: **ESTABLECIMIENTO DE ALINEACIONES**

ESCALA: **1/100**

EXPEDIENTE: **2022 / 008**

FECHA: **Abril 2024**

SUSTITUYE A FECHA: **Marzo 2024**

PLANO Nº: **2**

HOJA Nº: **3**

ARQUITECTO: **MIGUEL GARCÍA DEL CORRAL** Colegiado nº 513 C.O. de MALAGA

PROPIETARIO: **JIMENEZ DAGA, C.B.**

2012-©