

ESTUDIO DE DETALLE DE 3 PARCELAS  
SITA EN PASEO SIERRA DE LAS NIEVES 351  
VELEZ MALAGA



ENCARGANTE: AQUINEX IBERIA SL  
DNI: B-72517824

ARQUITECTO: JAVIER GÁMEZ MARTÍN.

REF. CAT.: 3381910VF0638S0001OS  
3381911VF0638S0001KS  
3381912VF0638S0001RS



CUADRO PARCELAS				
PARCELAS	FINCA REGISTRAL	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE	TECHO
PARCELA 1	33556	3381910VF0638S0001OS	159.88 m2	168.34 m2
PARCELA 2	33557	3381911VF0638S0001KS	105.16 m2	126.19 m2
PARCELA 3	33558	3381912VF0638S0001RS	107.56 m2	129.07 m2
		TOTAL SUPERFICIES	372.60 m2	423.60 m2

## 2.-MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1 Definición y delimitación del ámbito ordenado

El ámbito ordenado por el presente Estudio de Detalle se corresponde con las parcelas catastrales:

-Finca registral 33556: tomo 1606 libro 630 folio 211 alta 2 del registro numero 2 de Vélez-Málaga  
-3381910VF0638S0001OS

-Finca registral 33557: tomo 1606 libro 630 folio 213 alta 2 del registro numero 2 de Vélez-Málaga  
-3381911VF0638S0001KS

-Finca registral 33558: tomo 1606 libro 630 folio 215 alta 2 del registro numero 2 de Vélez-Málaga  
-3381912VF0638S0001RS

Los linderos del ámbito de actuación son los siguientes:

- Al norte, con zona verde publica
- Al sur, con Avd. Cortijo Giner
- Al este, con parcela catastral 3381906VF0638S0001MS
- Al oeste, con paseo Sierra de las Nieves

Se adjunta cuadro resumen de las parcelas:

CUADRO PARCELAS				
PARCELAS	FINCA REGISTRAL	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE	TECHO
PARCELA 1	33556	3381910VF0638S0001OS	159.88 m2	168.34 m2
PARCELA 2	33557	3381911VF0638S0001KS	105.16 m2	126.19 m2
PARCELA 3	33558	3381912VF0638S0001RS	107.56 m2	129.07 m2
		TOTAL SUPERFICIES	372.60 m2	423.60 m2

### 2.2 Morfología

Las parcelas que conforman el presente Estudio de Detalle, poseen una forma rectangular, teniendo linderos muy marcados, los cuales están representados en los planos adjuntos a la presente. La topografía de las parcelas es prácticamente idéntica en cada una de ellas. El uso de las parcelas es residencial y cuentan, o tienen garantizados, todos los servicios urbanísticos necesarios para el uso al que se destinan.

### 2.3 Parametros urbanísticos

La norma de aplicación a las parcelas objetos del presente Estudio de Detalle es la UAD-1 y son las siguientes:

-Parcela mínima: 100 m2

-fachada mínima: 6 metros

-Ocupacion:80%

-edificabilidad neta: 1.2 m2t/m2s

-longitud máxima: la ordenanza UAD establece para todas las subzonas que las agrupaciones resultantes de edificaciones no podrán superar la longitud de 50 m, separándose entre ellas un mínimo de 7 metros.

-Ordenanza de valla: se aplicará la ordenanza definida en el artículo 226 del PGOU de Vélez-Málaga

-profundidad máxima edificable: 15 metros

-Separación a linderos: 3 metros

-altura máxima y numero de plantas: PB+1 con un máximo de 7 metros de altura

-altura libre de plantas: mínimo de 2.50 metros

-sótanos: para todas las subzonas se permite una planta sótano para uso de garaje y trasteros debiéndose cumplir con las especificaciones del artículo 200 del PGOU de Vélez-Málaga.

Condiciones de uso: para UAD-1 se establece como uso predominantes la viviendas unifamiliares adosadas, aisladas y bifamiliares.

### 3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 3.1 Descripción de la solución adoptada

Mediante el presente Estudio de Detalle se propone una reordenación de los linderos y techos edificables para poder desarrollar 3 viviendas en las parcelas, respetando asimismo todos los demás parámetros urbanísticos de obligado cumplimiento de acuerdo a la ordenanza edificatoria que le corresponde. Adjunto a la presente memoria se anexan planos donde se describe la totalidad de las parcelas.

Se adjunta cuadro resumen de las parcelas:

CUADRO PARCELAS				
PARCELAS	FINCA REGISTRAL	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE	TECHO
PARCELA 1	33556	3381910VF0638S0001OS	159.88 m2	168.34 m2
PARCELA 2	33557	3381911VF0638S0001KS	105.16 m2	126.19 m2
PARCELA 3	33558	3381912VF0638S0001RS	107.56 m2	129.07 m2
		TOTAL SUPERFICIES	372.60 m2	423.60 m2

-Como resultado de esta propuesta, no se produce ninguna variación en ningún parámetro urbanístico global tales como edificabilidad, ocupación, separación a linderos, altura máxima reguladora, número de plantas, ni ningún otro.

#### 3.2 Accesibilidad

El presente Estudio de Detalle cumple con las determinaciones y exigencias en cuanto a accesibilidad exigidas por la normativa y legislación vigentes en Andalucía, y en particular con el Decreto 293/2009 de 7 de julio, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, así como las ordenanzas de accesibilidad del municipio de Vélez Málaga.

#### 3.3 Resumen Ejecutivo (art 25 R.D.L. 7/2015 de 30 de Octubre)

En cumplimiento del artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana, y al tratarse el presente documento de instrumento de ordenación urbanística, se adjunta al presente estudio de detalle el resumen ejecutivo correspondiente, que define la delimitación del ámbito donde se altera la ordenación y el alcance de dichas modificaciones.

En Vélez-Málaga a 20 de Junio de 2023.

Fdo. Javier Gámez Martín. Arquitecto nº col. 784 C.O.A. Málaga.

## ANEXO 1. NOTAS SIMPLES



FECHA DE EMISIÓN: DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

#### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 33557 DE VÉLEZ-MÁLAGA 02

CODIGO REGISTRAL UNICO: 29033000707087

URBANA.- DOS.- Parcela de terreno señalada con el número 2, que es parte de la parcela de terreno o solar edificable designado con el número 3.5.1 de la zona 3 de la Unidad de Ejecución 1 del Sector de Planeamiento SUP. T-1, del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, hoy Paseo de las Nieves, número 351. Destinada a uso residencial. Tiene una extensión superficial de ciento veinticuatro metros con veinte decímetros cuadrados. Linda, tomando como frente su calle de situación; al frente, con la citada calle, esto es, avenida Cortijo Giner; a la izquierda, entrando, con la parcela número 1, descrita con anterioridad; a la derecha, con la parcela número 3, que se describe a continuación; y al fondo, con el número 31 del Paseo Sierra de la Nieves Techo edificable: ciento cuarenta y un metros con veinte decímetros cuadrados. Número de viviendas: Una. Cuota de parcela: 0,8897 por ciento.

Dicha finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

#### TITULARIDADES

TITULARES	DNI	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AQUINEX IBERIA SL	B72517824	1606	630	213	2

100,000000% del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA**.  
Título de la INSCRIPCIÓN 2ª el de Compra según escritura otorgada el día 23 de diciembre de 2022 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON JUAN DEUS VALENCIA.

#### CARGAS

##### CARGA PROPIA: AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad que consta en los modelos C10 y 600 de autoliquidación telemática, de los que se archiva copia. Vélez-Málaga, Según nota marginal de fecha veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

#### OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS antes de la apertura del diario.

#### -ADVERTENCIAS-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)





FECHA DE EMISIÓN: DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

#### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 33556 DE VÉLEZ-MÁLAGA 02

CODIGO REGISTRAL UNICO: 29033000707070

URBANA.- UNO.- Parcela de terreno señalada con el número 1, que es parte de la parcela de terreno o solar edificable designado con el número 3.5.1 de la zona 3 de la Unidad de Ejecución 1 del Sector de Planeamiento SUP. T-1, del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, hoy **Paseo de las Nieves, número 351**. Destinada a uso residencial. Tiene una extensión superficial de **ciento veinticuatro metros con veinte decímetros cuadrados**. Linda, tomando como frente su calle de situación: al frente, con la citada calle, esto es, avenida Cortijo Giner; a la izquierda, entrando. Paseo Sierra de las Nieves; a la derecha, con la parcela número 2, que se describe a continuación; y al fondo, con el número 31 del Paseo Sierra de las Nieves. Techo edificable: **ciento cuarenta y un metros con veinte decímetros cuadrados**. Número de viviendas: Una. Cuota de parcela: 0,8897 por ciento.

Dicha finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

#### TITULARIDADES

TITULARES	DNI	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AQUINEX IBERIA SL	B72517824	1606	630	211	2

100,000000% del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA**.  
Título de la INSCRIPCIÓN 2ª el de Compra según escritura otorgada el día 23 de diciembre de 2022 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON JUAN DEUS VALENCIA.

#### CARGAS

##### CARGA PROPIA: AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad que consta en los modelos C10 y 600 de autoliquidación telemática, de los que se archiva copia. Vélez-Málaga, Según nota marginal de fecha veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

#### OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS antes de la apertura del diario.

#### -ADVERTENCIAS-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

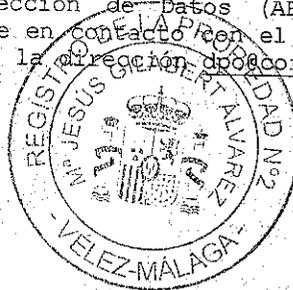
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpd@corpme.es](mailto:dpd@corpme.es)





FECHA DE EMISIÓN: DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS

Para la información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

#### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 33558 DE VÉLEZ-MÁLAGA 02

CODIGO REGISTRAL UNICO: 29033000707094

URBANA.- TRES.- Parcela de terreno señalada con el número 3, que es parte de la parcela de terreno o solar edificable designado con el número 3.5.1 de la zona 3 de la Unidad de Ejecución 1 del Sector de Planeamiento SUP. T-1, del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga, hoy Paseo de las Nieves, número 351. Destinada a uso residencial. Tiene una extensión superficial de ciento veinticuatro metros con veinte decímetros cuadrados. Linda, tomando como frente su calle de situación: al frente, con la citada calle, esto es, avenida Cortijo Giner; a la izquierda, entrando, con la parcela número 2, descrita con anterioridad; a la derecha, con el número 352 de la avenida Cortijo Giner; y al fondo, con el número 31 del Paseo Sierra de las Nieves. Techo edificable: ciento cuarenta y un metros con veinte decímetros cuadrados. Número de viviendas: Una. Cuota de parcela: 0,8897 por ciento.

Dicha finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.

#### TITULARIDADES

TITULARES	DNI	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AQUINEX IBERIA SL	B72517824	1606	630	215	2

100,000000% del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA**.  
Título de la INSCRIPCIÓN 2ª el de Compra según escritura otorgada el día 23 de diciembre de 2022 ante el Notario de VÉLEZ-MÁLAGA DON JUAN DEUS VALENCIA.

#### CARGAS

##### CARGA PROPIA: AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda **Afecta** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad que consta en los modelos C10 y 600 de autoliquidación telemática, de los que se archiva copia. Vélez-Málaga, Según nota marginal de fecha veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

#### OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS antes de la apertura del diario.

#### -ADVERTENCIAS-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos

expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



## ANEXO 2. CATASTRALES





# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3381911VF0638S0001KS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

AV CORTIJO GINER 53 Suelo  
29740 VELEZ-MALAGA [MÁLAGA]

**Clase:** URBANO

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

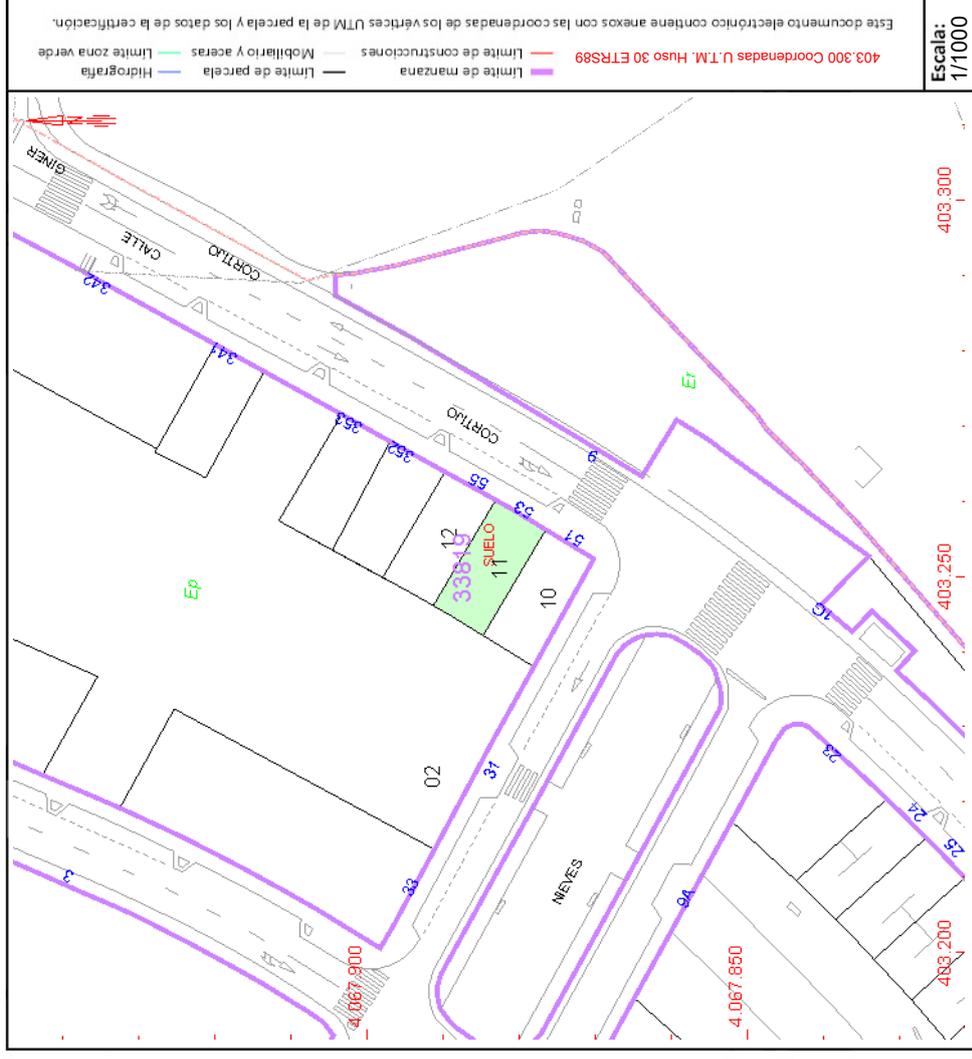
**Año construcción:**

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 124 m<sup>2</sup>

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



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



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3381912VF0638S0001RS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

### Localización:

AV CORTIJO GINER 55 Suelo  
29740 VELEZ-MÁLAGA [MÁLAGA]

### Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

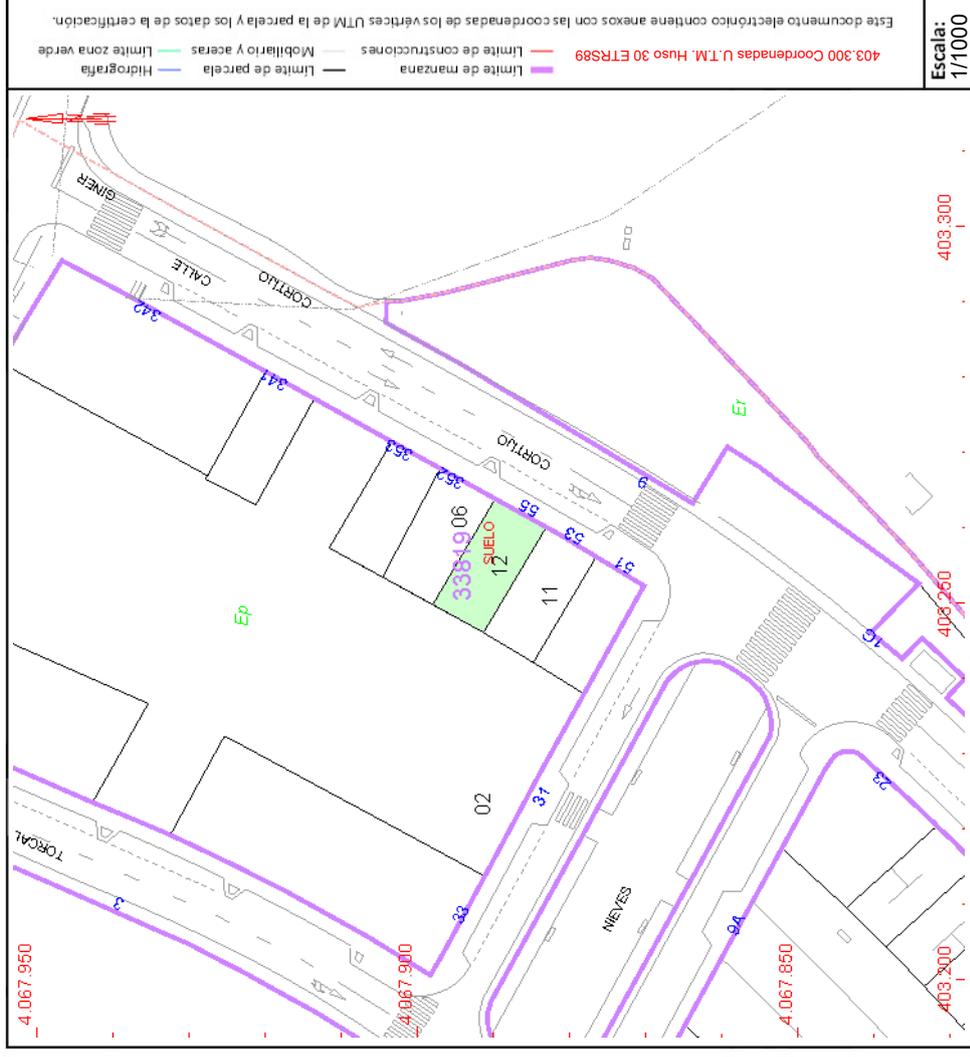
Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 124 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

## **ANEXO 3. JUSTIFICACION BARRERAS ARQUITECTONICAS**

**Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.**

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

**DATOS GENERALES**  
**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\***



\* 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 núm. 12, de 19 de enero).

<b>DATOS GENERALES</b>	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE DE 3 PARCELAS SITA EN PASEO SIERRA DE LAS NIEVES 351 VELEZ MALAGA	
ACTUACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	-
Número de asientos	-
Superficie	372.60 m2
Accesos	1X PARCELA
Ascensores	-
Rampas	-
Alojamientos	3
Núcleos de aseos	-
Aseos aislados	-
Núcleos de duchas	-
Duchas aisladas	-
Núcleos de vestuarios	-
Vestuarios aislados	-
Probadores	-
Plazas de aparcamientos	EXISTENTES
Plantas	-
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	-
LOCALIZACIÓN	
REF. CAT.: 3381910VF0638S0001OS 3381911VF0638S0001KS 3381912VF0638S0001RS	
TITULARIDAD	
AQUINEX IBERIA SL	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
AQUINEX IBERIA SL	
PROYECTISTA/S	
JAVIER GAMEZ MARTIN	

**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN**

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

**OBSERVACIONES**

En VELEZ MALAGA a 20 de JUNIO de 2023

Fdo.: JAVIER GAMEZ MARTIN

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO\*****CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO****Descripción de los materiales utilizados**Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladicidad:

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 núm. 12, de 19 de enero).

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>					
<b>ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>CONDICIONES GENERALES.</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	>1.50M	CUMPLE
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--	<8%	CUMPLE
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	<2%	CUMPLE
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	>2.10M	-
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m	-	CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	--	<0.02	-
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	--	<0.02	-
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--	-	CUMPLE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
<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 ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	<8%	-
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	<8%	-
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	<2%	-
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	>2.00M	-
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado	=1.00 M	-
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	0	-
<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%	CUMPLE
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %	<8%	CUMPLE
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	<2%	CUMPLE
<b>PASOS DE PEATONES</b> (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		-
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		-
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	-
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	-
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 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		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		-
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		-
Espacio libre		--	--		-
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	-
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	-
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	-
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	-

<b>PUNTES 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 EXISTEN
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. peatonal	-
	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 del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	-
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	-
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. peatonal	-
	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			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	$R \geq 50$ m	-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$	-
Peldaños	Huella	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m	-
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16$ m	$\leq 0,16$ m	-
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	--	-
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	--	-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	-
Ancho libre		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	-
Ancho mesetas		$\geq$ Ancho escalera	$\geq$ Ancho escalera	-
Fondo mesetas		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	$\geq 1,50$ m	-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	$\geq 1,20$ m	-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	-
	Longitud	= 1,20 m	= 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 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

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

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

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

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		NO EXISTEN
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 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 puerta	1,10 x 1,40 m	--			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		
		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		
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	

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

Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas		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		
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
		≥ 1,10 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	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales 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 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

**OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)**

Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO**  
**ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

**NORMATIVA** O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

**RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (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		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 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 ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

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

**NORMATIVA** O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA 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.		
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 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		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		

**SECTORES DE JUEGOS**

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

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO  
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL**

**NORMATIVA** O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) 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 final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO  
MOBILIARIO URBANO**

**NORMATIVA** O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

**MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN**

Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
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 de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80 \text{ m}$			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m			
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50 \text{ m}$			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80 \text{ m}$	--			
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20 \text{ m}$	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85 \text{ m}$	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
			Longitud	$\geq 0,70 \text{ m}$	--		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95 \text{ m}$	--			
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80 \text{ m}$	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		$\geq 0,40 \text{ m}$	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15 \text{ cm.}$			
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20 \text{ m}$			
Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60 \text{ m}$	--				
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20 \text{ m}$			
	Diámetro		$\geq 0,10 \text{ m}$	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70 \text{ m}$			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20 \text{ m}$			
(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.							
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	--		
		Altura parte inferior boca		$\leq 1,40 \text{ m}$	--		
	No enterrados	Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90 \text{ m}$	--		

**OBSERVACIONES**

SE TRATA DE UN DOCUMENTO URBANISTICO QUE ORDENA LAS FUTURAS EDIFICACIONES EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS QUE CONFORMAN EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE. NO SE PROYECTAN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE NINGUN TIPO, TANTO EL VIAL COMO LAS ACERAS YA ESTAN EJECUTADAS.

**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 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 lo 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.

## **ANEXO 4. RESUMEN EJECUTIVO.**

**RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE 3 PARCELAS  
SITAS EN PASEO SIERRA DE LAS NIEVES 351 VELEZ MALAGA  
PARCELAS REGISTRALES 33556, 33557,33558  
PARCELAS CATASTRALES 3381910VF0638S0001OS,  
3381911VF0638S0001KS, 3381912VF0638S0001RS  
(artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre)**

**1.DELIMITACION DEL AMBITO EN EL QUE LA ORDENACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE**

El ámbito del Estudio de Detalle lo constituyen las parcelas catastrales 3381910VF0638S0001OS, 3381911VF0638S0001KS, 3381912VF0638S0001RS, estas parcelas están inscritas en el registro de la propiedad según notas simples adjuntas a la presente, siendo propiedad, en pleno dominio de AQUINEX IBERIA SL

**2.ALCANCE DE LA ALTERACION**

**2.1.Planeamiento actual de aplicación y planeamiento que se modifica**

El presente Estudio de Detalle no modifica ningún parámetro urbanístico de la ordenanza UAD-1. En fecha 30/5/2023 se presentó en el Ayuntamiento de Vélez-Málaga un proyecto de reparcelación interna de parcelas.

En dicho proyecto se definieron las 3 parcelas con identificación de su superficie, su techo máximo edificable y sus linderos.

El presente Estudio de Detalle pretende completar dicho proyecto de reparcelación interna pero no altera ningún parámetro urbanístico de la ordenanza UAD-1