



## **ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: “PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA”**

**SITUACIÓN:** CAMINO DE LA FUENTEZUELA, 29639 BENALMÁDENA (MÁLAGA)

**REDACTOR DEL DOCUMENTO:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA

**EXPEDIENTE:** 2025/00020662G

**FECHA:** JUNIO 2025

## INDICE GENERAL

### 1. MEMORIA INFORMATIVA

#### 1.0. ANTECEDENTES

#### 1.1. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR QUE FORMULA EL INSTRUMENTO

#### 1.2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. SITUACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL.

#### 1.3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

#### 1.4. NORMATIVA VIGENTE Y PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DETALLE

#### 1.5. USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTES

### 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

#### 3.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

#### 2.2. OTRAS JUSTIFICACIONES

#### 2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE LA REDACCION DE MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA, MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

#### 2.4. JUSTIFICACIÓN DE LA NO PROCEDENCIA DE LA "EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### 2.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NO PROCEDENCIA DE LA "EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD"

#### 2.6. 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. ORDEN TMA/851/2021

### 4. RELACIÓN DE PLANOS

### 5. RESUMEN EJECUTIVO

|                                                                                                                                                                        |            |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 2/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|

## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.0. ANTECEDENTES

El desarrollo del complejo internacional “**Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena**” surge a iniciativa del Excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena, con el objetivo de crear un espacio cultural y espiritual de alcance internacional. Esta propuesta responde a la creciente necesidad de crear un espacio de encuentro entre las culturas hispana y china, promoviendo el intercambio cultural, la convivencia y el diálogo entre ambas tradiciones.

La ubicación del complejo internacional se situará en la parcela municipal denominada como **Sistema General de Equipamiento de usos Varios (SGE-V7)**, en el Camino de la Fuentezuela, 29639, en Benalmádena Pueblo. Su entorno inmediato incluye importantes infraestructuras y puntos de interés local, como el Polideportivo Municipal Ramón Rico, el Cementerio Internacional de Benalmádena, la Plaza de Toros, un Sistema General de Áreas Libres y la zona residencial de la Urbanización Rancho Domingo.



El interés en la ejecución de este complejo internacional se encuentra directamente vinculado a las condiciones singulares que ofrece la ubicación del Sistema General en su conjunto, destacando especialmente la elevada afluencia turística de Benalmádena, uno de los municipios más demandados de la Costa del Sol.

Asimismo, resulta cada vez más evidente la consolidación del asentamiento de población oriental en España, con una creciente presencia e influencia en diversos ámbitos de la sociedad. En este contexto, la parcela sobre la que se proyecta el “Parque de la Amistad Hispano-China” cuenta con una localización estratégica, próxima a numerosos hitos culturales tanto de la tradición española como de otras culturas, así como a una variada oferta de actividades culturales y de ocio, lo que refuerza su idoneidad como emplazamiento para este proyecto.

#### MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
“PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA” EXP.2025/00020662G

03/06/2025

3/44



Considerando todo lo anterior, se inicia la tramitación necesaria para su adecuado desarrollo, comenzando con la elaboración del presente Estudio de Detalle.

1.1. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR QUE FORMULA EL INSTRUMENTO

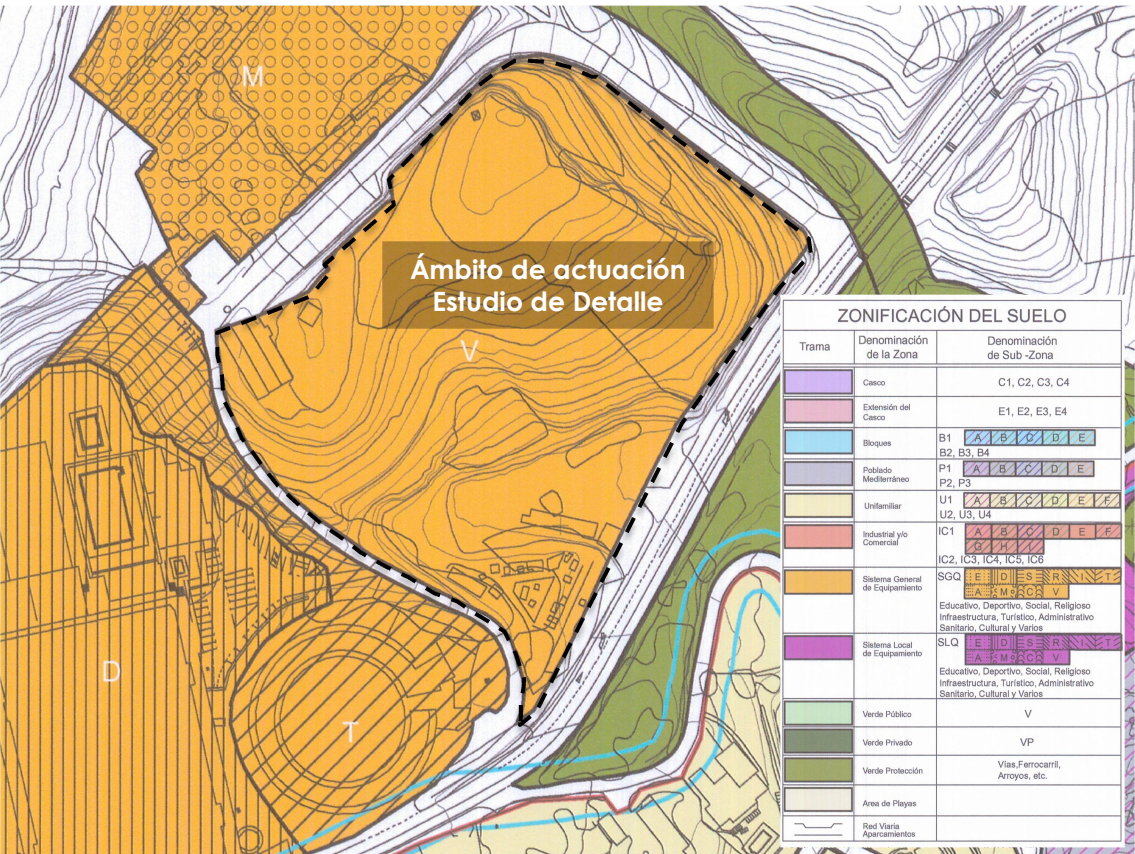
- Promotor: Excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena. CIF P2902500D.
- Dirección: Camino de la Fuentezuela, 29639, Benalmádena (Málaga).

1.2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. SITUACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL

El ámbito del Estudio de Detalle propuesto se desarrolla íntegramente en suelo urbano consolidado, de acuerdo con las determinaciones de la Revisión de Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión MA/2/03 de 4 de marzo de 2003 y publicado en el BOP núm.88 de 12 de mayo de 2003, abarcando principalmente suelo clasificado como **Sistema General de Equipamiento (SGQ), Varios (V)**.

Según la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de febrero de 2012, está clasificada como Sistema General de Equipamiento Varios, enumerada como **SGE-V7**.

Plano de Calificación del Suelo Urbano | PGOU de Benalmádena



Resulta la siguiente superficie, conforme reciente levantamiento topográfico realizado sobre la parcela objeto del Estudio de Detalle: **24.163,51 m²**.



Desde el punto de vista catastral, se adjunta a continuación consulta descriptiva y gráfica de la parcela en Camino de la Fuentezuela, donde dicha parcela 9920501UF5592S0001UX se identifica como Titularidad del Ayuntamiento de Benalmádena.

Referencia catastral: 9920501UF5592S0001UX



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9920501UF5592S0001UX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM FUENTEZUELA DE LA 2

29639 BENALMADENA (MÁLAGA)

Clase:

URBANO

Uso principal:

Industrial

Superficie construida:

43 m2

Año construcción:

1965

CONSTRUCCIÓN

| Destino    | Escala/Planta/Puerta | Superficie m² |
|------------|----------------------|---------------|
| OTROS USOS | 1/00/01              | 43            |

PARCELA

Superficie gráfica:

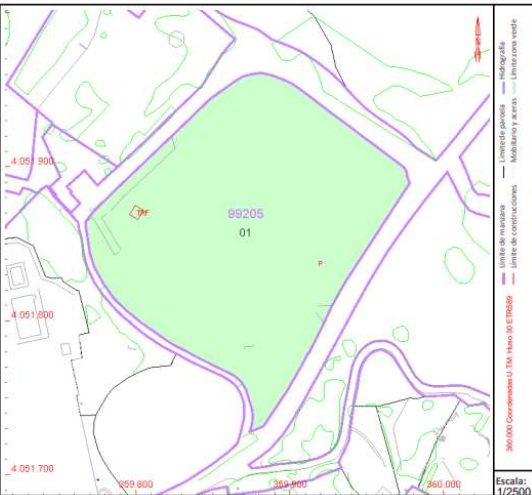
26.406 m2

Participación del inmueble:

100,00 %

Tipo:

Parcela construida sin división horizontal



Estructura de la propiedad del suelo:

Desde el punto de vista de la Estructura de Propiedad, la parcela recae íntegramente en el Ayuntamiento de Benalmádena, recogida en el inventario de bienes y derechos como inmueble 011-133 T1.

Se insertan a continuación, copia de la ficha de los Bienes Municipales nº 011-133 T1 y copia de la nota simple correspondiente a la finca nº 1189 del Registro de la Propiedad nº 1 de Benalmádena.

MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

5/44



## Inventario - Terrenos

Nº del Bien: 011 - 133 - T - 1

|                               |                                       |                                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Epígrafe</b>               | 011 - Urbana                          |  |
| <b>Entidad</b>                | 1 - Ayuntamiento de Benalmádena       |                                                                                     |
| <b>Estado de Posesión</b>     | Plena Posesión                        |                                                                                     |
| <b>Forma de Incorporación</b> | Actualización Inventario              |                                                                                     |
| <b>Género</b>                 | 21 - TERRENOS Y BIENES NATURALES      |                                                                                     |
| <b>Subgénero</b>              | 1 - TERRENOS Y BIENES NATURALES       |                                                                                     |
| <b>Cuenta Contable</b>        | 210 - TERRENOS Y BIENES NATURALES.    |                                                                                     |
| <b>Grupo Organizativo</b>     | 1 - Inventario de Bienes y Derechos   |                                                                                     |
| <b>Naturaleza Dom.</b>        | 3 - Servicio Público                  |                                                                                     |
| <b>Descripción del Bien</b>   | Antiguo Vivero Municipal              |                                                                                     |
| <b>Observaciones</b>          | SDX 12, Equipamiento sin desarrollar. |                                                                                     |

### MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

6/44



| Datos Terreno           |                                                                                                                                                                                                      |                |             |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Linderos                | Norte: finca propiedad de D. Juan Jiménez Lopera. Sur: carretera de Torremolinos a Benalmádena. Este: terrenos propiedad de Don Juan Jiménez Lopera. Oeste: solar vendido a D. Francisco Haro Ortas. |                |             |
| Utilización             | SDX 12 Equipamiento Vario                                                                                                                                                                            |                |             |
| Sup. Título             | 37.980,00 m2                                                                                                                                                                                         | Sup. catastral | 29625,00 m2 |
| Sup. Estimada           | 24163,51 m2                                                                                                                                                                                          | Sup. Ocupada   | 0,00 m2     |
| Calif.Urb.              | 12 Equipamiento vario                                                                                                                                                                                |                |             |
| Derechos reales a favor | Ninguno                                                                                                                                                                                              |                |             |
| Der. reales gravamen    | Ninguno                                                                                                                                                                                              |                |             |
| Derechos personales     | Ninguno                                                                                                                                                                                              |                |             |
| Rentas Producidas       | Ninguna                                                                                                                                                                                              |                |             |
| Fecha de alta           | 01/01/2003                                                                                                                                                                                           | Fecha Baja     |             |
| Motivo Alta             | Posesión inmemorial                                                                                                                                                                                  | Motivo Baja    |             |

| Valoración           |                |                     |                |
|----------------------|----------------|---------------------|----------------|
| Fecha de Adquisición |                | Importe Adquisición | 0,00 €         |
| Fecha Valoración     | 14/08/2009     | Valor real          | 3.798.000,00 € |
| Valor Contable       | 3.798.000,00 € | Fondo amortizado    | 0,00 €         |
|                      |                | VALOR NETO          | 3.798.000,00 € |

| Adquisición           |                                                                                                        |              |                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|
| Orden                 | 1                                                                                                      |              |                      |
| Forma Adquisición     | Posesión desde tiempo inmemorial                                                                       | Fecha Alta   | 01/01/2003           |
| Transmitente          | Ayuntamiento                                                                                           |              |                      |
| Fecha Título          | 20/3/1996                                                                                              | Documento    | Certificación, T-282 |
| Notario               |                                                                                                        | Nº Protocolo |                      |
| Destino               |                                                                                                        |              |                      |
| Fecha Acuerdo         |                                                                                                        | Acuerdo      |                      |
| Inscripción Registral |                                                                                                        | IDUFIR       |                      |
| Titular               | Ayuntamiento de Benalmádena                                                                            |              |                      |
| Registro              | Benalmádena                                                                                            | Fecha Insc.  | 14/6/1996            |
| Sección               | 1                                                                                                      | Tomo         | 591                  |
| Libro                 | 21                                                                                                     | Folio        | 124                  |
| Finca                 | 1.189                                                                                                  | Inscripción  | 1                    |
| Cargas y serv.        |                                                                                                        |              |                      |
| Observaciones         | Inscrita en el Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa de 20 de marzo de 1.996. |              |                      |

| Datos Catastrales            |              |         |                 |   |                |  |  |
|------------------------------|--------------|---------|-----------------|---|----------------|--|--|
| Orden                        | 1            |         |                 |   |                |  |  |
| Catastro                     | Urbana       |         |                 |   |                |  |  |
| Referencia catastral         | 9920501      | UF5592S | 0001            | U | X              |  |  |
| Incluye suelo y construcción | No           |         |                 |   |                |  |  |
| Sup. catastral               | 29.625,00 m2 |         | Valor catastral |   | 3.214.957,80 € |  |  |
| Año                          | 2010         |         | I.B.I.          |   | 0              |  |  |
| Observaciones                |              |         |                 |   |                |  |  |

# MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

7/44



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
**Benalmádena**  
(MÁLAGA)



D. FRANCISCO FERRER Pardo, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA

CERTIFICADO: Que según aparece al número 133 del Inventario de Bienes y Derechos Municipales al 31-12-1.989, consta la siguiente finca:

"Parcela de terreno denominada "Juncarejo" Con una superficie según levantamiento topográfico: 37.980 m<sup>2</sup>. En el catastro parcelario (polígono 2, parcelas 5, 6 y 8) aparece con una superficie de 28.477,70 m<sup>2</sup>.

Naturaleza del inmueble: Solar en el sitio de Juncarejo que linda al Norte con finca propiedad de D. Juan Jiménez Lopera, al Sur con carretera de Torremolinos a Benalmádena, al Este con terrenos propiedad de D. Juan Jiménez Lopera y al Oeste con solar vendido a Don Francisco Haro Ortas. Naturaleza del dominio: Bien de Propios. Urbanos.

Título en virtud del cual se atribuye al Ayuntamiento: La posesión es de tiempo inmemorial y procede del Inventario de 1.961.

Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad: No se halla inscrito en el Registro de la Propiedad.

Destino y acuerdo que lo hubiera dispuesto: No consta.

Derechos reales constituidos a su favor: Ninguno.

Derechos reales que gravan la finca: Ninguno.

Derechos personales constituidos en relación con la misma: Ninguno.

Costo de adquisición y de las inversiones efectuadas en mejoras: Se ha fijado como valor el de la peritación realizada según consta en el inventario de 1.961.

Frutos y rentas que produce: Ninguno.

Valor que correspondería en venta al inmueble: No consta.

Y para que conste y surta los efectos previstos en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria y 303 y concordantes de su Reglamento de aplicación, y para inmatriculación a favor de esta Corporación de la finca descrita anteriormente, expido la presente de orden y con el visto bueno del Alcalde Accidental a veinte de Marzo de mil novecientos noventa y seis.

Ve Ro  
EL ALCALDE ACCIDENTAL,

#### REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE BENALMADENA

Inscrita la precedente Certificación al tomo 591, libro 21, folio 124, finca número 1.189, inscripción 1ª; al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria y con las limitaciones del 207 de la misma Ley.-

Benalmádena, a 14 de junio de 1.996  
El Registrador,



OFICINA DE PROPIEDAD DE BENALMADENA  
 Presentado el día 12 JUN 1996 de 19  
 la Autoliquidación n.º 2655  
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BENALMADENA  
 Presentado el día 14 de JUNIO de 1996 con el n.º 1840 tomo 591 libro 21 folio 124

#### MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

8/44

### 1.3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente **Estudio de Detalle** sobre la parcela de Sistema General de Equipamiento Varios (SGE-V7), tiene por objeto la ordenación de volúmenes de la implantación de un complejo internacional con unas características distintivas que integra turismo, ocio, encuentros socioculturales, naturaleza y espiritualidad. Este conjunto, denominado **"Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena"**, incluirá, además de sus instalaciones propias, la creación de un aparcamiento municipal adyacente.

La redacción de este Estudio de Detalle, cuyo objeto es ordenar los volúmenes del complejo internacional, se motiva en el cumplimiento del artículo 49bis de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de julio de 2010 (BOP número 223 del 23 de noviembre de 2010) (Expediente 651-2009-URB). Dicho artículo establece:

*"Artículo 49 bis. Aprovechamiento y uso de las parcelas de Equipamiento Comunitario Público.*

*El Aprovechamiento de las parcelas edificadas de equipamiento comunitario público no tendrá otras limitaciones que las propias del programa de instalación de que se trate, debiendo mantener en lo sustancial las tipologías edificatorias del entorno. En caso de que esto no sea posible, se deberá tramitar, con carácter previo a la aprobación del proyecto del equipamiento, un Estudio de Detalle en el que justificadamente se definan y ordenen los volúmenes.*

*En cuanto a los usos permitidos en estas parcelas de equipamiento público, serán los definidos en el juego de planos de calificación AI y en las fichas urbanísticas de este PGOU."*

En este sentido, resulta necesario la redacción del instrumento complementario para la ordenación de volúmenes del complejo internacional dado que este responde a un programa de necesidades específico, cuyo diseño requiere una tipología diferenciada respecto al entorno urbano donde se emplaza.

Además, como se ha mencionado, el Estudio de Detalle incluye la construcción de un aparcamiento municipal en la parcela, con el fin de mejorar las condiciones de estacionamiento en la zona. El acceso a este aparcamiento se propone desde la carretera A-368, mediante un tramo secundario independiente, en cumplimiento del artículo 32 del PGOU de Benalmádena, que exige que las parcelas contiguas a un sistema general o local viario dispongan de un acceso secundario, evitando el acceso directo desde estas vías.

Asimismo, se considera la previsión municipal sobre la ampliación del Camino de la Fuentezuela, situado al oeste de la parcela, integrando tal ampliación con la intervención general en la parcela.

En relación con la topografía, la distribución del parque y los equipamientos colindantes, se propone el acceso principal peatonal al conjunto proyectado por el inicio de la subida del Camino de la Fuentezuela, quedando ligado a esta entrada el reacondicionamiento de la zona pública existente.

La organización del **"Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena"** se distribuye en cuatro zonas diferenciadas según los usos de sus edificios, cuya configuración y características serán definidas en la Memoria de Ordenación. Estas zonas son las siguientes:

- **Zona del Templo Budista.**
- **Zona de Meditación.**

|                                                                                                                                                                 |            |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|
| MEMORIA<br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 9/44 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|



- Zona Paisajística.
- Zona de la Memoria Jardín.

#### 1.4. NORMATIVA VIGENTE Y PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

##### PLANEAMIENTO VIGENTE

- Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, aprobado definitivamente, parcialmente, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión 2/03, celebrada el 4 de marzo de 2003. (BOP núm. 88, de 12 de mayo de 2003).
- Expediente Único de Cumplimiento, aprobado definitivamente por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión MA / 01 / 2010, celebrada el 16 de Marzo de 2010, en el que acordó aprobar definitivamente la parte suspendida del acuerdo de la CPOTU de 4 de marzo de 2003, corregir los errores detectados en la parte aprobada definitivamente y ratificar la aprobación del Expediente Único por el que se daba cumplimiento a los condicionantes del citado acuerdo. (BOJA núm. 102 de 27 de mayo de 2010).
- Expediente de adaptación parcial del PGOU de Benalmádena a la LOUA. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 23 de febrero de 2012. (BOP núm. 104 de 31 de mayo de 2012).

##### PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN

Como se ha indicado, el presente documento tiene como alcance establecer las alineaciones, rasantes, ordenación de volúmenes y tratamiento de los espacios libres de la edificación y su entorno, así como la ordenación de accesos y desarrollo del aparcamiento, conforme a la ordenanza de usos y edificación de las zonas en cuestión.

Según el artículo 71 de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los Estudios de Detalle tendrán como 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.

Cabe señalar que tal y como se indica en el artículo 94 del Reglamento de la Lista, “los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en a) y b)”, esto es, “Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional” y/o “Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos, no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo.”

Es por tanto claro que, como se verá a lo largo de este documento, el presente Estudio de Detalle se ajusta a las prescripciones establecidas para la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su Reglamento, que determinan el alcance de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 10/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|

## 1.5. USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y VEGETACIÓN EXISTENTES

El ámbito objeto del presente Estudio de Detalle abarca una superficie de suelo situado en zona de



Sistema General de Equipamiento Varios entre el Camino de la Fuentezuela y la carretera A-368.

La parcela, que comprende una superficie gráfica de **24.163,51 m<sup>2</sup>** según levantamiento topográfico actual, cuenta con una geometría aproximadamente rectangular y la topografía se muestra ascendente en sentido sur-norte, con algunos bancales condicionados por el uso existente de la zona sur de la parcela. El desnivel positivo del terreno es de 39 metros, que van aproximadamente desde la cota +215 a la +254.

Respecto a los linderos de la parcela de estudio, cuenta con las siguientes edificaciones y espacios libres en su entorno:

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 11/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|



- Al suroeste: el Polideportivo Municipal Ramón Rico y la Plaza de Toros de Benalmádena.
- Al noroeste: el Cementerio Internacional de Benalmádena.
- Al sureste: la Unidad de Ejecución UEP-20, Urbanización Rancho Domingo con viviendas unifamiliares, así como un Sistema General de Áreas Libres.
- Al noreste: un Sistema local de Espacios Libres del Sector SP-12 Zona 1.

En lo referente a las **edificaciones existentes**, la parcela se encuentra casi en su totalidad libre de edificación. Se pueden encontrar las siguientes intervenciones constructivas:

- En la esquina noroeste se encuentra un centro de transformación de aproximadamente 43 m<sup>2</sup>, donde confluyen unas líneas aéreas de Alta/Media Tensión, líneas soterradas procedentes de esta construcción y equipos eléctricos de la empresa distribuidora Endesa.
- Junto a dicho centro de transformación se localiza un aparcamiento en superficie que actualmente se utiliza por los usuarios del Cementerio Internacional.
- En la zona sur de la parcela se ubican unas instalaciones pertenecientes a la protectora de animales "Fidelio", además de una explanada que se utiliza como aparcamiento en superficie para autobuses turísticos y de línea regular.

En cuanto a la **vegetación**, se puede considerar abundante, tal y como se aprecia en las vistas anteriores, ya que aproximadamente ocupa el 40% de la superficie del suelo.

En el lado norte de la parcela se observa una gran masa vegetal que se compone principalmente por pinos y otras especies autóctonas. Además, en el lado noreste, acompañando la subida del Camino de la Fuentezuela hacia el Cementerio Internacional, se encuentra una alineación de cipreses de porte medio.



#### MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

12/44





Fotografías actuales de la parcela | Usos y edificaciones

Fotografías actuales de la parcela | Terreno y vegetación



Fotografías actuales de la parcela | Instalaciones



|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 14/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|





Fotografías actuales de la parcela | Camino de la Fuentezuela

## 2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

### 2.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Como ya se ha indicado, el objeto del presente Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes de lo que será el futuro “Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena”, el cual se emplazará en Benalmádena Pueblo, con un acceso estratégico desde la carretera A-368.

La actuación contempla, además, la incorporación de un aparcamiento municipal subterráneo con entrada directa desde la A-368. Esta infraestructura dará respuesta tanto a la actual demanda de plazas de aparcamiento en la zona como a las necesidades derivadas del uso previsto del futuro complejo.

De forma complementaria, la intervención incluye la ampliación del Camino de la Fuentezuela, incorporando dos carriles de circulación y la disposición de plazas de aparcamiento en línea a lo largo de la vía.

### PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA

La solución adoptada para el desarrollo del “Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena” consiste en la **integración de diversas tipologías edificatorias inspiradas en la cultura y arquitectura oriental**, combinadas con amplios espacios verdes complementarios a los usos proyectados.

Tal como se ha expuesto anteriormente, las características topográficas de la parcela, que presenta una pendiente significativa en dirección sur-norte, por lo que la configuración del terreno condiciona la implantación del conjunto, de modo que tanto las edificaciones como los espacios exteriores se disponen

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>“PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA” EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 15/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|



a través de plataformas de implantación que se adaptan a las cotas de elevación de la parcela. De esta forma, se respeta al máximo la topografía existente y se logra una mayor integración paisajística.

Igualmente, el programa de usos del complejo se distribuye estratégicamente sobre las distintas plataformas, de manera que los recorridos por el parque mantengan una coherencia funcional y espacial.

Se identifican seis plataformas principales, dispuestas en distintos niveles según la topografía del terreno, sobre las que se sitúan los diversos volúmenes edificatorios.



- **Plataforma 1:** Ubicada al sur de la parcela, constituye el acceso principal al parque en la cota +224,90 desde la plaza en vía pública junto a la rotonda de la Plaza de Toros que se encuentra a un nivel inferior. En este nivel se localizan:
  - Templo de la Paz.
  - Torre de la Campana.
  - Torre del Tambor.
  - Restaurante
  - Quiosco Dingyuan
  - Quiosco Bowang
- **Plataforma 2:** Se encuentra inmediatamente al norte de la anterior, alineada en el eje central de la parcela, en la cota +229,40. Alberga la primera zona de templos, conformada por:
  - Templo Segundo.
  - Guang Huan Dian.
  - Templo para el Pensamiento.

Bajo esta plataforma, y por adaptación a la topografía, se genera un local.
- **Plataforma 3:** Se sitúa en el lateral oeste de la parcela, con acceso desde la Plataforma 1. Se encuentra a cota +233,10 y sobre ella se ubica:
  - Salón de la Armonía.

#### MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

16/44

- **Plataforma 4:** Conectada con las plataformas 2 y 3, se localiza también en el eje central, a cota +235,40, y precede al Templo Principal. Incluye:
  - Pabellón del Arcoíris.
  - Caja de la Memoria.
- **Plataforma 5:** A través del Pabellón del Arcoíris se accede a este nivel, situado en la zona oeste, a cota +246,25. En ella se encuentra:
  - Edificio de la Luz de la Sabiduría
- **Plataforma 6:** Se sitúa a continuación de la Plataforma 4 alineada en el eje central. Esta plataforma se ubica a cota +242,00. Aloja los siguientes edificios:
  - Templo Principal.
  - Templo para la Riqueza.
  - Templo para Seguridad y Tranquilidad Interior.
  - Corredores.
  - Local Debajo del Templo Principal. Se accede por la Plataforma 4.
- **Sótano -1 y Sótano -2:** Se sitúa bajo la Plataforma 1, en el nivel +217,00 con acceso desde la carretera A-368. Se ese nivel se establecen dos plantas destinadas a aparcamiento municipal.



Más allá de estas plataformas principales, existen otras edificaciones, integradas en las zonas ajardinadas del parque, que requieren un tratamiento más íntimo. Estas se sitúan en las siguientes cotas:

- A cota +243,00: Corredor de Visión.
- A cota +233,00: Pabellón de Corazón y Unidad.
- A cota +245,00: Pabellón de la Memoria.

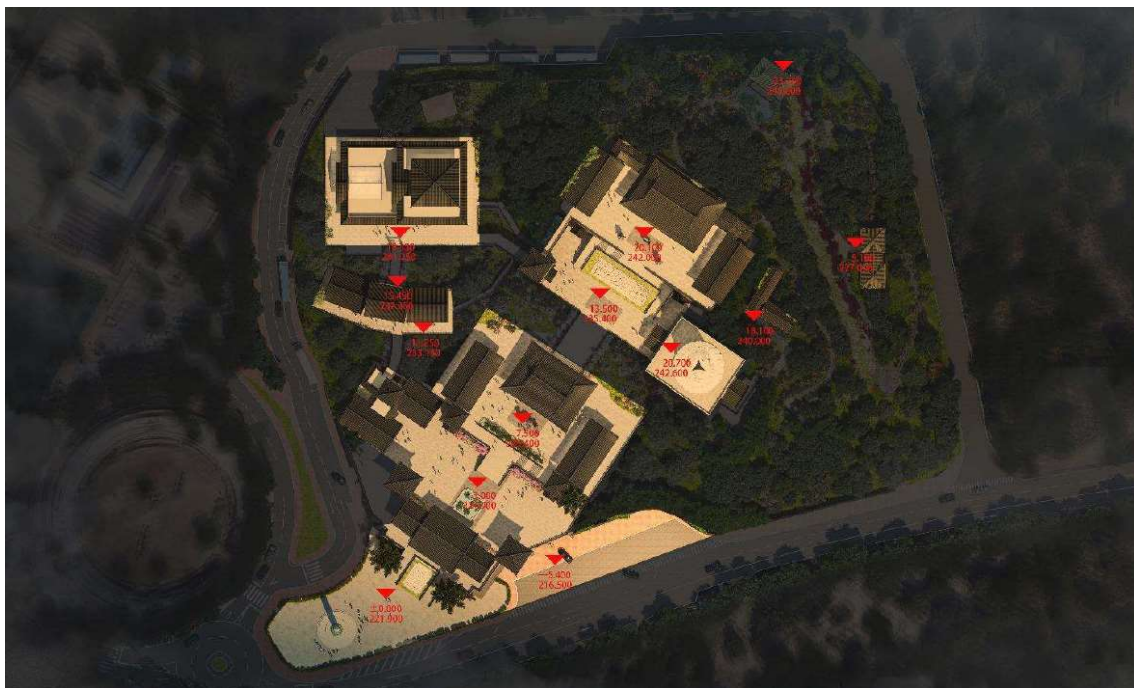
En su conjunto, las diferentes plataformas se conectan mediante plazas, jardines y senderos que dan continuidad, unidad funcional e integración del proyecto en el paisaje.

**MEMORIA**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

17/44



Como se ha indicado anteriormente, la organización del parque se estructura en cuatro zonas diferenciadas, definidas según la funcionalidad de los edificios y con una disposición general norte-sur. Estas zonas son: la del Templo Budista, la de Meditación, la Paisajística y la de la Memoria – Jardín.

- **Zona del Templo Budista:** constituye el núcleo cultural y religioso principal del parque. Se sitúa estratégicamente en el eje central del complejo, atravesando la parcela de sur a norte desde el acceso peatonal principal.
- **Zona de Meditación:** se localiza de manera adyacente a la Zona del Templo Budista, en el lado izquierdo del eje, más alejada del tránsito rodado de la carretera A-368, favoreciendo un ambiente de recogimiento y tranquilidad.
- **Zona Paisajística:** concentra el grueso de la vegetación existente en la parcela, ubicándose en el sector noreste de la misma.
- **Zona de la Memoria Jardín:** atiende a la necesidad espiritual vinculado a las actividades religiosas del complejo, trascendiendo los límites culturales. Su emplazamiento se sitúa en el perímetro noroeste de la parcela, colindando con el final del Camino de la Fuentezuela.

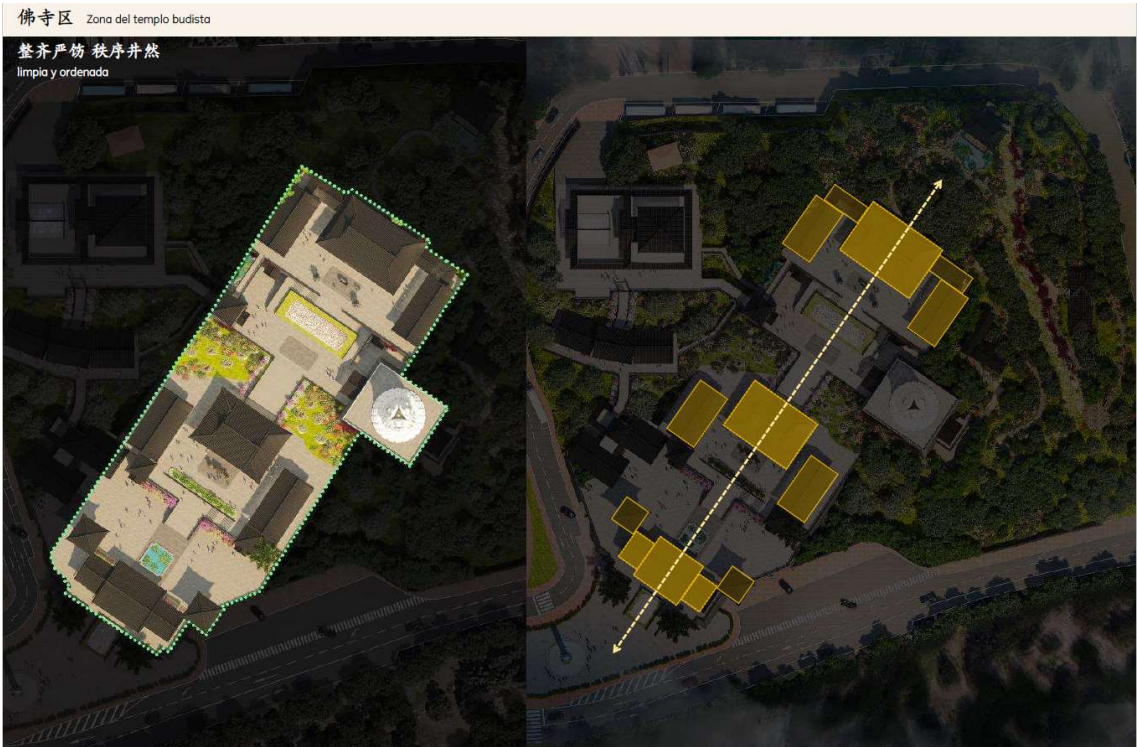
Desde el punto de vista volumétrico y del programa de necesidades del complejo, se indican en las siguientes tablas las edificaciones proyectadas en cada una de las zonas, así como una breve descripción de su uso y tipología.

Cabe destacar que hay ciertas características volumétricas comunes en todos los edificios, como son las cubiertas inclinadas y la disposición de cuerpos ortogonales, en coherencia con las referencias arquitectónicas tradicionales de los templos de la cultura china.

## ZONA DEL TEMPLO BUDISTA

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 18/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|





| Nombre              | Descripción funcional y volumétrica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Templo de la Paz    | <p>Edificio de acceso al complejo. Alberga la recepción, zonas administrativas y un núcleo de comunicación.</p> <p>Está formado por <u>tres cuerpos rectangulares</u> de una sola planta del altura, con <u> cubiertas a dos aguas</u> y con una <u>altura</u> total aproximada de <u>8,50 m</u>.</p> <p>El cuerpo central es el de mayor superficie, mientras que los cuerpos laterales son simétricos y de menor tamaño.</p> <p>Se localiza en la Plataforma 1 de implantación (cota +224,90).</p>                |
| Torre de la Campana | <p>Estructura ceremonial que marca el inicio del día mediante sonido ritual. Situada según los principios del feng shui.</p> <p>Presenta una geometría de <u>base cuadrada</u>. Al igual que otras tipologías, el basamento en <u>planta baja</u> es ciego mientras que la <u>planta primera</u> es más liviana. La cubierta es a <u>cuatro aguas</u> y su <u>altura</u> asciende a <u>13,50 m</u>.</p> <p>Se sitúa en la Plataforma 1 (cota +224,90), junto al Templo de la Paz y la zona de acceso al parque.</p> |
| Torre del Tambor    | <p>Contrapunto de la Torre de la Campana; su sonido indica el cierre del día. Juntas simbolizan el equilibrio y el orden cíclico. Su configuración volumétrica es <u>igual a la de la Torre de la Campana</u>, y su ubicación es simétrica a la de esta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 19/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quiosco Dingyuan</b>                 | <p>Estructura abierta de pequeña escala, concebida como punto de descanso, observación y socialización dentro del recorrido peatonal.</p> <p>Se dispone en <u>dos plantas</u>, las cuales tienen <u>geometría cuadrada</u>. La planta baja es de mayor superficie y de carácter macizo a modo de basamento, sobre el cual aparece la planta primera con una estructura más ligera y permeable. La cubierta se compone a <u>cuatro aguas</u> y la <u>altura alcanza en torno a 14,90 m.</u></p> <p>Está situado en la Plataforma 1 (cota +224,90) y conecta con la Plataforma 2 mediante un núcleo de comunicación.</p> |
| <b>Quiosco Bowang</b>                   | Quiosco gemelo del anterior tanto en uso como en volumen, con función complementaria de contemplación y pausa para los visitantes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Guang Huan Dian</b>                  | <p>Centro de Interpretación del parque, concebido como espacio expositivo para la historia, cultura y vínculos entre España y China.</p> <p>La edificación es de <u>planta baja</u> con forma <u>rectangular</u> y cubierta inclinada a <u>dos aguas</u>. Alcanza una <u>altura de 7,30 m.</u> Se ubica en la Plataforma 2 (cota +229,40), a la izquierda del Templo Segundo.</p>                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Templo para el Pensamiento</b>       | <p>Pabellón polivalente destinado a actividades culturales como talleres, exposiciones, conferencias y encuentros interreligiosos.</p> <p>Este módulo es <u>simétrico al Guang Huan Dian</u>, a la derecha del Templo Segundo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Templo Segundo (Templo de Matsu)</b> | <p>Edificio consagrado a Matsu, deidad protectora de los mares. Refuerza la conexión del parque con la tradición espiritual de las regiones costeras de China.</p> <p>Su geometría es <u>rectangular</u> y se organiza en una sola planta, alcanzando los <u>10,00 m de altura</u> aproximadamente con una <u>cubierta a cuatro aguas</u>.</p> <p>Se ubica en la Plataforma 2 (cota +229,40).</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Pabellón del Arcoiris</b>            | <p>Elemento simbólico de tránsito entre espacios, asociado a la conexión entre lo terrenal y lo espiritual. Su diseño destaca por su valor paisajístico y estético.</p> <p>Este volumen es de <u>planta cuadrada</u> y se organiza en <u>dos plantas</u>. La planta baja, siendo la de mayor superficie, tiene un aspecto hermético a modo de basamento de la planta primera, la cual es más ligera y con terraza perimetral. La cubierta se dispone a cuatro aguas y alcanza una <u>altura de 15,19 m.</u> Conecta las Plataformas 2, 4 y 5.</p>                                                                      |

**MEMORIA**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

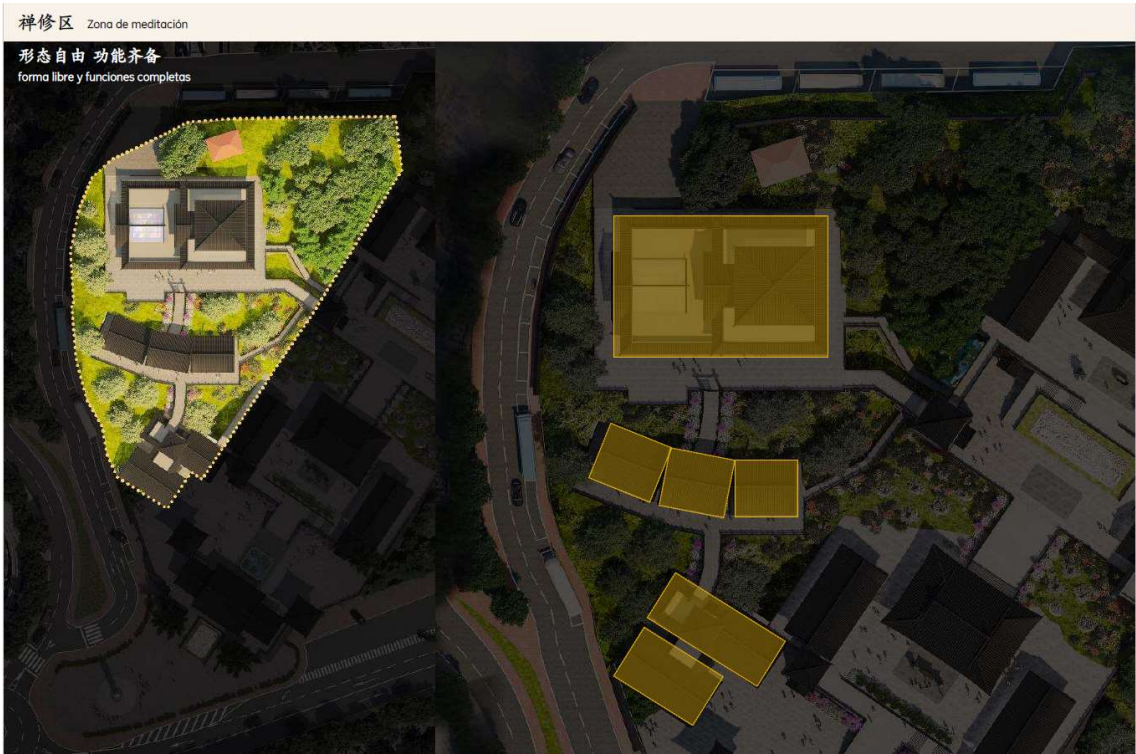
20/44

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Caja de la Memoria</b>                                  | <p>Espacio ceremonial destinado a la conservación de recuerdos familiares y objetos conmemorativos. Se sitúa como pedestal de la estatua de Buda.</p> <p>Se organiza en <u>planta baja con geometría cuadrada y cubierta plana</u>. En las zonas de entrada y salida de sitúa un pequeño cuerpo rectangular más ligero con cubierta a dos aguas. Su aspecto general es hermético debido a su función y alcanza <u>7,20 m de altura</u>.</p> <p>Sobre este edificio se dispondrá una gran estatua de Buda con una altura aproximada de 29,87 metros, llegando a los 37,07 metros sobre la plataforma 4. Se accede al edificio por la Plataforma 4 (cota +235,40).</p> |
| <b>Templo Principal</b>                                    | <p>Estructura central del complejo, destinada al culto budista. Alberga una gran estatua de Buda y se configura como el espacio principal para ceremonias religiosas, oración y meditación colectiva.</p> <p>Su geometría es <u>rectangular</u> y se organiza en una sola planta, alcanzando los <u>10,50 m de altura</u> aproximadamente con una <u>cubierta a cuatro aguas</u>. Se ubica en el centro de la Plataforma 6 (cota +242,00).</p>                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Local debajo del Templo Principal</b>                   | <p>Espacio inferior del templo, concebido como cripta o cámara simbólica, con funciones similares a la Caja de la Memoria, esto es conservación de recuerdos familiares y objetos conmemorativos.</p> <p>El trazado en <u>planta es rectangular</u> y ocupa casi toda la huella de la Plataforma 6. Se accede a este espacio a través de la Plataforma 4. Tiene carácter de semisótano ya que su parte posterior quedará enterrada.</p> <p>En fase de proyecto se estudiará la posibilidad de enclavar el mismo bajo la Plataforma 2, dada la topografía más favorable.</p>                                                                                          |
| <b>Templo para la Riqueza</b>                              | <p>Edificación dedicada a rituales vinculados a la prosperidad. Inspirado en la tradición budista popular, se asocia a la atracción de fortuna, abundancia y éxito.</p> <p>Su huella en planta es <u>rectangular</u> con un frente a modo de porche. Se dispone de forma perpendicular al cuerpo del Templo Principal y alcanza una altura de <u>6,60 m</u>. Se ubica en la Plataforma 6 (cota +242,00), a la izquierda del Templo Principal, conectándose al mismo a través de un corredor en forma de L.</p>                                                                                                                                                       |
| <b>Templo para la Seguridad y la Tranquilidad Interior</b> | <p>Espacio orientado a la búsqueda de armonía espiritual. Favorece la introspección mediante la meditación y prácticas físicas tradicionales.</p> <p>Este volumen es <u>simétrico al Templo para la Riqueza</u>, tanto en tipología edificatoria como en su ubicación en la plataforma.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## ZONA DE MEDITACIÓN

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 21/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|



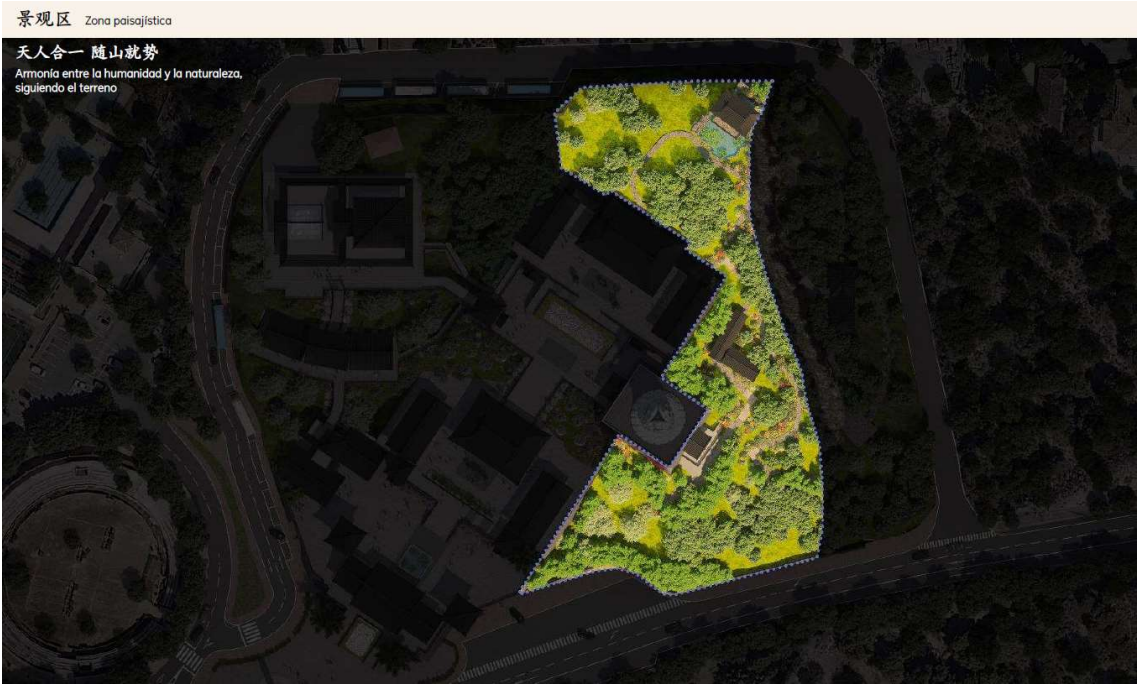


| Nombre              | Descripción funcional y volumétrica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Restaurante         | <p>Edificio de servicio con comedor principal, salas privadas y espacio flexible en planta superior para usos sociales o de restauración.</p> <p>La composición de la planta es ortogonal, con un poco más de movimiento que otras tipologías. Los usos se organizan en planta baja; tan solo conecta con planta primera un núcleo de comunicación para enlazar con un sendero hacia la Plataforma 3. La altura total del edificio es de 12,4 m contando el casetón. Las cubiertas de planta baja se disponen a dos aguas mientras que la del casetón lo hace a cuatro aguas.</p> <p>Se ubica en la Plataforma 1 (cota +224,90).</p> |
| Salón de la Armonía | <p>Espacio recogido orientado al descanso y la meditación, simbolizando la búsqueda de equilibrio entre el ser humano y su entorno.</p> <p>Este volumen está formado por un conjunto de tres piezas rectangulares macladas entre sí con superficies similares y cubiertas inclinadas a dos aguas. Los cuerpos laterales son de una sola planta y alcanzan los 8,00 m de altura, quedando el cuerpo central compuesto por planta baja y primera llegando a la altura total de 11,50 m.</p> <p>Está implantado en la Plataforma 3 (cota +233,15).</p>                                                                                  |

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 22/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Edificio de la Luz de la Sabiduría</b> | <p>Monasterio destinado a la meditación, la enseñanza espiritual y la inspiración filosófica. Incluye salas para reuniones y oraciones.</p> <p>El edificio se organiza a partir de una planta rectangular, a partir de la cual se accede al resto de plantas. Consta de 5 niveles distintos, siendo el edificio más alto del complejo internacional, con una altura total de 28,40 m aproximadamente.</p> <p>La planta primera también es rectangular y alberga la mitad de la superficie que la planta baja, mientras que el resto de plantas son de base cuadrada, creando una imagen de “torre” con una cubierta a cuatro aguas.</p> <p>Se sitúa en la Plataforma 5 (cota +246,25).</p> |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ZONA PAISAJÍSTICA

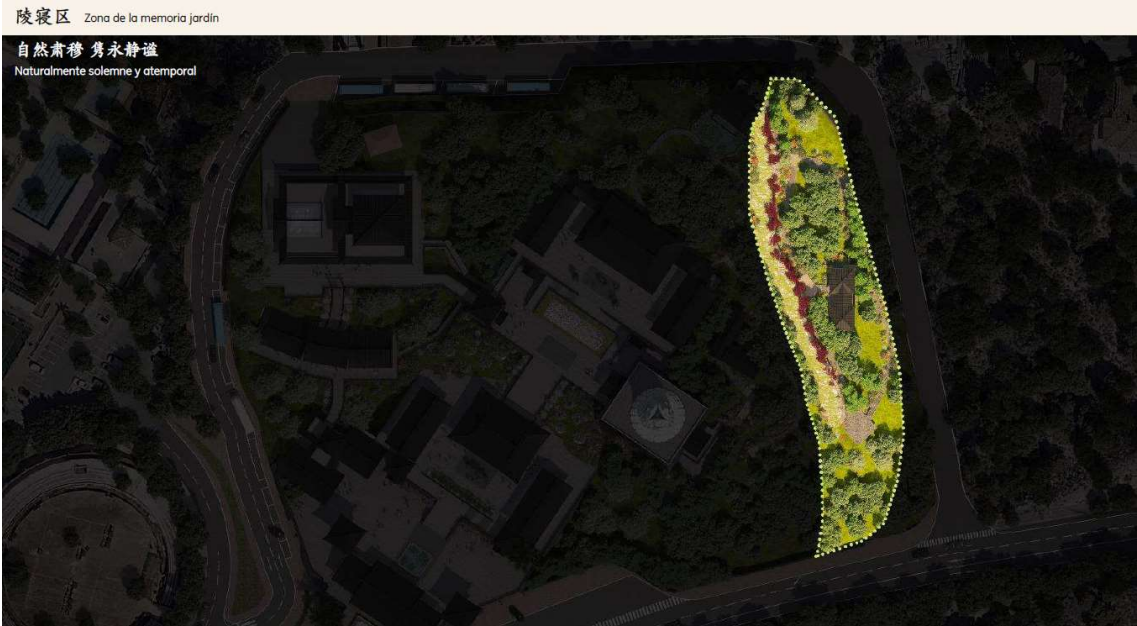


| Nombre                        | Descripción funcional y volumétrica                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pabellón de la Memoria</b> | <p>Espacio conmemorativo que fomenta el recuerdo de los ancestros y la transmisión de valores familiares y culturales.</p> <p>Esta edificación es abierta, de carácter porticado a modo de porche. Su cubierta es a cuatro aguas y su alzado se eleva 6,60 m aproximadamente.</p> |

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 23/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Corredor de Visión | <p>Paseo cubierto que enmarca vistas hacia elementos significativos del paisaje, favoreciendo la contemplación y reflexión personal.</p> <p>Este corredor adopta una planta en forma de L. Actúa como galería abierta integrada en los jardines superiores cerca del Templo Principal, alcanzando los 6,70 m de altura. Se implanta en el terreno de forma escalonada.</p> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ZONA DE LA MEMORIA JARDÍN



| Nombre                           | Descripción funcional y volumétrica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pabellón del Corazón y la Unidad | <p>Edificación dedicada al culto ancestral y la conexión espiritual entre generaciones, con especial simbolismo familiar.</p> <p>La disposición en planta es esencialmente rectangular. Esta edificación es abierta, de carácter permeable a modo de porche. Su cubierta es a cuatro aguas en los extremos y a dos aguas en la zona central. Su alzado alcanza 4,90 m aproximadamente.</p> |

Cabe mencionar que en la zona de acceso al parque, en la plaza pública, se dispone una figura conmemorativa que simboliza la amistad histórica entre los pueblos de España y China. Esta figura, concebida como elemento representativo del diálogo entre culturas, se erige como un hito visual y simbólico dentro del conjunto del Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena.

|                                                                                                                                                                 |            |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| MEMORIA<br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 24/44 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|





En relación con los usos descritos, se resumen a continuación las **superficies construidas orientativas** de cada uno de ellos:

**En la Zona del Templo Budista:**

| USOS DE LOS EDIFICIOS                          | SUP.CONST. ORIENTATIVA (m²) |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| Templo de la Paz                               | 219,60                      |
| Torre de la Campana                            | 59,41                       |
| Torre del Tambor                               | 59,41                       |
| Quiosco dingyuan (núcleo de comunicación)      | 44,16                       |
| Quiosco Bowang (núcleo de comunicación)        | 44,16                       |
| Guang Huan Dian                                | 127,22                      |
| Templo para pensamiento                        | 127,22                      |
| Templo Segundo                                 | 168,26                      |
| Pabellón del arcoíris (núcleo de comunicación) | 116,32                      |
| Caja de memoria (monumento)                    | 782,00                      |
| Templo principal                               | 221,15                      |
| Local debajo de Plataforma 2                   | 1.380,15                    |
| Templo para riqueza                            | 124,99                      |
| Templo para seguridad y tranquilidad interior  | 124,99                      |
| Corredor                                       | 45,52                       |

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Total Zona Templo Budista</b> | <b>3.644,56 m²</b> |
|----------------------------------|--------------------|

**En la Zona de Meditación:**

| USOS DE LOS EDIFICIOS                                | SUP.CONST. ORIENTATIVA (m²) |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Restaurante                                          | 333,28                      |
| Salón de armonía (salas de meditación y descanso)    | 352,33                      |
| Edificio de luz de la sabiduría (salas polivalentes) | 1.494,05                    |

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>Total Zona de Meditación</b> | <b>2.176,66 m²</b> |
|---------------------------------|--------------------|

**En la Zona Paisajística:**

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 25/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|

| USOS DE LOS EDIFICIOS           | SUP.CONST. ORIENTATIVA (m²) |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Pabellón de la memoria (templo) | 68,57                       |
| Corredor de visión              | 73,60                       |

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Total Zona Paisajística | 142,17 m² |
|-------------------------|-----------|

**En la Zona de la Memoria:**

| USOS DE LOS EDIFICIOS                 | SUP.CONST. ORIENTATIVA (m²) |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Pabellón de corazón y unidad (templo) | 63,43                       |

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Total Zona de la Memoria | 63,43 m² |
|--------------------------|----------|

La superficie construida total orientativa del complejo es 6.026,82 m².

**APARCAMIENTO**

Además de los usos proyectados, se contempla la **ejecución de una zona de aparcamiento municipal** bajo la Plataforma 1, en la que se sitúan los edificios de apoyo al acceso principal al complejo. Esta zona de aparcamiento se desarrolla en **dos niveles soterrados** a través del acceso habilitado en la carretera A-368, conforme se refleja en la documentación gráfica adjunta.



Planta tipo apartamento. No vinculante.

**MEMORIA**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

26/44

El acceso al aparcamiento se plantea desde la carretera A-368 mediante la creación de un vial secundario independiente. Esta solución da cumplimiento a lo establecido en el artículo 32 del PGOU vigente de Benalmádena, que exige que las parcelas colindantes con sistemas generales o locales viarios no dispongan de un acceso directo desde dichas vías principales.

Este acceso comunica con el nivel inferior del aparcamiento, al cual se entra por la zona central del recinto. Esta planta alberga una superficie construida de 3.697,71 m<sup>2</sup> y se compone de 109 plazas de aparcamiento dispuestas principalmente en batería, siendo cuatro de ellas para personas con movilidad reducida. Además de forma exterior se proyecta una zona para estacionamiento semicubierto para 4 autobuses. El aparcamiento de vehículos se distribuyen a lo largo del perímetro y en varias hileras en la zona interior. En la parte central se encuentra la rampa de acceso al nivel superior.

La planta situada en el nivel superior tiene prácticamente la misma huella que la inferior, siendo la superficie construida de 3.278,03 m<sup>2</sup>. Este nivel contiene 115 plazas de aparcamiento, de las cuales cuatro son para usuarios con movilidad reducida, por lo que el **aparcamiento municipal en su conjunto ofrecerá 224 plazas para vehículos y 4 plazas para autobuses**.

Además, el recinto comprende dos núcleos de comunicación internos accesibles para comunicar las dos plantas proyectadas. De este modo, la **superficie construida total del aparcamiento aproximadamente asciende a un total de 6.975,74 m<sup>2</sup>**.

## **PAISAJE**

Se establecen directrices para el diseño, construcción e implantación del complejo internacional, priorizando la **integración armoniosa con el entorno natural y construido**. El objetivo es garantizar que el desarrollo parque respete la riqueza paisajística y cultural del área, promoviendo una convivencia sostenible entre las edificaciones y el medio ambiente.

- Respeto al Paisaje Natural:
  - En la medida de lo posible, se conservará la vegetación existente, especialmente los árboles de mayor porte, integrándolos dentro de las áreas verdes del proyecto.
  - La distribución de las edificaciones y espacios comunes se adaptará a la topografía del terreno, evitando drásticos movimientos de tierra que puedan alterar el equilibrio natural del paisaje. En ese sentido, las plataformas se han ubicado en el presente estudio de detalle, permitiendo un desarrollo entre las mismas que afecten en la menor posible a la topografía original.
- Uso de Materiales Nobles:
  - En la totalidad de las construcciones y paramentos se emplearán materiales de construcción que armonicen con el entorno, como piedra natural, madera tratada y acabados de tonos neutros que respeten la estética del lugar.
  - Los elementos constructivos, como muros, pavimentos y cubiertas, se diseñarán siguiendo criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 27/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|



A continuación, se presentan algunas perspectivas de la volumetría y el aspecto general del “Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena” en su conjunto, cuya estética será vinculante para el proyecto de obras.



**MEMORIA**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

28/44





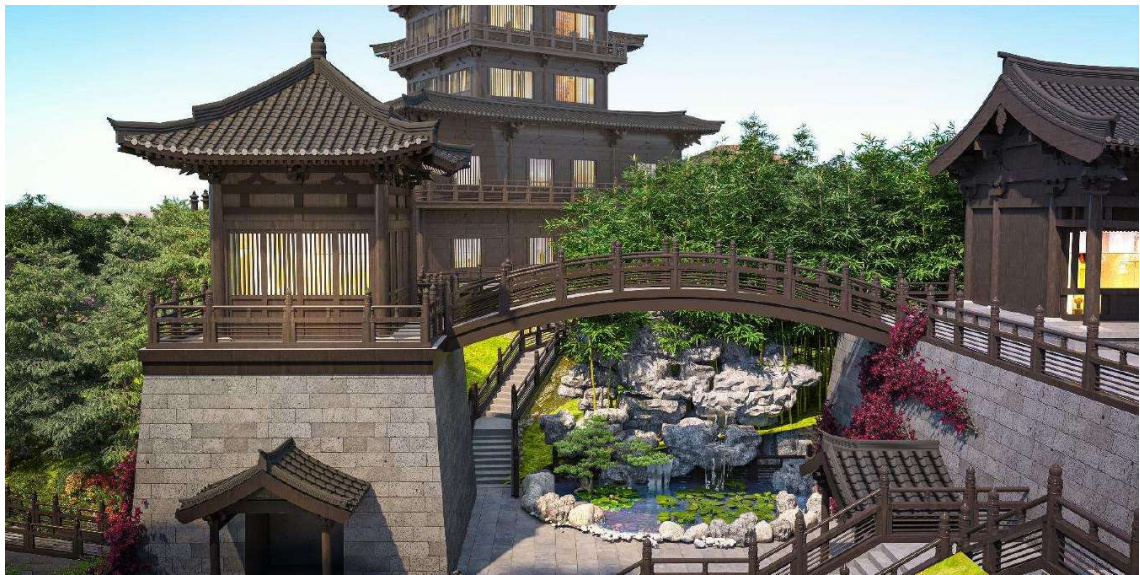
**MEMORIA**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

29/44





**MEMORIA**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

30/44



## 2.2. OTRAS JUSTIFICACIONES

De conformidad con las determinaciones del art. 71 de la LISTA y art. 94 del Reglamento de la LISTA, y teniendo en cuenta la ordenación de volúmenes propuesta así como los ajustes de alineaciones fijados en este documento, se puede confirmar:

- Que en ningún caso se modifica el uso urbanístico del suelo.
- Que no se altera la edificabilidad ni incrementa el aprovechamiento urbanístico en el ámbito del estudio de detalle.
- Que no se afecta negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en el ámbito del estudio de detalle.
- Que no se produce reducción de la superficie o menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y verdes en la zona.

Es por todo ello que queda justificada la formulación del presente instrumento urbanístico mediante el presente Estudio de Detalle.

## 2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE LA REDACCIÓN DE MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y DE ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

El artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su apartado 4 que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica. Dicho informe evaluará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de infraestructuras necesarias, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Sin embargo, el artículo 60 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) clasifica el Estudio de Detalle como un instrumento complementario y no como un instrumento de ordenación. Por tanto, su objeto y aplicación no configuran una actuación de transformación urbanística. A su vez, el artículo 94 del Decreto 550/2022, Reglamento de la LISTA, establece el contenido mínimo de un Estudio de Detalle, que incluye:

- a) Memoria de información y memoria de ordenación, con el contenido necesario según el objeto del instrumento.
- b) Cartografía, que refleje la ordenación urbanística detallada vigente y la nueva propuesta, georreferenciada y a escala adecuada.
- c) Resumen Ejecutivo, que facilite la participación y consulta ciudadana, conforme a la normativa estatal.

De este modo, entre la documentación exigida para el Estudio de Detalle no se contempla la necesidad de una Memoria Económica, Estudio Económico-Financiero, Informe de Sostenibilidad Económica ni Memoria de Viabilidad Económica.

Por otro lado, el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, tras la Sentencia del Tribunal Constitucional (Pleno) 173/2017, de 14 de diciembre (BOE de 17 de enero de 2018), establece que la ordenación y ejecución de actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 31/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|

rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación

En el caso que nos ocupa, no se trata de una actuación de transformación urbanística, y se entiende que no procede la memoria de viabilidad económica, dado el alcance del presente Estudio de Detalle se limita al diseño de la volumetría de una futura edificación, cuya ejecución y gestión se llevará a cabo mediante una "Concesión sobre Bienes de Dominio Público", en su modalidad de "Uso Común Especial o Privativo de un Bien de Dominio Público", regulada en el artículo 61 y siguientes del DECRETO 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Durante el procedimiento de licitación y concesión, que se regirá por la legislación específica aplicable, se llevará a cabo un análisis exhaustivo de los agentes inversores que opten a la concesión, la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, la sostenibilidad económica de la misma, y su impacto en la Hacienda Municipal. Reiterándose, por tanto, que no es necesario incluir en este Estudio de Detalle, dada su función exclusiva de análisis de una volumetría, la formulación de Memoria Económica con un Estudio Económico Financiero, un Informe de Sostenibilidad Económica y una Memoria de Viabilidad Económica.

#### 2.4. JUSTIFICACIÓN DE LA NO PROCEDENCIA DE LA "EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO"

De acuerdo con la Disposición Final Única del Reglamento de la LISTA, por el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por el que el apartado 5 queda redactado de la siguiente forma:

*"No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones y modificaciones:*

- a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70.3 de la Ley.*
- b) **Los estudios de detalle** y los restantes instrumentos complementarios.*
- c) Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente, conforme al artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Estos requisitos serán justificados por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento de ordenación urbanística y verificados, caso por caso, a través de un pronunciamiento expreso del órgano ambiental antes de su aprobación inicial."*

Es claro que el presente instrumento complementario no debe ser sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

#### 2.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NO PROCEDENCIA DE LA "EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD"

De acuerdo con la modificación del Art. 56.1.b de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía que queda como sigue:

*«1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:*

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 32/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|



3.º El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan.

Y de acuerdo con la Orden de 13 de junio de 2016, por la que se “determinan las áreas urbanas socialmente desfavorecidas de Andalucía a los efectos del procedimiento de evaluación de impacto en salud”; y con el Anexo I del decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de “medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social”, en el municipio de Benalmádena no existe “área urbana socialmente desfavorecida”.

Por lo anterior, en el caso del Estudio de Detalle que nos ocupa no procede el informe de impacto en la salud.

## 2.6. JUSTIFICACIÓN DECRETO 293/2009 DE ACCESIBILIDAD Y ORDEN TMA/851/2021

### MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

33/44

Establece el art. 2 del 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, que el mismo será de aplicación, entre otras intervenciones, en “La redacción de los instrumentos de planeamiento y de los restantes instrumentos de ordenación urbanística y proyectos de urbanización”.

En ese sentido, se realiza justificación de dicho Reglamento en aquellos aspectos que están relacionados con el objeto del presente Estudio de Detalle, así como de la Orden TMA/851/2021, teniendo en cuenta que estamos ante un instrumento complementario urbanístico y que posteriormente, en el Proyecto de Edificación y de obras de urbanización complementarias a la edificación, deberá realizarse un detallado cumplimiento y justificación de todos los aspectos reflejados tanto en el Decreto como en la Orden referida.

**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



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).

### MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

34/44

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.

**MEMORIA**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

35/44



## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \*

### CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

#### Descripción de los materiales utilizados

##### Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: Se propondrán material pétreo o similar

Color: Color adecuado que garantice la integración paisajística del suelo

Resbaladidad: Se propondrá un grado C3 en espacios exteriores.

##### Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

##### Pavimentos de escaleras

Material: Se propondrán material pétreo o similar

Color: Color adecuado que garantice la integración paisajística del suelo

Resbaladidad: Se propondrá un grado C3 en espacios exteriores.

##### 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)

#### MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

36/44

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO**  
**ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES**

| NORMATIVA                                                                             |                                                               | O. TMA/851/2021       | DEC. 293/2009 | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------|-----------------------|
| <b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5, 12 y 46) (1) |                                                               |                       |               |           |                       |
| Ancho mínimo                                                                          |                                                               | ≥ 1,80 m (1)          | ≥ 1,50 m      |           | ≥ 1,80 m              |
| Pendiente longitudinal                                                                |                                                               | ≤ 6,00 %              | ---           |           | ≤ 6,00 %              |
| Pendiente transversal                                                                 |                                                               | ≤ 2,00 %              | ≤ 2,00 %      |           | ≤ 2,00 %              |
| Altura libre                                                                          |                                                               | ≥ 2,20 m              | ≥ 2,20 m      |           | ≥ 2,20 m              |
| Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)                                    |                                                               | ---                   | ≤ 0,12 m      |           | rebajados             |
| Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.          | <input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales | Ø ≤ 0,016 m           | ---           |           | Ø ≤ 0,016 m           |
|                                                                                       | <input type="checkbox"/> En calzadas                          | Ø ≤ 0,016 m           | ---           |           |                       |
| Iluminación homogénea                                                                 |                                                               | Cumplirá RD 1890/2008 | ---           |           | Cumplirá RD 1890/2008 |

(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 ≤ 14,00 cm.

**VADOS PARA PASO PEATONES** (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)

|                                                                          |                                                       |                |          |  |          |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|----------|--|----------|
| Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar | <input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m  | ≤ 10,00 %      | ≤ 8,00 % |  | ≤ 8,00 % |
|                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 3,00 m | ≤ 8,00 %       | ≤ 8,00 % |  | ≤ 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 |  | ≥ 1,80 m |
| Anchura franja señalizadora pavimento táctil                             |                                                       | = 0,60-1,20 m  | = 1,20 m |  | = 1,20 m |
| Rebaje con la calzada                                                    |                                                       | 0,00 – 0,40 cm | 0,00 cm  |  | 0,00 cm  |

**VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS** (Rgto. art. 16, Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)

|                                                                                          |                                               |                       |          |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|----------|--|--|
| Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m                                                |                                               | = Itinerario peatonal | ≤ 8,00 % |  |  |
| Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m                                                |                                               | ---                   | ≤ 6,00 % |  |  |
| Pendiente transversal                                                                    |                                               | = Itinerario peatonal | ≤ 2,00 % |  |  |
| Rebaje de bordillo en el vado                                                            |                                               |                       |          |  |  |
| Longitud, dejando franja libre paralela a la fachada de ≥ 0,60 m no afectada por el vado | <input type="checkbox"/> Existen alcorques    |                       |          |  |  |
|                                                                                          | <input type="checkbox"/> No existen alcorques |                       |          |  |  |

**PASOS DE PEATONES** (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)

|                                                                                           |                                                  |                    |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anchura (zona libre enrasada con la calzada)                                              |                                                  | ≥ Vado de peatones | ≥ Vado de peatones                                                                                                                                 |                                                                                                                                                           | ≥ Vado de peatones                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones |                                                  | ≥ 0,90 m           | ---                                                                                                                                                |                                                                                                                                                           | ≥ 0,90 m                                                                                                                                                  |
| Señalización en la acera                                                                  | Franja señalizadora pavimento táctil direccional | Anchura            | = 0,80-1,20 m                                                                                                                                      | 1,20 m                                                                                                                                                    | 1,20 m                                                                                                                                                    |
|                                                                                           |                                                  | Longitud           | = Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado. | = Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m. | = Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m. |
|                                                                                           | Franja señalizadora pavimento táctil botones     | Anchura            | = 0,80-1,20 m                                                                                                                                      | ---                                                                                                                                                       | = 0,80-1,20 m                                                                                                                                             |
|                                                                                           |                                                  | Longitud           | = Espacio de intersección                                                                                                                          | ---                                                                                                                                                       | = Espacio de intersección                                                                                                                                 |

**ISLETAS** (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)

|               |                 |          |  |  |
|---------------|-----------------|----------|--|--|
| Anchura       | ≥ Paso peatones | ≥ 1,80 m |  |  |
| Fondo         | ≥ 1,80 m        | ≥ 1,20 m |  |  |
| Espacio libre | ---             | ---      |  |  |

**MEMORIA**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

37/44

|                          |                        |                                |               |     |  |  |
|--------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------|-----|--|--|
| Señalización en la acera | Nivel calzada (2-4 cm) | Fondo dos franjas pav. Botones | = 0,60-1,20 m | --- |  |  |
|                          |                        | Anchura pavimento direccional  | = 0,80-1,20 m | --- |  |  |
|                          | Nivel acerado          | Fondo dos franjas pav. Botones | = 0,60-1,20 m | --- |  |  |
|                          |                        | Anchura pavimento direccional  | = 0,80-1,20 m | --- |  |  |

#### PUENTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden TMA/851/2021 arts. 5 y 30)

En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores

|                                                          |                       |                          |                          |                          |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Anchura libre de paso en tramos horizontales             | ≥ 1,80 m              | ≥ 1,60 m                 |                          | ≥ 1,80 m                 |
| Altura libre                                             | ≥ 2,20 m              | ≥ 2,20 m                 |                          | ≥ 2,20 m                 |
| Pendiente longitudinal del itinerario peatonal           | ≤ 6,00 %              | ≤ 8,00 %                 |                          | ≤ 6,00 %                 |
| Pendiente transversal del itinerario peatonal            | ≤ 2,00 %              | ≤ 2,00 %                 |                          | ≤ 2,00 %                 |
| Iluminación permanente y uniforme                        | Cumplirá RD 1890/2008 | ---                      |                          | Cumplirá RD 1890/2008    |
| Franja señalizadora pav. táctil direccional              | Anchura               | ---                      | = Itin. peatonal         | = Itin. peatonal         |
|                                                          | Longitud              | ---                      | = 0,60 m                 | = 0,60 m                 |
| Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final | Altura                | ≥ 0,90 m<br>≥ 1,10 m (1) | ≥ 0,90 m<br>≥ 1,10 m (1) | ≥ 0,90 m<br>≥ 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 | 0,70 m y 0,75 m<br>0,90 m y 1,10 m | 0,65 m y 0,75 m<br>0,90 m y 1,10 m | 0,70 m y 0,75 m<br>0,90 m y 1,10 m |
| Diámetro del pasamanos                                           |        | De 0,03 m a 0,045 m                | De 0,045 m a 0,05 m                | De 0,03 m a 0,045 m                |
| Separación entre pasamanos y paramentos                          |        | ≥ 0,04 m                           | ≥ 0,04 m                           | ≥ 0,04 m                           |
| Prolongación de pasamanos al final de cada tramo                 |        | = 0,30 m                           | ---                                | = 0,30 m                           |

#### PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. art. 20, Orden TMA/851/2021 art. 5)

En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.

|                                                         |                       |           |                  |                       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|------------------|-----------------------|
| Anchura libre de paso en tramos horizontales            | ≥ 1,80 m              | ≥ 1,60 m  |                  | ≥ 1,80 m              |
| Altura libre en pasos subterráneos                      | ≥ 2,20 m              | ≥ 2,20 m  |                  | ≥ 2,20 m              |
| Pendiente longitudinal del itinerario peatonal          | ≤ 6,00 %              | ≤ 8,00 %  |                  | ≤ 6,00 %              |
| Pendiente transversal del itinerario peatonal           | ≤ 2,00 %              | ≤ 2,00 %  |                  | ≤ 2,00 %              |
| Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos | Cumplirá RD 1890/2008 | ≥ 200 lux |                  | Cumplirá RD 1890/2008 |
| Franja señalizadora pav. táctil direccional             | Anchura               | ---       | = Itin. peatonal | = Itin. peatonal      |
|                                                         | Longitud              | ---       | = 0,60 m         | = 0,60 m              |

#### ESCALERAS (Rgto. art. 23, Orden TMA/851/2021 arts. 15, 30 y 46)

|                                                                             |                                                   |                    |          |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|----------|--------------------|
| Directriz                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Trazado recto |                    |          |                    |
|                                                                             | <input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio  | ---                | R ≥ 50 m |                    |
| Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio                     | 3 ≤ N ≤ 12                                        | N ≤ 10             |          | 3 ≤ N ≤ 10         |
| Peldaños                                                                    | Huella                                            | ≥ 0,28 m           | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m           |
|                                                                             | Contrahuella (con tabica y sin bocel)             | 0,13 m ≥ x ≤ 0,175 | ≤ 0,16 m | 0,13 m ≥ x ≤ 0,16  |
|                                                                             | Relación huella / contrahuella                    | 0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70 | ---      | 0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70 |
|                                                                             | Ángulo huella / contrahuella                      | 75° ≤ α ≤ 90°      | ---      | 75° ≤ α ≤ 90°      |
|                                                                             | Anchura banda señalización a 3 cm. del borde      | = 0,05 m           | ---      | = 0,05 m           |
| Ancho libre                                                                 | ≥ 1,20 m                                          | ≥ 1,20 m           |          | ≥ 1,20 m           |
| Ancho mesetas                                                               | ≥ Ancho escalera                                  | ≥ Ancho escalera   |          | ≥ Ancho escalera   |
| Fondo mesetas                                                               | ≥ 1,20 m                                          | ≥ 1,20 m           |          | ≥ 1,20 m           |
| Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera     | ≥ 1,20 m                                          | ≥ 1,50 m           |          | ≥ 1,50 m           |
| Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas | ---                                               | ≥ 1,20 m           |          | ≥ 1,20 m           |

#### MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

38/44



|                                                                                                                                                                          |                                                             |                                                             |                                                                    |                          |               |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------------------------|
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional                                                                                                                         |                                                             | Anchura                                                     | = Anchura escalera                                                 | = Anchura escalera       |               | = Anchura escalera                 |
|                                                                                                                                                                          |                                                             | Longitud                                                    | = 0,80-1,20 m                                                      | = 0,60 m                 |               | = 0,80-1,20 m                      |
| Barandillas inescalables<br>Coincidirán con inicio y final                                                                                                               |                                                             | Altura                                                      | ≥ 0,90 m<br>≥ 1,10 m (1)                                           | ≥ 0,90 m<br>≥ 1,10 m (1) |               | ≥ 0,90 m<br>≥ 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                                                      | 0,70 m y 0,75 m<br>0,90 m y 1,10 m                                 | De 0,90 a 1,10 m         |               | 0,70 m y 0,75 m<br>0,90 m y 1,10 m |
| Diámetro del pasamanos                                                                                                                                                   |                                                             |                                                             | De 0,03 m a 0,045 m                                                | De 0,045 m a 0,05 m      |               | De 0,03 m a 0,045 m                |
| Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques                                                                                                                    |                                                             |                                                             | ≥ 0,30 m                                                           | ---                      |               | ≥ 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 TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)                                                                 |                                                             |                                                             |                                                                    |                          |               |                                    |
| Ascensores                                                                                                                                                               | Espacio colindante libre de obstáculos                      |                                                             | Ø ≥ 1,50 m                                                         | ---                      |               | Ø ≥ 1,50 m                         |
|                                                                                                                                                                          | Franja pavimento táctil indicador direccional               |                                                             | = Anchura puerta                                                   | ---                      |               | = Anchura puerta                   |
|                                                                                                                                                                          |                                                             |                                                             | = 0,80-1,20 m                                                      | ---                      |               | = 0,80-1,20 m                      |
|                                                                                                                                                                          | Altura de la botonera exterior                              |                                                             | De 0,70 m a 1,20 m                                                 | ---                      |               | De 0,70 m a 1,20 m                 |
|                                                                                                                                                                          | Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior |                                                             | ≥ 0,035 m                                                          | ---                      |               | ≥ 0,035 m                          |
|                                                                                                                                                                          | Precisión de nivelación                                     |                                                             | ≥ 0,02 m                                                           | ---                      |               | ≥ 0,02 m                           |
|                                                                                                                                                                          | Puerta. Dimensión del hueco de paso libre                   |                                                             | ≥ 0,90 m                                                           | ---                      |               | ≥ 0,90 m                           |
|                                                                                                                                                                          | Dimensiones mínimas interiores de la cabina                 | <input checked="" type="checkbox"/> Una puerta              | 1,10 x 1,40 m                                                      | ---                      |               | 1,10 x 1,40 m                      |
|                                                                                                                                                                          |                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas | 1,10 x 1,40 m                                                      | ---                      |               | 1,10 x 1,40 m                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo                                                                                                                |                                                             | 1,60 x 1,40 m                                               | ---                                                                |                          | 1,60 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                                                    | Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste | ---                      |               |                                    |
| RAMPAS (Rgto. art. 22, Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46)                                                                                                             |                                                             |                                                             |                                                                    |                          |               |                                    |
| Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m, excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular. |                                                             |                                                             |                                                                    |                          |               |                                    |
| Radio en el caso de rampas de generatriz curva                                                                                                                           |                                                             |                                                             | ---                                                                | R ≥ 50 m                 |               |                                    |
| Anchura libre                                                                                                                                                            |                                                             |                                                             | ≥ 1,80 m                                                           | ≥ 1,50 m                 |               | ≥ 1,80 m                           |
| Longitud de tramos sin descansillos (1)                                                                                                                                  |                                                             |                                                             | ≤ 9,00 m                                                           | ≤ 9,00 m                 |               | ≤ 9,00 m                           |
| Pendiente longitudinal (1)                                                                                                                                               | Tramos de longitud ≤ 3,00 m                                 |                                                             | ≤ 10,00 %                                                          | ≤ 10,00 %                |               | ≤ 10,00 %                          |
|                                                                                                                                                                          | Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m                      |                                                             | ≤ 8,00 %                                                           | ≤ 8,00 %                 |               | ≤ 8,00 %                           |
|                                                                                                                                                                          | Tramos de longitud > 6,00 m, hasta 9,00 m                   |                                                             | ≤ 8,00 %                                                           | ≤ 6,00 %                 |               | ≤ 6,00 %                           |
| (1) En la columna O. TMA/851/2021 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 checked="" type="checkbox"/> Sin cambio de dirección |                                                             | ≥ 1,50 m                                                           | ≥ 1,50 m                 |               | ≥ 1,50 m                           |
|                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> Con cambio de dirección |                                                             | ≥ 1,80 m                                                           | ≥ 1,50 m                 |               | ≥ 1,80 m                           |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional.                                                                                                                        |                                                             | Anchura                                                     | = Anchura rampa                                                    | = Anchura meseta         |               | = Anchura rampa                    |

**MEMORIA**

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

39/44

|                                                                                      |            |                                    |                      |  |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|----------------------|--|------------------------------------|
|                                                                                      | Longitud   | = 0,80-1,20 m                      | = 0,60 m             |  | = 0,80-1,20 m                      |
| Barandillas inescalables.<br>Coincidirán con inicio y final.                         | Altura (1) | ≥ 0,90 m<br>≥ 1,10 m               | ≥ 0,90 m<br>≥ 1,10 m |  | ≥ 0,90 m<br>≥ 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     | 0,70 m y 0,75 m<br>0,90 m y 1,10 m | De 0,90 m a 1,10 m   |  | 0,70 m y 0,75 m<br>0,90 m y 1,10 m |
| Diámetro del pasamanos                                                               |            | De 0,03 m a 0,045 m                | De 0,045 m a 0,05 m  |  | De 0,03 m a 0,045 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 ≥ 0,10 m                                  |            |                                    |                      |  |                                    |
| En rampas de ancho ≥ 3,00 se instalará una barandilla central con doble pasamanos    |            |                                    |                      |  |                                    |

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES

| NORMATIVA                                                                                       |                                                                                                                                      | O. TMA/851/2021                                      | DEC. 293/2009 | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|-----------|--------------|
| OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. art. 27, Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46) |                                                                                                                                      |                                                      |               |           |              |
| Vallas                                                                                          | Separación a la zona a señalizar                                                                                                     | ---                                                  | ≥ 0,50 m      |           | ≥ 0,50 m     |
|                                                                                                 | Altura                                                                                                                               | ---                                                  | ≥ 0,90 m      |           | ≥ 0,90 m     |
| Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores                                   | Altura del pasamano continuo                                                                                                         | ≥ 0,90 m                                             | ---           |           | ≥ 0,90 m     |
|                                                                                                 | Anchura libre de obstáculos                                                                                                          | ≥ 1,80 m                                             | ≥ 0,90 m      |           | ≥ 1,80 m     |
|                                                                                                 | Altura libre de obstáculos                                                                                                           | ≥ 2,20 m                                             | ≥ 2,20 m      |           | ≥ 2,20 m     |
| Señalización                                                                                    | <input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional.<br>Ancho. | = 0,40 m                                             | ---           |           |              |
|                                                                                                 | Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.                                                               | ≤ 50m                                                | ---           |           | ≤ 50m        |
|                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Contenedores de obras                                                                            | Anchura franja pintura reflectante contorno superior | ---           | ≥ 0,10 m  | ≥ 0,10 m     |

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

| NORMATIVA                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | O. TMA/851/2021          | DEC. 293/2009        | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------|----------------------|
| RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. art. 30, Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43)                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                      |           |                      |
| Dotación de aparcamientos accesibles                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 de cada 40 o fracción  | 1 cada 40 o fracción |           | 1 cada 40 o fracción |
| Dimensiones                                                                                                                                                                                                      | Batería o diagonal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1) | ---                  |           | ≥ 5,00 x 2,20 m + ZT |
|                                                                                                                                                                                                                  | Línea                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1) | ---                  |           | ≥ 5,00 x 2,20 m + ZT |
|                                                                                                                                                                                                                  | (1) ZT: Zona de transferencia<br>- 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. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. |                          |                      |           |                      |
|                                                                                                                                                                                                                  | - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 1,50 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.                                                                                                                                                            |                          |                      |           |                      |
| (06) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m.<br>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

|                                                                                                                                                                 |            |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| MEMORIA<br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 40/44 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|

| PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS                                                                             |                                    |               |                                                                                              |                     |           |                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMATIVA                                                                                                                 |                                    |               | O. TMA/851/2021                                                                              | DEC. 293/2009       | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA                                                                                 |
| REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 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                                                                                     | ≥ 2,20 m            |           | ≥ 2,20 m                                                                                     |
| Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.                                                     |                                    |               | De 0,90 a 1,20 m.<br>Espacio inferior de 70x80x50 cm                                         | De 0,90 a 1,20 m    |           | De 0,90 a 1,20 m.<br>Espacio inferior de 70x80x50 cm                                         |
| Zonas de descanso                                                                                                         | Distancia entre zonas              |               | ≤ 50,00 m                                                                                    | ≤ 50,00 m           |           | ≤ 50,00 m                                                                                    |
|                                                                                                                           | Dotación                           | Banco         | Obligatorio                                                                                  | Obligatorio         |           | Obligatorio                                                                                  |
|                                                                                                                           |                                    | Espacio libre | 1,50 m x 1,00 m                                                                              | 0,90 m x 1,20 m     |           | 1,50 m x 1,00 m                                                                              |
| Rejillas                                                                                                                  | Resalte máximo                     |               | Enrasadas                                                                                    | Enrasadas           |           | Enrasadas                                                                                    |
|                                                                                                                           | Orificios en áreas de uso peatonal |               | Ø ≥ 0,016 m                                                                                  | ---                 |           | Ø ≥ 0,016 m                                                                                  |
|                                                                                                                           | Orificios en calzadas              |               | Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones | ---                 |           | Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones |
|                                                                                                                           | Distancia a paso de peatones       |               | ---                                                                                          | ---                 |           |                                                                                              |
| SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)                                                                      |                                    |               |                                                                                              |                     |           |                                                                                              |
| Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:            |                                    |               |                                                                                              |                     |           |                                                                                              |
| Mesas de de estancias                                                                                                     | 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                                                                       |                                                 |                                      |                    |                    |           |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|--------------------|
| MOBILIARIO URBANO                                                                                           |                                                 |                                      |                    |                    |           |                    |
| NORMATIVA                                                                                                   |                                                 |                                      | O. TMA/851/2021    | DEC. 293/2009      | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA       |
| MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47) |                                                 |                                      |                    |                    |           |                    |
| Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)                                   |                                                 |                                      | ≥ 2,20 m           | ≥ 2,20 m           |           | ≥ 2,20 m           |
| Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano                              |                                                 |                                      | ---                | ---                |           |                    |
| Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)                                          |                                                 |                                      | ---                | ≥ 1,60 m           |           | ≥ 1,60 m           |
| Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada                                                   |                                                 |                                      | ≥ 0,40 m           | ---                |           | ≥ 0,40 m           |
| Kioscos y puestos comerciales                                                                               | Altura de tramo del mostrador adaptado          |                                      | ≤ 0,85 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 0,80 m a 1,20 m | De 0,90 m a 1,20 m |           | De 0,80 m a 1,20 m |
|                                                                                                             |                                                 | Distancia al límite de paso peatones | ≤ 1,50 m           | ---                |           | ≤ 1,50 m           |
|                                                                                                             |                                                 | Diámetro pulsador                    | ≥ 0,04 m           | ---                |           | ≥ 0,04 m           |
| Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos , teléfonos                                       | Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal |                                      | Ø ≥ 1,50 m         | ---                |           | Ø ≥ 1,50 m         |
|                                                                                                             | Altura dispositivos manipulables                |                                      | De 0,80 m a 1,20 m | ≤ 1,20 m           |           | De 0,80 m a 1,20 m |

|                                                                                                                                                      |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b>                                                                                                                                       |            |       |
| ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 41/44 |



|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                         |                      |     |                        |  |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------|-----|------------------------|--|
| públicos y otros elementos.                              | Altura pantalla                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | De 0,80 m a 1,20 m      | ---                  |     | De 0,80 m a 1,20 m     |  |
|                                                          | Inclinación pantalla                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | Entre 15 y 30°          | ---                  |     | Entre 15 y 30°         |  |
|                                                          | Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.                                                                                                                                                                                            |                                  | ---                     | ≤ 0,80 m             |     | ≤ 0,80 m               |  |
| Papeleras y buzones                                      | Altura boca papeleras                                                                                                                                                                                                                                      |                                  | De 0,70 a 0,90 m        | De 0,70 a 1,20 m     |     | De 0,70 a 0,90 m       |  |
|                                                          | Altura boca buzón                                                                                                                                                                                                                                          |                                  | ---                     | De 0,70 a 1,20 m     |     | De 0,70 a 1,20 m       |  |
| Fuentes bebederas                                        | Altura caño o grifo                                                                                                                                                                                                                                        |                                  | De 0,80 a 0,90 m        | ---                  |     | De 0,80 a 0,90 m       |  |
|                                                          | Área utilización libre obstáculos                                                                                                                                                                                                                          |                                  | Ø ≥ 1,50 m              | ---                  |     | Ø ≥ 1,50 m             |  |
|                                                          | Anchura franja pavimento circundante                                                                                                                                                                                                                       |                                  | ---                     | ≥ 0,50 m             |     | ≥ 0,50 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                                                                                                                                                                                                                   |                                  | Ø ≥ 1,50 m              | ---                  |     |                        |  |
|                                                          | Anchura libre de hueco de paso                                                                                                                                                                                                                             |                                  | ≥ 0,80 m                | ---                  |     |                        |  |
|                                                          | Altura interior de cabina                                                                                                                                                                                                                                  |                                  | ≥ 2,20 m                | ---                  |     |                        |  |
|                                                          | Altura de lavabo (sin pedestal)                                                                                                                                                                                                                            |                                  | ≤ 0,85 m                | ---                  |     |                        |  |
|                                                          | Inodoro                                                                                                                                                                                                                                                    | Espacio lateral libre al inodoro |                         | ≥ 0,80 m             | --- |                        |  |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                            | Altura del inodoro               |                         | De 0,45 a 0,50 m     | --- |                        |  |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                            | Barras de apoyo                  | Altura                  | De 0,70 a 0,75 m     | --- |                        |  |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | Longitud                | ≥ 0,70 m             | --- |                        |  |
|                                                          | Altura de mecanismos                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | ≤ 0,95 m                | ---                  |     |                        |  |
| <input type="checkbox"/> Ducha                           | Altura del asiento (40-45 x 40                                                                                                                                                                                                                             |                                  | De 0,45 m a 0,50 m      | ---                  |     |                        |  |
|                                                          | Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)                                                                                                                                                                                                            |                                  | ≥ 0,80 m                | ---                  |     |                        |  |
| Bancos accesibles                                        | Dotación mínima                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | 1 de cada 5 o fracción  | 1 cada 10 o fracción |     | 1 de cada 5 o fracción |  |
|                                                          | Altura asiento                                                                                                                                                                                                                                             |                                  | De 0,40 m a 0,45 m      | De 0,43 m a 0,46 m   |     | De 0,40 m a 0,45 m     |  |
|                                                          | Profundidad asiento                                                                                                                                                                                                                                        |                                  | De 0,40 m a 0,45 m      | De 0,40 m a 0,45 m   |     | De 0,40 m a 0,45 m     |  |
|                                                          | Altura respaldo                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | ≥ 0,45 m                | De 0,40 m a 0,50 m   |     | De 0,45 m a 0,50 m     |  |
|                                                          | Altura reposabrazos respecto del asiento                                                                                                                                                                                                                   |                                  | ---                     | De 0,18 m a 0,20 m   |     | De 0,18 m a 0,20 m     |  |
|                                                          | Ángulo inclinación asiento-respaldo                                                                                                                                                                                                                        |                                  | ---                     | ≤ 105°               |     | ≤ 105°                 |  |
|                                                          | Dimensión soporte región lumbar                                                                                                                                                                                                                            |                                  | ---                     | ≥ 15 cm              |     | ≥ 15 cm                |  |
|                                                          | Espacio libre al lado del banco                                                                                                                                                                                                                            |                                  | ≥ Ø 1,50 m a un lado    | ≥ 0,80 x 1,20 m      |     | ≥ Ø 1,50 m a un lado   |  |
|                                                          | Espacio libre en el frontal del banco                                                                                                                                                                                                                      |                                  | ≥ 0,60 m                | ---                  |     | ≥ 0,60 m               |  |
| Bolardos (1)                                             | Separación entre bolardos                                                                                                                                                                                                                                  |                                  | ---                     | ≥ 1,20 m             |     | ≥ 1,20 m               |  |
|                                                          | Diámetro                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  | ≥ 0,10 m                | ---                  |     | ≥ 0,10 m               |  |
|                                                          | Altura                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  | De 0,75 m a 1,00 m      | ≥ 0,70 m             |     | De 0,75 m a 1,00 m     |  |
|                                                          | (1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.                                                                                                                                                    |                                  |                         |                      |     |                        |  |
| (Ø7) ≥ 0,85 m si la planta del bolardo ≤ (0,50 x 0,30) m |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                         |                      |     |                        |  |
| Paradas de autobuses (2)                                 | Altura información básica                                                                                                                                                                                                                                  |                                  | ---                     | De 1,45 m a 1,75 m   |     | De 1,45 m a 1,75 m     |  |
|                                                          | Altura libre bajo la marquesina                                                                                                                                                                                                                            |                                  | ---                     | ≥ 2,20 m             |     | ≥ 2,20 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        | ---                  |     |                        |  |
|                                                          | No enterrados                                                                                                                                                                                                                                              | Altura parte inferior boca       | 0,70 – 1,20 m           | ---                  |     | 0,70 – 1,20 m          |  |
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                            | Altura de elementos manipulables | 0,80 – 1,20 m           | ---                  |     | 0,80 – 1,20 m          |  |

# MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

42/44

#### OBSERVACIONES

El presente Estudio de Detalle aborda la disposición de plataformas y volúmenes que se localizarán a lo largo de la parcela. El propio documento gráfico establece a priori una disposición de escaleras, así como ciertos elementos de comunicación vertical mecánica.

No obstante lo anterior, dada la accidentada orografía de la parcela, será el proyecto básico y de ejecución el que evalúe de forma pormenorizada los recorridos accesibles, así como la implementación de los sistemas complementarios a las escaleras, que garanticen la accesibilidad del conjunto.

#### 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.

#### MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:  
"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G

03/06/2025

43/44

### 3. INDICE DE PLANOS

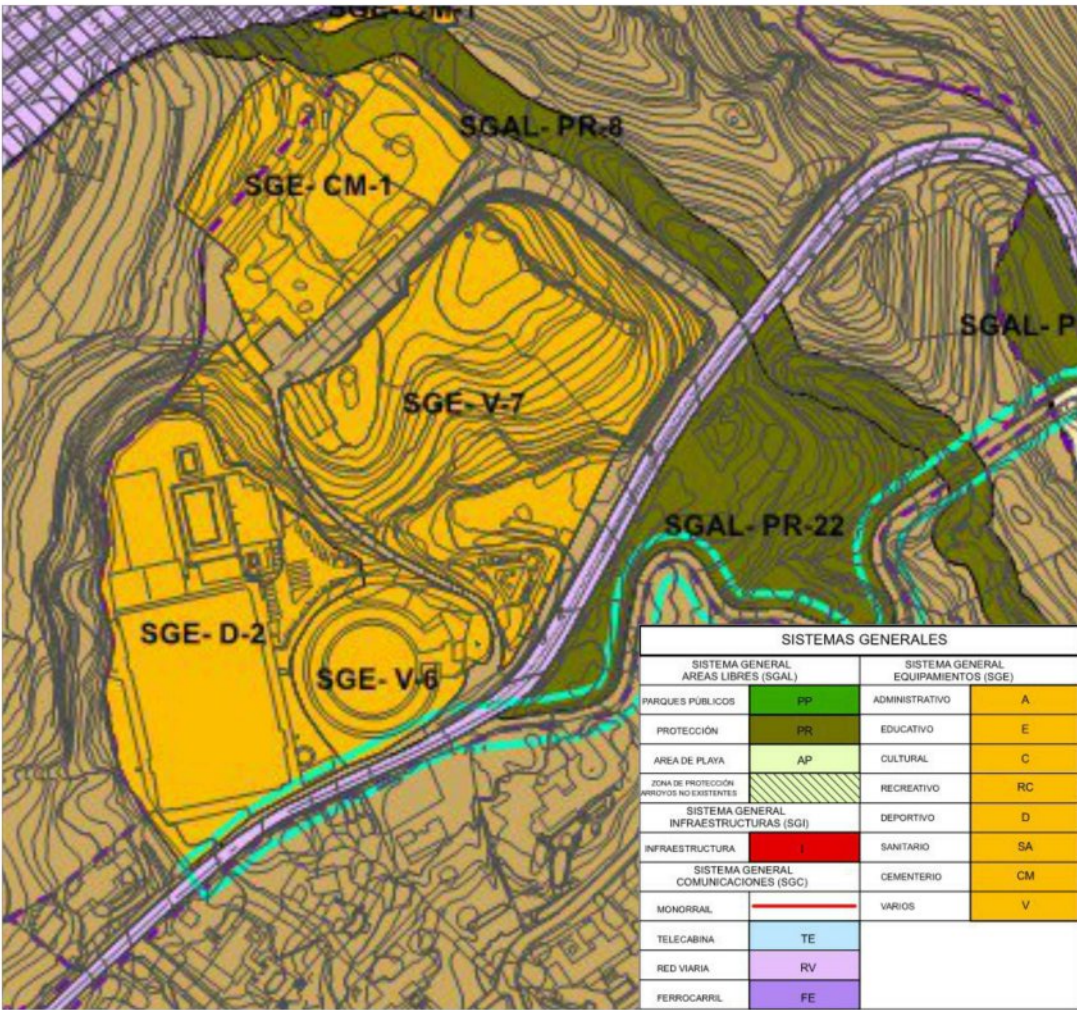
1. PLANO DE SITUACIÓN DE PARCELA SOBRE PGOU
2. PLANO DE LA PARCELA SOBRE CARTOGRAFÍA CATASTRAL
3. PLANO DE TOPOGRAFIA ACTUAL Y VISTAS AÉREAS
4. PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL
5. PLANO DE ORDENACIÓN DE PLATAFORMAS Y ZONAS
6. ZONA DEL TEMPLO BUDISTA
7. ZONA DE MEDITACIÓN
8. ZONA PAISAJÍSTICA Y ZONA DE LA MEMORIA
9. PLANO DE APARCAMIENTOS
10. SECCIONES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES
11. INTERVENCIÓN EN VIALES ADYACENTES

|                                                                                                                                                                        |            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
| <b>MEMORIA</b><br>ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 ENCAMINO DE LA FUENTEZUELA:<br>"PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" EXP.2025/00020662G | 03/06/2025 | 44/44 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|





SITUACIÓN ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE SOBRE ORTOFOTOGRAFÍA



ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.HOJA Nº 3



EXPEDIENTE DE CUMPLIMIENTO PGOU.CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.HOJA Nº 7

1/11

PLANO DE SITUACIÓN PARCELA SOBRE PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA. CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA"

ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

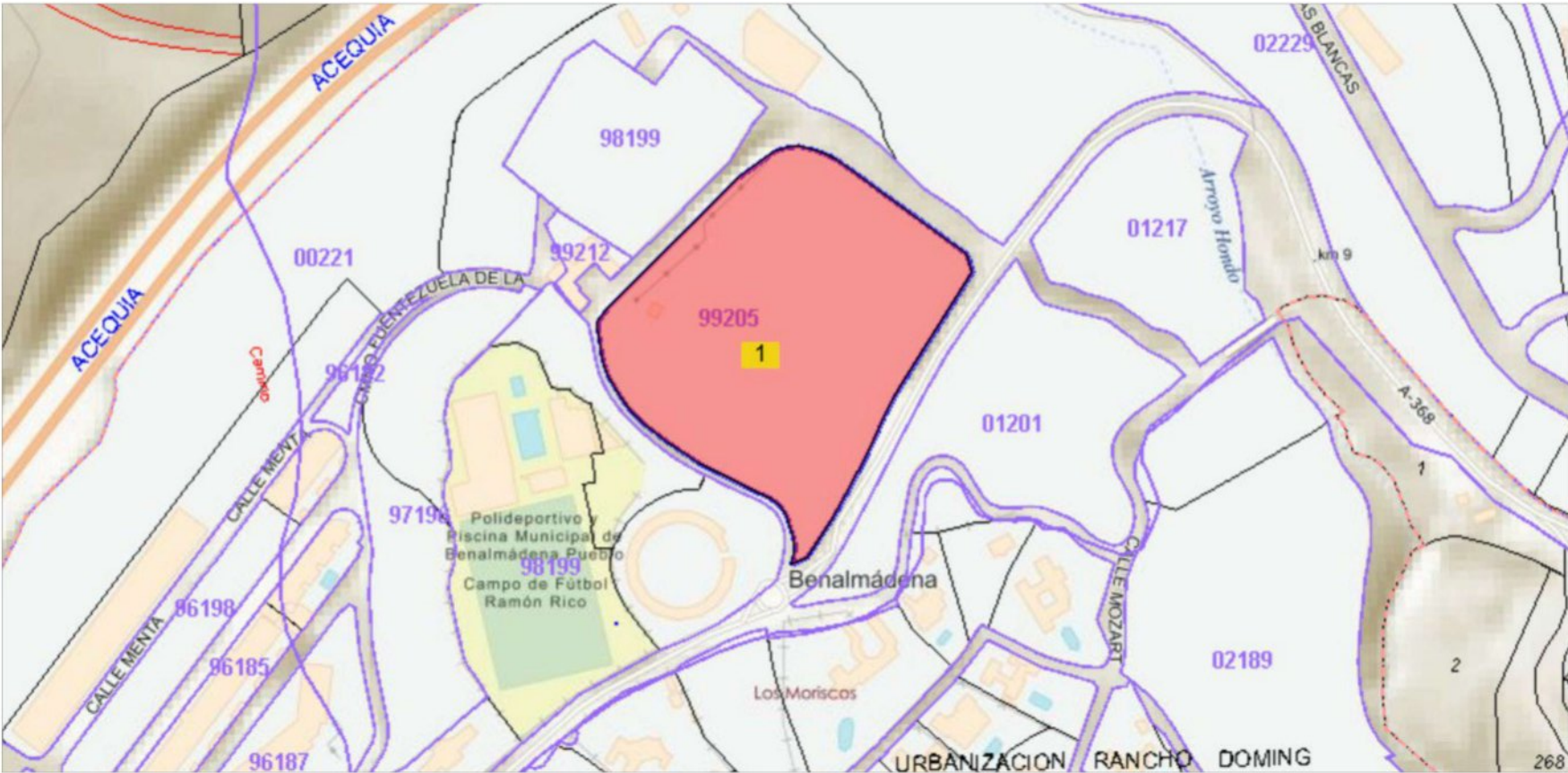
Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano  
Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles

EXPEDIENTE:  
2025/00020662G

ESCALA:  
S/E

FECHA:  
JUNIO 2025







GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9920501UF5592S0001UX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CM FUENTEZUELA DE LA 2  
29639 BENALMADENA [MÁLAGA]

Clase: URBANO  
Uso principal: Industrial  
Superficie construida: 43 m2  
Año construcción: 1965

CONSTRUCCIÓN

| Destino    | Escalera/Planta/Puerta | Superficie m² |
|------------|------------------------|---------------|
| OTROS USOS | 1/00/01                | 43            |

PARCELA

Superficie gráfica: 26.406 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Escala: 1/2500

SITUACIÓN DEL ÁMBITO SOBRE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL

|                                                                                       |                                                                                                                                    |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 2/11                                                                                  | SITUACIÓN DE LA PARCELA SOBRE LA CARTOGRADÍA CATASTRAL<br>Ref. Catastral Parcela 9920501UF5592S0001UX                              |                               |
|                                                                                       | ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA"    | EXPEDIENTE:<br>2025/00020662G |
|  | ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO<br>Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano<br>Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles | ESCALA: S/E                   |
|                                                                                       |                                                                                                                                    | FECHA: JUNIO 2025             |





|                                                                                                                                 |                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3/11 PLANO DE TOPOGRÁFICO ACTUAL Y VISTAS AÉREAS DE LA PARCELA                                                                  |                                                                                                |
| ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" |                                                                                                |
| EXPEDIENTE: 2025/00020662G                                                                                                      |                                                                                                |
|                                            | ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO                                                               |
|                                                                                                                                 | Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano<br>Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles |
| ESCALA: 1/1000                                                                                                                  |                                                                                                |
| FECHA: JUNIO 2025                                                                                                               |                                                                                                |





El presente **Estudio de Detalle** sobre la parcela de Sistema General de Equipamiento Varios (**SGE-V7**), en el Camino de la Fuentezuela, 29639, en Benalmádena Pueblo, tiene por objeto la ordenación de volúmenes de la implantación de un complejo internacional con unas características distintivas que integra turismo, ocio, encuentros socioculturales, naturaleza y espiritualidad.

El desarrollo del complejo internacional, denominado **“Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena”**, surge a iniciativa del Excelentísimo Ayuntamiento de Benalmádena, con el objetivo de crear un espacio cultural y espiritual de alcance internacional.

Esta propuesta responde a la creciente necesidad de crear un espacio de encuentro entre las **culturas hispana y china**, promoviendo el **intercambio cultural, la convivencia y el diálogo entre ambas tradiciones**.

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                    |                               |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------|
| 4/11 PLANO DE ORDENACIÓN                                                                                                        |                                                                                                                                    |                               |            |
| ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" |                                                                                                                                    | EXPEDIENTE:<br>2025/00020662G |            |
|                                            | ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO<br>Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano<br>Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles | ESCALA:                       | 1/1000     |
|                                                                                                                                 |                                                                                                                                    | FECHA:                        | JUNIO 2025 |





PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA

La organización del "Parque de la Amistad Hispano-China de Benalmádena" incorpora diversas tipologías edificatorias inspiradas en la cultura y arquitectura oriental. El conjunto se estructura en cuatro zonas diferenciadas, definidas según su funcionalidad y dispuestas en un eje general norte-sur. Estas zonas son:

- **Zona del Templo Budista:** constituye el núcleo cultural y religioso principal del parque. Se sitúa estratégicamente en el eje central del complejo, atravesando la parcela de sur a norte desde el acceso peatonal principal.
- **Zona de Meditación:** se localiza de manera adyacente a la Zona del Templo Budista, en el lado izquierdo del eje, más alejada del tránsito rodado de la carretera A-368, favoreciendo un ambiente de recogimiento y tranquilidad.
- **Zona Paisajística:** concentra el grueso de la vegetación existente en la parcela, ubicándose en el sector noreste de la misma.
- **Zona de la Memoria Jardín:** atiende a la necesidad espiritual vinculado a las actividades religiosas del complejo, trascendiendo los límites culturales. Su emplazamiento se sitúa en el perímetro noroeste de la parcela, colindando con el final del Camino de la Fuentezuela.

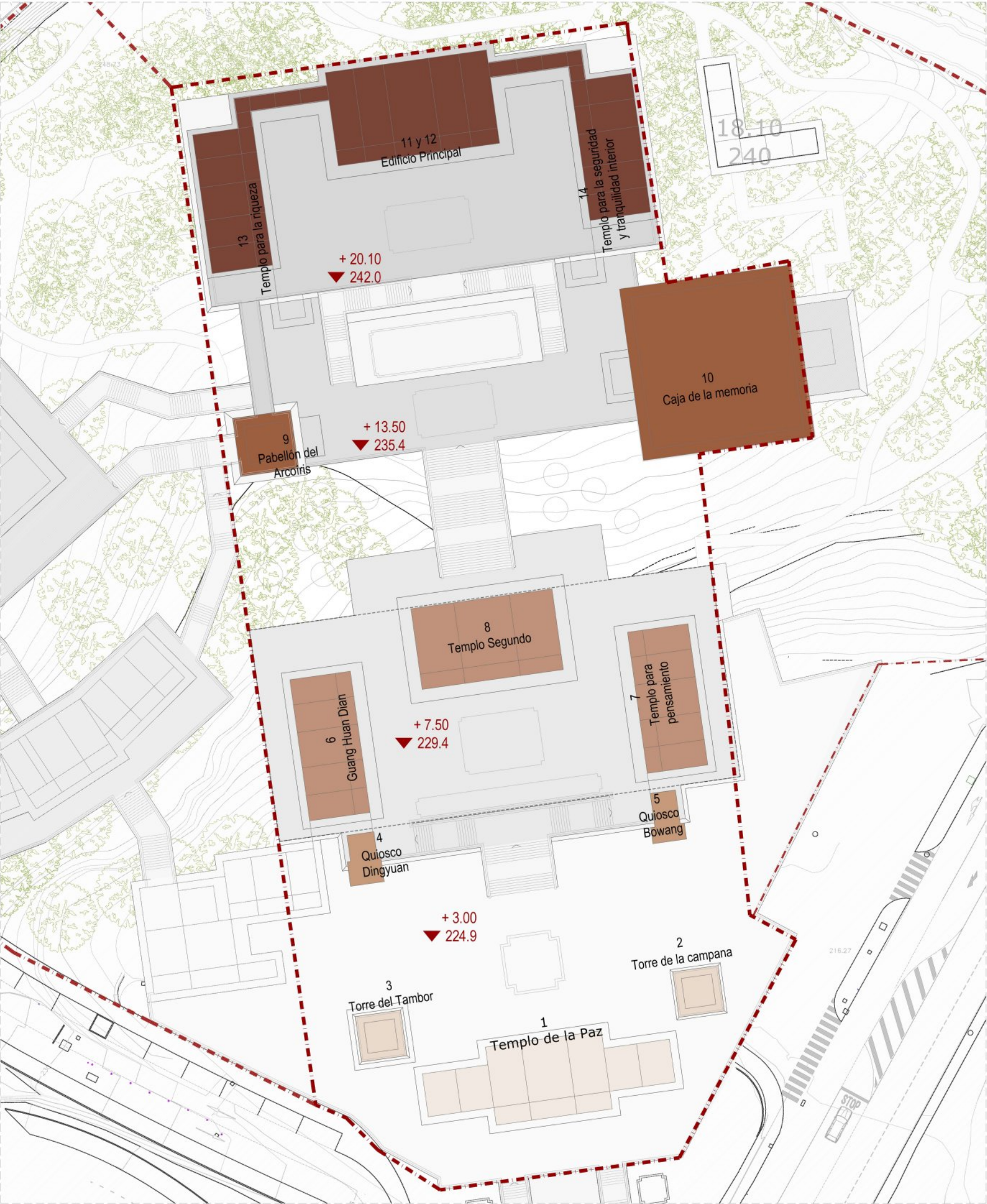
| ZONA DEL TEMPLO BUDISTA     | ZONA DE MEDITACIÓN            | ZONA PAISAJÍSTICA |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Plataforma 1. Nivel +224,90 | Plataforma 3. Nivel +233,15   | Nivel +243,00     |
| Plataforma 2. Nivel +229,40 | Plataforma 5. Nivel +246,25   | Nivel +245,00     |
| Plataforma 4. Nivel +235,40 | ZONA DEL JARDÍN DE LA MEMORIA |                   |
| Plataforma 6. Nivel +242,00 |                               |                   |
|                             | Nivel +233,00                 |                   |

5/11

PLANO DE ORDENACIÓN. PLATAFORMAS Y ZONAS

|                                                                                                                                 |                                                                                                                                    |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" |                                                                                                                                    | EXPEDIENTE:<br>2025/00020662G |
|                                                                                                                                 | ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO<br>Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano<br>Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles | ESCALA: 1/1000                |
|                                                                                                                                 |                                                                                                                                    | FECHA: JUNIO 2025             |





ZONA DEL TEMPLO BUDISTA

| USOS DE LOS EDIFICIOS                          | SUP.CONST. ORIENTATIVA (m²) |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| Templo de la Paz                               | 219,60                      |
| Torre de la Campana                            | 59,41                       |
| Torre del Tambor                               | 59,41                       |
| Quiosco dingyuan (núcleo de comunicación)      | 44,16                       |
| Quiosco Bowang (núcleo de comunicación)        | 44,16                       |
| Guang Huan Dian                                | 127,22                      |
| Templo para pensamiento                        | 127,22                      |
| Templo Segundo                                 | 168,26                      |
| Pabellón del arcoiris (núcleo de comunicación) | 116,32                      |
| Caja de memoria (monumento)                    | 782,00                      |
| Templo principal                               | 221,15                      |
| Local debajo de Plataforma 2                   | 1.380,15                    |
| Templo para riqueza                            | 124,99                      |
| Templo para seguridad y tranquilidad interior  | 124,99                      |
| Corredor                                       | 45,52                       |

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Total Zona Templo Budista | 3.644,56 m² |
|---------------------------|-------------|

6/11

ZONA DEL TEMPLO BUDISTA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA"



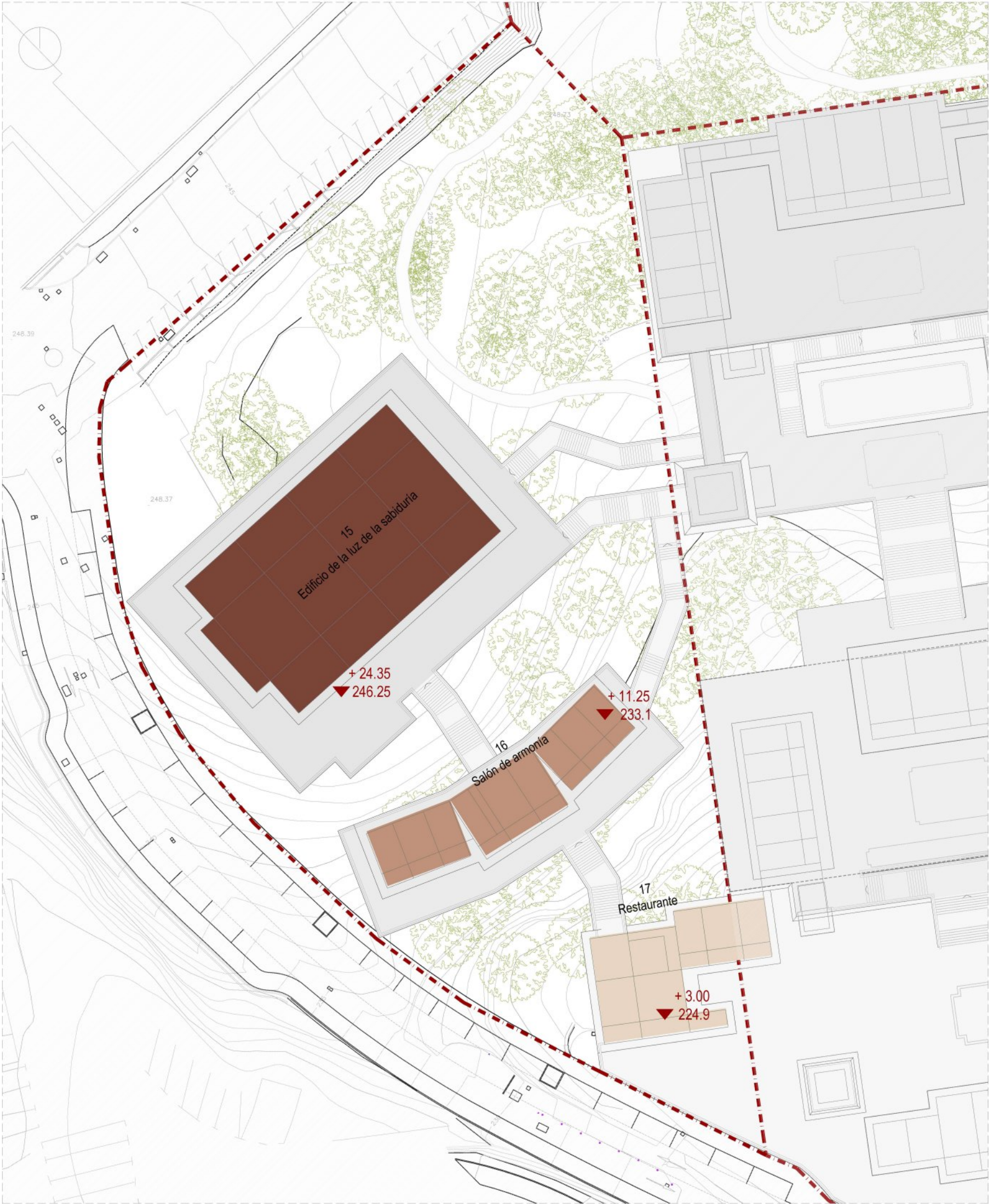
ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano  
Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles

EXPEDIENTE:  
2025/00020662G

ESCALA:  
1/500

FECHA:  
JUNIO 2025





ZONA DE MEDITACIÓN

| USOS DE LOS EDIFICIOS                                | SUP.CONST. ORIENTATIVA (m²) |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Restaurante                                          | 333,28                      |
| Salón de armonía (salas de meditación y descanso)    | 352,33                      |
| Edificio de luz de la sabiduría (salas polivalentes) | 1.494,05                    |

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Total Zona de Meditación | 2.176,66 m² |
|--------------------------|-------------|

7/11

ZONA DE MEDITACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA"

 **Benalmádena**  
AYUNTAMIENTO

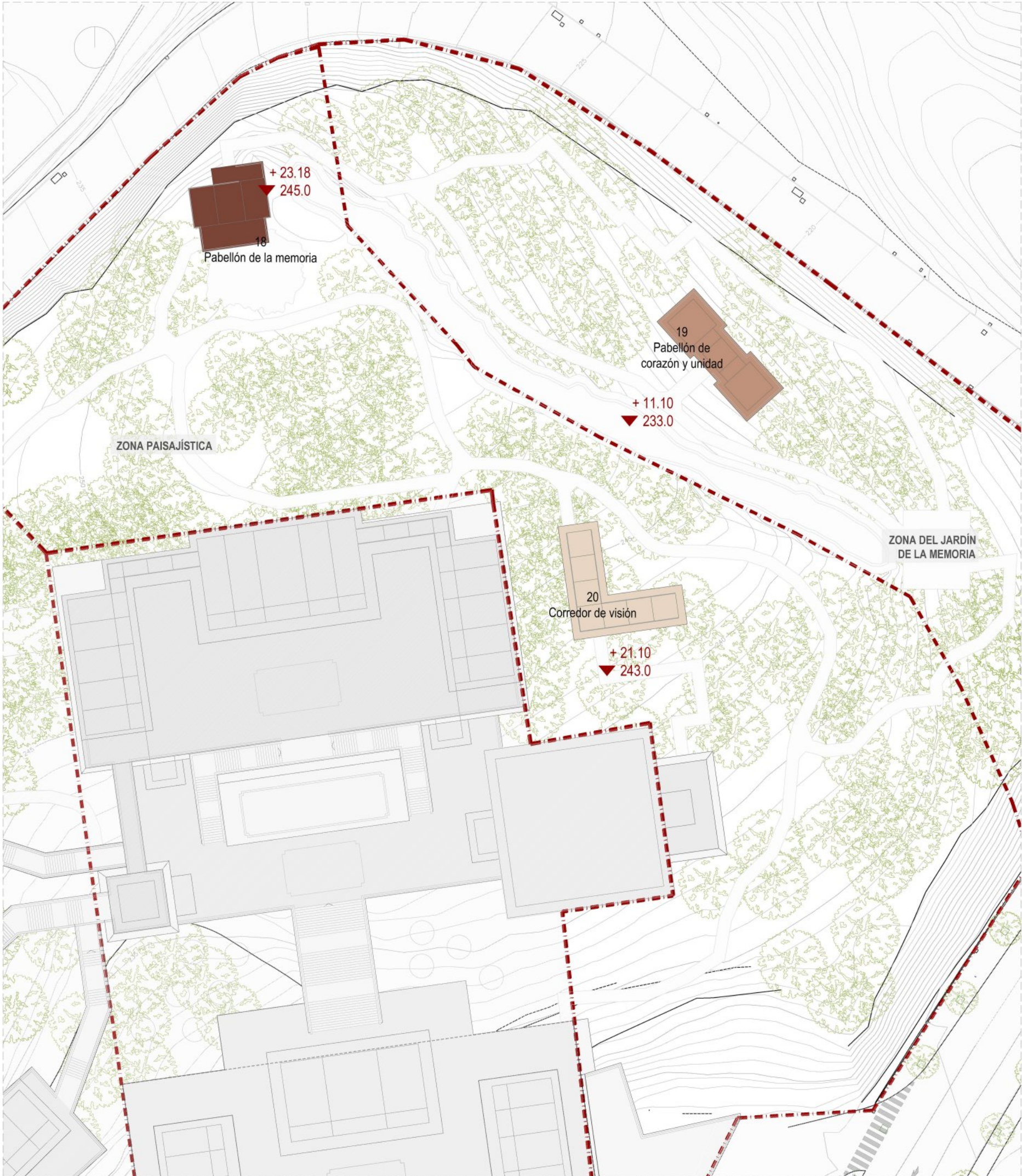
ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano  
Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles

EXPEDIENTE:  
2025/00020662G

ESCALA:  
1/500

FECHA:  
JUNIO 2025





ZONA PAISAJÍSTICA

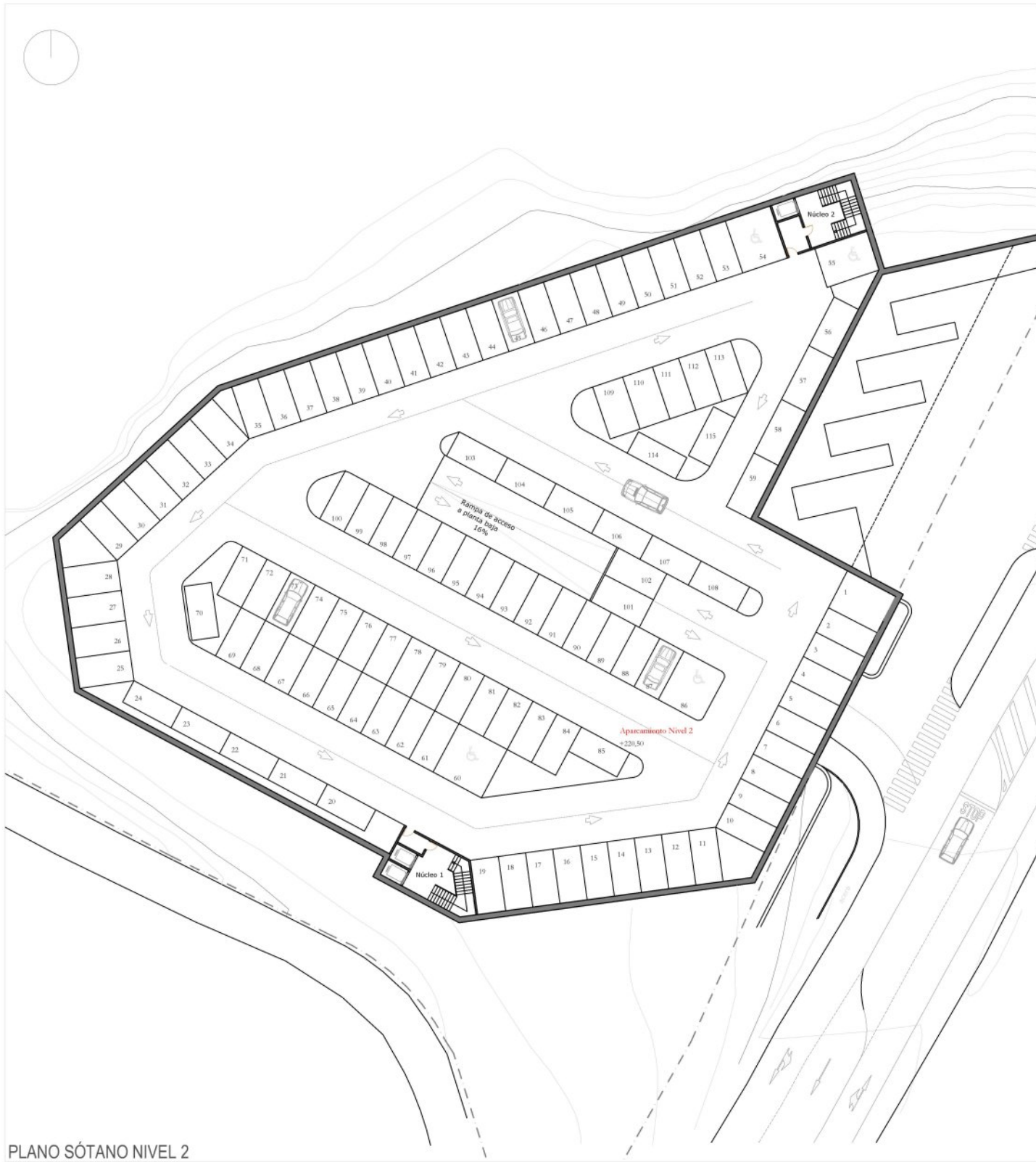
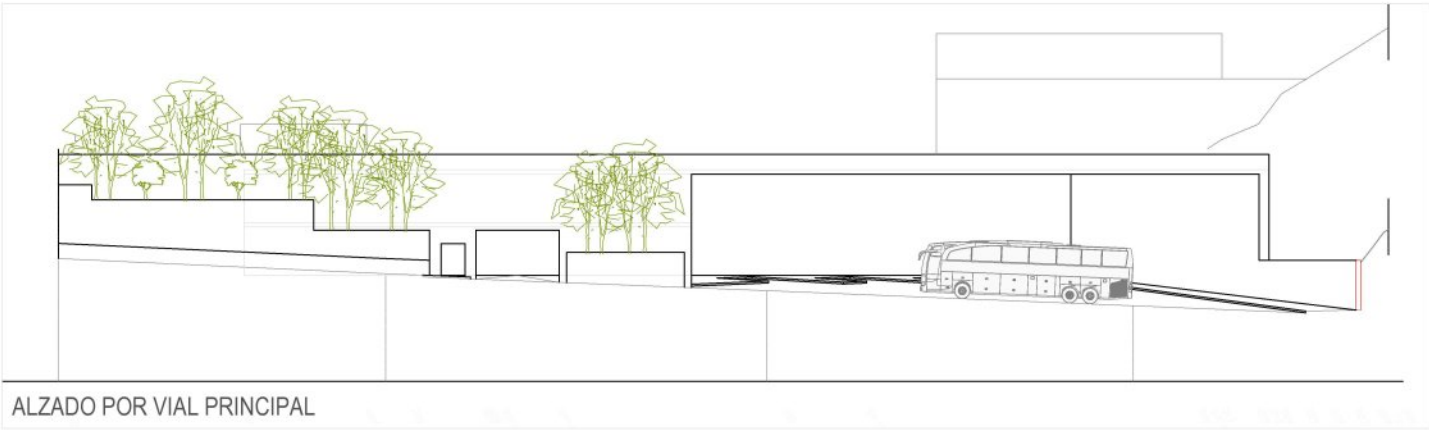
| USOS DE LOS EDIFICIOS           | SUP.CONST. ORIENTATIVA (m²) |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Pabellón de la memoria (templo) | 68,57                       |
| Corredor de visión              | 73,60                       |
| Total Zona Paisajística         |                             |
| 142,17 m²                       |                             |

ZONA DE LA MEMORIA

| USOS DE LOS EDIFICIOS                 | SUP.CONST. ORIENTATIVA (m²) |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Pabellón de corazón y unidad (templo) | 63,43                       |
| Total Zona de la Memoria              |                             |
| 63,43 m²                              |                             |

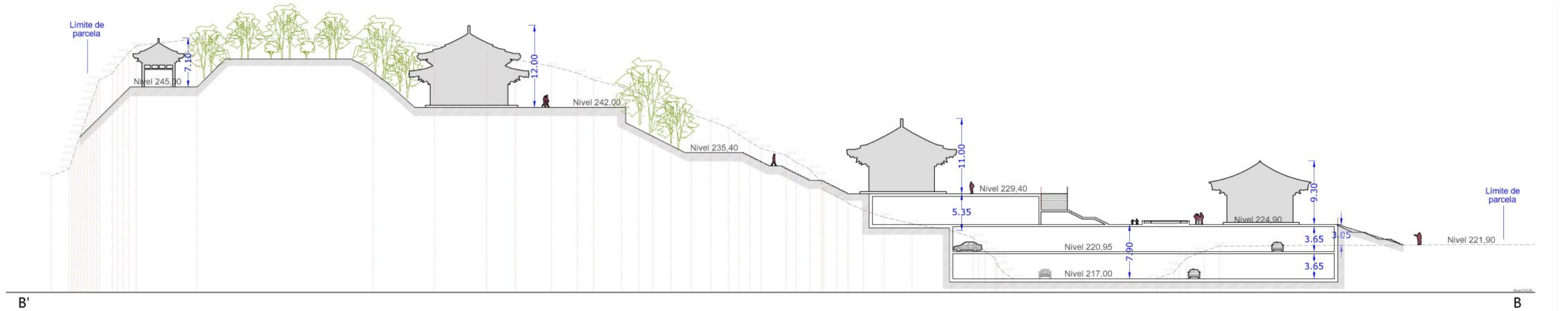
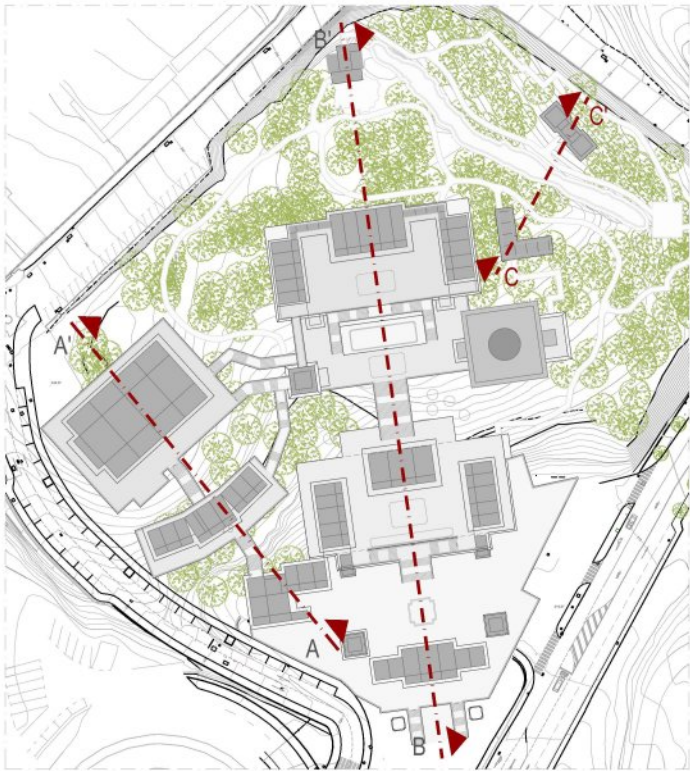
|                                                                                                                                                                                                                          |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 8/11 ZONA PAISAJÍSTICA Y ZONA DE LA MEMORIA                                                                                                                                                                              |                   |
| ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA"                                                                                          |                   |
| EXPEDIENTE: 2025/00020662G                                                                                                                                                                                               |                   |
|  ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO<br>Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano<br>Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles | ESCALA: 1/500     |
|                                                                                                                                                                                                                          | FECHA: JUNIO 2025 |





|                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                    |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 9/11 PLANO DE APARCAMIENTO                                                                                                      |  | EXPEDIENTE:<br>2025/00020662G                                                                                                      |  |
| ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" |  | ESCALA: 1/500                                                                                                                      |  |
|                                            |  | ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO<br>Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano<br>Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles |  |
|                                                                                                                                 |  | FECHA: JUNIO 2025                                                                                                                  |  |





10/11

SECCIONES

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA"

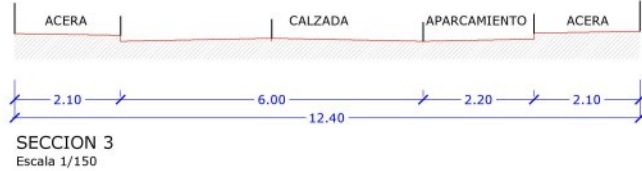
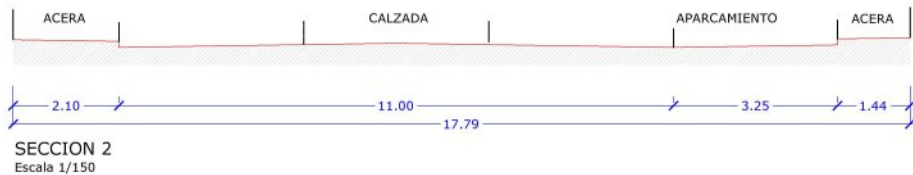
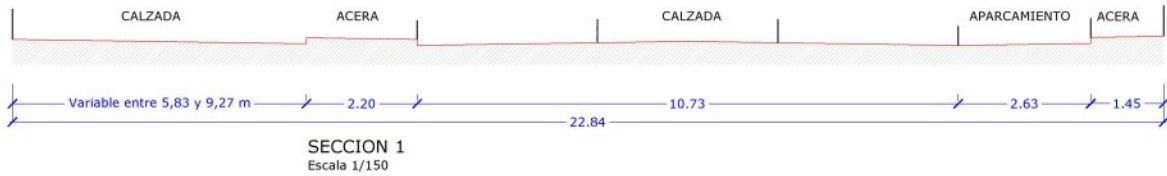
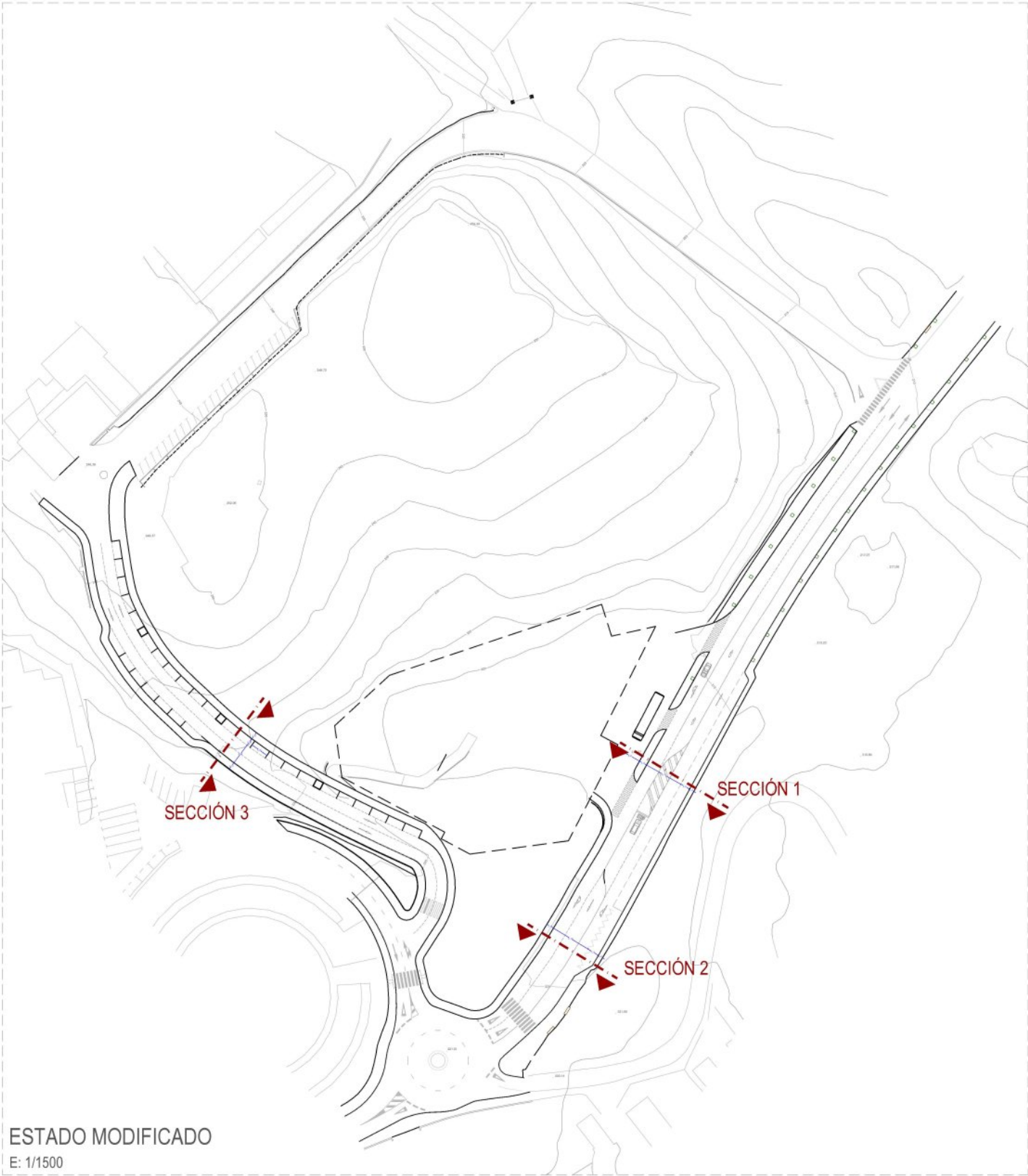
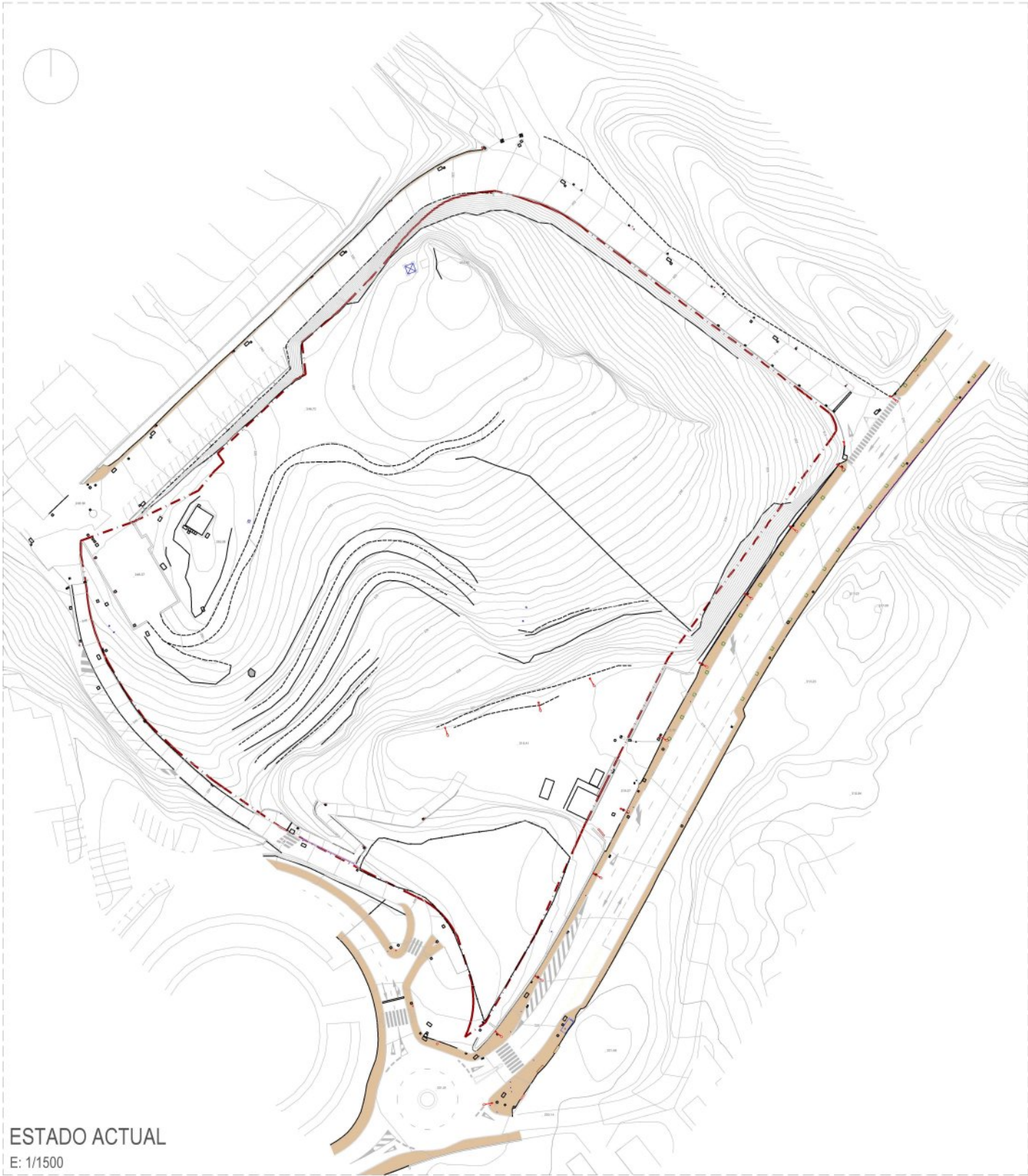
EXPEDIENTE:  
2025/00020662G



ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano  
Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles

ESCALA: 1/600  
FECHA: JUNIO 2025





|                                                                                                                                 |                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11/11 INTERVENCIÓN EN VIALES ADYACENTES                                                                                         |                                                                                                |
| ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELA MUNICIPAL SGE-V7 EN CAMINO DE LA FUENTEZUELA: "PARQUE DE LA AMISTAD HISPANO-CHINA DE BENALMÁDENA" |                                                                                                |
|                                            | ÁREA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO                                                               |
|                                                                                                                                 | Arquitecta Municipal: Andrea Cabrera Cosano<br>Arquitecto Municipal: Sebastián Valdivia Robles |
| EXPEDIENTE: 2025/00020662G                                                                                                      |                                                                                                |
| ESCALA: VARIAS                                                                                                                  |                                                                                                |
| FECHA: JUNIO 2025                                                                                                               |                                                                                                |



ARQUITECTO, URBANISMO  
CARMEN ANDREA CABRERA COSANO  
- Este documento ha sido  
firmado digitalmente -  
3 de junio de 2025

Jefe Servicio Planeamiento-  
Arquitecto Municipal  
SEBASTIAN VALDIVIA ROBLES  
- Este documento ha sido  
firmado digitalmente -  
3 de junio de 2025