

ESTUDIO DE DETALLE

**PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT) CERRO DEL ÁGUILA
VÉLEZ-MÁLAGA**

MEMORIA

**PROMOTOR:
HOLPROCUMA, S.L.**

P R O Y E C T I S T A S:
HCP ARQUITECTOS URBANISTAS S.L.P.

A R Q U I T E C T O S:
MARIO ROMERO GONZÁLEZ
JAVIER HIGUERA MATA

FEBRERO 2021
V2
Exp H-2876-19

INDICE.

0. INTRODUCCIÓN A LA DOCUMENTACIÓN REFORMADA

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

- 1.1 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- 1.2 ANTECEDENTES
- 1.3 REDACTORES.
- 1.4 PROMOTOR.
- 1.5 PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.
- 1.6 REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA.
- 1.7 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN
- 2.2 ORDENANZAS
- 2.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE LA REDACCIÓN DE ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

3. RELACIÓN DE PLANOS.

4. ANEXOS

- 4.1 FICHAS DE CUMPLIMIENTO DE DECRETO DE ACCESIBILIDAD B.O.J.A. 293/2009
- 4.2 FICHA CATASTRAL

0. INTRODUCCIÓN A LA DOCUMENTACIÓN REFORMADA (FEBRERO 2021).

Se presenta por registro general el Estudio de Detalle el 6 de noviembre de 2020, con **expediente 19/20**.

Se recibe el informe técnico municipal el 10 de febrero de 2021, en el que se plantean estos requerimientos cuya resolución o repuesta se explica a continuación y se incorpora al presente documento

- 1. Respecto del plano de rasantes de la sección 4_edificio 1, existe en la parte trasera del edificio un exceso de número de plantas, ya que, se supera el 1.5 m. de altura respecto del plano de rasantes para la consideración de planta sótano.**

Se modifica la sección 4 del edificio 1 (ver plano ED-10), eliminándose una planta en la parte trasera del edificio, igualando así su altura a la de la parte delantera.

- 2. Se proyectarán al menos 153 aparcamientos en el interior de la parcela.**

Según recoge el *Plan General de Ordenación Urbana de Vélez – Málaga* en su *Artículo 82 - Previsión de aparcamientos en las edificaciones*, en el punto 2: “Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes: a) Edificios de viviendas: Una plaza por cada vivienda”.

c) Edificios con locales comerciales, establecimientos de comercio al por menor y grandes almacenes. Cuando la superficie comercial, sumadas todas las plantas del edificio con destino comercial, exceda de 400 m² habrán de contar con una plaza de aparcamiento por cada 80 m² de superficie construida.

NOTA: Se asume que donde no hay altura libre suficiente en planta baja no se podrán plantear locales comerciales.

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1-ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle objeto de este documento se circunscribe a la parcela 5.1 (RT) del Sector SUP T-5 del PGOU de Vélez Málaga

1.2-ANTECEDENTES Y OBJETO:

Sobre esta parcela existe un Estudio de Detalle aprobado definitivamente (BOP 09/01/2007), en el que se prevé una edificación en dos fases.

La ordenación de volúmenes resultante de dicho Estudio de Detalle, que data de una época en la que aún no se había urbanizado -ni edificado- la manzana, plantea un bloque longitudinal adosado a lo largo de la medianería con la parcela colindante por el lado norte. Sin embargo, la edificación finalmente ejecutada en aquella parcela no sigue un patrón compatible con esta ordenación, sino que plantea un edificio en L que se adosa al lindero solamente en los primeros 23,55m desde la alineación pública del lado oeste:



Es por ello que, por compatibilidad con esta disposición, se propone un nuevo Estudio de Detalle con una ordenación que se adecúe a esta circunstancia, evitando crear una medianera edificada sobre la parte no edificada del predio vecino, y agrupando los espacios libres privados de cada una de las dos parcelas colindantes en uno solo:



El Proyecto de Reparcelación, aprobado definitivamente (BOP 01/02/2005), es el documento que define esta parcela, y de acuerdo al

mismo, tiene una superficie de 4.446,89 m² y un techo edificable de 12.442,01 m²

De acuerdo a las Ordenanzas particulares del PGOU de Vélez Málaga para la Sub-zona MC1, *En parcelas de superficie superior a 3.000 m² será necesario realizar, previamente al Proyecto de Edificación, un Estudio de Detalle en donde se recojan las alineaciones exteriores y se fijen las interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno urbano y, en su caso, con la edificación colindante.*

El objeto del presente Estudio de Detalle es definir las alineaciones de la edificación, las rasantes, las alturas y el fondo máximo edificable sobre rasante, agrupando la edificabilidad en un único edificio acorde con la tipología predominante en el sector, todo ello sin perjuicio de poder plantear su división en fases en la etapa de proyecto de edificación.

También es objeto de este documento adecuar la ordenación a la parcela y viario -tanto contorno como rasantes- realmente ejecutados en desarrollo de las obras de urbanización.

Así mismo, se adoptarán las rasantes de accesos peatonales y rodados en cumplimiento de la normativa autonómica y nacional vigentes en materia de accesibilidad y seguridad de utilización. (Decreto B.O.J.A. 293/09, O.M. 561/2010 y CTE-DB-SUA)

1.3.-REDACTORES.

H.C.P. ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P.

D. Mario Romero González, col. 4856 del CO de Arquitectos de Sevilla

D. Javier Higuera Mata, col. 21252 del CO de Arquitectos de Madrid

Con domicilio en Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, nº 11 Bajo, 29016 Málaga.

1.4.-PROMOTOR.

D. Andrés Cuevas Sánchez con NIF 25.693.832-A como representante legal de HOLPROCUMA, S.L., con CIF: B/93747202, y domicilio en Calle Cuarteles nº27, Planta 3, de Málaga.

1.5.-PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

La redacción del presente Estudio de Detalle, de iniciativa privada, se formula en base al artículo 15 de la LOUA. (Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), que se transcribe a continuación:

Artículo 15:

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

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

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

2 .Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o efectuar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos a construcciones colindantes.

1.6.-REFERENCIA CATASTRAL DE LAS PARCELAS.

La referencia catastral de la Parcela es **2376109VF0627N0001KY**

1.7.- SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA.

Se trata de una parcela de forma rectangular, con una leve pendiente descendiente en sentido este, presentando un fuerte talud, resultado de las obras de urbanización, que arranca en la alineación oeste de la parcela. Su superficie según el Proyecto de reparcelación es de 4.446,89 m²

La superficie resultante de parcela, una vez ejecutadas las obras de urbanización, es de 4.438,44 m²

La infraestructura urbanística existente es completa, por lo que la parcela tiene la consideración de solar.

Los límites de la parcela son:

Al Norte, con parcela privada edificada, medianera, del mismo sector

Al Este, con parcela privada sin edificar, medianera, del mismo sector.

Al Sur, con vial público rodado (ramal de conexión entre Calle Azucarera y Carrera de las Angustias)

Al Oeste, con vial público rodado (Carrera de las Angustias)

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La topografía de la parcela y su orientación, así como las ordenanzas de aplicación, son los parámetros que condicionan la ordenación de volúmenes planteada en el presente Estudio de Detalle.

De acuerdo con la ordenanza MC-1 se plantea un volumen edificatorio alineado a los viales públicos Sur y Oeste, y medianero con las parcelas privadas al Norte y Este.

A partir de la alineación de vial público se establece un fondo máximo edificable sobre rasante (PLANOS ED-05 a ED-08). Dicho fondo máximo será, junto a la medianera edificada por el lado norte, de 23,55m en una franja de al menos 0,8m medido perpendicularmente desde dicha medianera. A partir de esta primera franja, el fondo máximo sobre rasante se establecerá trazando una línea paralela a los tramos rectos de los viales públicos que diste 25,70 m de los mismos.

Con ello se pretende consolidar la manzana con una disposición de la edificación análoga a la del predio colindante por el lado norte, agrupando espacialmente el área libre no edificada de ambas parcelas.

En planta ático, se establece un retranqueo mínimo de 3 m desde la alineación del vial público, así como desde el fondo máximo edificado, en el lado interior de la edificación.

2.2 ORDENANZAS

ORDENANZA	MC-1
SUPERFICIE DE PARCELA (SEGÚN MEDICIÓN)	4.438,44 M2
EDIFICABILIDAD	12.442,01 M2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	153
ALTURA MÁXIMA, PLANTAS	B+IV+AT
ALTURA MÁXIMA (B+4)	16M
OCUPACIÓN SOTANO	100%
OCUPACIÓN P.BAJA	80%
OCUPACIÓN P. ALTAS	70%

Condiciones generales de la edificación:

Serán de aplicación las condiciones generales establecidas en el PGOU vigente.

Condiciones particulares de la edificación:

Serán de aplicación las ordenanzas de Manzana Cerrada, subzona MC-1, cuyas determinaciones vienen recogidas en el PGOU vigente de Vélez Málaga, que se transcriben a continuación:

Art. 262.- Definición de Sub-zonas

La MC- I, aplicable con carácter general a las primeras zonas de ensanche y extensión de la ciudad, cuya altura se regula en función del ancho de la calle

(*) Art. 263.- Condiciones de Ordenación

PARCELACIÓN

Para las Sub-zonas MC-1 y MC-2 se fija una parcela mínima edificable que habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- o Superficie mínima: 120 m².
- o Longitud mínima de fachada a vial: 4 m.
- o Fondo mínima de parcela: 9 m.

En parcelas de superficie superior a 3.000 m² será necesario realizar, previamente al Proyecto de Edificación, un Estudio de Detalle en donde se recojan las alineaciones exteriores y se fijen las interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno urbano y, en su caso, con la edificación colindante.

ALINEACIONES

La fachada de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial. No obstante, y por motivos de composición estética de las fachadas sin que ello dé lugar en ningún caso a aumento de altura en la edificación, se permitirán retranqueos sobre la alineación del vial en cualquiera de los siguientes casos:

- a) En la Planta Baja del edificio, siempre que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquella igual o superior a 3 m. y en todo caso, en tramos de fachada de longitud igual o superior a 25 m.

b) Se permiten retranqueos a lo largo de las fachadas en Plantas Altas siempre que en sus extremos quede garantizada la ocultación, con cuerpos y volúmenes edificados, de los muros medianeros colindantes. En todo caso este retranqueo no será superior a 5 metros.

c) Cuando el retranqueo lo sea en todo el frente de alineación de una manzana, la fachada podrá retranquearse en todas sus Plantas un máximo de 5 m. desde la alineación del vial.

d) Las Plantas últimas contenidas dentro de la altura reguladora máxima podrán retranquearse libremente para formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares, siempre que la medianería que de tal proceder pudiera derivarse sea cubierta con elementos vegetales u otro tipo de ocultación que la equipare a un tratamiento de fachada.

PROFUNDIDAD MÁXIMA EDIFICABLE

En determinados Planes Especiales de Reforma Interior, Actuaciones Aisladas o Unidades de Ejecución en Suelo Urbano que entran dentro del ámbito de la presente zona, se fijarán en cada caso unas alineaciones interiores o profundidad máxima edificable. En los demás casos, cuando este parámetro no venga expresamente fijado, se entenderá libre, con la única condición de que la ocupación del edificio en planta no podrá rebasar los límites que se establecen en el apartado siguiente:

OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA

Para MC-1 y MC-2 en casco consolidado no se establece porcentaje de ocupación, debiendo aplicarse el criterio establecido en la zona Centro para este parámetro.

Para MC-1 y MC-2 en zonas de Nuevo Desarrollo y MC-3 con carácter general, la superficie construida en cada planta alta no superará la cifra resultante al aplicar el porcentaje máximo de ocupación a la superficie del solar neto. La ocupación máxima será:

- o En Planta Baja: 80%

- o En Planta Alta: 70%

Art. 264.- Condiciones de la Edificación

ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS

Salvo los casos excepcionales que pudieran contemplarse en la Normativa específica de los Planes Especiales de Reforma Interior, Actuaciones Aisladas, o Unidades de Ejecución en Suelo Urbano. que prevalecerá sobre lo aquí regulado con carácter general. La altura edificable viene regulada por la anchura de los viales a que el edificio dé fachada conforme a la siguiente relación:

- a) Para MC-I

Anchura del vial	Altura máxima edificable
Hasta 6 m.	PB+1 / 7,00
Más de 6 m. hasta 9,50 m.	PB+2 / 10,00
Más de 9,50 m. hasta 14,50	PB+3 / 13,00
Más de 14,50 m	PB+4 / 16,00

TRATAMIENTO DEL ÁTICO

b) También podrá tratarse el Ático mediante el retranqueo desde todas las fachadas del edificio con una distancia mínima de 3,00 metros, para la formación de terrazas, pérgolas, barandas, belvederes o similares. Caso de separarse de las fachadas medianeras lo hará un mínimo de 3 metros.

VUELO DE CUERPOS SALIENTES

Edificios alineados a vial:

El vuelo máximo de cuerpos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto, no podrá exceder de la décima parte del ancho del vial, con un tope máximo en cualquier caso de 1,50 metros.

Art. 265.- Condiciones de Uso

Sólo se admiten los usos siguientes:

- Vivienda, exclusivamente en su modalidad plurifamiliar y unifamiliar adosada.
- Los definidos en el artículo 56 del PGOU con los números 3, 4, 5, 6 (exclusivamente de Primera Categoría) y 7 al 17 ambos inclusive.

Art. 84.- Previsión de Aparcamientos en las Edificaciones

1. Para los edificios de nueva planta, a excepción de los correspondientes a la Ordenanza de Edificios Protegidos y a la Zona Centro donde se estará a lo dispuesto en su normativa específica sobre "uso de aparcamiento", deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento que se regulan a continuación, bien sea en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar, con un mínimo de 20 m² por plaza, incluidas rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y aceras.

2. Las plazas mínimas de aparcamiento que deberán preverse son las siguientes:

a) Edificios de viviendas: Una plaza por cada vivienda. En viviendas de superficie construida igual o superior a los 200 m², una plaza por cada fracción de 100 m².

c) Edificios con locales comerciales, establecimientos de comercio al por menor y grandes almacenes. Cuando la superficie comercial, sumadas todas las plantas del edificio con destino comercial, exceda de 400 m² habrán de contar con una plaza de aparcamiento por cada 80 m² de superficie construida.

2.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE LA REDACCIÓN DE ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Obligatoriedad de la redacción de los documentos de Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad:

El artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, requiere que todo documento de planeamiento contenga un estudio sobre la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica del desarrollo urbano.

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

De conformidad con lo previsto en la legislación urbanística andaluza, apartado 1.a.3ª del **artículo 19**, de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, **LOUA**, los PPO deben contener:

- a) Un estudio económico-financiero.
- b) Un informe o memoria de sostenibilidad.

El Estudio económico-financiero se limita a efectuar una mera evaluación de los **costes de implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización en el ámbito del Planeamiento.**

La Memoria de sostenibilidad económica tiene por objeto evaluar la incidencia del coste de dichas obras y servicios en la Hacienda Local Municipal.

El **Informe de sostenibilidad económica**, objeto del presente apartado de Justificación de la Innecesaridad de la redacción del “Informe de Sostenibilidad económica”, debe contener, según el citado artículo 19 LOUA:

....La justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

Y el alcance y contenido están desarrollados, de manera detallada, en el apartado 1 del artículo 3 “Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental”, del Real Decreto Legislativo 1492/11, de 24 de octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, **RVLS**:

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales

derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

Dado que **el Estudio de Detalle** se trata de una figura de desarrollo de un planeamiento ya aprobado (Plan Parcial / Proyecto de Reparcelación) y que en este caso **se limita a una parcela ya urbanizada en desarrollo de tal planeamiento, y cuyo objeto es fijar una ordenación de volúmenes y sus rasantes dando cumplimiento a la ordenanza MC, NO AFECTA A INFRAESTRUCTURAS NI A SERVICIOS, CUYA PUESTA EN MARCHA PUEDA INCIDIR EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ya que se trata de una intervención exclusivamente privada y financiada por el promotor.** Además, no se contempla ni justifica la suficiencia o adecuación del suelo destinado a usos productivos, dado que esa cuestión compete exclusivamente al planeamiento municipal general, donde se deciden las estrategias de localización general de los usos globales en el territorio del término municipal, pero que excede de las competencias y alcance propias del planeamiento de desarrollo.

Por todo lo anteriormente expuesto consideramos que queda suficientemente justificada la innecesaridad de que el presente Estudio de Detalle cuente con los documentos relativos al Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

3. RELACIÓN DE PLANOS.

ED-01- SITUACIÓN EN EL PGOU

ED-02- SITUACIÓN EN EL PROYECTO DE REPARCELACION

ED-03- TOPOGRÁFICO ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE PARCELA

ED-04 – JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN

ED-05 – ALINEACIONES Y RASANTES – PLANTA BAJA

ED-06 - ALINEACIONES Y RASANTES – PLANTA PRIMERA

ED-07 - ALINEACIONES Y RASANTES – PLANTAS SEGUNDA, TERCERA
Y CUARTA

ED-08 - ALINEACIONES Y RASANTES – PLANTA ÁTICO

ED-09 - SECCIONES I

ED-10 - SECCIONES II

ARQUITECTOS: D. Mario Romero González / D. Javier Higuera Mata
Málaga, Febrero de 2021

4. ANEXOS

4.1 FICHAS DE CUMPLIMIENTO DE DECRETO DE ACCESIBILIDAD B.O.J.A. 293/2009

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN	
OBRA NUEVA	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
Parcela R5.1 SECTOR SUP T5 "Cerro del Águila" VÉLEZ MÁLAGA	
TITULARIDAD	
PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
HOLPROCUMA, S.L.	
PROYECTISTA/S	
MARIO ROMERO GONZÁLEZ (ARQUITECTO), JAVIER HIGUERA MATA(ARQUITECTO)	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

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

OBSERVACIONES

En Málaga a 16 de Febrero de 2021


ROMERO
GONZALEZ
MARIO -
44211103C
2021.02.17
09:34:38 +01'00'


HIGUERA MATA
FRANCISCO
JAVIER -
44598665D
2021.02.17
09:35:09 +01'00'

Fdo.:MARIO ROMERO GONZÁLEZ, JAVIER HIGUERA MATA

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
<u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: PAVIMENTO ADOQUINADO Color: GRIS Resbaladidad: CLASE 3
<u>Pavimentos de rampas</u> Material: PAVIMENTO ADOQUINADO Color: GRIS Resbaladidad: CLASE 3
<u>Pavimentos de escaleras</u> Material: PAVIMENTO ADOQUINADO Color: GRIS Resbaladidad: CLASE 3
<u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:
☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.
☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		CUMPLE
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		CUMPLE
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		
	☐ En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		CUMPLE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☐ Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	☐ Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		CUMPLE
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		CUMPLE
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,60$ m		
Altura libre		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %		
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		
	Longitud	--	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos		$\geq 0,04$ m.	$\geq 0,04$ m.		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--		
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,60$ m		
Altura libre en pasos subterráneos		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		
	Longitud	--	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	☒ Trazado recto				
	☐ Generatriz curva. Radio	--	$R \geq 50$ m		CUMPLE
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$		CUMPLE
Peldaños	Huella	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m		CUMPLE
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16$ m	$\leq 0,16$ m		CUMPLE
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	--		CUMPLE
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	--		CUMPLE
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		CUMPLE
Ancho libre		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		CUMPLE
Ancho mesetas		$\geq$ Ancho escalera	$\geq$ Ancho escalera		CUMPLE
Fondo mesetas		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		CUMPLE
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	$\geq 1,50$ m		CUMPLE
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	$\geq 1,20$ m		CUMPLE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		CUMPLE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		CUMPLE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)		CUMPLE
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

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

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

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

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☒ Una puerta	1,10 x 1,40 m	--		cumple
		☒ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--		cumple
☐ Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	--			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		

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

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

Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		CUMPLE
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		CUMPLE
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	CUMPLE
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	CUMPLE
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	se admite hasta 10m

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

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

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

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

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

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	≥ 0,10 m		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

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

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		CUMPLE
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		

SECTORES DE JUEGOS

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

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

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

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa						
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	–		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	≤ 0,80 m			
Papeleras y buzones	Altura boca papelera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m			
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	≥ 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 del lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
			Longitud	≥ 0,70 m	--		
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	--			
☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	≤ 105º			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	≥ 1,20 m			
	Diámetro		≥ 0,10 m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	≥ 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	≤ 1,40 m	--			
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	--			

OBSERVACIONES

EL DOCUMENTO DE TRABAJO ELABORADO POR LA JUNTA EL 8 SEPT DE 2010 QUE AÚNA EL DECRETO 293/2009, LA ORDEN VIV/561/2010 Y EL CÓDIGO TÉCNICO; EN EL ART. 22 (RAMPAS ACCESIBLES EN EL APARTADO "INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO" APLICABLE A LAS ZONAS MANCOMUNADAS DE UN CONJUNTO RESIDENCIAL), SE PERMITEN TRAMOS DE RAMPA DEL 8% EN UNA LONGITUD MÁXIMA DE 10M

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
<u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Color: Resbaladidad:
<u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladidad:
<u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladidad:
☐ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.
☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL						
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.						
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)						
Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):						
☒ No hay desnivel						
☐ Desnivel	☐ Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")					
	☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")					
Pasos controlados	☐ El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:					
	☐ Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático	--	≥ 0,90 m			
	☐ Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio	--	≥ 0,90 m			
ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)						
Vestíbulos	Circunferencia libre no barrida por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m			
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible	Ø ≥ 1,50 m	--			
Pasillos	Anchura libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m			
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m		
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m		
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	--		
	☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m	Ø ≥ 1,50 m	--			
HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A)						
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m			
☐ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m						
Ángulo de apertura de las puertas		--	≥ 90°			
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m			
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m			
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m			
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	≥ 0,30 m	--			
☐ Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminados de seguridad.					
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m			
	☐ Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m			
	(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.					
☐ Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m			
☐ Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m			
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	≤ 0,5 m/s			
VENTANAS						
☐ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m						

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES	
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES	
ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)	
☐ Acceso a las distintas plantas	☐ El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado
	☐ El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.
	☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.
	☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m ² de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio

☐ Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)					
Directriz		☐ Recta(2) ☐ Curva o mixta(3)	☐ Recta(2) ☐ Curva o mixta(3)		
Altura salvada por el tramo	☐ Uso general	≤ 3,20 m	--		
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 2,25 m	--		
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA		
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA		
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	☐ Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		
Relación huella / contrahuella		$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m	Según DB-SUA		
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste					
Ancho libre	☐ Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m		
	☐ Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m		
		Otras zonas	≥ 1,20 m		
	☐ Resto de casos		≥ 1,00 m		
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	Ø ≥ 1,20 m	
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60 m	--	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud		= 0,80 m	≥ 0,20 m	
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m		
Iluminación a nivel del suelo		--	≥ 150 luxes		
Pasamanos	Diámetro		--	--	
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	--	
	Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)		≥ 0,30 m	--	
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de accesos a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno. Las escaleras que salven una altura ≥ 0,55 m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos. Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1 cm. El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. (1) Ver definición DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad" (2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria. (3) En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior. Además, se cumplirá la relación $0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha. (4) En zonas de uso público, o que no dispongan de ascensor como alternativa, se prolongará al menos en un lado. En uso sanitario en ambos lados					
RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1)					
Directriz		Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m	Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m		
Anchura		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		

Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m		10,00 %	10,00 %		
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m		8,00 %	8,00 %		
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m		6,00 %	6,00 %		
Pendiente transversal			≤ 2 %	≤ 2 %		
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)			≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa		
	Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	Espacio libre de obstáculos		--	Ø ≥ 1,20 m		
	☐ Fondo rampa acceso edificio		--	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional		Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
		Longitud	--	= 0,60 m		
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m			≥ 1,50 m	--		
Pasamanos	Dimensión sólido capaz		--	De 0,045 m a 0,05 m		
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)			≥ 0,10 m	≥ 0,10 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. (*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. Las rampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos						
TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73)						
Tapiz rodante	Luz libre		--	≥ 1,00 m		
	Pendiente		--	≤ 12 %		
	Prolongación de pasamanos en desembarques		--	0,45 m		
	Altura de los pasamanos.		--	≤ 0,90 m		
Eskaleras mecánicas	Luz libre		--	≥ 1,00 m		
	Anchura en el embarque y en el desembarque		--	≥ 1,20 m		
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)		--	≥ 2,50		
	Velocidad		--	≤ 0,50 m/s		
	Prolongación de pasamanos en desembarques		--	≥ 0,45 m		
ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A)						
Espacio libre previo al ascensor			Ø ≥ 1,50 m	--		
Anchura de paso puertas			UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m		
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m2	☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m		
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m2	☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m			
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan: Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m. Números en alforrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación ≤ 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m. En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.						

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES**PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES**

NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)					
Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1% o de 2 espacios reservados					
Espacio entre filas de butacas		--	≥ 0,50 m		
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	☐ Aproximación frontal	≥ (0,80 x 1,20) m	≥ (0,90 x 1,20) m		
	☐ Aproximación lateral	≥ (0,80 x 1,50) m	≥ (0,90 x 1,50) m		
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar. En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.					

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES**DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD**

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)						
Dotación mínima	☐ Aseos aislados		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☐ Núcleos de aseos		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	☐ Aseos aislados y núcleos de aseos		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
Puertas (1)	☐ Correderas					
	☐ Abatibles hacia el exterior					
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia						
Espacio libre no barrido por las puertas			Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m		
		Profundidad	≥ 0,50 m	--		
Inodoro	Espacio de trasferencia lateral (2)		≥ 0,80 m	--		
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		≥ 0,75 m	≥ 0,70 m		
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m		
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m		
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.						
Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--		
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m		
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		
	Longitud de las barras		≥ 0,70 m	--		
	☐ Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	= 0,30 m		
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
☐ Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0.30 v 0.40 m.						
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	≤ 60 cm		
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico						
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m		
	Espejo	☐ Altura borde inferior	--	≤ 0,90 m		
		☐ Orientable ≥ 10º sobre la vertical	--			
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización						

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.

En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)

Dotación mínima	Vestuarios		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
	Duchas (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
	Probadores (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente					
☐ Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m		
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	≥ 0,50 m		
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	≤ 0,45 m		
		Fondo	= 0,40 m	≥ 0,40 m		
Acceso lateral		≥ 0,80 m	≥ 0,70 m			
☐ Duchas	Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m		
	Largo		≥ 1,20 m	≥ 1,80 m		
	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 1,20 m		
	Pendiente de evacuación de aguas		--	≤ 2%		
	Espacio de transferencia lateral al asiento		≥ 0,80 m	De 0,80 m a 1,20 m		
	Altura del maneral del rociador si es manipulable		--	De 0,80 m a 1,20 m		
	Altura de barras metálicas horizontales		--	0,75 m		
	Banco abatible	Anchura	--	≥ 0,50 m		
		Altura	--	≤ 0,45 m		
		Fondo	--	≥ 0,40 m		
		Acceso lateral	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m		
	En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento					
Barras	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		
	Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m		
	Fuerza soportable		1,00 kN	--		
	Altura de las barras horizontales		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		
	Longitud de las barras horizontales		≥ 0,70 m	--		
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.						
En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas						
DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA Anejo A)						
Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.					
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja ≥ 0,78 m)			--	≥ 0,80 m		
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	≥ 0,90 m		
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	≥ 0,90 m		
	Frontal a armarios y mobiliario		--	≥ 0,70 m		
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	≥ 0,80 m		
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m		
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	≤ 1,20 m		
		Separación con el plano de la puerta	--	≥ 0,04 m		
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	≥ 0,30 m		
	Ventanas	Altura de los antepechos		--	≤ 0,60 m	
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m		
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m		

Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.

Instalaciones complementarias:

Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo

Avisador luminoso de llamada complementario al timbre

Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera)

Bucle de inducción magnética

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
-----------	---------	---------------------	-----------	--------------

MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)

El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m

La altura de los elementos en voladizo será $\geq 2,20$ m

PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)

Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
		Altura		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		
		Hueco bajo el mostrador	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m		
			Ancho	≥ 0,80 m	--		
			Fondo	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m		
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		--	≤ 1,10 m		
		Altura plano de trabajo		≤ 0,85 m	--		
	Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto						

Puntos de llamada accesible: Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva

Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible

EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)

Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.

MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)

Altura de mecanismos de mando y control	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
Altura de mecanismos de corriente y señal	De 0,40 m a 1,20 m	--		
Distancia a encuentros en rincón	$\geq 0,35$ m	--		

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS

NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
-----------	---------	---------------------	-----------	--------------

APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)

Dotación mínima: En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente

Zona de transferencia	Batería	Independiente	Esp. libre lateral $\geq 1,20$ m	--		CUMPLE
		Compartida	--	Esp. libre lateral $\geq 1,40$ m		
	Línea		Esp. libre trasero $\geq 3,00$ m	--		

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
PISCINAS COLECTIVAS					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES					
La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:					
- Grúa homologada o elevador hidráulico homologado - Escalera accesible					
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		--	$\geq 0,30$ m	
	Tabica		--	$\leq 0,16$ m	
	Ancho		--	$\geq 1,20$ m	
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	--	De 0,95 m a 1,05 m	
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m	
		Separación hasta paramento	--	$\geq 0,04$ m	
Separación entre pasamanos intermedios		--	$\leq 4,00$ m		
☐ Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo.					
Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		--	≤ 8 %	
	Anchura		--	$\geq 0,90$ m	
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)	--	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m	
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m	
		Separación hasta paramento	--	$\geq 0,04$ m	
		Separación entre pasamanos intermedios	--	$\leq 4,00$ m	
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados		$\geq 1,20$ m	--		

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO	
☐ Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel $\geq 50,00$ m, o cuando pueda darse una situación de espera.	
☐ Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.	
☐ El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado. Las condiciones de los espacios reservados:	
Con asientos en graderío: - Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas - Estarán próximas a una comunicación de ancho $\geq 1,20$ m. - Las gradas se señalarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve.	
☐ En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.	

OBSERVACIONES**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 edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
- ☐ En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- ☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garantizan 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.

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES																		
ALOJAMIENTO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES RAMPAS (art. 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)		GRUAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		ASEOS * (Rgto art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB-SUA)	
	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN.	Hasta 3	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D.TÉCN (RGTO)-CTE DB SUA	D.TÉCN (RGTO)-CTE DB SUA	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	
Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restaurantes establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios	De 1 a 5 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción		1***				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	De 5 a 50 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción		1				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	De 51 a 100 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción		2				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	De 101 a 150 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción		4				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	De 151 a 200 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción		6				2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
Residencias de estudiantes	> 200 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción	8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250					2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	Todas		1	1		1 cada 5 o fracción	Misma dotación que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos							1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
Campamentos de turismo y campings	Hasta 1000 m²		1	1			Igual que en Residencias de estudiantes			1 cada 10 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	>1.000 m²		1	2			Igual que en Residencias de estudiantes			1 cada núcleo				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		

TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

COMERCIAL	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES												
	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES (Artículo 69)		PROBADORES (Rgto art 78)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3	>3									
	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	
Grandes establecimientos comerciales	>1.000 m²		Todos		Todos		1 cada 15 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción		
	Hasta 80 m²		1		2		1		1 (cuando sea obligatorio)		1 cada 33 plazas o fracción		
Establecimientos comerciales	De 80 a 1000 m²		1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción		
	Todos		2		3		1 cada 3 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción		
Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales	Hasta 1.000 m²		1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción		
	>1.000 m²		Todos		Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción		
Ferias de muestras y análogos													

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservara 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas. (CTE DB SUA)

TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

SANITARIO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES										ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)	PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)		
		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES o RAMPAS (Artículo 69)									
		Hasta 3		>3											
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN				
Hospitales y clínicas	Todos	2		3		Todos				1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción			
Centros de atención primaria y de especialidades, centros de análisis clínicos	Todos	2		3		Todos				1 cada 2 núcleos 1 cada 5 aislados		1 cada 40 plazas o fracción			
Centros de rehabilitación	Todos	Todos		Todos		Todos				1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción			

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)

** En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)

TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

SERVICIOS SOCIALES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
		ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)		
		Hasta 3		>3	D. TÉCN	D. TÉCN	D. TÉCN	D. TÉCN	D. TÉCN				
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN							DEC.293/2009 (RGTO)		D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)
Centros residenciales para personas en situación dependencia	Todos	2		3		Todos	Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	Todos		1 cada 40 plazas o fracción	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	D. TÉCN
Centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas en situación de dependencia	Todos	2		3		Todos				1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			
Centros de día de mayores, centros de servicios sociales comunitarios y otros centros de servicios sociales	Todos	2		3		1 cada 2 o fracción	Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción			

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)

** En todo caso se reservara 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA)

TABLA 5. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 2		>2				D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)		
			DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN								
Museos	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	D. TÉCN	
	Hasta 1.000 m²		1	1	1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
	> 1.000 m²		1	3	2 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
Salas de conferencias	Hasta 100 personas		1	1			2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
	Hasta 500 personas		1	2			1,50%, mínimo 2							
	> 500 personas		1	3			1,00%, mínimo 2							
Salas de Exposiciones	Hasta 1.000 m²		1	1	1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
	> 1.000 m²		1	2					1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
	Hasta 1.000 m²		1	2	1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
Centros cívicos	> 1.000 m²		1	3					1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
	Hasta 1.000 m²		1	2	1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
	> 1.000 m²		1	3					1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
Bibliotecas, ludotecas, videotecas y hemerotecas	Todos		Todos	Todos					1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
	Todas		Todos	Todos					1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
	Todos		Todos	Todos	Todos				1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
Recintos de ferias y verbenas populares									1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
Casetas de feria									1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			
Palacios de exposiciones y congresos									1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción			

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES										
RESTAURACIÓN	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
			ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3							
	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	PD. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA
	≤ 80 m²		1			1			1 cada 3 o fracción	
> 80 m²		1			2			1		
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares-quiosco, pubs y bares con música										

* Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ADMINISTRATIVO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3	>3						
	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Centros de las Administraciones públicas en general	Hasta 1.000 m²		1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada 40 o fracción	
	>1.000 m²		Todos		Todos		1 cada 3 o fracción			
Registros de la Propiedad y Notarias	Hasta 80 m²		1		1		1		1 cada 40 o fracción	
	> 80 m²		1		2		1 cada 5 o fracción			
Oficinas de atención de Cías, suministros de gas, teléfono, electricidad, agua y análogos	Todas		1		1		1 cada 5 o fracción		1 cada 40 o fracción	
Oficinas de atención al público de entidades bancarias y de seguros	Hasta 80 m²		1		1		1			
	> 80 m²		1		2		1 cada 5 o fracción		1 cada 40 o fracción	

* En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA)

TABLA 8 USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES																
ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		VESTUARIOS Y DUCHAS (Rgto art 78, DB SUA)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		AULAS		ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)		
Hasta 3		>3		D. TÉCN		DEC.283/2009 (RGTO)/CTE DB SUA		D. TÉCN		DEC.283/2009 (RGTO)		D. TÉCN		DEC.283/2009 (RGTO) CTE DB SUA		D. TÉCN
CENTROS DE ENSEÑANZA	Reglada	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	Todos		DEC.283/2009 (RGTO)/CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	1 cada 40 o fracción		
		1	2	3	Todos	2	1	Todas	1	1 cada 40 o fracción			1 cada 40 o fracción			
		2	3	Todos	Todos	Todos	1 cada 40 puestos de personas con discapacidad	Todas	Todos	1 cada 40 o fracción			1 cada 40 o fracción			
		2	3	Todos	2	Todos	Todas	Todas	1 cada planta	1 cada 40 o fracción			1 cada 40 o fracción			
No reglada		1	2	Todos	Todos	Todas	Todas	1	1 cada 40 o fracción			1 cada 40 o fracción				

* En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

TABLA 9. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES

TRANSPORTES		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES						
			ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)
			DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA
Estaciones	Tren	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción		
	Metro	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción		
	Autobús	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción		
Áreas de servicio en autopistas y autovías		Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción		
Gasolineras		Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción		
Aeropuertos		Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción		
Puertos (marítimos, fluviales)		Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción		

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)

***Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES												
	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76 DB SUA)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
ESPECTÁCULOS	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
	Hasta 100 personas		Todos		Todos		2		1		1 cada 33 o fracción	
	De 101 a 500 personas		Todos		Todos		4		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
	> 500 personas		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Estadios, pabellones polideportivos, circuitos de velocidad e hipódromos	Todos		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Auditorios y plazas de toros	Todos		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

TABLA 11. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

RELIGIOSO	SUPERFICIE. CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES					PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)	
			ACCESOS (Artículo 64)		D. TÉCN	PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA)		DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
			Hasta 3	>3		DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN		
Templos e iglesias	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	D. TÉCN
	≤1.000 m²		1		2		1%		1 cada 33 o fracción
	>1.000 m²		Todos		Todos		1%		1 cada 33 o fracción
Tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas (semana santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o vías o espacios públicos)	≤ 5.000 asientos		Todos		Todos		2%		1 cada 33 o fracción
	> 5.000 asientos						1%		1 cada 33 o fracción

* Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

DE ACTIVIDADES RECREATIVAS		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
			ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		VESTUARIOS Y DUCHAS* (Rgto art 78, DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 2	>2								
			DEC.293/2009 (RGTO)	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Parques de atracciones y temáticos	Todos	Todos	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción	
Salas de bingo, salones de juego, salones recreativos, ciber salas, boleras, salones de celebraciones y centros de ocio y diversión	Todos	1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción	
Parques acuáticos	Todos	Todos	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada núcleo 1 cada 10 aislados	1 cada 33 o fracción	
Gimnasios, piscinas y establecimientos de baños	Todos	1		2		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada núcleo 1 cada 10 aislados	1 cada 33 o fracción	
Complejos deportivos	Todos	Todos	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada núcleo 1 cada 10 aislados	1 cada 33 o fracción	
Casinos	Todos	Todos	Todos	Todos		1 cada 3 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción	

* Aseos y vestuarios: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

GARAJES Y APARCAMIENTOS		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
				ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTO** (Rgto art. 90 DB SUA)	
				Hasta 3	>3						
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN
		1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	

* Aseos y vestuarios: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Franja señalizadora:

Tipo:

Textura:

Color:

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

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

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS				
ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO				
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberán cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones y, en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.				
ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO (piscinas, gimnasios, juegos infantiles, etc) Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones.				
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 105, DB-SUA Anejo A)				
☐ No hay desnivel				
☐ Desnivel	☐ Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")			
	☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")			
VESTÍBULOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)				
Circunferencia libre no barrida por las puertas.		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	
Circunferencia libre frente ascensor accesible (o espacio previsto para futura instalación de ascensor accesible)		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--	
PASILLOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)				
Anchura libre		$\geq 1,10 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$	
Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	$\leq 0,50 \text{ m}$	$\leq 0,50 \text{ m}$	
	Ancho libre resultante	$\geq 1,00 \text{ m}$	$\geq 0,90 \text{ m}$	
	Separación a puertas o cambios de dirección	$\geq 0,65$	--	
☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos mayores de 10 m		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--	
HUECOS DE PASO (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)				
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$	
☒ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es $\geq 0,78 \text{ m}$				
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		$\varnothing \geq 1,20 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,20 \text{ m}$	
Ángulo de apertura de las puertas (incluso exteriores)		--	$\geq 90^\circ$	
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m y 1,20 m	De 0,80 m y 1,00 m	
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m	
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	$\geq 0,30 \text{ m}$	--	
☒ Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.			
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	
	☐ Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m	
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.				
☒ Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$	
☐ Puertas automáticas	Anchura libre de paso	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$	
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	$\leq 0,5 \text{ m/s}$	
VENTANAS				
☒ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m				
ESCALERAS (Rgto. art. 107, DB-SUA Anejo A)				
Directriz	☒ Recta ☐ Curva o mixta	☒ Recta ☐ Curva o mixta		
Altura salvada por el tramo	☒ Con ascensor como alternativa	$\leq 3,20 \text{ m}$	--	
	☐ Sin ascensor como alternativa	$\leq 2,25 \text{ m}$	--	
Número mínimo de peldaños por tramo		3	Según DB-SUA	
Huella		$\geq 0,28 \text{ m}$	Según DB-SUA	
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	☒ Con ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA	
	☐ Sin ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA	

Relación huella / contrahuella			$0,54 \text{ m} \leq 2C+H \leq 0,70 \text{ m}$	Según DB-SUA		
Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella $< 0,17 \text{ m}$)			$\geq 1,00 \text{ m}$	$\geq 1,00 \text{ m}$		
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical			$\leq 15^\circ$	$\leq 15^\circ$		
Mesetas	Intermedias	Con puertas de acceso a viviendas. Ancho	$\geq$ Ancho de escalera	$\varnothing \geq 1,20 \text{ m libre}$		
		Sin puertas de acceso a viviendas. Ancho	$\geq$ Ancho de escalera	$\varnothing \geq 1,00 \text{ m libre}$		
		Fondo	$\geq 1,00 \text{ m}$	--		
	De arranque y desembarco	Ancho	$\geq$ Ancho de escalera	$\geq$ Ancho de escalera		
		Fondo	$\geq 1,00 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$		
Distancia de la arista de peldaños a puertas			$\geq 0,40 \text{ m}$	$\geq 0,40 \text{ m}$		
Pasamanos	Dimensión mayor del sólido capaz		--	De 0,045 m a 0,05 m		
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m		

En escaleras de ancho $\geq 4,00 \text{ m}$ se disponen barandillas centrales con pasamanos. En el caso de escaleras de gran anchura, la separación máxima de pasamanos será de 4,00 m.

En escaleras que salvan una altura $\geq 0,55 \text{ m}$, con ancho mayor que 1,20 m pasamanos a ambos lados de la escalera y continuo, incluyendo mesetas.

Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella.

Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de $\pm 1,00 \text{ cm}$.

El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano.

RAMPAS FIJAS ACCESIBLES (Rgto. art. 109, DB-SUA)

Directriz		Recta o curva de Radio $\geq 30,00 \text{ m}$	Recta		
Anchura		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$		
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m		10,00 %	10,00 %	
	Tramos de longitud $\geq 3,00 \text{ m}$ y < 6,00 m		8,00 %	8,00 %	
	Tramos de longitud $\geq 6,00 \text{ m}$		6,00 %	6,00 %	
Pendiente transversal		$\leq 2 \%$	$\leq 2 \%$		
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		$\leq 9,00 \text{ m}$	$\leq 9,00 \text{ m}$		
Mesetas	Ancho		$\geq$ Ancho de la rampa	$\geq$ Ancho de rampa	
	Fondo		$\geq 1,50 \text{ m}$	$\geq 1,50 \text{ m}$	
	☐ Rampa acceso edificio. Fondo		--	$\geq 1,20 \text{ m}$	
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		$\geq 1,50 \text{ m}$	$\geq 1,50 \text{ m}$		
Pasamanos	Dimensión sólido capaz		--	De 0,045 m a 0,05 m	
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos $\geq 3 \text{ m}$)		$\geq 0,30 \text{ m}$	$\geq 0,30 \text{ m}$	
Barandilla	Desnivel > 0,55 m		Entre 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	
	Desnivel > 0,15 m		--	De 0,90 m a 1,10 m	
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres, en rampas que salven una diferencia de cota máxima de 0,55 m		$\geq 0,10 \text{ m}$	$\geq 0,10 \text{ m}$		

En rampas que salvan una altura mayor que 0,185 m con una pendiente $\geq 6\%$, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas.

COMUNICACION VERTICAL (Rgto. art. 106, DB-SUA9, Anejo A)

☐ No es necesaria la instalación de ascensor ni la previsión estructural para hueco.

☐ Previsión estructural para hueco de ascensor

☐ Edificios de viviendas con PB+1 que cuenta con 6 viviendas o menos. (Rgto)

☐ Edificios en los que hay que salvar hasta dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio o hasta alguna vivienda o zona comunitaria o que dispongan de 12 o menos viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)

☐ Instalación de ascensor accesible

☐ Edificios con más de 6 viviendas que se desarrollen como máximo en PB+1 o con cualquier número de viviendas a partir de PB+2 . (Rgto)

☐ Edificios en los que hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o que dispongan de más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)

Ascensor accesible	Espacio libre previo al ascensor		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80 \text{ m}$			
	Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Sin viviendas accesibles	☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m		
			☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
		Con viviendas accesibles	☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m			
			☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m			
	El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por persona autorizada cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:						
	Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Botoneras situadas: H interior $\leq 1,20 \text{ m}$. H exterior $\leq 1,10 \text{ m}$. Números en altorrelieve y sistema Braille.			Precisión de nivelación $\leq 0,02 \text{ m}$. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.			
En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura $\leq 1,20 \text{ m}$, esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.							
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO DE VESTÍBULOS, ESCALERAS, PUERTAS Y SALIDAS							
Las puertas son fácilmente identificables, con una fuerza necesaria para la apertura de las puertas de salida $\leq 25 \text{ N}$ ($\leq 65 \text{ N}$ cuando sean resistentes al fuego). La apertura de las salidas de emergencia es por presión simple y cuentan con doble barra plana a 0,20 m. y 0,90 m. La puerta de acceso al edificio, destaca del resto de la fachada y cuenta con una buena iluminación. Las puertas correderas no pueden disponer de resaltes en el pavimento. La iluminación permanente presenta intensidad mínima de 300 lux. y los interruptores son fácilmente localizables, dotados de piloto luminoso. ☐ Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, disponiendo de una banda indicativa a color a una altura de 0,60 a 1,20 m. con las siguientes características:							
- Mecanismo de disminución de velocidad 0,50 m/s - Dispositivos sensibles que abran las puertas en caso de aprisionamiento.			- Dispositivos que impidan el cierre automático mientras el umbral esté ocupado. - Mecanismo manual de parada del automatismo.				
APARCAMIENTOS (Rgto. Art. 103, DB-SUA9, Anejo A)							
Los aparcamientos tendrán consideración de "espacios de utilización colectiva" por lo que serán accesibles bien con rampa o con ascensor.							
Dotación	Uso exclusivo de cada vivienda	1 x vivienda reservada	--				
	Uso y utilización colectiva	1 x cada 40 o fracción	--				
Zona de transferencia (1)	Batería	Esp.libre lateral $\geq 1,20 \text{ m}$	--				
	Línea	Esp.libre trasero $\geq 3,00 \text{ m}$	--				
	(1) Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas si tiene una anchura mínima de 1,40 m						
MECANISMOS ELECTRICOS							
Altura de los interruptores		--	De 0,90 m a 1,20 m				
Altura de los enchufes		--	0,30 m				

CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO**ACCESO AL EDIFICIO**

Los carteles informativos (número, letra y uso del edificio) se colocan en la entrada principal del edificio a una altura entre 1,50 y 1,60 m.
Los sistemas de comunicación (llamada o apertura), se sitúan junto a la puerta en la parte izquierda y a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

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

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA*

(Aplicable al interior de las viviendas reservadas)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
<u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u>
Material:
Color:
Resbaladidad:
<u>Pavimentos de rampas</u>
Material:
Color:
Resbaladidad:
<u>Pavimentos de escaleras</u>
Material:
Color:
Resbaladidad:
Franja señalizadora:
Tipo:
Textura:
Color:
☐ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en la vivienda. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones 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 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 12 núm., de 19 de enero).

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	
DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA (Rgto, artículo 111, Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI) artículo 57.1 modificado por el artículo 19 de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.)	
Nº TOTAL DE VIVIENDAS	VIVIENDAS RESERVADAS
De 17 a 25	≥ 1 (Rgto)
Más de 25	≥ 4% redondeado (≥ 0,5 al alza, < 0,5 a la baja) (LISMI)
DOC. TÉCNICA	
☐ Número de viviendas reservadas:	

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA					
REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LAS VIVIENDAS RESERVADAS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ACCESO DESDE EL EXTERIOR					
☐ El proyecto se redacta para la construcción de viviendas protegidas o de cualquier otro carácter, construidas, promovidas o subvencionadas por las Administraciones Públicas u otras entidades vinculadas o dependientes de las mismas.					
ACCESOS, PASILLOS Y VESTÍBULOS (Rgto. art.115, CTE DB-SUA Anejo A)					
Puertas de la vivienda	Anchura de paso		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	☐ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m				
	Espacio a ambas caras de la puerta de acceso		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m	
	Ángulo de apertura de la puerta		--	≥ 90°	
	Sistema de apertura o cierre	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,20 m	
		Distancia del mecanismo de apertura a rincón	≥ 0,30 m	--	
Separación del picaporte al plano de la puerta		--	0,04 m		
Pasillos	Ancho		≥ 1,10 m	≥ 0,90 m	
	Ancho en los cambios de dirección y frente a las puertas no perpendiculares al sentido de avance.		≥ 1,10 m	≥ 1,00 m	
	Estrechamientos puntuales, con separación ≥ 0,65 m a puertas o cambios de dirección.	Longitud	≤ 0,50 m	--	
		Ancho libre	≥ 1,00 m	--	
Vestíbulos	Circunferencia libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m (1)	Ø ≥ 1,20 m (2)	
	(1) Se puede invadir dicho círculo con el barrido de las puertas, pero cumpliendo las condiciones aplicables a estas. (2) No barrido por las hojas de las puertas.				
TERRAZAS BALCONES Y AZOTEAS (Rgto. Art.116, CTE DB-SUA Anejo A)					
Altura a salvar hacia el exterior		--	≤ 0,02 m		
Altura a salvar hacia el interior		--	≤ 0,05 m		
Altura resalto de cerco de carpintería		≤ 0,05 m	--		
Altura de los tendederos		--	≤ 1,20 m		
SALONES DE ESTAR Y COMEDORES (Rgto. Art.122, CTE DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre		Ø ≥ 1,50 m	--		
Distancia libre entre obstáculos de mobiliario, o mobiliario y paramento		--	≥ 0,80 m.		
COCINA (Rgto. Art.119, CTE DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre frente a puerta		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,20 m		
Espacio libre frente a fregadero		--	Ø ≥ 1,20 m		
Altura desde el pavimento a la encimera		≤ 0,85 m	--		
Espacio libre bajo el fregadero y cocina	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m		
	Ancho	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Fondo	≥ 0,60 m	≥ 0,60 m		

Grifería fregadero	Altura	--	De 0,85 a 1,10 m		
	Distancia a la zona de alcance horizontal	$\leq 0,60$ m	$\leq 0,50$ m		
Distancia libre de paso entre mobiliario		--	$\geq 0,70$ m		
DORMITORIOS (Rgto. Art.120, CTE DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre frente a puerta de acceso		$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,20$ m		
Espacio junto a la cama	Lateral	$\geq 0,90$ m	$\varnothing \geq 1,20$ m		
	A los pies	$\geq 0,90$ m	--		
Anchura franja libre a lo largo de los frentes accesibles de mobiliario		--	$\geq 0,70$ m		
Distancia libre entre mobiliario		--	$\geq 0,80$ m		
CUARTOS DE BAÑO Y ASEOS (Todos) (Rgto. Art.121, CTE DB-SUA Anejo A)					
Puertas	☐ Correderas ☐ Abatibles hacia el exterior				
Espacio libre de obstáculos		--	$\geq 1,20$ m		
Lavabo	Altura cara superior (sin pedestal)	--	De 0,70 a 0,80 m		
Inodoro	Espacio transferencia lateral libre	--	$\geq 0,70$ m		
	Altura	--	De 0,45 a 0,50 m		
	Altura sistema de descarga (1)	--	De 0,70 a 1,20 m		
	(1) Mecanismo de palanca o de presión de gran superficie				
Ducha	Largo	--	$\geq 1,80$ m		
	Ancho	--	$\geq 1,20$ m		
	Pendiente evacuación	--	≤ 2 %		
	Ancho del asiento abatible	--	$\geq 0,50$ m		
	Alto del asiento abatible	--	$\geq 0,45$ m		
	Fondo del asiento abatible	--	$\geq 0,40$ m		
	Acceso lateral al asiento	--	$\geq 0,70$ m		
	Altura del maneral del rociador manipulable ducha	--	De 0,80 a 1,20 m		
Barras	Diámetro sección circular	--	De 0,03 m a 0,04 m		
	Separación al paramento u otros elementos	--	$\geq 0,045$ m		
	Altura de las barras	--	De 0,70 m a 0,75 m		
	Longitud de las barras	--	De 0,20 a 0,25 m por delante del asiento del aparato		
	☐ Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.	--	= 0,30 m		
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral.				
CUARTOS DE BAÑO (Al menos uno) (Rgto. Art.121, CTE DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	$\geq 1,20$ m		
Lavabo	Altura cara superior (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	De 0,70 a 0,80 m	
	Espacio libre inferior	Altura	$\geq 0,70$ m	--	
		Profundidad	$\geq 0,50$ m	--	

Espacio transferencia lateral libre al inodoro	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m		
Acceso lateral al asiento de la ducha	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m		
Debe disponer al menos de un inodoro, lavabo y ducha Si hay puertas correderas, la carpintería estará enrasada con el pavimento El pavimento utilizado es antideslizante y la grifería con sistema de detección de presencia o tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm Altura borde inferior del espejo $\leq 0,90$ m La cisterna lleva un sistema de descarga permitiendo su uso por personas con dificultad motora en miembros superiores. Las duchas están enrasadas con el nivel del pavimento, con pendiente inferior al 2%.				
CARPINTERÍAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD (Rgto. Art.117, CTE DB-SUA Anejo A)				
Sistemas de apertura y cierre manipulables	Altura	--	$\leq 1,20$ m	
	Separación con el plano de la puerta	--	$\geq 0,04$ m	
Altura antepechos en ventanas	--	$\leq 0,60$ m		
Armarios empotrados. Altura de baldas, cajones y percheros	--	De 0,40 a 1,20 m		
INSTALACIONES (Rgto. art.118, CTE DB-SUA Anejo A)				
Altura de los interruptores	De 0,80 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m		
Altura de los enchufes	De 0,40 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m		
Altura de llaves de corte general (accesibles y libres de obstáculos)	$\leq 1,20$ m	$\leq 1,40$ m		
Altura de mecanismos de apertura y receptores de portero automático	--	$\leq 1,20$ m		
Distancia a encuentros en rincón	$\geq 0,35$ m	--		

OBSERVACIONES

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

4.2 FICHA CATASTRAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2376109VF0627N0001KY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
UR AGUILA EL 5 Suelo
29740 VELEZ-MÁLAGA [TORRE DEL MAR] [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

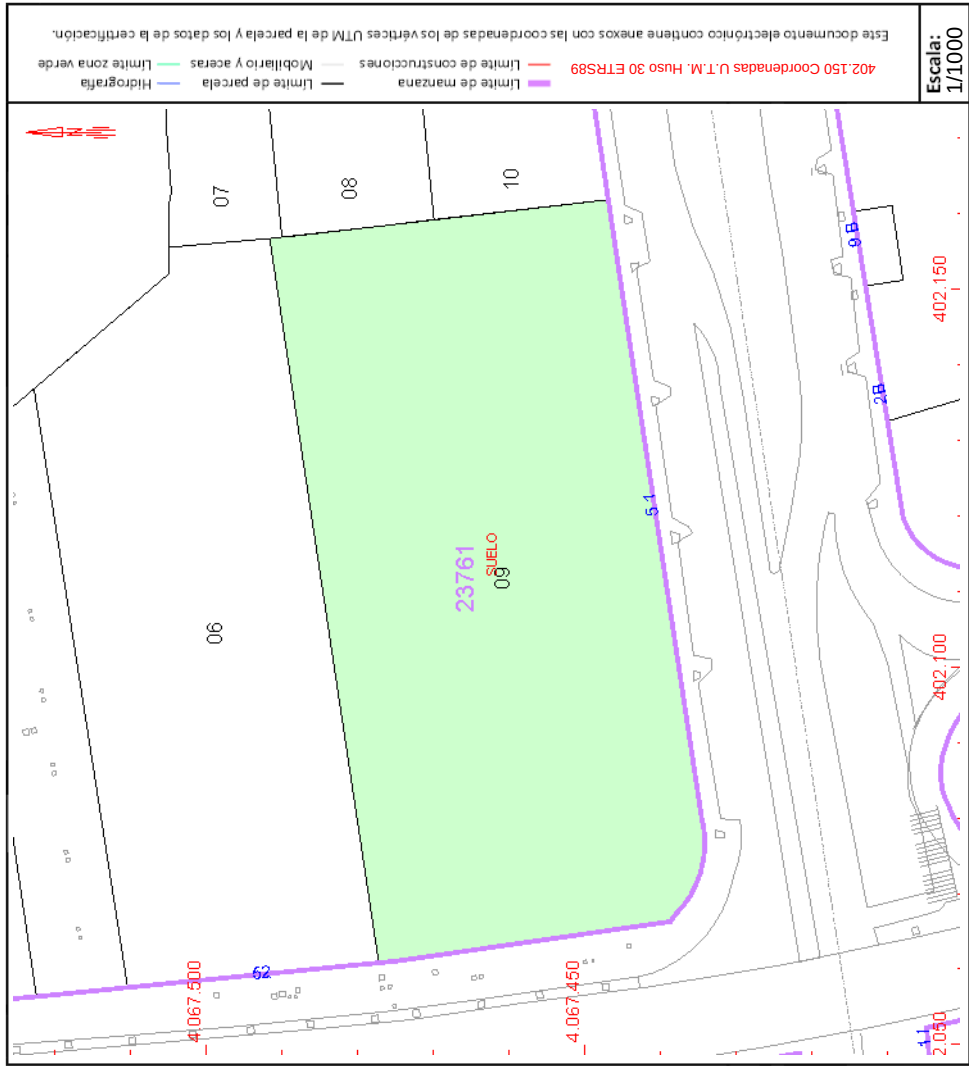
Año construcción:

PARCELA

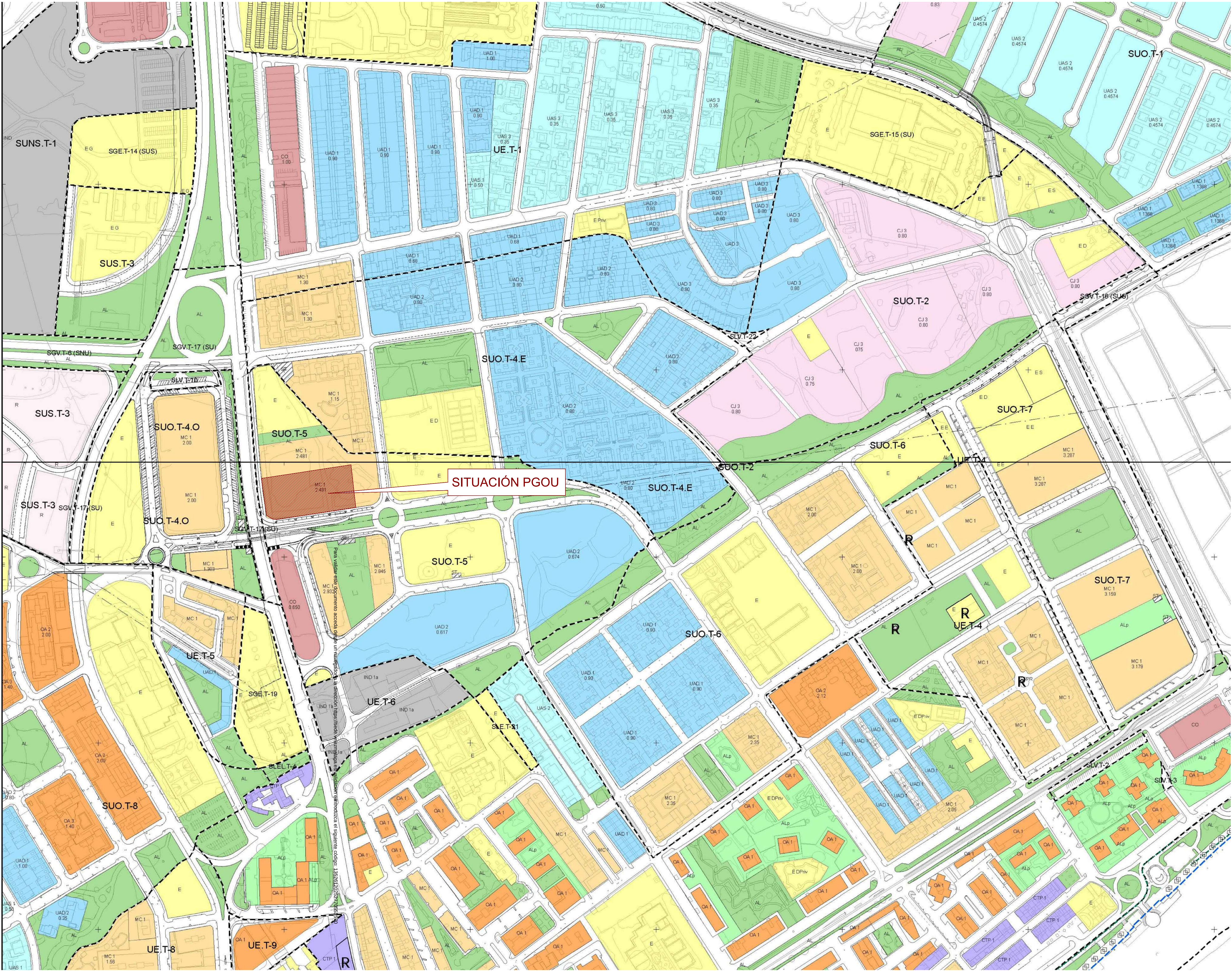
Superficie gráfica: 4.308 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Suelo sin edificar



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



Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

NOMBRE DE PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL
ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 S/E	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA
NOMBRE DE PLANO:		1	

SITUACIÓN PGOU

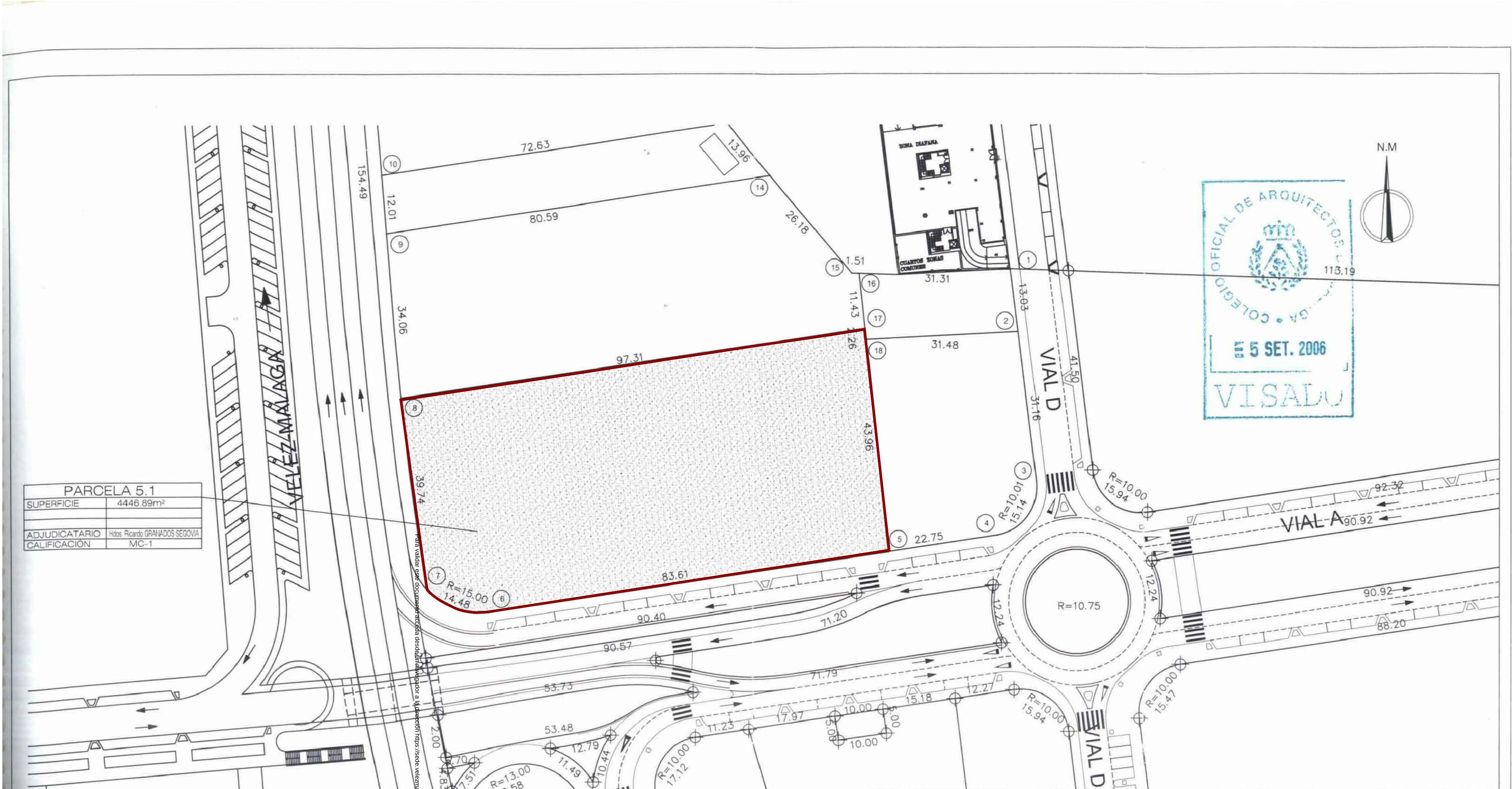
NÚMERO:	ED-01
---------	-------

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESERVAOS EN ESTOS PLANOS TIENEN
DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
ES NECESARIO FIRMAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL
ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

PROPIEDAD:
HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Méllis 11 28016 Málaga - España Tlf. + 34 952 22 77 07
C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España Tlf. + 34 91 561 07 51
Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain
Block 321 Gubaiba Tlf. + 973 1718 0530

ROMERO GONZALEZ MARIO 44211103C 2021.02.17 09:38:49 +01'00'
HIGUERA MATA FRANCISCO JAVIER 44598665D 2021.02.17 09:38:12 +01'00'
MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA



PARCELA 5.1	
SUPERFICIE	4446.89m²
ADJUDICATARIO	Hijos Ricardo GRAJALDOS SEGOWIA
CALIFICACION	MC-1

Para validar este documento, acceda a la web <https://sede.malaga.es/validador> e introduzca el siguiente código: 1352612025270553570

Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

NOMBRE DE PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 SE A3 SE	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA
NOMBRE DE PLANO:			

SITUACIÓN EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

NÚMERO:	ED-02
---------	-------

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS PRESENTADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO FIRMAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mélla 11 28010 Málaga - España TEL: + 34 952 22 77 07

C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España TEL: + 34 91 561 07 51

Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain

Block 321 Gudaibya TEL: + 973 1718 0530

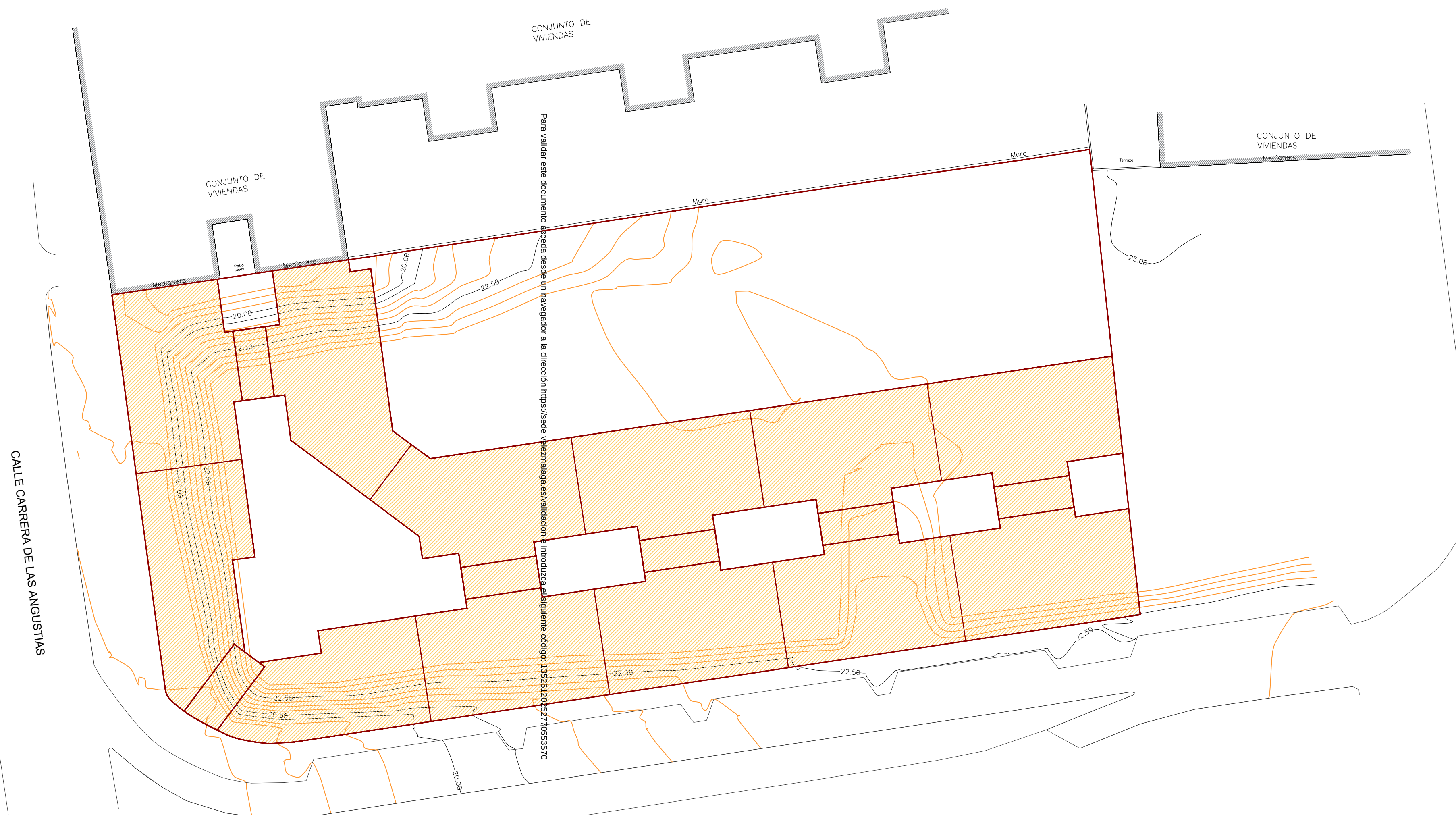
HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA



SUPERFICIE DE PARCELA: 4.438,44 m²
OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA: 67% (<80%)



SUPERFICIE DE PARCELA: 4.438,44 m²
OCUPACIÓN EN PLANTAS ALTAS: 55% (<70%)

Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

NOMBRE DE PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL
ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/300 A3 1/600	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA
NOMBRE DE PLANO:			

PLANTA BAJA Y PLANTAS ALTAS JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN

	NÚMERO:	ED-04
--	---------	-------

NOTAS GENERALES:
 TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESEÑADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD: _____

HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Melilla 11 29016 Málaga - España Tlf.: + 34. 952.22.77.07

C/. del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España Tlf.: + 34. 91.561.07.51

Flat 11-12 Building 1572 Road 2128
Block 321 Gudaibiya

Po Box 11316 - Manama - Bahrain
Tlf.: + 973 1718 0530

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

	Planta Cubierta 40.20	Planta Cubierta 41.10	Planta Cubierta 41.90
Planta Cubierta 37.00	Planta Alce 37.00	Planta Alce 37.90	Planta Alce 38.70
Planta Alce 33.90	Planta 4º 33.90	Planta 4º 34.70	Planta 4º 35.70
Planta 4º 30.92	Planta 3º 30.92	Planta 3º 31.62	Planta 3º 32.70
Planta 3º 27.88	Planta 2º 27.88	Planta 2º 28.48	Planta 2º 29.70
Planta 2º 24.84	Planta 1º 24.84	Planta 1º 25.34	Planta 1º 26.70
Planta 1º 21.80	Planta Baja 21.80	Planta Baja 22.70	Planta Baja 23.50
Planta Sotano 1	Planta Sotano 1		
Planta Sotano 2	Planta Sotano 2		



Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

NOMBRE DE PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/200	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA
NOMBRE DE PLANO:			

PLANTA BAJA
ALINEACIONES Y RASANTES

NÚMERO:	ED-05
---------	-------

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS PRESENTADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL, O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mélla 11 28010 Málaga - España TEL: + 34 952 22 77 07

C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España TEL: + 34 91 561 07 51

Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain

Block 321 Gudaibya TEL: + 973 1718 0530

Planta Cubierta 37.00	Planta Cubierta 40.20	Planta Cubierta 41.10	Planta Cubierta 41.90
Planta Alce 33.96	Planta Alce 37.00	Planta Alce 37.90	Planta Alce 38.70
Planta 1º 30.92	Planta 1º 30.92	Planta 1º 31.62	Planta 1º 32.70
Planta 2º 27.88	Planta 2º 27.88	Planta 2º 28.48	Planta 2º 29.70
Planta 2º 24.84	Planta 11 25.34	Planta 11 25.34	Planta 11 26.70
Planta 11 21.80	Planta Baja 21.80	Planta Baja 22.20	Planta Baja 22.50
Planta Baja 18.66	Planta Sótano 1		Planta Baja 22.90
Planta Sótano 1	Planta Sótano 2		



NOTA:
LA DIMENSIÓN DE LOS PATIOS Y
UBICACIÓN DE LAS MEDIANERAS
ENTRE EDIFICIOS 1 AL 6 SON
ORIENTATIVOS Y SE AJUSTARÁN
EN EL PROYECTO DE
EDIFICACIÓN.

Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

NOMBRE DE PROYECTO:
**ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA
5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL
ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.**

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/200 A2 1/400	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA

NOMBRE DE PLANO: 1

**PLANTA PRIMERA
ALINEACIONES Y RASANTES**

NÚMERO:	ED-06
---------	-------

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS PRESENTADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN
DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.
ES NECESARIO FIRMAR ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL.
ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com

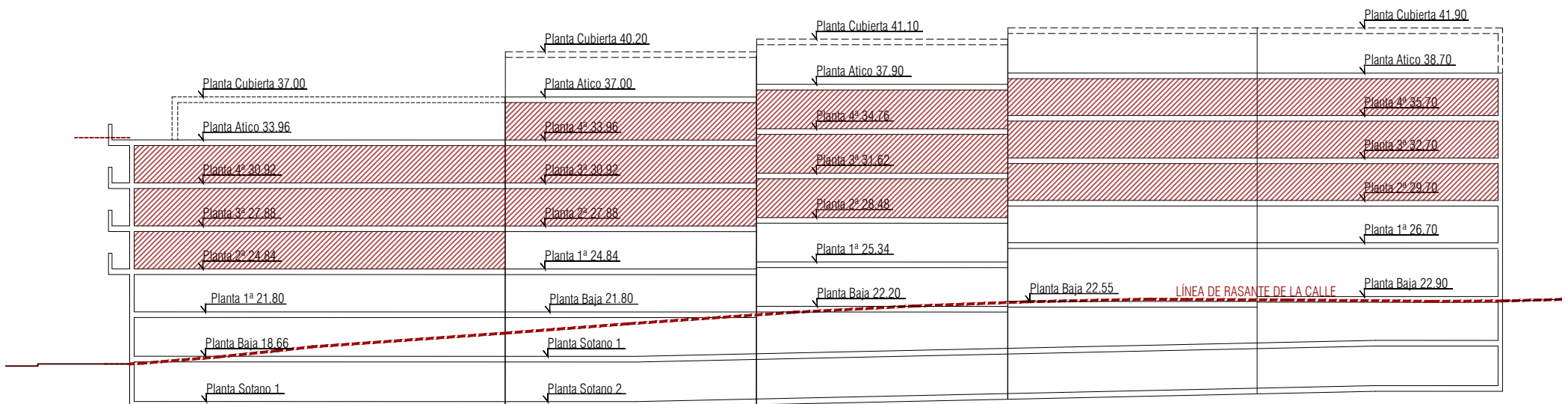
Pº Marítimo Ciudad de Mélla 11 28010 Málaga - España TEL: + 34 952 22 77 07

C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España TEL: + 34 91 561 07 51

Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain
Block 321 Gudaibya TEL: + 973 1718 0530

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA



Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/200 A3 1/400	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA
NOMBRE DE PLANO:			

NÚMERO:	ED-07
---------	-------

PROPIEDAD:

HOLPROCUMA, S.L.

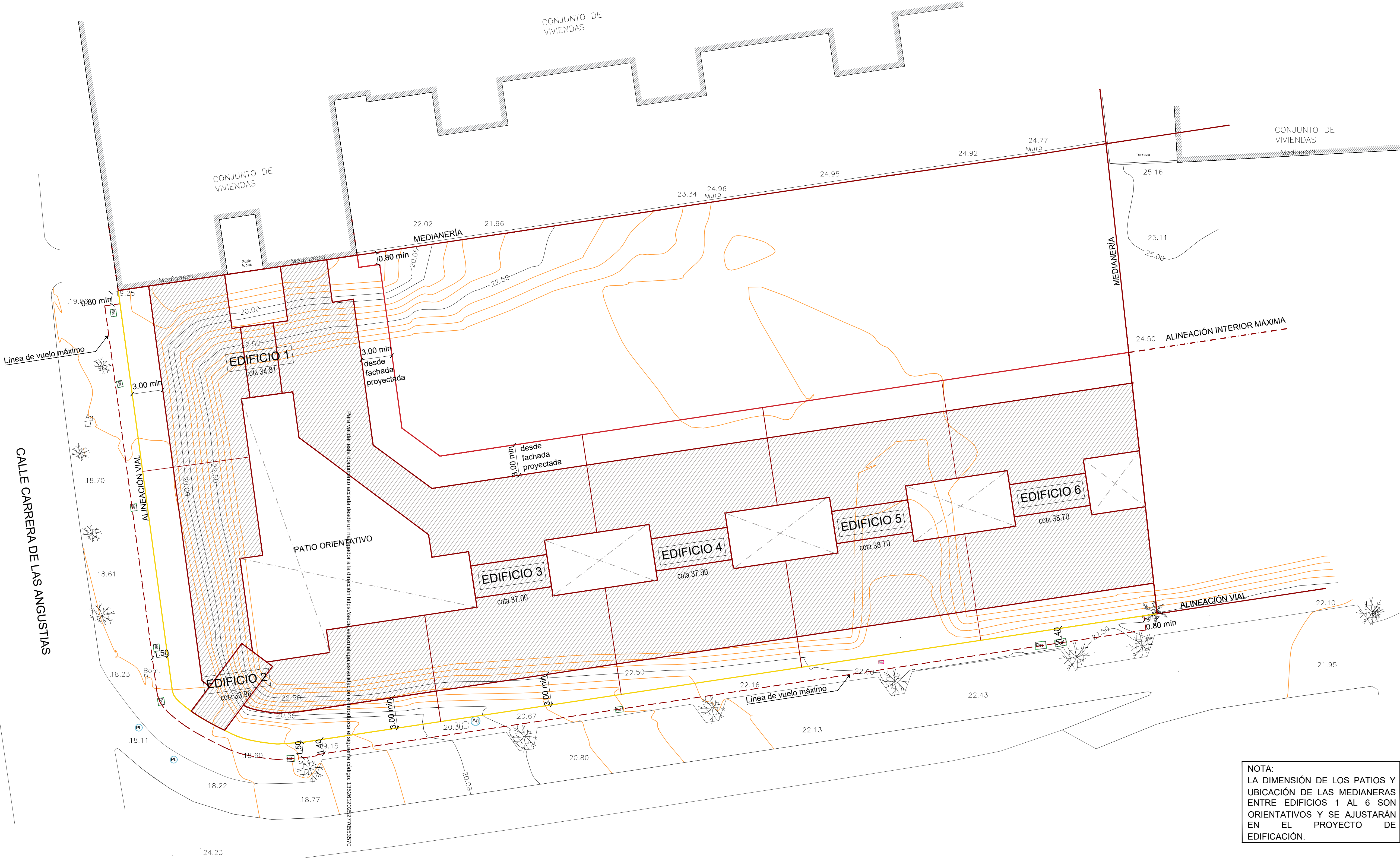
H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Melilla 11 29016 Málaga - España Tlf.: + 34. 952.22.77.07

C/. del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España Tlf.: + 34. 91.581.07.51

Flat 11-12 Building 1572 Road 2128
Block 321 Gudalbiya

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA



Planta Cubierta 37.00	Planta Cubierta 40.20	Planta Cubierta 41.10	Planta Cubierta 41.90
Planta Alce 33.36	Planta Alce 37.00	Planta Alce 37.84	Planta Alce 38.00
Planta 4º 30.92	Planta 4º 33.96	Planta 4º 34.76	Planta 4º 35.70
Planta 3º 27.88	Planta 3º 30.92	Planta 3º 31.62	Planta 3º 32.70
Planta 2º 24.84	Planta 2º 27.88	Planta 2º 28.48	Planta 2º 29.70
Planta 1º 21.80	Planta 1º 24.84	Planta 1º 25.34	Planta 1º 26.70
Planta Baja 18.66	Planta Baja 21.80	Planta Baja 22.20	Planta Baja 22.50
Planta Sotano 1	Planta Sotano 2		

Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

NOMBRE DE PROYECTO:
ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/200 A2 1/400	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA
NOMBRE DE PLANO:			

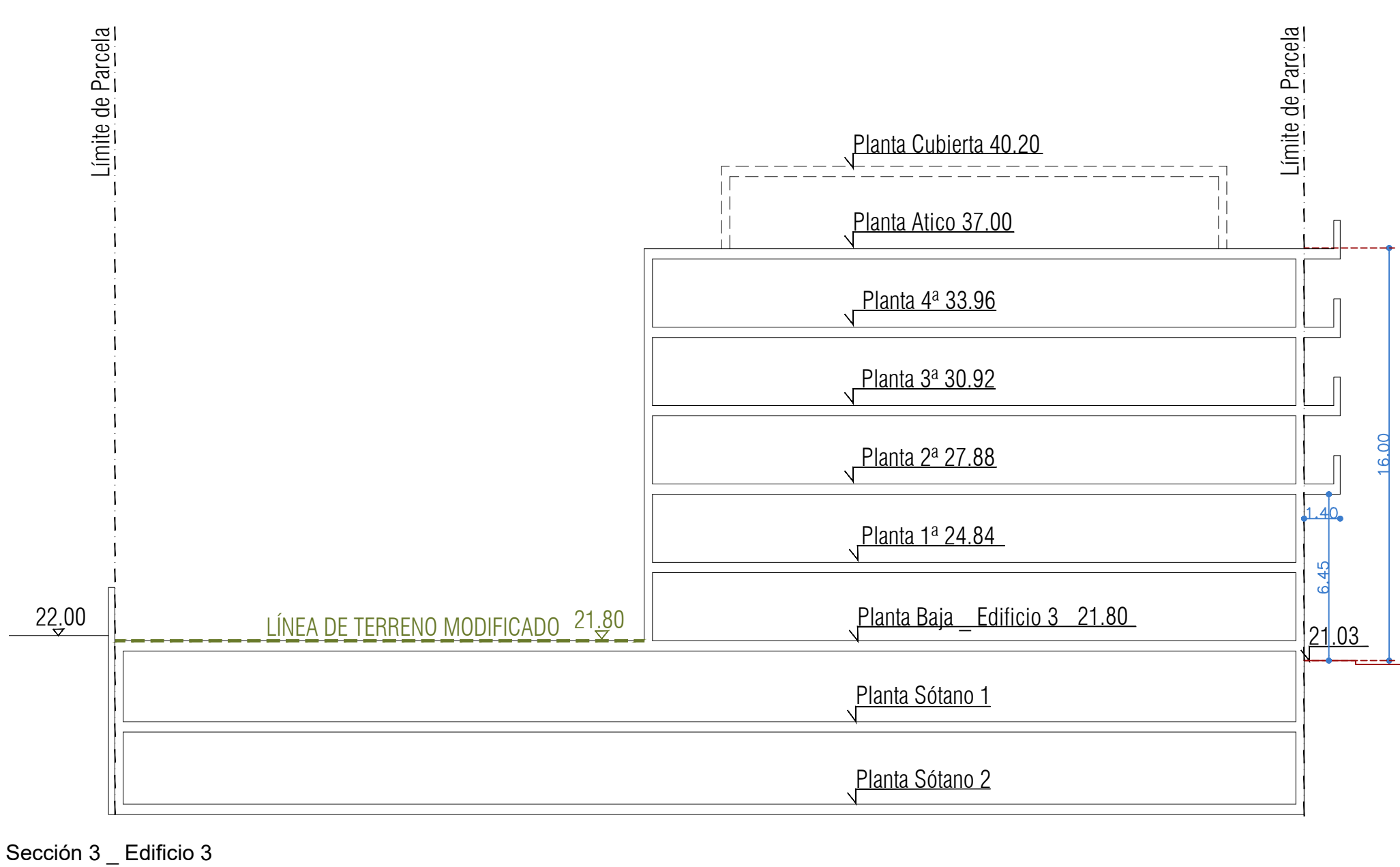
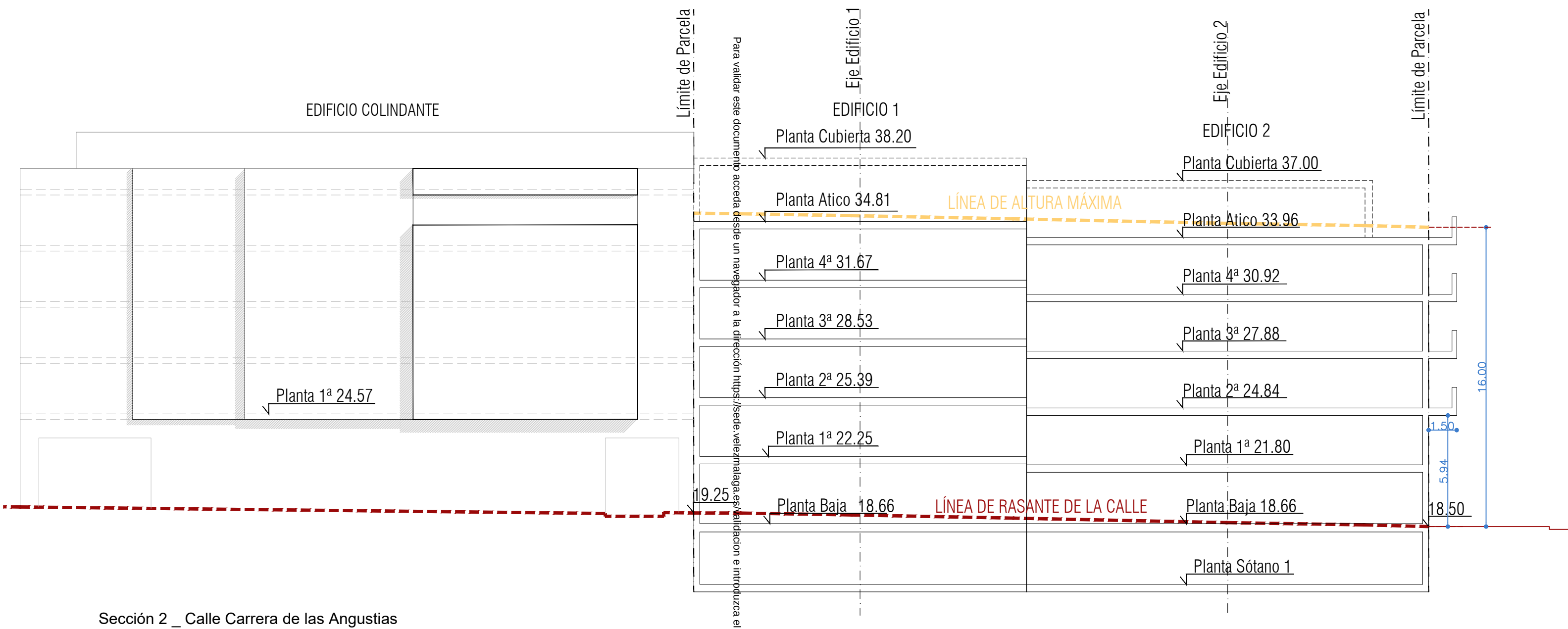
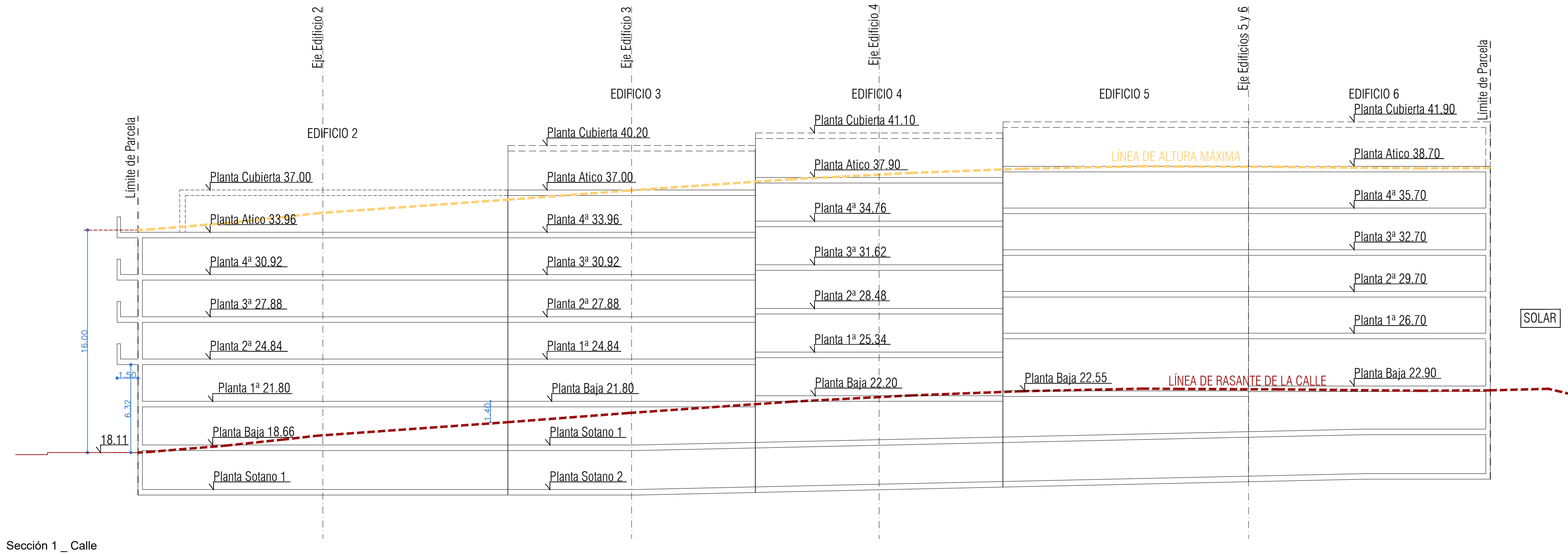
PLANTA ÁTICO
ALINEACIONES Y RASANTES

NÚMERO:	ED-08
---------	-------

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS RESEÑADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL, O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

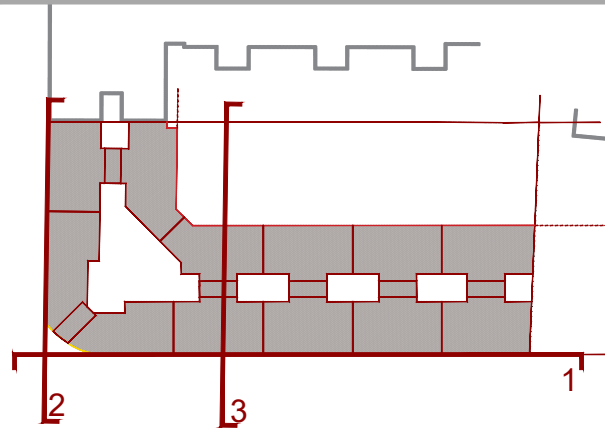
PROPIEDAD:
HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Mélla 11 28010 Málaga - España TEL: + 34 952 22 77 07
C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España TEL: + 34 91 561 07 51
Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain
Block 321 Gudaibya TEL: + 973 1718 0530



NOTA ACLARATORIA: Se permiten vuelos sobre la alineación en los términos fijados en la ordenanza MC-1. Dichos vuelos están indicados en los planos de aineaciones del presente documento

Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS



NOMBRE DE PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/200 A2 1/400	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA

NOMBRE DE PLANO:

SECCIONES I	
	NÚMERO: ED-09

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS PRESENTADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

PROPIEDAD:

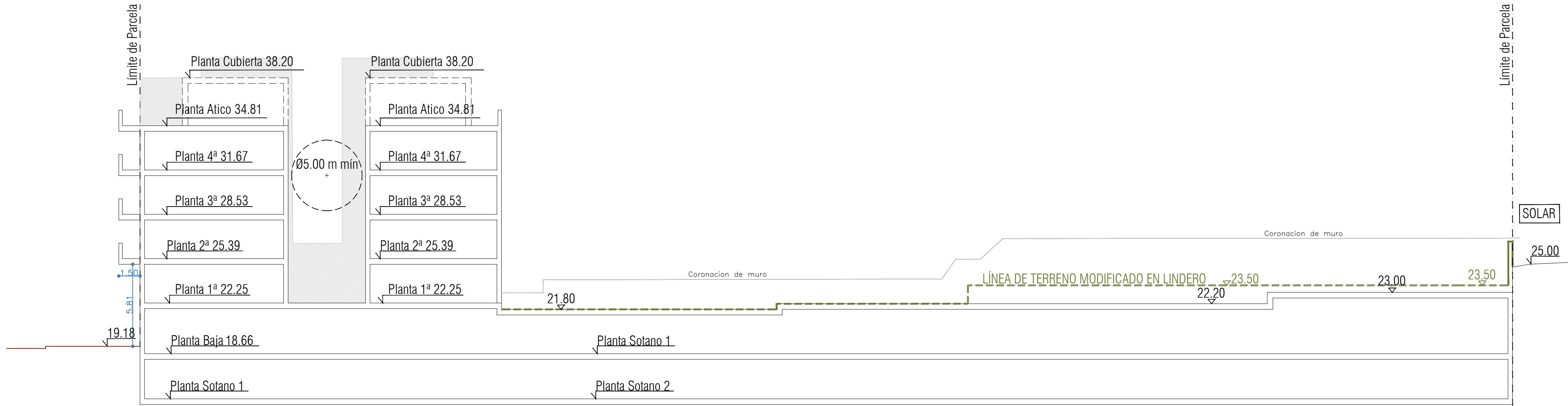
HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com

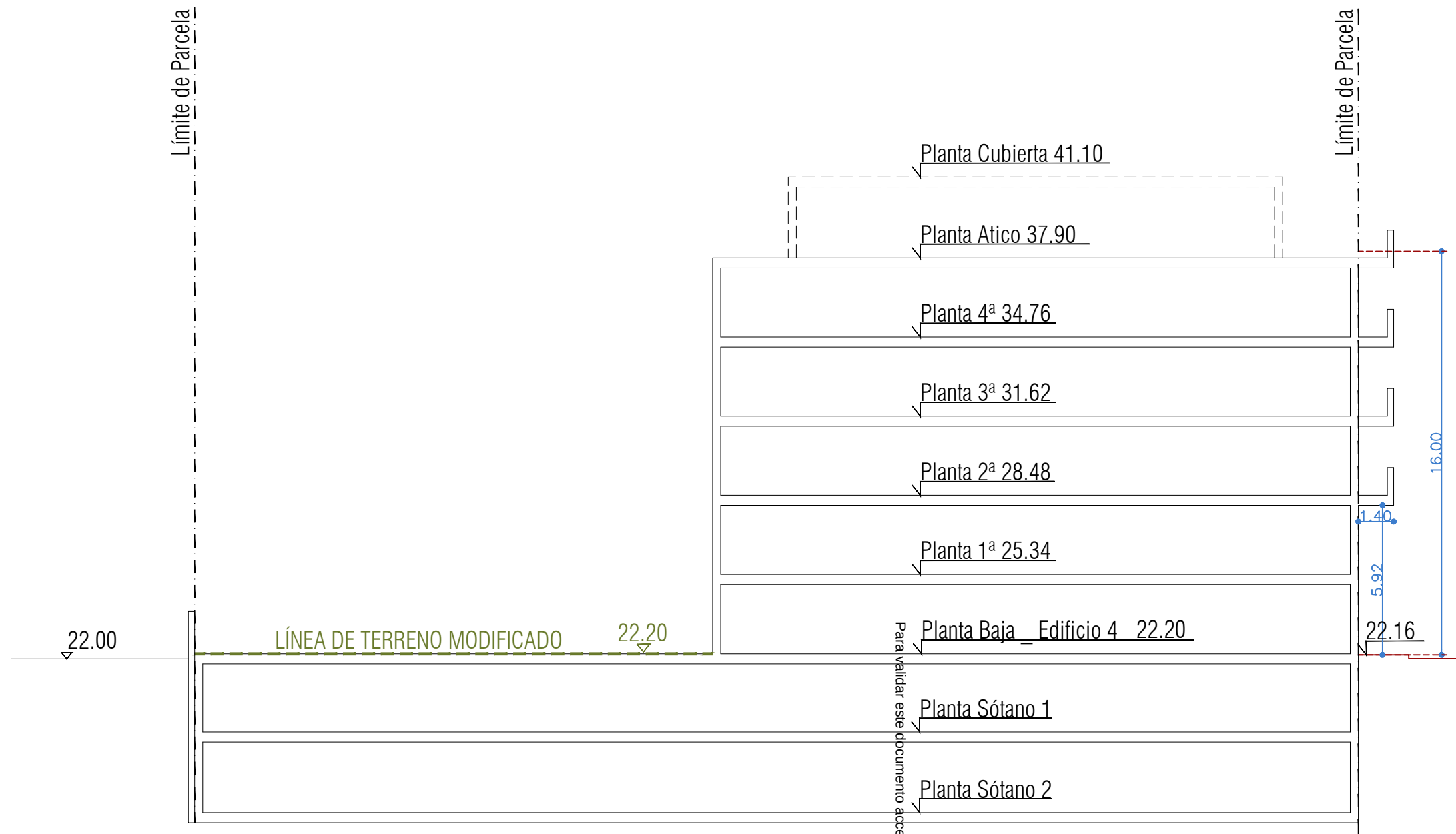
Pº Marítimo Ciudad de Mélla 11 28016 Málaga - España TEL: + 34 952 22 77 07

C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España TEL: + 34 91 561 07 51

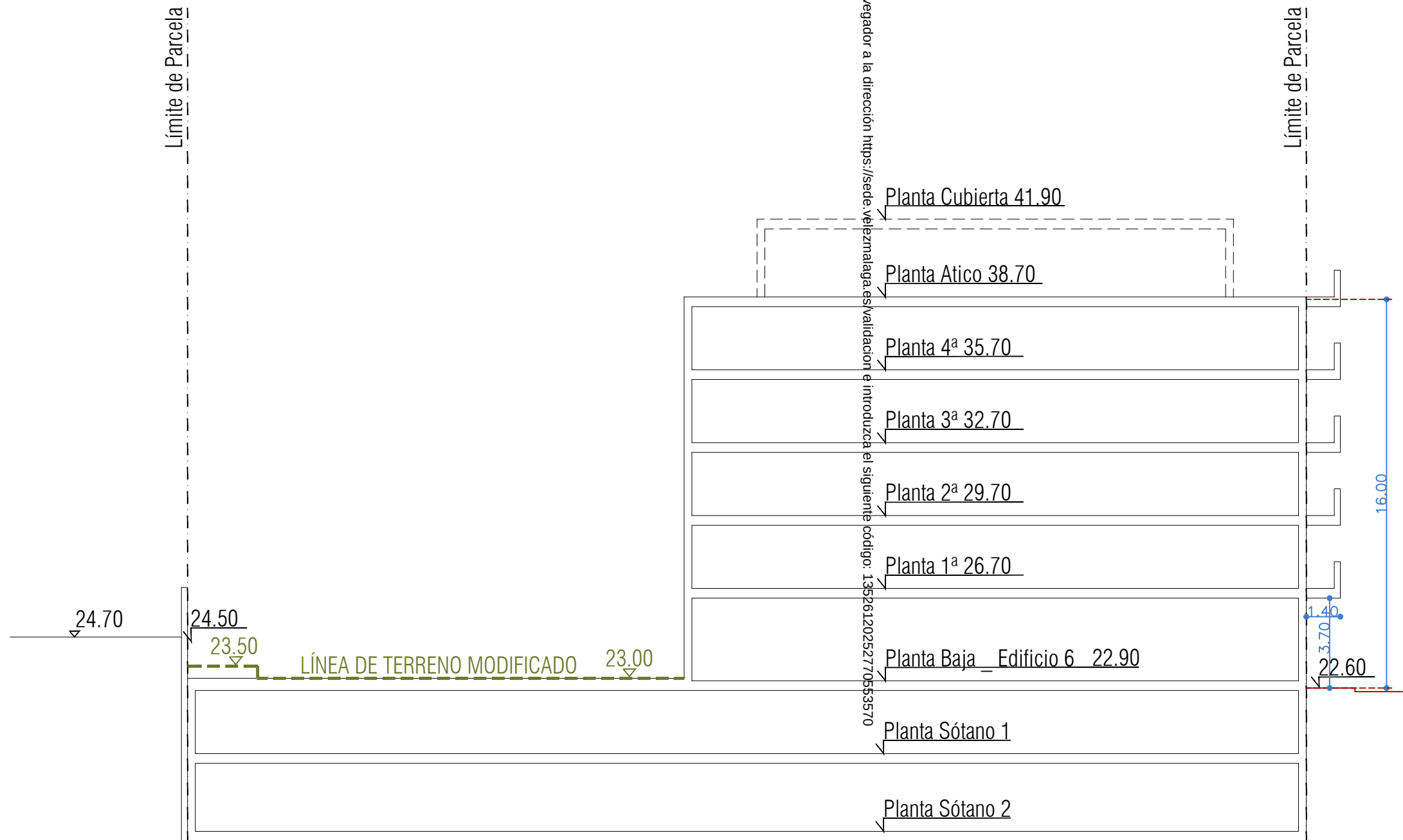
Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain Block 321 Gudaibya TEL: + 973 1718 0530



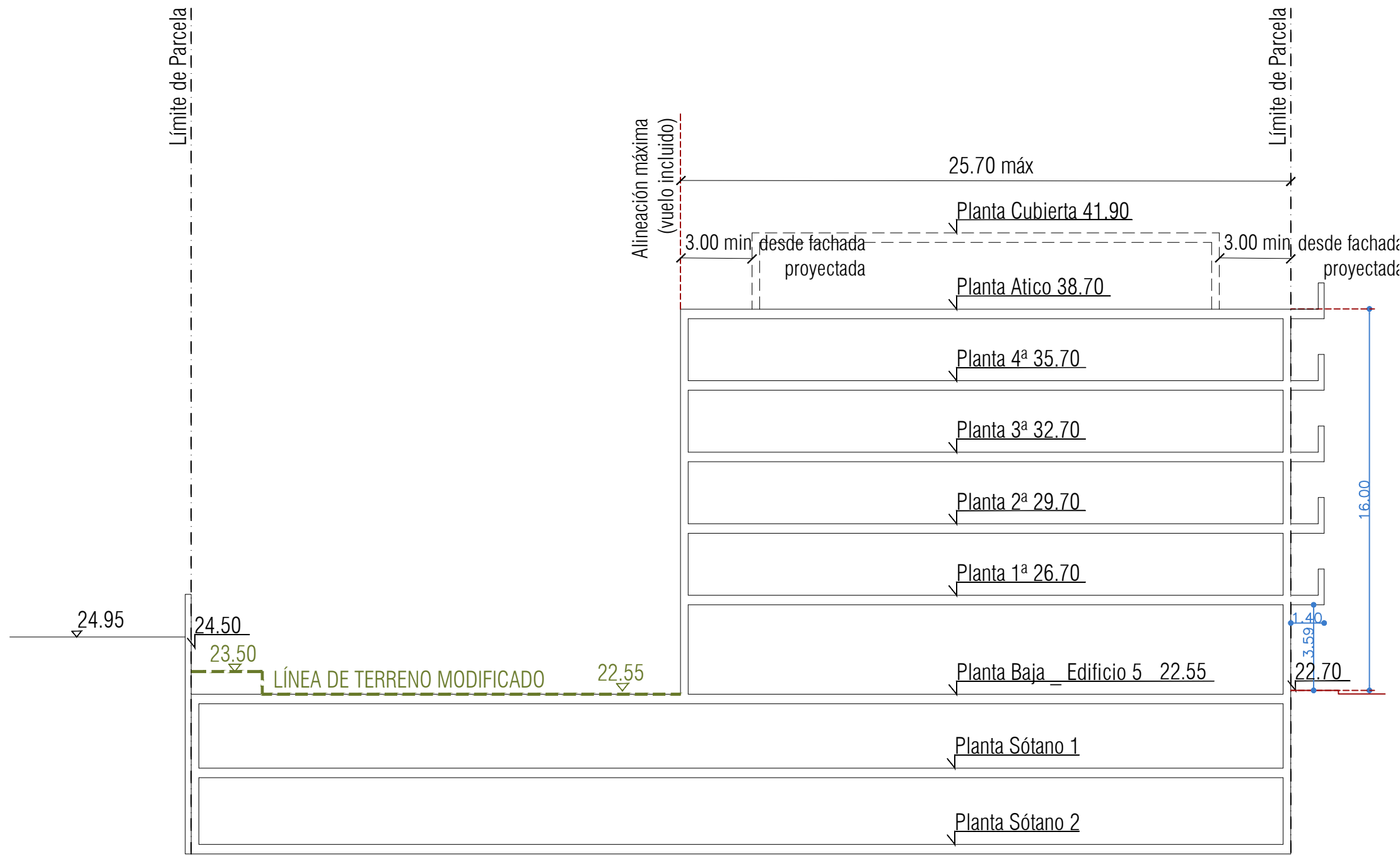
Sección 4 _ Edificio 1



Sección 5 _ Edificio 4



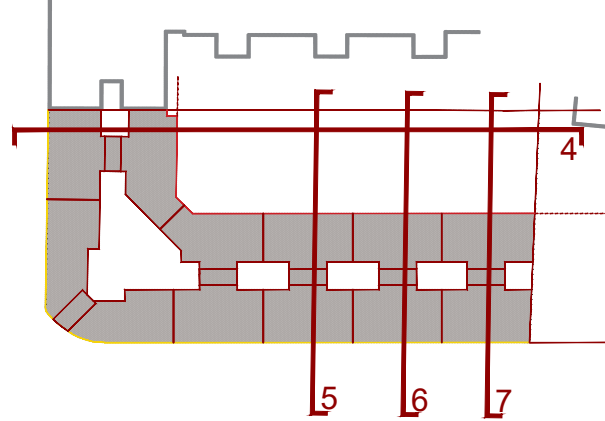
Sección 7 _ Edificio 6



Sección 6 _ Edificio 5

NOTA ACLARATORIA: Se permiten vuelos sobre la alineación en los términos fijados en la ordenanza MC-1. Dichos vuelos están indicados en los planos de alineaciones del presente documento

Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS



NOMBRE DE PROYECTO:

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/200 A2 1/400	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA

NOMBRE DE PLANO:

SECCIONES II	
	NÚMERO: ED-09

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS PRESENTADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMITO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mélla 11 28010 Málaga - España TEL: + 34 952 22 77 07

C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España TEL: + 34 91 561 07 51

Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain Block 321 Gudaibya TEL: + 973 1718 0530

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

**PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT) CERRO DEL ÁGUILA
VÉLEZ-MÁLAGA**

MEMORIA

**PROMOTOR:
HOLPROCUMA, S.L.**

P R O Y E C T I S T A S:
HCP ARQUITECTOS URBANISTAS S.L.P.

A R Q U I T E C T O S:
MARIO ROMERO GONZÁLEZ
JAVIER HIGUERA MATA

FEBRERO 2021
V2
Exp H-2876-19

INDICE.

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

- 1.1 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- 1.2 ANTECEDENTES
- 1.3 REDACTORES.
- 1.4 PROMOTOR.
- 1.5 PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.
- 1.6 REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA.
- 1.7 SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN
- 2.2 ORDENANZAS

3. RELACIÓN DE PLANOS.

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1-ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle objeto de este documento se circunscribe a la parcela 5.1 (RT) del Sector SUP T-5 del PGOU de Vélez Málaga

1.2-ANTECEDENTES Y OBJETO:

Sobre esta parcela existe un Estudio de Detalle aprobado definitivamente (BOP 09/01/2007), en el que se prevé una edificación en dos fases.

La ordenación de volúmenes resultante de dicho Estudio de Detalle, que data de una época en la que aún no se había urbanizado -ni edificado- la manzana, plantea un bloque longitudinal adosado a lo largo de la medianería con la parcela colindante por el lado norte. Sin embargo, la edificación finalmente ejecutada en aquella parcela no sigue un patrón compatible con esta ordenación, sino que plantea un edificio en L que se adosa al lindero solamente en los primeros 23,55m desde la alineación pública del lado oeste:



Es por ello que, por compatibilidad con esta disposición, se propone un nuevo Estudio de Detalle con una ordenación que se adecúe a esta circunstancia, evitando crear una medianera edificada sobre la parte no edificada del predio vecino, y agrupando los espacios libres privados de cada una de las dos parcelas colindantes en uno solo:



El Proyecto de Reparcelación, aprobado definitivamente (BOP 01/02/2005), es el documento que define esta parcela, y de acuerdo al mismo, tiene una superficie de 4.446,89 m² y un techo edificable de 12.442,01 m²

De acuerdo a las Ordenanzas particulares del PGOU de Vélez Málaga para la Sub-zona MC1, *En parcelas de superficie superior a 3.000 m² será necesario realizar, previamente al Proyecto de Edificación, un Estudio de Detalle en donde se recojan las alineaciones exteriores y se fijen las interiores, estudiando la integración del edificio con el entorno urbano y, en su caso, con la edificación colindante.*

El objeto del presente Estudio de Detalle es definir las alineaciones de la edificación, las rasantes, las alturas y el fondo máximo edificable sobre rasante, agrupando la edificabilidad en un único edificio acorde con la

tipología predominante en el sector, todo ello sin perjuicio de poder plantear su división en fases en la etapa de proyecto de edificación.

También es objeto de este documento adecuar la ordenación a la parcela y viario -tanto contorno como rasantes- realmente ejecutados en desarrollo de las obras de urbanización.

Así mismo, se adoptarán las rasantes de accesos peatonales y rodados en cumplimiento de la normativa autonómica y nacional vigentes en materia de accesibilidad y seguridad de utilización. (Decreto B.O.J.A. 293/09, O.M. 561/2010 y CTE-DB-SUA)

1.3.-REDACTORES.

H.C.P. ARQUITECTOS Y URBANISTAS, S.L.P.

D. Mario Romero González, col. 4856 del CO de Arquitectos de Sevilla

D. Javier Higuera Mata, col. 21252 del CO de Arquitectos de Madrid

Con domicilio en Paseo Marítimo Ciudad de Melilla, nº 11 Bajo, 29016 Málaga.

1.4.-PROMOTOR.

D. Andrés Cuevas Sánchez con NIF 25.693.832-A como representante legal de HOLPROCUMA, S.L., con CIF: B/93747202, y domicilio en Calle Cuarteles nº27, Planta 3, de Málaga.

1.5.-PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

La redacción del presente Estudio de Detalle, de iniciativa privada, se formula en base al artículo 15 de la LOUA. (Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), que se transcribe a continuación:

Artículo 15:

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

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

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

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o efectuar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos a construcciones colindantes.

1.6.-REFERENCIA CATASTRAL DE LAS PARCELAS.

La referencia catastral de la Parcela es **2376109VF0627N0001KY**

1.7.- SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA.

Se trata de una parcela de forma rectangular, con una leve pendiente descendiente en sentido este, presentando un fuerte talud, resultado de las obras de urbanización, que arranca en la alineación oeste de la parcela. Su superficie según el Proyecto de reparcelación es de 4.446,89 m²

La superficie resultante de parcela, una vez ejecutadas las obras de urbanización, es de 4.438,44 m²

La infraestructura urbanística existente es completa, por lo que la parcela tiene la consideración de solar.

Los límites de la parcela son:

Al Norte, con parcela privada edificada, medianera, del mismo sector

Al Este, con parcela privada sin edificar, medianera, del mismo sector.

Al Sur, con vial público rodado (ramal de conexión entre Calle Azucarera y Carrera de las Angustias)

Al Oeste, con vial público rodado (Carrera de las Angustias)

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La topografía de la parcela y su orientación, así como las ordenanzas de aplicación, son los parámetros que condicionan la ordenación de volúmenes planteada en el presente Estudio de Detalle.

De acuerdo con la ordenanza MC-1 se plantea un volumen edificatorio alineado a los viales públicos Sur y Oeste, y medianero con las parcelas privadas al Norte y Este.

A partir de la alineación de vial público se establece un fondo máximo edificable sobre rasante (PLANOS ED-05 a ED-08). Dicho fondo máximo será, junto a la medianera edificada por el lado norte, de 23,55m en una franja de al menos 0,8m medido perpendicularmente desde dicha medianera. A partir de esta primera franja, el fondo máximo sobre rasante se establecerá trazando una línea paralela a los tramos rectos de los viales públicos que diste 25,70 m de los mismos.

Con ello se pretende consolidar la manzana con una disposición de la edificación análoga a la del predio colindante por el lado norte, agrupando espacialmente el área libre no edificada de ambas parcelas.

En planta ático, se establece un retranqueo mínimo de 3 m desde la alineación del vial público, así como desde el fondo máximo edificado, en el lado interior de la edificación.

2.2 ORDENANZAS

ORDENANZA	MC-1
SUPERFICIE DE PARCELA (SEGÚN MEDICIÓN)	4.438,44 M2
EDIFICABILIDAD	12.442,01 M2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	153
ALTURA MÁXIMA, PLANTAS	B+IV+AT
ALTURA MÁXIMA (B+4)	16M
OCUPACIÓN SOTANO	100%
OCUPACIÓN P.BAJA	80%
OCUPACIÓN P. ALTAS	70%

3. RELACIÓN DE PLANOS.

ED-01- SITUACIÓN EN EL PGOU

ED-03- TOPOGRÁFICO ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE PARCELA

ED-05 – ALINEACIONES Y RASANTES – PLANTA BAJA

ED-07 - ALINEACIONES Y RASANTES – PLANTAS SEGUNDA, TERCERA
Y CUARTA

ED-08 - ALINEACIONES Y RASANTES – PLANTA ÁTICO

ED-09 - SECCIONES I

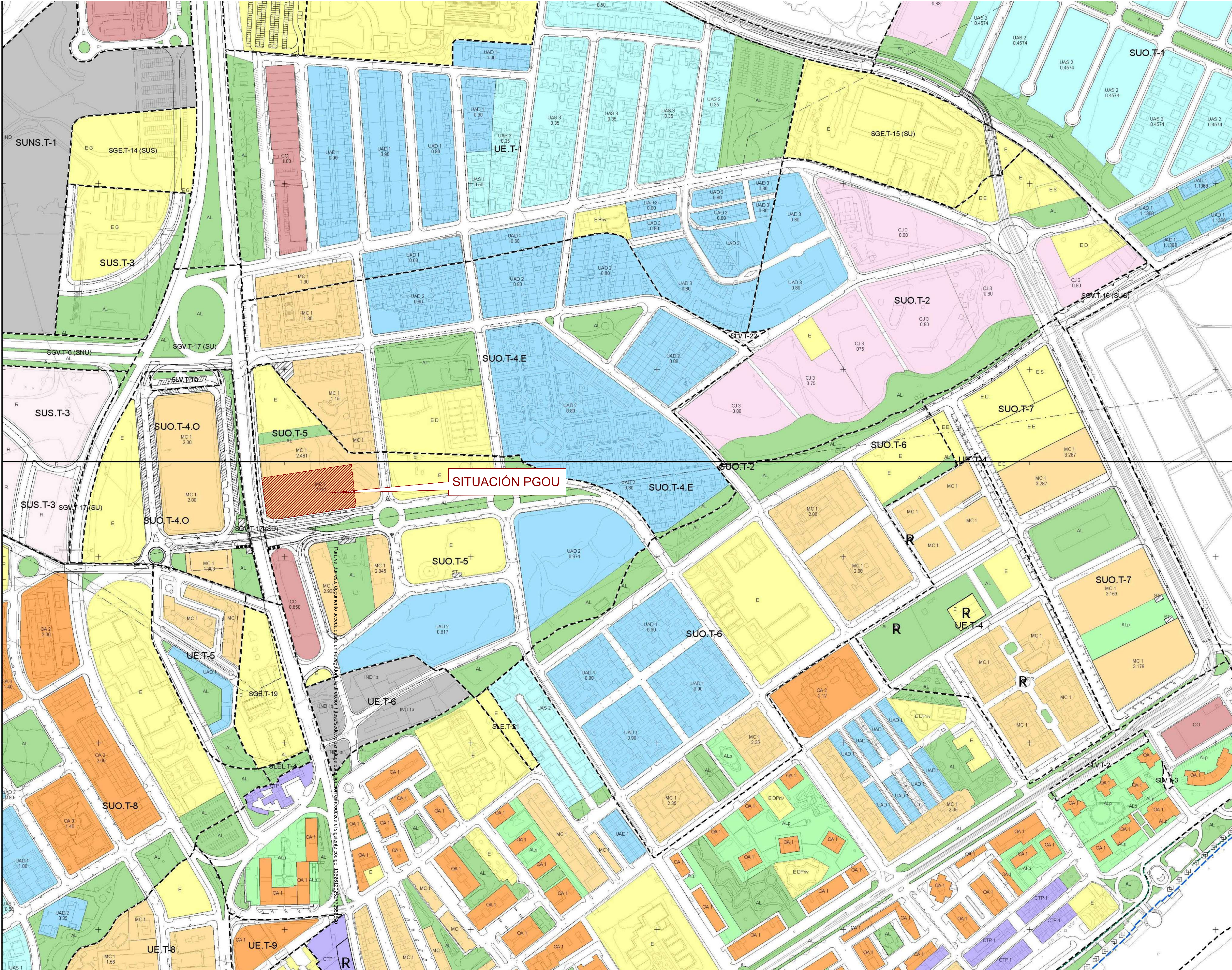
ED-10 - SECCIONES II


ROMERO
GONZALEZ
MARIO -
44211103C
2021.02.17
09:39:58 +01'00'


HIGUERA MATA
FRANCISCO
JAVIER -
44598665D
2021.02.17
09:40:30 +01'00'

ARQUITECTOS: D. Mario Romero González / D. Javier Higuera Mata

Málaga, Febrero de 2021



Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

NOMBRE DE PROYECTO:

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE
DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR
SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA",
VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A3 S/E	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA

NOMBRE DE PLANO:

SITUACIÓN PGOU	
NÚMERO:	ED-01

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DERECHOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING

www.hcparquitectos.com

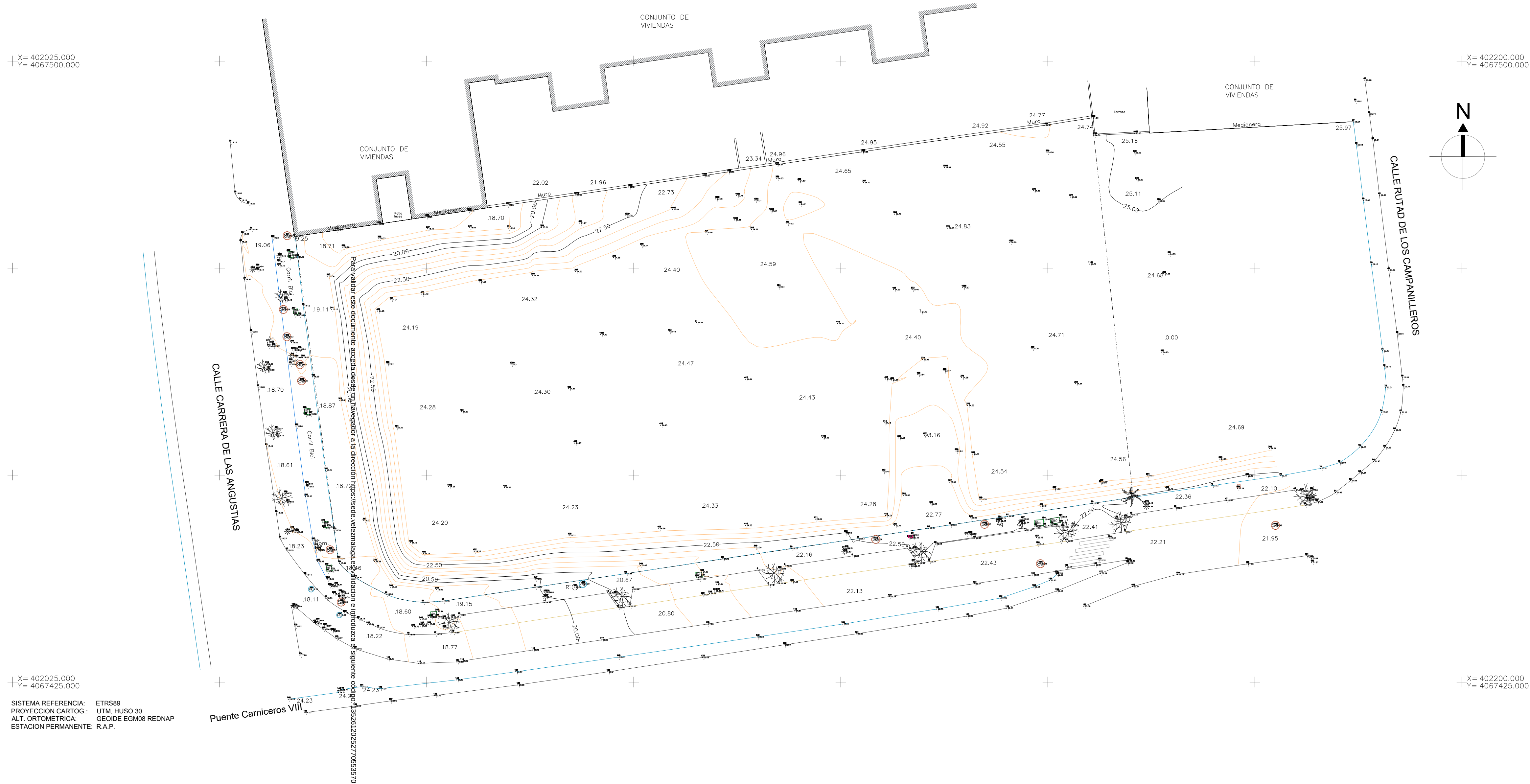
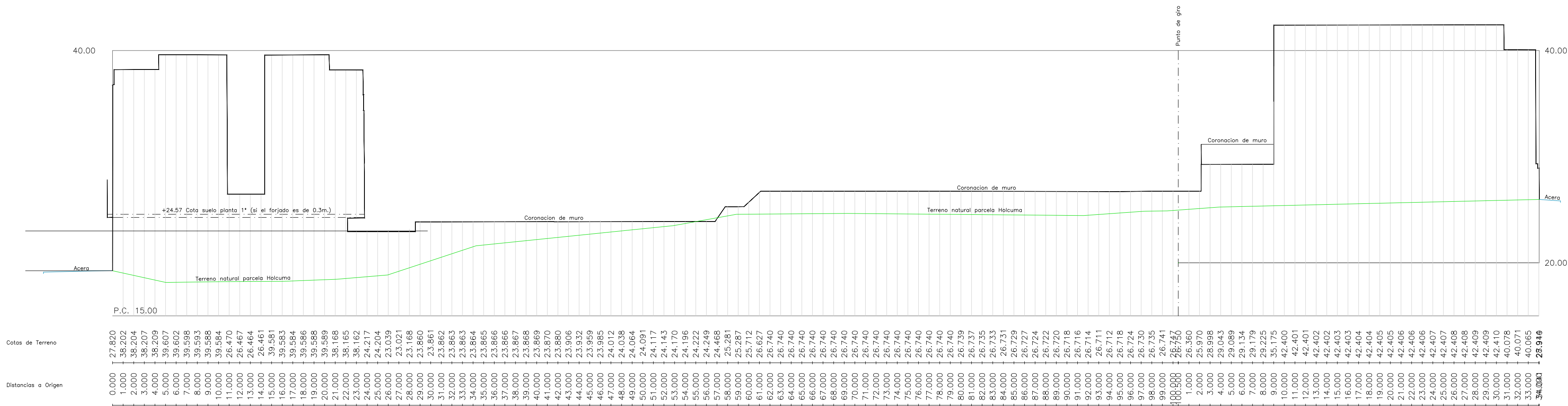
Pº Marítimo Ciudad de Méjila 11 28010 Málaga - España Tlf. + 34 952 22 77 07

C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España Tlf. + 34 91 561 07 51

Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain Tlf. + 973 1718 0530 Block 321 Gubiya

ROMERO GONZALEZ MARIO - 44211103C 2021.02.17 10:09:26 +01'00'	HIGUERA MATA FRANCISCO JAVIER - 44598665D 2021.02.17 10:06:52 +01'00'
---	---

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA



Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

NOMBRE DE PROYECTO:		
RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.		
EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS: ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA: MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/300 A2 1/600	MUNICIPIO: VÉLEZ - MÁLAGA
NOMBRE DE PLANO:		

TOPOGRÁFICO ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE PARCELA	
NÚMERO:	ED-03

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS PRESENTADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:
HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com
Pº Marítimo Ciudad de Meilla 11 28010 Málaga - España Tlf: + 34 952 22 77 07
C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España Tlf: + 34 91 561 07 51
Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain
Block 321 Gudaibya Tlf: + 973 1718 0530

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING
MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA

	Planta Cubierta 40.00	Planta Cubierta 41.10	Planta Cubierta 41.90
Planta Cubierta 37.00	Planta Aliso 37.00	Planta Aliso 37.90	Planta Aliso 38.70
Planta Aliso 33.90	Planta 4º 33.90	Planta 4º 34.70	Planta 4º 35.70
Planta 4º 30.92	Planta 3º 30.92	Planta 3º 31.62	Planta 3º 32.70
Planta 3º 27.88	Planta 2º 27.88	Planta 2º 28.48	Planta 2º 29.70
Planta 2º 24.84	Planta 1º 24.84	Planta 1º 25.34	Planta 1º 26.70
Planta 1º 21.80	Planta Baja 21.80	Planta Baja 22.70	Planta Baja 23.50
Planta Sotano 1	Planta Sotano 1		
Planta Sotano 1	Planta Sotano 2		



Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

NOMBRE DE PROYECTO:

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/200 A3 1/400	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA

NOMBRE DE PLANO:

PLANTA BAJA ALINEACIONES Y RASANTES	
NÚMERO:	ED-05

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS PRESENTADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL, O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING

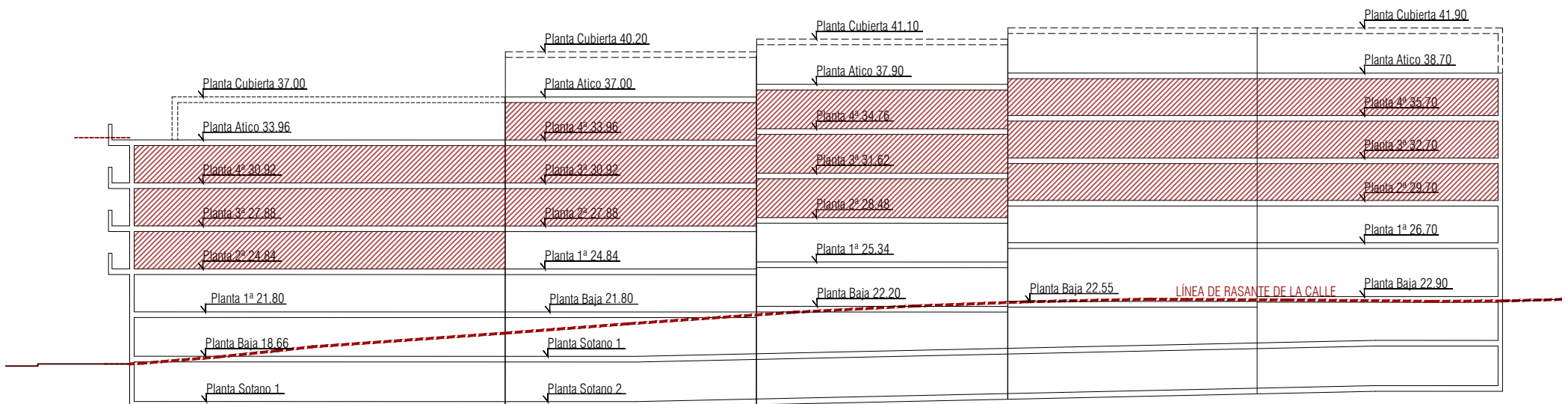
www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mélla 11 28010 Málaga - España TEL: + 34 952 22 77 07

C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der- 28010 Madrid - España TEL: + 34 91 561 07 51

Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain

Block 321 Gudaibya TEL: + 973 1718 0530



Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/200 A3 1/400	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA
NOMBRE DE PLANO:			

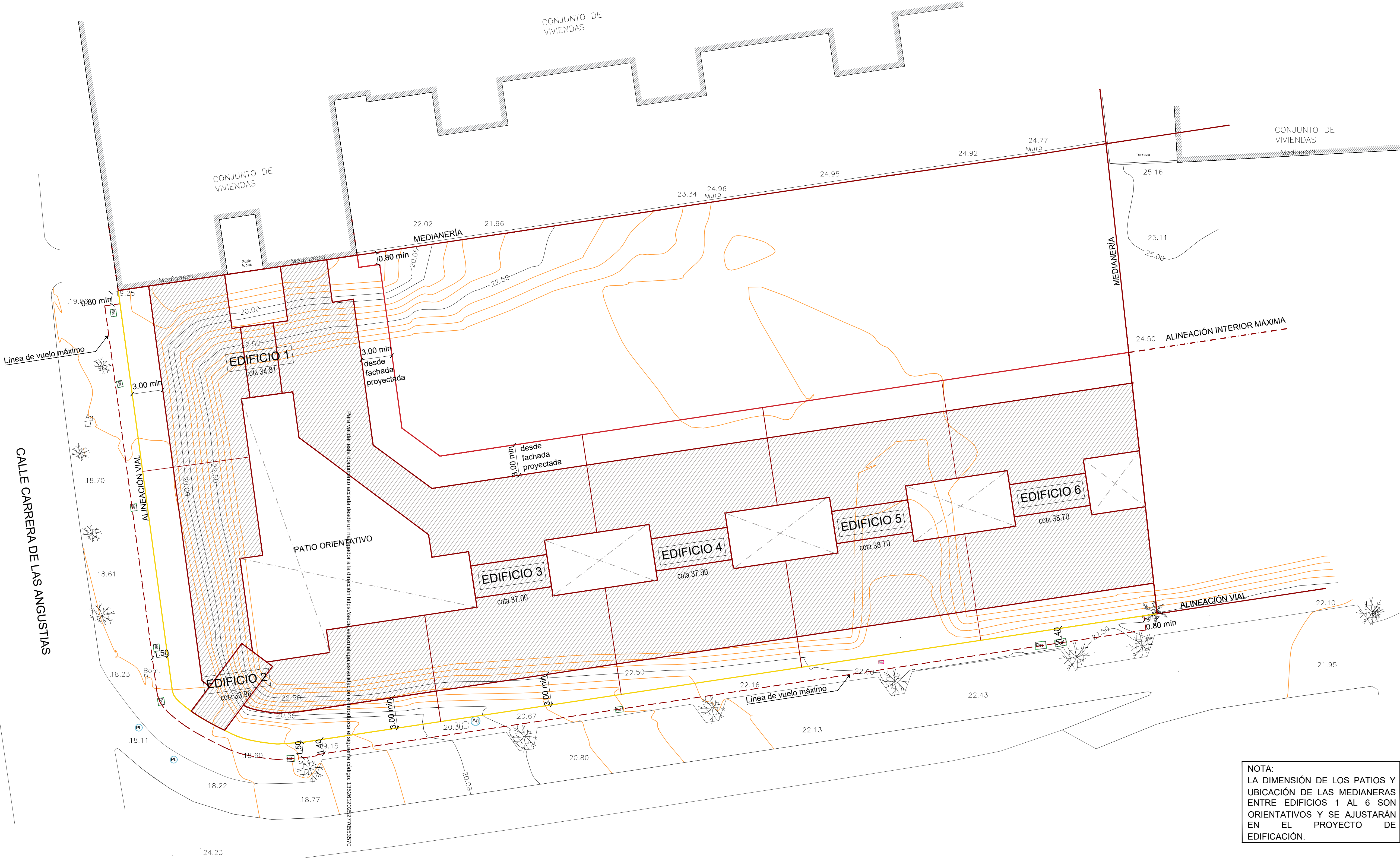
NÚMERO:	ED-07
---------	-------

PROPIEDAD:

HOLPROCUMA, S.L.

HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

MARIO ROMERO GONZÁLEZ JAVIER HIGUERA MATA



Planta Cubierta 37.00	Planta Cubierta 40.20	Planta Cubierta 41.10	Planta Cubierta 41.90
Planta Alce 33.36	Planta Alce 37.00	Planta Alce 37.84	Planta Alce 38.00
Planta 4º 30.92	Planta 4º 30.96	Planta 4º 34.76	Planta 4º 35.70
Planta 3º 27.88	Planta 3º 30.92	Planta 3º 31.62	Planta 3º 32.70
Planta 2º 24.84	Planta 2º 27.88	Planta 2º 28.48	Planta 2º 29.70
Planta 1º 21.80	Planta 1º 24.84	Planta 1º 25.34	Planta 1º 26.70
Planta Baja 18.66	Planta Baja 21.80	Planta Baja 22.20	Planta Baja 22.50
Planta Sotano 1	Planta Sotano 1		
Planta Sotano 1	Planta Sotano 2		

Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS

NOMBRE DE PROYECTO:

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE: H-2876-19 PAÍS: ESPAÑA

FECHA: FEBRERO 2021 PROVINCIA: MÁLAGA

ESCALA: A1 1/200 A2 1/400 MUNICIPIO: VÉLEZ - MÁLAGA

NOMBRE DE PLANO: **PLANTA ÁTICO**

ALINEACIONES Y RASANTES	
NÚMERO:	ED-08

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS PRESENTADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL, O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:

HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING

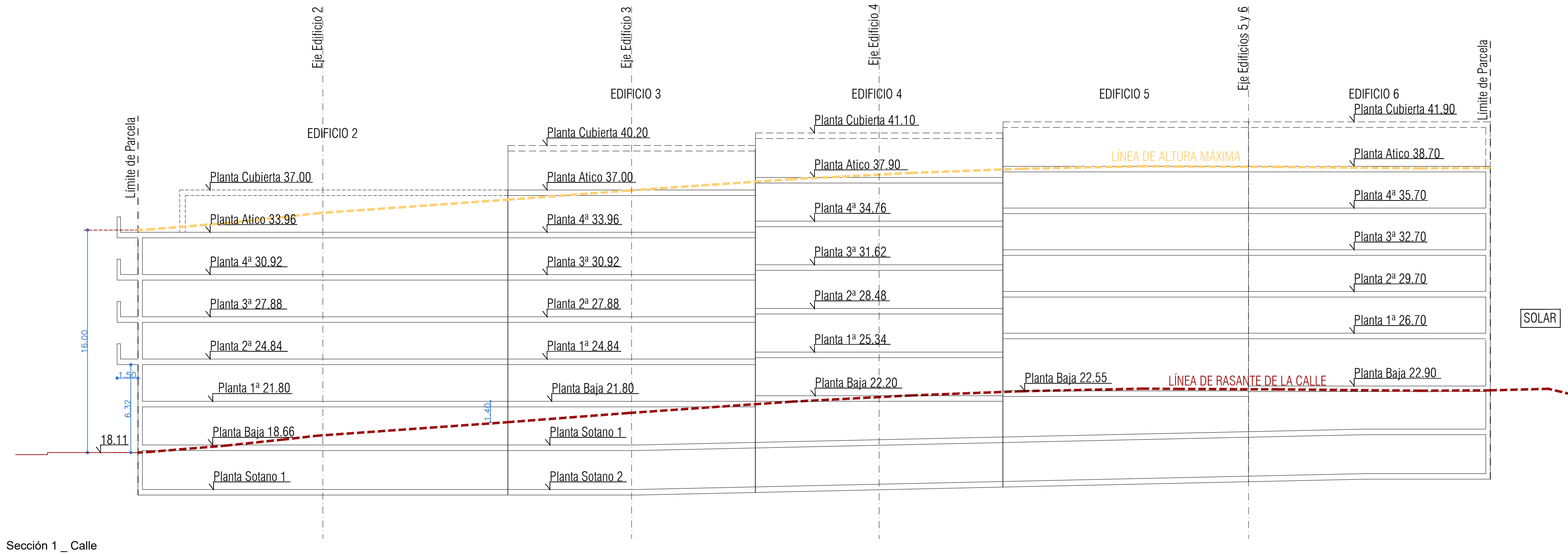
www.hcparquitectos.com

Pº Marítimo Ciudad de Mélla 11 28010 Málaga - España Tlf: + 34 952 22 77 07

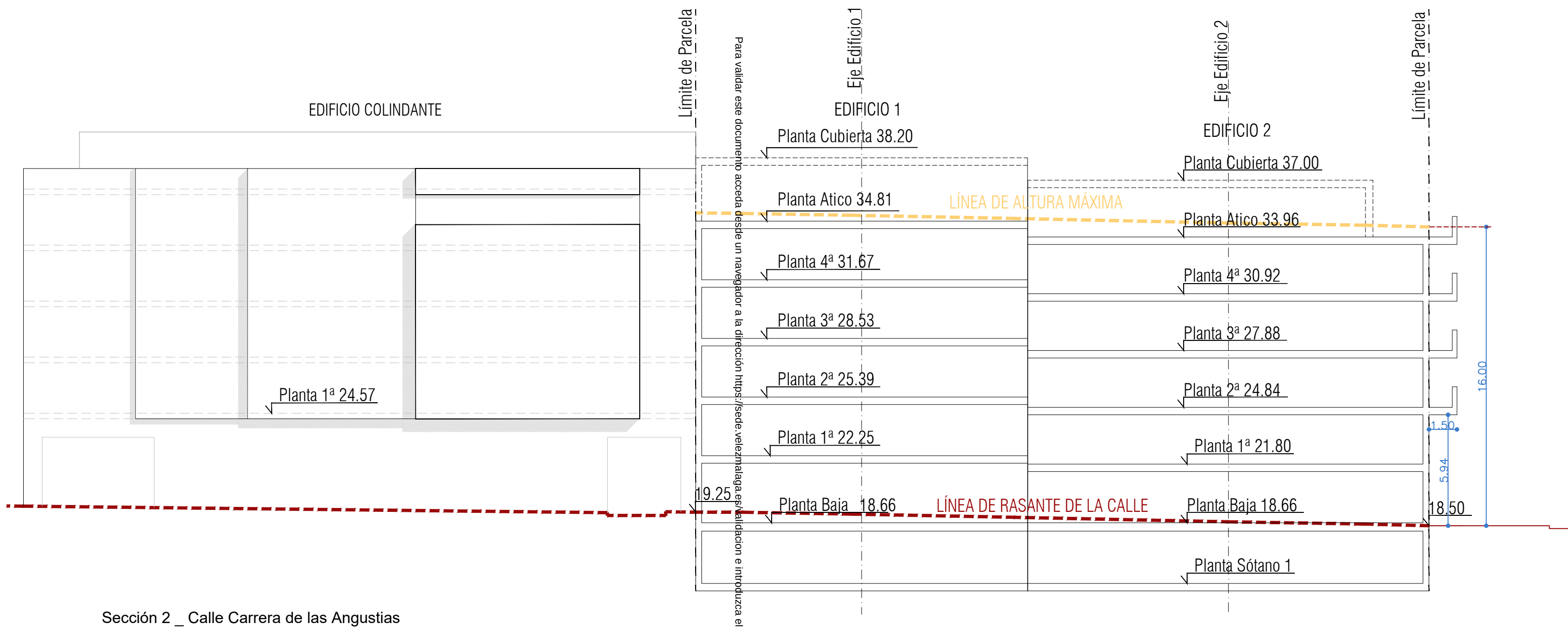
C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España Tlf: + 34 91 561 07 51

Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain

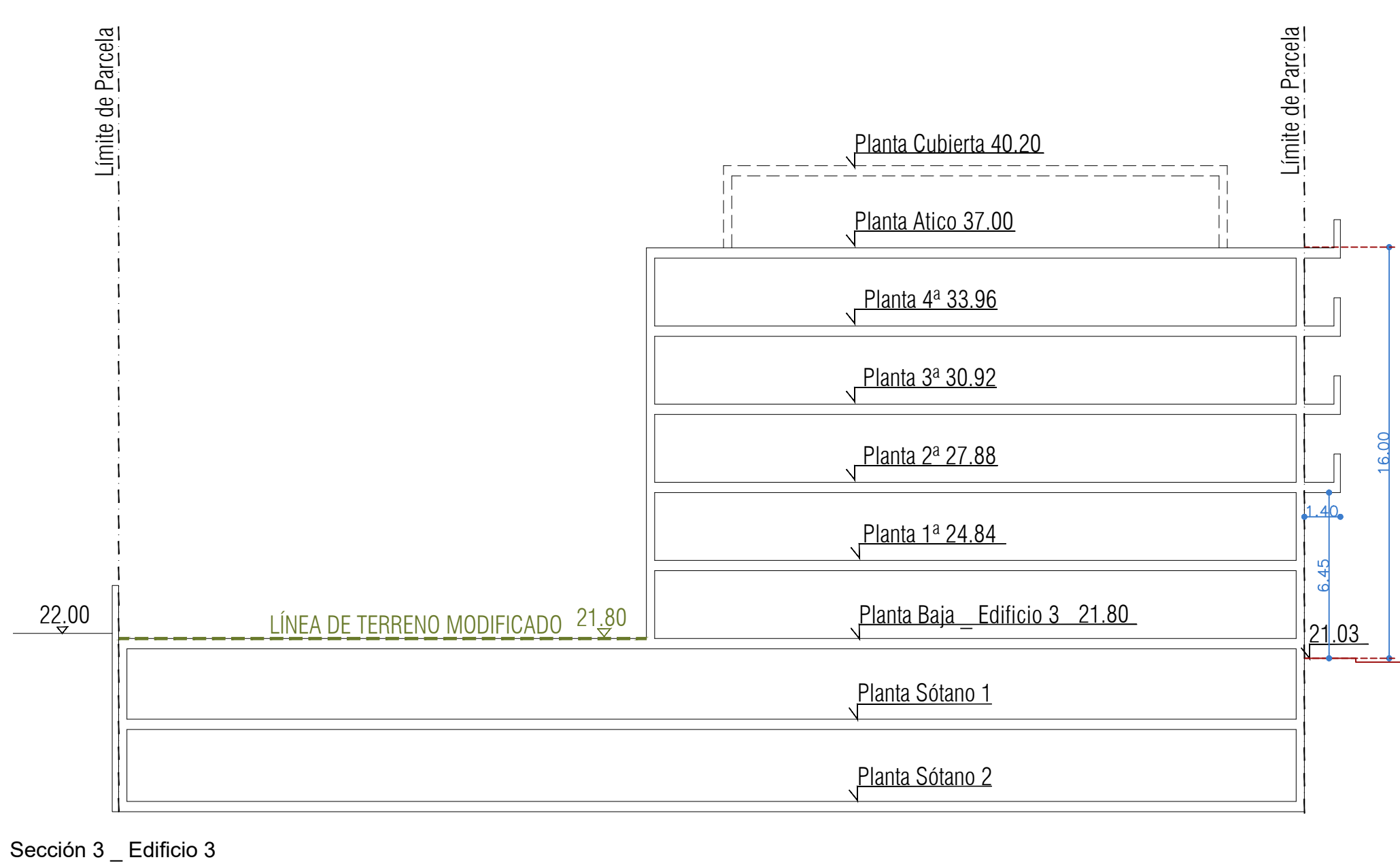
Block 321 Gudaibya Tlf: + 973 1718 0530



Sección 1 _ Calle



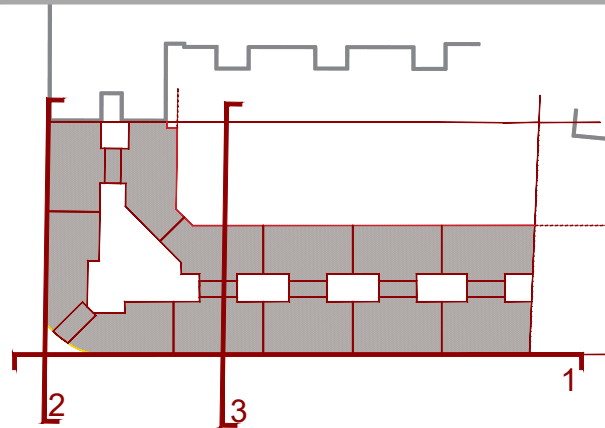
Sección 2 _ Calle Carrera de las Angustias



Sección 3 _ Edificio 3

NOTA ACLARATORIA: Se permiten vuelos sobre la alineación en los términos fijados en la ordenanza MC-1. Dichos vuelos están indicados en los planos de aineaciones del presente documento

Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS



NOMBRE DE PROYECTO:

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA", VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/200 A2 1/400	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA

NOMBRE DE PLANO:

SECCIONES I	
	NÚMERO: ED-09

NOTAS GENERALES:

TOODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS PRESENTADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL. ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

PROPIEDAD:

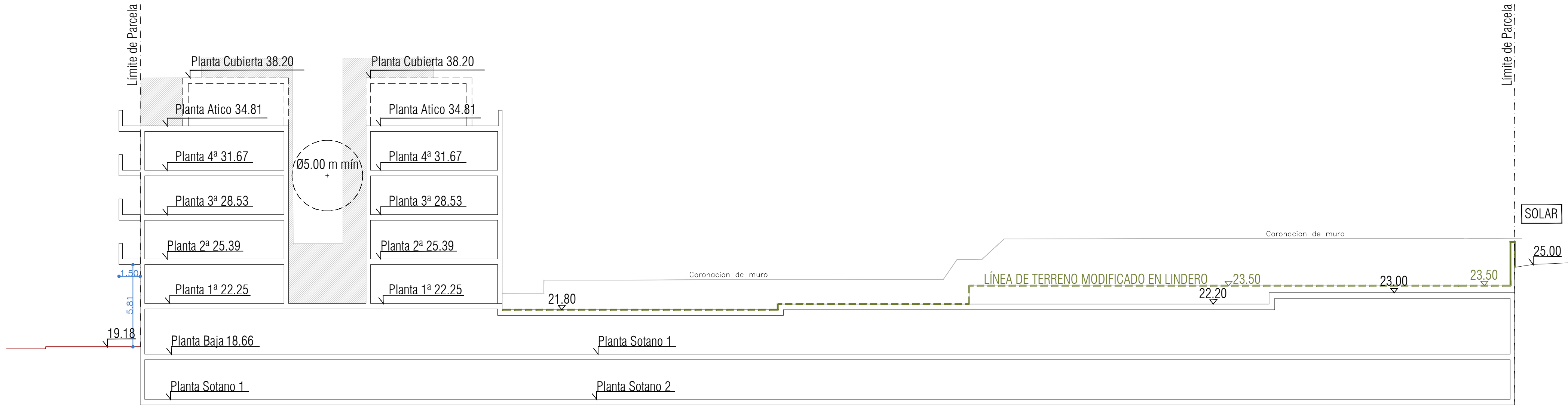
HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING
www.hcparquitectos.com

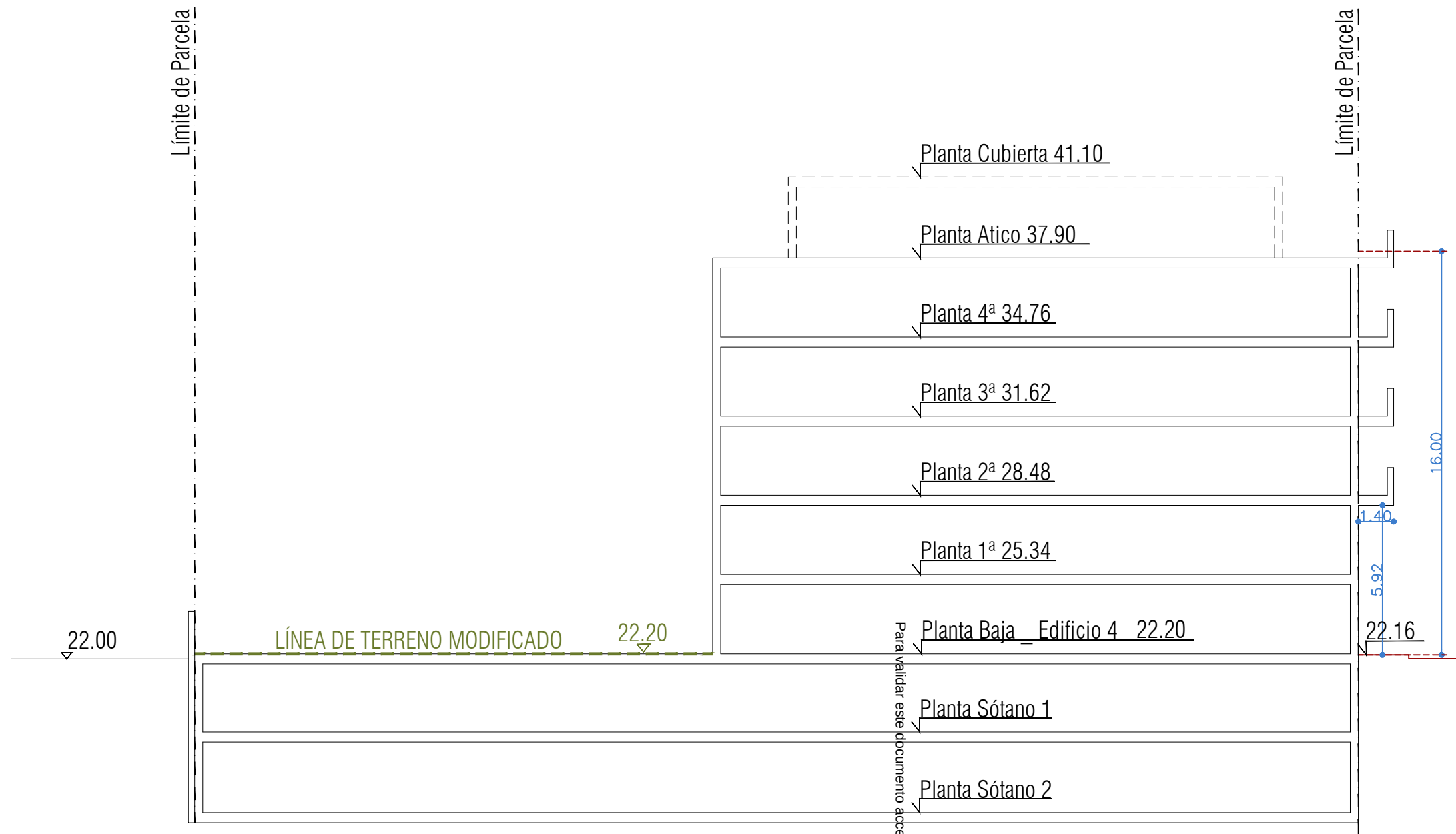
Pº Marítimo Ciudad de Mélla 11 28016 Málaga - España TEL: + 34 952 22 77 07

C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der. 28010 Madrid - España TEL: + 34 91 561 07 51

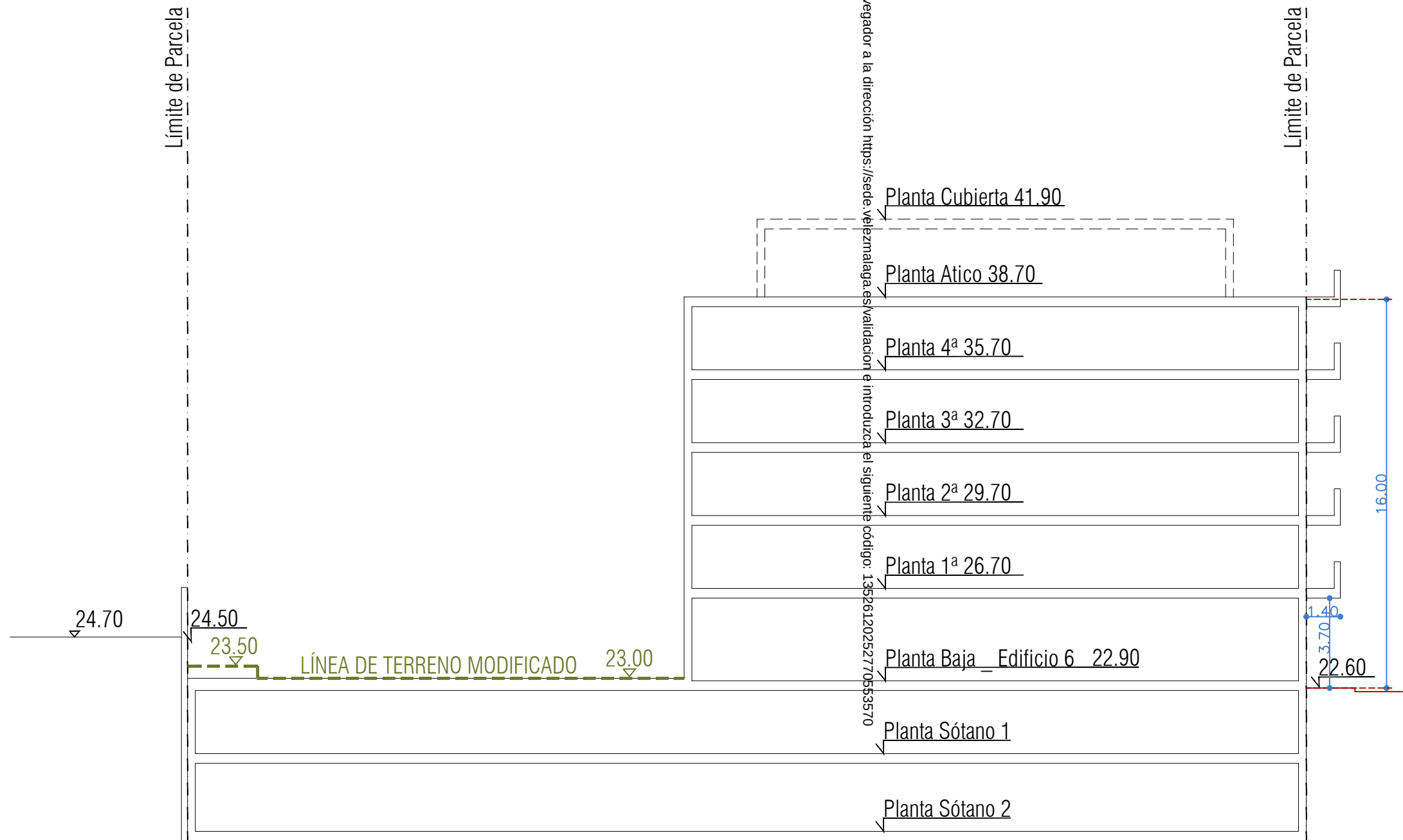
Flat 11-12 Building 1572 Road 2128 Po Box 11316 - Manama - Bahrain
Block 321 Gudaibya TEL: + 973 1718 0530



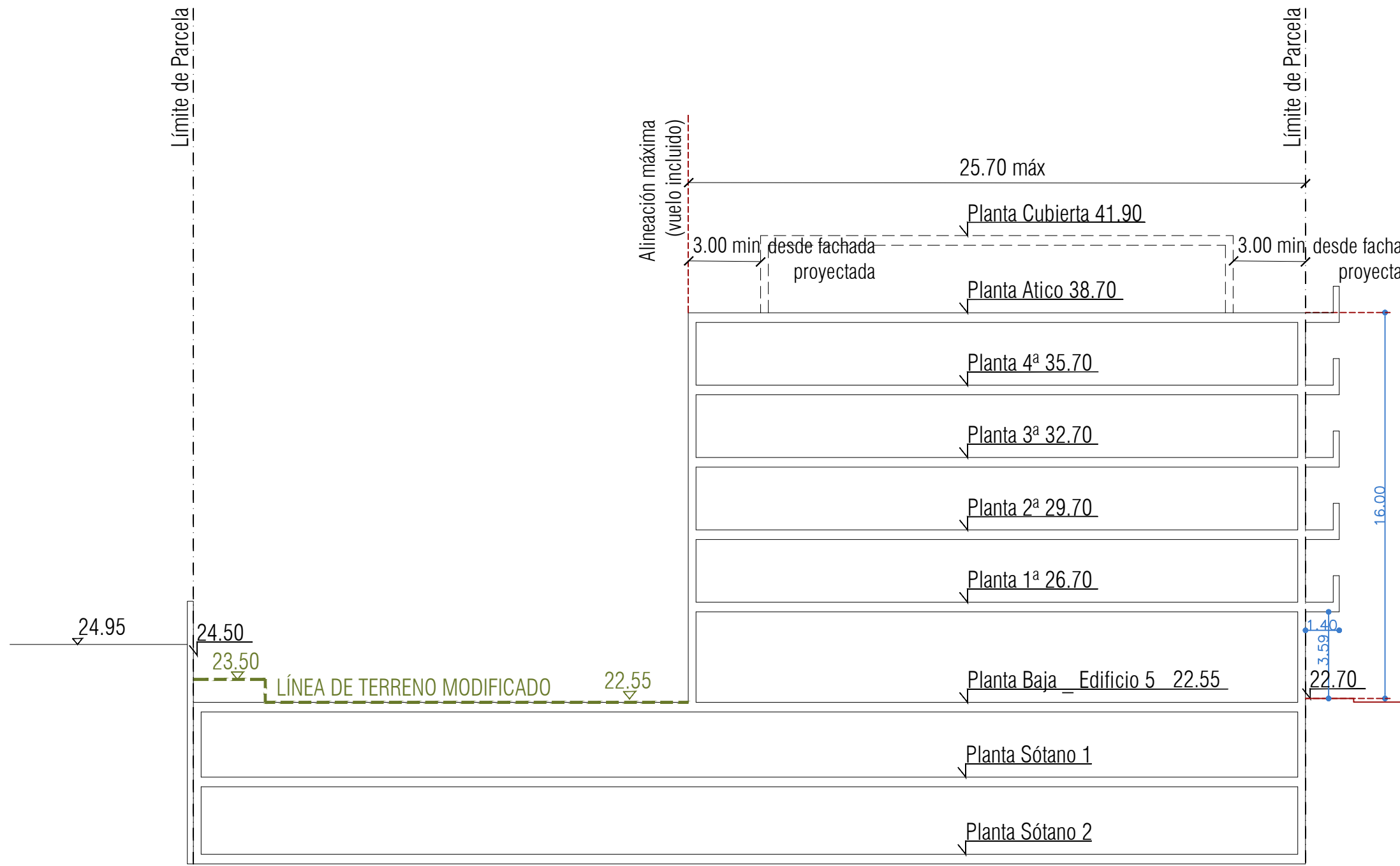
Sección 4 _ Edificio 1



Sección 5 _ Edificio 4



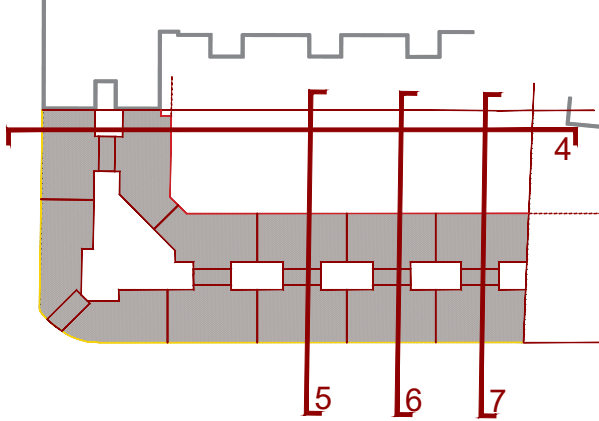
Sección 7 _ Edificio 6



Sección 6 _ Edificio 5

NOTA ACLARATORIA: Se permiten vuelos sobre la alineación en los términos fijados en la ordenanza MC-1. Dichos vuelos están indicados en los planos de alineaciones del presente documento

Revisiones		
TEMA	FECHA	DESCRIPCIÓN DE LOS CAMBIOS



NOMBRE DE PROYECTO:

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE
DETALLE DE LA PARCELA 5.1, SECTOR
SUP T-5 (RT), "CERRO DEL ÁGUILA",
VÉLEZ-MÁLAGA.

EXPEDIENTE:	H-2876-19	PAÍS:	ESPAÑA
FECHA:	FEBRERO 2021	PROVINCIA:	MÁLAGA
ESCALA:	A1 1/200 A2 1/400	MUNICIPIO:	VÉLEZ - MÁLAGA

NOMBRE DE PLANO:

SECCIONES II

	NÚMERO:	ED-09
--	---------	-------

NOTAS GENERALES:
TODOS LOS DISEÑOS Y TODOS LOS DATOS PRESENTADOS EN ESTOS PLANOS TIENEN
DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.
ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO O REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL.
ESPECIFICACIONES Y DERECHOS DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING

PROPIEDAD:

HOLPROCUMA, S.L.

H. C. P. ARCHITECTURE & ENGINEERING	
www.hcparquitectos.com	
Pº Marítimo Ciudad de Mélla 11	28010 Málaga - España TEL: + 34 952 22 77 07
C/ del Monte Esquinza 30 Bajo-der.	28010 Madrid - España TEL: + 34 91 561 07 51
Flat 11-12 Building 1572 Road 2128	Po Box 11316 - Manama - Bahrain
Block 321 Gudaibya	TEL: + 973 1718 0530



www.hcparquitectos.com

ACREDITACION RD 1000/2010

**CERTIFICADO DE COLEGIACION
SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

P R O Y E C T I C T A S:
HCP ARQUITECTOS URBANISTAS S.L.P.

A R Q U I T E C T O S:
MARIO ROMERO GONZÁLEZ

ARQUITECTO COLEGIADO 4856 COLEGIO DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



TÉCNICO ACÚSTICO Nº DE ACREDITACIÓN RTA 1571 POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental

RESOLUCIÓN DE 29 DE OCTUBRE DE 2008, DEL DIRECTOR GENERAL DE PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL, POR LA QUE SE ACREDITA A D. MARIO ROMERO GONZÁLEZ COMO TÉCNICO EN CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Vista la solicitud presentada por D. Mario Romero González, con D.N.I. 44211103C para su acreditación como Técnico en Contaminación Acústica, resultan los siguientes:

BREEAM ASOCIADO



MASTER EN BIM MANAGER



JUAN CARLOS RODRÍGUEZ VELASCO, arquitecto, Secretario del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla,

CERTIFICA:

Que **DON MARIO ROMERO GONZALEZ**, arquitecto, con DNI número 44211103C figura dado de alta como colegiado residente en este Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla desde el día 2 de octubre de 2.001, con número de colegiación 004856.

--

Y para que así conste, a solicitud del interesado, se expide el presente certificado en Sevilla, a siete de mayo de dos mil veinte

Código Seguro de verificación:90.1B.B1.98.5F Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: www.coasevilla.org/verificafirma/ Este documento incorpora firma electrónica conforme a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.					
FIRMADO POR	JUAN CARLOS RODRÍGUEZ VELASCO	CARGO		SECRETARIO	
ID. FIRMA	FB2624947E8B28A850470BE1711E8674293544ED	FECHA	07-MAY-2020	PÁGINA	1 de 1



Seguro de Responsabilidad Civil Profesional para Arquitectos Sección B

Certificado de Seguro

ASEMAS Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija certifica que el ASEGURADO tiene en vigor la cobertura de Responsabilidad Civil Profesional para la sección de seguro y límite asegurado que más abajo se indican.

Este Certificado representa a la Póliza y se emite sujeto a los términos de sus Condiciones Generales y Particulares.

POLIZA Nº : 01.01.29.05-63000

SUPLEMENTO : 22

EFFECTO : 00.00 Horas del 01/01/2021

VENCIMIENTO : 24:00 Horas del 31/12/2021

PERIODO DE VIGENCIA: Período de tiempo que media entre las fechas de efecto y vencimiento de la Póliza

TOMADOR DEL SEGURO : 44211103C ROMERO GONZALEZ, MARIO

ASEGURADO : 44211103C ROMERO GONZALEZ, MARIO

Domicilio : CONRADO DEL CAMPO,25 PTAL.9.5F

Población : TORREMOLINOS

Provincia : MALAGA

C.P.: 29620

OBJETO DEL SEGURO

Se garantizan en esta Póliza, dentro del ejercicio de la actividad profesional del arquitecto, todas aquellas funciones de carácter técnico para las que, de acuerdo con la legislación vigente, sea exigible la titulación de arquitecto o sea ésta una de las titulaciones habilitantes para su ejercicio, siempre que no estén excluidas en la Póliza, así como aquellas otras que expresamente se incluyan en estas Condiciones Particulares.

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO

Para el aseguramiento de las responsabilidades por las actividades profesionales desarrolladas por Arquitectos en el ejercicio libre, asociado o asalariado de la profesión.

Límite Asegurado Básico para Daños Materiales y/o Personales :

650.000,00 Euros por Siniestro

Suma Asegurada Complementaria para Daños Personales :

0,00 Euros por Siniestro

Responsabilidad Civil Patronal : 90.000 Euros por víctima sujeto al Límite Asegurado Básico.

Cuando, en un siniestro, sólo se produzcan daños materiales, el límite de Suma Asegurada será el Límite Asegurado Básico. Cuando sólo se produzcan daños personales el límite de la Suma Asegurada será el Límite Asegurado Básico incrementado en la Suma Asegurada Complementaria para Daños Personales. Cuando concurren daños personales y daños materiales en un mismo siniestro, el límite de Suma Asegurada para daños materiales será, en todo caso, el Límite Asegurado Básico y para los daños personales, el importe de la Suma Asegurada Complementaria para Daños Personales incrementado por el importe no consumido para la indemnización de daños materiales del Límite Asegurado Básico.

FRANQUICIA: NO APLICABLE

Hecho por DUPLICADO en Bilbao, a 26 de Enero de 2021

**ASEMAS,
P.P.**



MUTUA DE SEGUROS
Y REASEGUROS A PRIMA FIJA

Póliza Plus de Responsabilidad Civil Profesional para Sociedades

Certificado de Seguro

ASEMAS Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija certifica que el ASEGURADO tiene en vigor la cobertura de la Póliza Plus Responsabilidad Civil Profesional para Sociedades de Arquitectura con las características que abajo se indican. Este Certificado representa a la Póliza y se emite sujeto a los términos de sus Condiciones Generales y Particulares.

POLIZA Nº : 01.04.29.08-73101

SUPLEMENTO : 17

EFEECTO : 00:00 Horas del 01/01/2021

VENCIMIENTO : 24:00 Horas del 31/12/2021

PERIODO DE VIGENCIA: Período de tiempo que media entre las fechas de efecto y vencimiento de la Póliza.

TOMADOR / ASEGURADO

Nombre o razón Social : H.C.P. ARQUITECTOS Y URBAN.SLP

C.I.F.: B92962240

Domicilio : PS.MARITIMO CDAD.DE MELILLA,11

Población : MALAGA

Provincia : MALAGA

C.P.: 29016

OTROS ASEGURADOS

SOCIOS PROFESIONALES :

Titulación	Nº colegiado	NIF	Nombre	% Participación
Arquitecto Superior	214	24857914C	HIGUERA YELA, FCO.JAVIER	56,00
Arquitecto Superior	4856	44211103C	ROMERO GONZALEZ, MARIO	10,00
Arquitecto Superior	511	24850776N	ALARCON DUQUE, FAUSTO	10,00
Arquitecto Superior	414	27380202J	PEREZ MARTINEZ, ALEJANDRO	24,00

OBJETO DEL SEGURO

Por el presente contrato, el Asegurador, a cambio de la prima, se obliga dentro de los límites establecidos en la Ley y en las Condiciones Generales y Particulares de la póliza, a cubrir el riesgo de nacimiento, a cargo del Asegurado, de la obligación de indemnizar a un tercero de los daños y perjuicios causados exclusivamente con motivo del ejercicio de cualesquiera actividad de carácter profesional expresamente contemplada en la Ley de Ordenación de la Edificación, es decir Proyectista, Director de Obra y Director de Ejecución de la Obra. No obstante, salvo pacto en contrario, quedan expresamente excluidas de cobertura las actividades propias de las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación.

Además de las actividades descritas, quedan expresamente cubiertas por la póliza las siguientes actividades siempre y cuando estén vinculadas con el proceso de la edificación y sean desarrolladas por profesionales debidamente habilitados:

Redacción y firma de proyectos de arquitectura, proyectos parciales de climatización, instalaciones o cálculos estructurales, estudios topográficos, estudios urbanísticos, estudios medioambientales o de aprovechamiento energético, estudios o estudios básicos de seguridad y salud, coordinación de seguridad y salud, dirección de obras, dirección de ejecución de las obras, redacción de informes, peritaciones, tasaciones o certificados relativos a edificaciones.

Atendiendo al ámbito de cobertura de la póliza y modificando lo preciso el art. 1.7 apartado i) de las Condiciones Generales de la Póliza, quedan expresamente excluidos de cobertura, las responsabilidades derivadas de la condición de promotor, constructor, contratista, subcontratista, suministrador de productos, propietario o usuario, o como adjudicatario de un contrato del sector público (pero esta exclusión no afecta a las otras responsabilidades de carácter técnico adquiridas por el Asegurado como consecuencia de un contrato del sector público y que quedan aseguradas bajo los términos de esta póliza), gestor de proyectos o project manager, así como las responsabilidades como socio de las entidades que desarrollen las anteriores actividades y, en cualquier caso, actividades vinculadas a la edificación para las que no se precisen titulación profesional habilitante.

Límite Asegurado Básico : 650.000,00 Euros por Siniestro

Responsabilidad Civil Patronal : 90.000 Euros por víctima sujeto al Límite Asegurado Básico.

Franquicia : NO APLICABLE

Hecho por DUPLICADO en Bilbao, a 26 de Enero de 2021

ASEMAS,
P.P.



**DOÑA BELEN HERMIDA RODRIGUEZ,ARQUITECTO,
DECANO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID, ACTUANDO EN CALIDAD DE
SECRETARIO ACCIDENTAL**

CERTIFICA:

Que, según los antecedentes obrantes en la Secretaría de esta Corporación Profesional, se desprende que el Arquitecto **FRANCISCO JAVIER HIGUERA MATA** de nacionalidad **ESPAÑOLA**, con residencia en **MADRID(MADRID)** y Titulo expedido por **UNIVERSIDAD EUROPEA DE MADRID** de **MADRID** obtenido con fecha **16 Julio de 2015** se encuentra colegiado en este Colegio Oficial de Arquitectos con el número **21252** desde el día **25 Enero de 2016**, no constando en su expediente nota desfavorable alguna en relación con el ejercicio de la profesión hasta el día de la fecha.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido el presente certificado que firmo en Madrid a 08 Junio de 2020

B. Hermida





Seguro de Responsabilidad Civil Profesional para Arquitectos Sección B

Certificado de Seguro

ASEMAS Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija certifica que el ASEGURADO tiene en vigor la cobertura de Responsabilidad Civil Profesional para la sección de seguro y límite asegurado que más abajo se indican.

Este Certificado representa a la Póliza y se emite sujeto a los términos de sus Condiciones Generales y Particulares.

POLIZA Nº : 01.01.29.18-86096

SUPLEMENTO : 4

EFEECTO : 00.00 Horas del 01/01/2021

VENCIMIENTO : 24:00 Horas del 31/12/2021

PERIODO DE VIGENCIA: Período de tiempo que media entre las fechas de efecto y vencimiento de la Póliza

TOMADOR DEL SEGURO : 44598665D HIGUERA MATA, FRANCISCO JAVIER

ASEGURADO : 44598665D HIGUERA MATA, FRANCISCO JAVIER

Domicilio : CL P. MARITIMO CIUDAD DE MELILLA 11

Población : MALAGA

Provincia : MALAGA

C.P.: 29016

OBJETO DEL SEGURO

Se garantizan en esta Póliza, dentro del ejercicio de la actividad profesional del arquitecto, todas aquellas funciones de carácter técnico para las que, de acuerdo con la legislación vigente, sea exigible la titulación de arquitecto o sea ésta una de las titulaciones habilitantes para su ejercicio, siempre que no estén excluidas en la Póliza, así como aquellas otras que expresamente se incluyan en estas Condiciones Particulares.

DESCRIPCIÓN DEL RIESGO

Para el aseguramiento de las responsabilidades por las actividades profesionales desarrolladas por Arquitectos en el ejercicio libre, asociado o asalariado de la profesión.

Límite Asegurado Básico para Daños Materiales y/o Personales :

650.000,00 Euros por Siniestro

Suma Asegurada Complementaria para Daños Personales :

0,00 Euros por Siniestro

Responsabilidad Civil Patronal : 90.000 Euros por víctima sujeto al Límite Asegurado Básico.

Cuando, en un siniestro, sólo se produzcan daños materiales, el límite de Suma Asegurada será el Límite Asegurado Básico. Cuando sólo se produzcan daños personales el límite de la Suma Asegurada será el Límite Asegurado Básico incrementado en la Suma Asegurada Complementaria para Daños Personales. Cuando concurren daños personales y daños materiales en un mismo siniestro, el límite de Suma Asegurada para daños materiales será, en todo caso, el Límite Asegurado Básico y para los daños personales, el importe de la Suma Asegurada Complementaria para Daños Personales incrementado por el importe no consumido para la indemnización de daños materiales del Límite Asegurado Básico.

FRANQUICIA: NO APLICABLE

Hecho por DUPLICADO en Bilbao, a 26 de Enero de 2021

ASEMAS,
P.P.