



www.hcparquitectos.com

Firmado electrónicamente por Benedicto Carrión García,
Secretario General del Pleno, el 11/03/2021, a las 15:27:13.

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

EN PARCELA B-4 Y B-5 DEL SECTOR SUP.L-4
DEL PGOU DE VELEZ-MÁLAGA

MEMORIA

PROMOTOR:

METROVACESA, S.A.

PROYECTISTAS:
HCP ARQUITECTOS URBANISTAS S.L.P.

ARQUITECTOS:
JAVIER HIGUERA MATA
MARIO ROMERO GONZÁLEZ

2019 V_4
Exp H-2803-19
MAYO 2020

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

INDICE GENERAL.

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	pag. 02
1.2 REDACTORES.	pag. 03
1.3 PROMOTOR.	pag. 03
1.4 PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.	pag. 03
1.5 REFERENCIA CATASTRAL DE LAS PARCELAS.	pag. 05

2. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS. pag. 07

3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN. pag. 09

4. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE LA REDACCION DE ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA. pag. 14

5. ORDENANZAS PARTICULARES DE APLICACIÓN. pag. 17

6. RELACIÓN DE PLANOS. pag. 19

7. JUSTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD EN ANDALUCIA (DECRETO 292/2009) Y ORDEN VIV/561/2010. pag. 20

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1-ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente documento pretende la nueva ordenación de las parcelas B-4 y B-5 modificando el Estudio de Detalle previo que se aprobó definitivamente el 5 de julio de 2004, del Sector de Planeamiento SUP.L-4 (RT) "El Pijil", también conocido como "CASTILLO DE LAGOS" del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga. La documentación obrante en este documento pretende dar respuesta al informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de fecha 13 de marzo de 2020 con el objeto de que, una vez subsanadas las observaciones realizadas en el mismo, se proceda a la aprobación inicial de este Estudio de Detalle Modificado de fecha marzo de 2020.



1.2.-REDACTORES.

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

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

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

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

1.3.-PROMOTORES.

La redacción del presente modificado del Estudio de Detalle se realiza a petición de D. Miguel Fajardo Hermoso, mayor de edad, con DNI número: [REDACTED] actuando en representación de la mercantil METROVACESA, S.A. (NIF [REDACTED]4), domiciliada en Madrid, Calle Quintanavides Nº13, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja de Sociedades M-620.015, Tomo 34.472, Libro 0, Sección 8 en virtud de escritura de poder general otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles, el 18 de Febrero de 2016, con el número 295 de su protocolo.

1.4.-PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

La redacción del presente modificado del 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.

El presente documento se redacta con el fin de:

1. Ordenar los volúmenes, definir las alineaciones y rasantes de la edificación, así como la ordenación y tratamiento de los espacios libres de la edificación, de accesos y aparcamientos.
2. Definir las cotas de nivelación que servirán de referencia de apoyo de las edificaciones y de zonas de libres para uso y disfrute.

La referencia catastral de la **Parcela B-4** es **9870101VF0697S0001DL**. Se adjunta la ficha catastral de la parcela:

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9870101VF0697SD001DL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	UR CASTILLO DE LAGOS 27 Suelo		
	29780 VELEZ-MALAGA [LAGOS] [MALAGA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	..

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	UR CASTILLO DE LAGOS 27 PARCELA B-4		
	VELEZ-MALAGA [LAGOS] [MALAGA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	4.072
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500

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.

Viernes, 7 de Junio de 2019

La referencia catastral de la **Parcela B-5** es **9770107VF0697S0001YL**. Se adjunta la ficha catastral de la parcela:

		GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA	
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO			

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9770107VF0697S0001YL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:	UR CASTILLO DE LAGOS 14 Suelo		
	29760 VELEZ-MALAGA [LAGOS] [MÁLAGA]		
USO PRINCIPAL:	Suelo sin edif.		
	COCIENTE DE PARTICIPACIÓN	AÑO CONSTRUCCIÓN	
	100,000000	--	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)			

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN			
UR CASTILLO DE LAGOS 14 PARCELA B-5			
VELEZ-MALAGA [LAGOS] [MÁLAGA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	TIPO DE FINCA	
0	7.915	Suelo sin edificar	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
E: 1/2000



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.

Viernes, 7 de Junio de 2019

409.800 Ccordenadas U.T.M. Hueso 30 ETRS89

Limite de Manzana

Limite de Parcela

Mobiliario y aceras

Limite zona verde

Hydrografía

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

2. SITUACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS.

Las parcelas objeto de la actuación se ubican en el Sector SUP.L-4 "Castillo de Lagos" en Torre del Mar, municipio de Vélez-málaga, provincia de Málaga.

La parcela B-4 tiene forma de almendra y no presenta ningún tipo de construcción. Su superficie según el expediente de adaptación al PGOU y estudio de detalle del sector SUP. L-4 "Castillos de lagos" de Vélez-Málaga es de 4.072,00 m². Según reciente levantamiento topográfico, la superficie mide: 4.071,24 m². Su topografía es irregular, se sitúa por encima del nivel de los viales que circunda la parcela.

En cuanto a la parcela B-5, no presenta ningún tipo de construcción, su topografía contiene un gran desnivel descendente desde el límite de la parcela que se desarrolla a lo largo del vial hasta el límite opuesto. Su superficie según el expediente de adaptación al PGOU y estudio de detalle del sector SUP. L-4 "Castillos de lagos" de Vélez-Málaga es de 7.914,00 m². Según reciente levantamiento topográfico, la superficie de la parcela mide: 7.790,16 m²

-Linderos parcela B-4:

- Norte: parcela de terreno correspondiente al vial señalado con el nº 1 (V-1)
- Sur: parcela de terreno correspondiente al vial señalado con el nº.5 (V-5).
- Este: parcela de terreno correspondiente al vial señalado con el nº 5 (V-5).
- Oeste: parcela de terreno correspondiente al vial señalado con el nº 5 (V-5).

-Linderos parcela B-5:

- Norte: parcelas de terreno correspondiente a los viales señalados con el nº 1 y 5 (V-1 y V-5) y parcelas de terreno correspondientes a la zona verde señalada con el nº 4 (ZV-4).

- Sur: parcela de terreno correspondiente al vial señalado con el nº 5 (V-5), parcelas de terreno correspondientes a la zona verde señalada con el nº 3 (ZV-3) y límite del sector.
- Este: parcela de terreno correspondiente al vial señalado con el nº 5 (V-5) y parcelas de terreno correspondientes a la zona verde señalada con el nº 3 (ZV-3).
- Oeste: parcela de terreno correspondiente al vial señalado con el nº 5 (V-5) y parcelas de terreno correspondientes a la zona verde señalada con el nº 4 (ZV-4).

3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La geometría de la parcela, su topografía y la orientación son los parámetros que condicionan la ordenación de volúmenes planteada en el presente Estudio de Detalle.

- Parcela B-4:

Se plantean un total de 5 edificaciones (módulos 1, 2, 3, 4 y 5) con una altura máxima de Planta Baja+1 que se disponen en torno a los límites de la parcela. En aplicación del artículo 226 "*Condiciones de cerramiento*", apartado b-2 "Muros alineados a vial" del PGOU, dado que la cota del terreno natural con respecto a la calle es superior de tres metros a una distancia de cinco de la alineación, se plantea un muro de altura no superior a 4 metros alineado con el vial 1 y 5. Desde este muro se realizará el acceso rodado a los sótanos, uno para el total de las plazas de aparcamiento previstas en el posterior proyecto edificatorio.

La rasante de la P. Baja del módulo 1 se establece en la cota +40.50 m, del módulo 2 en la cota +40.50m, del módulo 3 en la cota +40.00 m y de los módulos 4 y 5 en la cota +39.50 m. En los espacios libres se reservan zonas de uso comunitario en las que se incluirá una piscina de uso colectivo.

- Parcela B-5:

Se plantean un total de 6 edificaciones (módulos 6, 7, 8, 9, 10 y 11). Debido a los condicionantes de la topografía de la parcela y para adaptarnos al terreno, se resuelven las edificaciones de forma escalonada (edificación en ladera). La vivienda se desarrolla accediendo desde el nivel superior situado en la cota del vial 5, tanto peatonalmente como de forma rodada, previéndose un acceso individual por vivienda desde el vial. El resto de la vivienda se desarrolla por debajo de la cota de acceso en los niveles inferiores.

La cota de acceso del módulo 6 se establece en la cota +39.40 m, del módulo 7 en la +38.26 m y +37.76 m, del módulo 8 en la cota +37.20 m y +36.87 m, del módulo 9 en la cota +36.40 m, y de los módulos 10 y 11 en la cota +36.20 m.

Los planos de secciones incorporan las alturas de las vallas que deberán disponerse entre los espacios libres de uso privativo y de uso comunitario, así como los muros y cerramientos de la parcela B-4 a los viales públicos. A este respecto, hay que indicar que los espacios privativos de los módulos dispuestos en la parcela B-5 que dan al vial 5, no podrán cerrarse con valla, sólo pudiéndose ubicar en la alineación con vía pública los monolitos para instalaciones exigidos por las compañías suministradoras.

Lo que se persigue con la ordenación establecida es posibilitar las vistas panorámicas a todas las viviendas, además de dotar a la parcela de zonas comunes exteriores de estancia y esparcimiento. La edificación propuesta cumple con la separación mínima entre edificaciones ($1,5 \times H_{\text{mayor}}$) y no supera los 50 metros de longitud máxima.

En el plano ED-03 "AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN" se grafía el área de movimiento de la edificación sobre rasante que delimita el área que podrá ocupar la edificación que se proyecte, incluyendo tanto la superficie cerrada como el de las terrazas privativas cubiertas. La alineación indicada en este plano representa la huella máxima de la edificación, pudiendo diseñar edificios de menor ocupación, siempre dentro de dicha huella máxima.

Las edificaciones se destinarán a uso residencial y demás usos compatibles contemplados por el PGOU de Vélez-Málaga en el capítulo 9, *Art. 288- Condiciones de uso*.

Se permite proyectar dentro de la parcela edificaciones auxiliares como vestuarios de piscina, gimnasio, club social de uso comunitario, etc.

Estas edificaciones auxiliares tendrán una edificabilidad máxima de 80 m² de techo y podrán localizarse:

- Sobre rasante con una altura de planta baja, manteniendo un retranqueo mínimo de 3 metros de los linderos de la parcela y cumpliendo la separación mínima entre edificaciones.
- Bajo rasante, manteniendo un retranqueo mínimo de 3 metros de los linderos de la parcela y en el caso de ser exentas (no integradas en la planta sótano), separados 3 metros entre edificios.
- la construcción fuera de las áreas de movimiento de la edificación retranqueadas un mínimo de 3 metros de los linderos de la parcela y cumpliendo la separación mínima entre edificaciones, de pequeñas edificaciones auxiliares de una planta de altura y una edificabilidad máxima de 80 m², tales como garitas de seguridad, vestuarios de piscina, gimnasio, club social de uso comunitario, etc.

RESERVA DE APARCAMIENTOS

El Art. 82 del vigente PGOU de Vélez-Málaga obliga a la previsión en edificios de viviendas de 1 plaza de aparcamiento por vivienda. En viviendas de superficie construida igual o superior a los 200 m², una plaza por cada fracción de 100 m².

Esta reserva de aparcamientos mínima se considera suficiente para satisfacer las necesidades funcionales actuales y garantizar la viabilidad de la promoción.

URBANIZACION INTERIOR Y ACCESOS RODADOS

- En la parcela B-4 se prevén 2 accesos peatonales y 1 rodado:

Accesos peatonales:

El acceso peatonal principal se sitúa en el este de la parcela desde el vial 5. Se añaden otro acceso secundario, situado al oeste de la parcela desde el vial 5.

Acceso rodado:

Se proyecta un único acceso rodado a la parcela situado al oeste de esta sobre el vial 5. Este acceso dará servicio al aparcamiento bajo rasante de la edificación.

· En la parcela B-5 cada una de las viviendas tiene su propio acceso rodado y peatonal desde el vial 5.

Ya que para acceder a las plazas de aparcamiento de las viviendas ubicadas en los módulos 6 y 7 anulamos 12 plazas de aparcamiento público previstas en PGOU de Vélez-Málaga, en el Estudio de detalle (plano "ED-05 Cesión de superficie a vial público) se plantea la cesión de superficie de las parcelas privadas para reubicar dichas 12 unidades, y así no alterar el número de plazas de aparcamiento totales previstas. De este modo la superficie neta de las parcelas se describe de la siguiente forma:

- Parcela B-4

- Superficie según ED del sector: 4.072,00 m²
- Superficie según medición topográfica: 4.071,24 m²
- Superficie cedida a viario público: 13,95 m²
- **Superficie neta de parcela: 4.057,29 m²**

- Parcela B-5:

- Superficie según ED del sector: 7.914,00 m²
- Superficie según medición topográfica: 7.790,16 m²
- Superficie cedida a viario público: 58,23 m²
- **Superficie neta de parcela: 7.731,93 m²**

En los espacios libres de la parcela B-4 se reserva espacio para la construcción de 1 piscina de uso colectivo.

Todos los itinerarios peatonales en el interior de la parcela cumplirán con la normativa vigente en materia de accesibilidad.



* imagen orientativa de la ordenación de volúmenes. No vinculante.

4. JUSTIFICACION DE LA INNECESARIEDAD DE LA REDACCION DE ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

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.

El presente planeamiento de desarrollo consiste en **Estudio de Detalle que se limita a las PARCELAS RESIDENCIAL B-4 y B-5** del Sector SUP.L-4 "Castillo de Lagos". Se redacta en base al artículo Art.287.- *Edificación Conjunta de Parcelas*, que señala la obligación de redactar un Estudio de Detalle previa a la solicitud de licencia para fijar las condiciones de separación a linderos públicos.

El presente documento se redacta con el fin de:

3. Ordenar los volúmenes, definir las alineaciones y rasantes de la edificación, así como la ordenación y tratamiento de los espacios libres de la edificación, de accesos y aparcamientos.
4. Definir las cotas de nivelación que servirán de referencia de apoyo de las edificaciones y de zonas de libres para uso y disfrute.

Por tanto, 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.

Y considerando que el **Estudio de Detalle es consecuencia del cumplimiento de las ordenanzas del PGOU** y que el objeto principal es la definición de las alineaciones y rasantes, **SIN AFECTAR 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 privado.

Por todo lo anteriormente expuesto consideramos que queda suficientemente justificada la Innecesariedad de que el Estudio de Detalle de las Parcelas B-4 y B-5, del Sector SUP.L-4 "Castillo de Lagos" del vigente PGOU de Vélez-Málaga, cuente con los documentos relativos al Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

5. ORDENANZAS PARTICULARES DE APLICACIÓN.

PARCELA B-4

	ED DEL SECTOR SUP. L-4	ESTUDIO DE DETALLE PARCELA B-4
USOS PRINCIPALES	Residencial Unifamiliar Adosada (UAD-1).	
SUPERFICIE DE PARCELA	4.072,00 m2s	4.057,29 m2s
SUPERFICIE DE TECHO EDIFICABLE	2.322,00 m2 techo	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	19	
ALTURA MÁXIMA	7,00 metros	6,30 metros
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	PLANTA BAJA + 1	
SEPARACIÓN A LINDERO PÚBLICO	Fijado en ED	Fijado en ED
SEPARACIÓN A LINDERO PRIVADO	4 metros.	4 metros.
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS DENTRO DE LA PARCELA	≥ 1,5 H DEL MAYOR	≥ 1,5 H DEL MAYOR
DIMENSIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	50 metros	37,20 metros
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE	< 80 % de la superficie de la parcela	< 80 % de la superficie de la parcela
RESERVA MINIMA DE APARCAMIENTOS	1/ VIVIENDA En viviendas de superficie construida ≥ 200 m2, 1 plaza por cada fracción de 100m2.	1/ VIVIENDA En viviendas de superficie construida ≥ 200 m2, 1 plaza por cada fracción de 100m2.
USOS	Uso dominante. Vivienda Unifamiliar Adosada, aislada y bifamiliar Usos complementarios y compatibles: los definidos en el artículo 56 del título II de estas Normas con los números: 2,4 (exclusivamente a las oficinas destinadas a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5, 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares) 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16	

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

PARCELA B-5:

	ED DEL SECTOR SUP. L-4	ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA B-5
USOS PRINCIPALES	Residencial Unifamiliar Adosada (UAD-1).	
SUPERFICIE DE PARCELA	7.914,00 m2s	7.731,93 m2s
SUPERFICIE DE TECHO EDIFICABLE	4.512,84 m2 techo	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	37	
ALTURA MÁXIMA	7,00 metros	6,30 metros
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	PLANTA BAJA + 1	
SEPARACIÓN A LINDERO PÚBLICO	Fijado en ED	Fijado en ED
SEPARACIÓN A LINDERO PRIVADO	4 metros.	4 metros.
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS DENTRO DE LA PARCELA	≥ 1,5 H DEL MAYOR	≥ 1,5 H DEL MAYOR
DIMENSIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	50 metros	47,88 metros
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE	< 80 % de la superficie de la parcela	< 80 % de la superficie de la parcela
RESERVA MINIMA DE APARCAMIENTOS	1/ VIVIENDA En viviendas de superficie construida ≥ 200 m2, 1 plaza por cada fracción de 100m2.	1/ VIVIENDA En viviendas de superficie construida 200 m2, 1 plaza por cada fracción de 100m2.
USOS	Uso dominante. Vivienda Unifamiliar Adosada, aislada y bifamiliar Usos complementarios y compatibles: los definidos en el artículo 56 del título II de estas Normas con los números: 2,4 (exclusivamente a las oficinas destinadas a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5, 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares) 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16	

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código: 1352571567775656327

1. RELACIÓN DE PLANOS.

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN LA PARCELAS B-4 Y B-5 DEL SECTOR SUP L-4 "CASTILLO DE LAGOS" DEL PGOU DE VELEZ-MALAGA

MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE			
TITULO DE PLANO	Nº DE PLANO	ESCALA	FORMATO
SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. VIGENTE	ED-01	1/2000	A1
TOPOGRÁFICO ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE LA PARCELA	ED-02	1/300	A1
AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION	ED-03	1/300	A1
AREAS DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION-PLANTA SÓTANO	ED-04	1/300	A1
CESIÓN DE SUPERFICIE A VIAL PÚBLICO	ED-05	1/300	A1
SECCIONES 1	ED-06	1/200	A1
SECCIONES 2	ED-07	1/300	A1
ACCESIBILIDAD	ED-08	1/300	A1

ARQUITECTOS:

D. Mario Romero González/ D. Francisco Javier Higuera Mata

Málaga, Mayo de 2020

2. JUSTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD EN ANDALUCIA (DECRETO 292/2009) Y ORDEN VIV/561/2010.

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).

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

Apartados:

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código: 1352571567775656327

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
APROBACIÓN	
PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
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	
Parcelas B-4 y B-5 del Sector SUP.L-4 "Castillo de Laagos" Vélez Málaga (Málaga).	
TITULARIDAD	
PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
METROVACESA, S.A.	
PROYECTISTA/S	
MARIO ROMERO GONZÁLEZ (ARQUITECTO) / FCO. JAVIER HIGUERA MATA (ARQUITECTO)	

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

Apartados:

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 24 de Mayo de 2020


ROMERO
GONZALEZ
MARIO -


HIGUERA MATA
FRANCISCO
JAVIER -

Fdo.:MARIO ROMERO GONZÁLEZ / FCO. JAVIER HIGUERA MATA

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Concejo Municipal en la Sesión de fecha 26 de febrero de 2021, en el orden del día 10, se anexa el presente documento a la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle.

Apartados:

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código: 1352571567775656327

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		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 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 ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 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		≥ 0,04 m.	≥ 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		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 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 ≥ 50 m		CUMPLE
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		CUMPLE
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		CUMPLE
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		CUMPLE
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--		CUMPLE
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--		CUMPLE
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		CUMPLE
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		CUMPLE
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		CUMPLE
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		CUMPLE
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m		CUMPLE
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 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 ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 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

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)

El secretario general del Ayuntamiento de Vélez-Málaga Fdo. Benedicto Carrón Cordero	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		CUMPLE
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		CUMPLE
		Longitud	= 1,20 m	--		CUMPLE
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		CUMPLE
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		CUMPLE
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		CUMPLE
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		CUMPLE
	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 %	
	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 %	

(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.

DILIGENCIA: Para hacer que conste que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2018.

Fdo. J. García
El secretario general del Pleno
Fdo. J. García
Fdo. J. García

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MODIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO					
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)					
		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		
Rejillero de Vélez-Málaga en sesión de El secretario general del ICS Camián García	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 si y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Zonas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--			

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

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

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80 \text{ m}$			
Papeleras y buzones	Altura boca 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 y bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50 \text{ m}$			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80 \text{ m}$	--			
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20 \text{ m}$	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85 \text{ m}$	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
			Longitud	$\geq 0,70 \text{ m}$	--		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95 \text{ m}$	--			
☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80 \text{ m}$	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		$\geq 0,40 \text{ m}$	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15 \text{ cm.}$			
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20 \text{ m}$			
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60 \text{ m}$	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20 \text{ m}$			
	Diámetro		$\geq 0,10 \text{ m}$	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70 \text{ m}$			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20 \text{ m}$			
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--			
	No enterrados	Altura parte inferior boca	$\leq 1,40 \text{ m}$	--			
		Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90 \text{ m}$	--			

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 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.

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2022.

Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga
Pleno
García

Apartados:

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO	
Descripción de los materiales utilizados	
Pavimentos de itinerarios accesibles	
Material: GRES ANTIDESLIZANTE	
Color: GRIS	
Resbaladidad: CLASE 3	
Pavimentos de rampas	
Material:	
Color:	
Resbaladidad:	
Pavimentos de escaleras	
Material: GRES ANTIDESLIZANTE	
Color: GRIS	
Resbaladidad: CLASE 3	
☒ 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).

DILIGENCIA: Para hacer que conste que la presente Memoria Integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, Ayuntamiento de Velez Malaga, a la fecha 26 de febrero de 2021.

Apartados:

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección https://sede.velezmalaga.es/validacion e introduzca el siguiente código: 1352571567775656327

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)					
El acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):					
☒ No hay desnivel					
☐ Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")					
☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")					
☐ 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	CUMPLE
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible		Ø ≥ 1,50 m	--	CUMPLE
Pasillos	Anchura libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	CUMPLE
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m	CUMPLE
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m	CUMPLE
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	--	CUMPLE
	☐ 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		CUMPLE
☒ 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°		CUMPLE
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m		CUMPLE
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	CUMPLE
	Separación del picaporte al plano de la puerta		--	0,04 m	CUMPLE
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón		≥ 0,30 m	--	CUMPLE
☒ 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	CUMPLE
	☐ 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	CUMPLE
☐ 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 m2 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.					
INFORMATIVA		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 libre	☐ Uso general ☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	$\leq 3,20$ m $\leq 2,25$ m	--		
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA		
Huella libre		$\geq 0,28$ m	Según DB-SUA		
Contrahuella (con o sin bocel)	☐ Uso general ☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,185 m 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	$\geq 1,00$ m	$\geq 1,20$ m	
		Ocupación > 100	$\geq 1,10$ m		
	☐ Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	$\geq 1,40$ m		
		Otras zonas	$\geq 1,20$ m		
	☐ Resto de casos	$\geq 1,00$ m			
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		$\leq 15^\circ$	$\leq 15^\circ$		
Mesetas	Ancho		$\geq$ Ancho de escalera	$\geq$ Ancho de escalera	
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	$\geq 1,00$ m	$\geq 1,20$ m	
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	$\geq 1,00$ m	$\varnothing \geq 1,20$ m	
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	$\geq 1,60$ m	--	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud		= 0,80 m	$\geq 0,20$ m	
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m			$\geq 0,40$ m	$\geq 0,40$ 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		$\geq 0,04$ m	$\geq 0,04$ m	
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)		$\geq 0,30$ m	--	
En escaleras de ancho $\geq 4,00$ 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 $\geq 0,55$ 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 $R \geq 30,00$ m	Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m		
Anchura		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ 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		
Ancho de rampa	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		
Escaleras 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 altorrelieve 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.					

DILIGENCIA: Para hacer que conste que la presente Memoria Integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Concejo Municipal, se declara en la presente que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el archivo de la Alcaldía Municipal de Velez Malaga, en la fecha 26 de febrero de 2020.

Apartados:

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código: 1352571567775656327

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)				
Plazas. 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				
Plaza para personas usuarias de la discapacidad	☐ Aproximación frontal	$\geq (0,80 \times 1,20) \text{ m}$	$\geq (0,90 \times 1,20) \text{ m}$	
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	☐ Aproximación lateral	$\geq (0,80 \times 1,50) \text{ m}$	$\geq (0,90 \times 1,50) \text{ m}$	
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				
Medio de inducción magnética u otro dispositivo similar.				
En escaleros, 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		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$		
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior	$\leq 0,85 \text{ m}$	De 0,70 m a 0,80 m		
	Espacio libre inferior	Altura	$\geq 0,70 \text{ m}$	De 0,70 m a 0,80 m	
		Profundidad	$\geq 0,50 \text{ m}$	--	
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)	$\geq 0,80 \text{ m}$	--		
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal	$\geq 0,75 \text{ m}$	$\geq 0,70 \text{ m}$		
	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	$\geq 0,045 \text{ m}$		
	Altura de las barras	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		
	Longitud de las barras	$\geq 0,70 \text{ m}$	--		
	☐ 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 y 0,40 m.					
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento	--	$\leq 60 \text{ cm}$		
(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	--	$\leq 0,90 \text{ m}$	
☐ Orientable $\geq 10^\circ$ sobre la vertical		--			
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización					

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga el día 26 de febrero de 2020.

Vélez-Málaga
Pleno
Secretario general del Ayuntamiento de Vélez-Málaga
D. Benedicto Carrión García

Apartados:

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)

☐ Vestuarios	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					
☐ Duchas	Espacio libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$		
	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	$\geq 0,50 \text{ m}$		
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	$\leq 0,45 \text{ m}$		
		Fondo	= 0,40 m	$\geq 0,40 \text{ m}$		
		Acceso lateral	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,70 \text{ m}$		
	Espacio libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$		
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m		
	Largo		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,80 \text{ m}$		
	Ancho		$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$		
☐ Barras	Pendiente de evacuación de aguas		--	$\leq 2\%$		
	Espacio de transferencia lateral al asiento		$\geq 0,80 \text{ m}$	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	--	$\geq 0,50 \text{ m}$		
		Altura	--	$\leq 0,45 \text{ m}$		
		Fondo	--	$\geq 0,40 \text{ m}$		
		Acceso lateral	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,70 \text{ m}$		
	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					
	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		
☐ Barras	Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	$\geq 0,045 \text{ m}$		
	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		$\geq 0,70 \text{ m}$	--		
	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 $\geq 0,78 \text{ m}$)		--	$\geq 0,80 \text{ m}$			
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	$\geq 0,90 \text{ m}$		
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	$\geq 0,90 \text{ m}$		
	Frontal a armarios y mobiliario		--	$\geq 0,70 \text{ m}$		
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	$\geq 0,80 \text{ m}$		
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	--	$\leq 1,20 \text{ m}$		
		Separación con el plano de la puerta	--	$\geq 0,04 \text{ m}$		
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	$\geq 0,30 \text{ m}$		
	Ventanas	Altura de los antepechos	--	$\leq 0,60 \text{ m}$		
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m		
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m		

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código: 1352571567775656327

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, en la sesión de fecha 26 de febrero de 2014, en la que se acordó la aprobación definitiva de este documento.

Apartados:

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
Avisor 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		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		
		Altura		$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m		
		Hueco bajo el mostrador	Alto	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m		
			Ancho	$\geq 0,80$ m	--		
			Fondo	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m		
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		--	$\leq 1,10$ m		
		Altura plano de trabajo		$\leq 0,85$ 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	--		
		Compartida	--	Esp. libre lateral $\geq 1,40$ m		
	Línea		Esp. libre trasero $\geq 3,00$ 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, 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.

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.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D.TÉCN (RGTO)-CTE DB SUA	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	
Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restantes 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	

* 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 esta reserva siempre que sea mayor a la reserva general del Rqto de 1 cada 40 plazas o fracción.

Las exigencias en estos casos sólo se aplican al dormitorio y el aseo tal como se prescribe el Rqto. no al resto de espacios que puedan existir en el abitamiento: cocina, salón...

TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

COMERCIAL	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES										
			ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES (Artículo 69)		PROBADORES (Rgto art 78)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA)	
			>3										
	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	Hasta 3	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		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		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 20 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	

* 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 usuaria de silla de ruedas. (CTE DB SUA)

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Dejar de Ser Accesible, emitida por el Pleno de la Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES											
SANITARIO		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
				ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES o RAMPAS (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) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	
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)

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de De **Plaza de Velez-Málaga** y **Plaza de Velez-Málaga** de **Plaza de Velez-Málaga** Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

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		D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)		
		DEC.293/2009 (RGTO)	>3								
Centros residenciales para personas en situación dependencia	Todos	2			3			Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	Todos	1 cada 40 plazas o fracción	
Centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas en situación de dependencia	Todos	2			3			Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 40 plazas o fracción	
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)		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES			ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA)	
			PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA)												
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	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	
	Hasta 1,000 m²		1	1	1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos		1 cada 33 plazas o fracción				
	> 1,000 m²		1	3	2 cada 3 o fracción				1 cada núcleo		1 cada 33 plazas o fracción				
Salas de conferencias	Hasta 100 personas		1	1			2		2		1 cada núcleo		1 cada 33 plazas o fracción		
	Hasta 500 personas		1	2			1,50%, mínimo 2		1 cada 5 aislados						
	> 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 33 plazas o fracción				
	> 1,000 m²		1	2					1 cada núcleo		1 cada 33 plazas o fracción				
Centros cívicos	Hasta 1,000 m²		1	2	1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos		1 cada 33 plazas o fracción				
	> 1,000 m²		1	3					1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción				
									1 cada núcleo		1 cada 33 plazas o fracción				
Bibliotecas, ludotecas, videotecas y hemerotecas	Hasta 1,000 m²		1	2	1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos		1 cada 33 plazas o fracción				
	> 1,000 m²		1	3					1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción				
Recintos de ferias y verbenas populares	Todos		Todos	Todos					1 cada núcleo		1 cada 33 plazas o fracción				
Casetas de feria	Todas		Todos	Todos					1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción				
Palacios de exposiciones y congresos	Todos		Todos	Todos	Todos				1 cada núcleo		1 cada 33 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)

** 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).

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Dejar de ser accesible para personas con discapacidad, ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

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	>3						
	DEC.293/2009 (RGTO)	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	D. TÉCN
	Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares-quiosco, pubs y bares con música	≤ 80 m²		1		1			1 cada 3 o fracción	
> 80 m²			1		2			1		

* 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).

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES						PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)	
			ACCESOS (Artículo 64)		ASENSORES (Artículo 69)		ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA)			
	Hasta 3		>3							
Centros de las Administraciones públicas en general	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
	Hasta 1,000 m²		1		2		1 cada 3 o fracción		1 aseo por planta	1 cada 40 o fracción
	>1,000 m²		Todos		Todos		1 cada 3 o fracción			
Registros de la Propiedad y Notarías	Hasta 80 m²		1		1		1			1 cada 40 o fracción
	> 80 m²		1		2		1 cada 5 o fracción			
Oficinas de atención de Cias, 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			1 cada 40 o fracción
	> 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)

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Deberes de la Alcaldía, emitida por el Pleno del Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

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																	
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)		D. TÉCN		DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA		D. TÉCN	
Reglada	Infantil	1		2		Todos						Todas		1		1 cada 40 o fracción			
	Primaria, Secundaria, bachillerato y formación profesional	2		3		Todos		2			1	Todas		1 cada planta		1 cada 40 o fracción			
	Educación especial	2		3		Todos		Todos		1 cada 40 puestos de personas con discapacidad		Todas		Todos		1 cada 40 o fracción			
	Universitaria	2		3		Todos		2				Todas		1 cada planta		1 cada 40 o fracción			
No reglada		1		2		Todos						Todas		1		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).

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Dejar de ser accesible para el Pleno de la Junta de Gobierno de la Corporación de Velez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

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

TRANSPORTES		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
			ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 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		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción		D. TÉCN
	Metro	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción		
	Autobús	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		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción		
Gasolineras		Todos	Todos				1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción		
Aeropuertos		Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción		
Puertos (marítimos, fluviales)		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).

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
ESPECTÁCULOS	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)
			D. TÉCN	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) CTE DB SUA	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
	Teatros, cines y circos	Hasta 100 personas		Todos		Todos		2		1	
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).

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Dejar de ser un documento de trabajo, y por el Pleno de la Corporación de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

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)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, 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) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Templos e iglesias	≤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).

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Deberes de la Alcaldía, emitida por el Pleno del Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

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		D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN			
			DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN						
								DEC.293/2009 (RGTO)		
Parques de atracciones y temáticos	Todos	Todos	Todos	Todos		Todos	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
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	1 cada núcleo 1 cada 3 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 33 o fracción	
Complejos deportivos	Todos	Todos	Todos			Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Casinos	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).

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Dejar de ser accesible para personas con discapacidad, de la Plazas de Aparcamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Carrión García

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						
		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
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	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).

DILIGENCIA: Para hacer que conste que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, se le da fe en sesión de fecha 26 de febrero de 2012.

Apartados:

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO	
<u>Descripción de los materiales utilizados</u> <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 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 -2-

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Velez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2022. El secretario general de Pleno, Benito Carrión García

Apartados:

Relación huella / contrahuella			$0,54\text{ m} \leq 2C+H \leq 0,70\text{ m}$	Según DB-SUA	
Ancho libre			$\geq 1,00\text{ m}$	$\geq 1,00\text{ m}$	
En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella $< 0,17\text{ m}$)					
Angulo 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)					
Dirección		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 $< 3,00\text{ m}$		10,00 %	10,00 %	
	Tramos de longitud $\geq 3,00\text{ m}$ y $< 6,00\text{ m}$		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 $> 0,55\text{ m}$		Entre 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	
	Desnivel $> 0,15\text{ m}$		--	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)	

Asesor
El secretario del Pleno
Fdo. Beneditón García

Apartados:

Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m	--		
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 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 ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m. Números en altorrelieve 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.					
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 ≤ 25 N (≤ 65 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 ≥ 1,20 m	--		
	Línea	Esp.libre trasero ≥ 3,00 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		

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

El secretario general del Pleno
Fdo. Benedicto Camacho García

Apartados:

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.

Para validar este documento acceda desde un navegador a la dirección <https://sede.velezmalaga.es/validacion> e introduzca el siguiente código: 13525715677775656327

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento de Vélez de Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

Apartados:

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

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

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		--	≥ 90º	
	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	≤ 0,60 m	≤ 0,50 m		
Distancia libre de paso entre mobiliario			--	≥ 0,70 m		
DORMITORIOS (Rgto. Art.120, CTE DB-SUA Anejo A)						
Espacio libre frente a puerta de acceso			Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,20 m		
Espacio libre junto a la cama	Lateral		≥ 0,90 m	Ø ≥ 1,20 m		
	A los pies		≥ 0,90 m	--		
Ancho franja libre a lo largo de los frentes accesibles de mobiliario			--	≥ 0,70 m		
Distancia libre entre mobiliario			--	≥ 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			--	≥ 1,20 m		
Lavabo	Altura cara superior (sin pedestal)		--	De 0,70 a 0,80 m		
Inodoro	Espacio transferencia lateral libre		--	≥ 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		--	≥ 1,80 m		
	Ancho		--	≥ 1,20 m		
	Pendiente evacuación		--	≤ 2 %		
	Ancho del asiento abatible		--	≥ 0,50 m		
	Alto del asiento abatible		--	≥ 0,45 m		
	Fondo del asiento abatible		--	≥ 0,40 m		
	Acceso lateral al asiento		--	≥ 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		--	≥ 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			Ø ≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Lavabo	Altura cara superior (sin pedestal)		≤ 0,85 m	De 0,70 a 0,80 m		
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	--		
		Profundidad	≥ 0,50 m	--		

DILIGENCIA: Para hacer que constar que la presente Memoria integrante del Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga en sesión de fecha 26 de febrero de 2021.

Apartados:

Espacio transferencia lateral libre al inodoro	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m		
Acceso lateral al asiento de la ducha	≥ 0,80 m	≥ 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				
Alcance borde inferior del espejo ≤ 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	--	≤ 1,20 m	
	Separación con el plano de la puerta	--	≥ 0,04 m	
Altura antepechos en ventanas		--	≤ 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	≤ 1,20 m		
Altura de los enchufes	De 0,40 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
Altura de llaves de corte general (accesibles y libres de obstáculos)	≤ 1,20 m	≤ 1,40 m		
Altura de mecanismos de apertura y receptores de portero automático	--	≤ 1,20 m		
Distancia a encuentros en rincón	≥ 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.