

**PLAN ESPECIAL DE INSTALACIÓN DE SUMINISTRO
DE CARBURANTES EN PARCELA INDUSTRIAL.
DELIMITACIÓN DE ZONA PARA ISC Y
ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL
EXISTENTE EN LA PARCELA**

PROMOTOR: PLENOIL S.L.
SITUACION: CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE, Nº 2
C.P. 29.004 MÁLAGA
ARQUITECTO: ROCÍO GARCIA MITELBRUM.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	1/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==			

A. MEMORIA.

1. DATOS IDENTIFICATIVOS.

- 1.1. Antecedentes.
- 1.2. Objeto.
- 1.3. Autor del Encargo.
- 1.4. Autor del Plan Especial
- 1.5. Documentación registral y catastral de la parcela.
- 1.6. Documentación.

2. MEMORIA INFORMATIVA.

- 2.1. Objeto del Plan Especial
- 2.2. Situación.
- 2.3. Características del terreno.
- 2.4. Infraestructuras.
- 2.5. Estructura de la propiedad.
- 2.6. Planeamiento vigente.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN .

- 3.1. Condiciones Específicas que deben cumplir las instalaciones de Suministro y Estaciones de Servicio. Ordenanzas Urbanísticas.
- 3.2. Normativa Técnica Vigente.
- 3.3. Justificación del Art. 2.3.4. Planeamiento a Iniciativa Particular de la Normas Urbanísticas del PGOU de Málaga.
- 3.4. Mapa del Ruido de Málaga. Zonificación Acústica-Mapas Conflicto.
- 3.5. Programa Previsto en la Instalación de Suministro de Carburantes.
- 3.6. Circulación Interior y Exterior.
- 3.7. Requisitos Exigibles a las instalaciones.

4. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

5. MEMORIA ECONÓMICA.

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

- 6.1. Cumplimiento del artículo 70 de la LISTA.
- 6.2. Cumplimiento del artículo 75 y 78 de la LISTA

7. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA. LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

8. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	2/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

B. NORMATIVA URBANÍSTICA.

C. PLANOS. DOCUMENTACIÓN GRAFICA.

1. SITUACIÓN EN ORTOFOTO PNOA. COORDENADAS UTM ETRS89 DE LA PARCELA
2. SITUACION EN PGOU MALAGA. CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL TERRENO.
3. LEVANTAMIENTO TOPOG. EN COORD. GEORREFERENCIADAS.
4. DELIMITACIÓN PLAN ESPECIAL ZONA ISC Y ZONA INDUSTRIAL. EDIFICACIONES A DEMOLER.
5. EMPLAZAMIENTO. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES. PLAZAS APARCAMIENTO.
6. PROPUESTA ISC. ACCESIBILIDAD. CIRCULACIÓN VEHÍCULOS PESADOS.
6. PROPUESTA ISC. ACCESIBILIDAD. CIRCULACIÓN VEHÍCULOS LIGEROS.
7. PROPUESTA ISC. ALZADOS. ACOTADOS GENERALES.
8. PROPUESTA ISC. PAVIMENTOS Y ACABADOS.
9. PROP. SANEAMIENTO INTERIOR. ESQUEMA REDES URBANAS Y ACOMETIDAS.
10. PLANO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. Sevidumbres y M. Conflictos Lnoche.

D. ANEXOS.

1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. NOTA SIMPLE PARCELA.
2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. DOCUMENTACIÓN PROMOTOR (CIF, ESCRITURAS, PODERES, ETC)
3. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO.
4. CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA.
5. ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.
6. ANALISIS DE VIABILIDAD Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA ISC.
7. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

E. RESUMEN EJECUTIVO.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	3/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

A. MEMORIA

1. DATOS IDENTIFICATIVOS.

1.1. Antecedentes.

A petición de PLENOIL S.L con CIF: B93275394 domicilio social calle Torrelaguna, Edificio Fiteni III, Nº 64, Bajo C.P. 28043 Madrid, se redacta un Plan Especial para la implantación de una Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela sita en la Carretera Azucarera-Interhorce Nº 2, de la localidad de Málaga, que cuenta con referencia catastral 8115120UF6681N0001AP. La parcela cuenta con la peculiaridad de que da a dos calles, Ctra Azucarera Intelhorce y C/ Herman Hesse y según levantamiento topográfico y alineación de parcela establecida en el PGOU de Málaga cuenta con una superficie de 2,349.73 m².

Puesto que la parcela es de uso industrial y de gran superficie y cuenta con edificaciones existentes que se van a mantener, se ha optado por delimitar dos zonas dentro de la misma, una para desarrollar la I.S.C. y otra en la que se mantienen las edificaciones existentes. Por lo tanto, en este documento se procede a delimitar dos Zonas, que son las que aparecen en el plano número 4 que acompaña al Plan Especial. Dichas zonas son:

1. Delimitación de Zona en la parcela para la ubicación de la Instalación de Suministro de Carburantes (I.S.C). que cuenta con una superficie de 1,290.13 m² (según levantamiento topográfico y alineación obligatoria de parcela del PGOU de Málaga).

En dicha zona existen unos cobertizos y edificaciones que se demolerán y que serán objeto de proyecto de demolición independiente.

2. Delimitación de Zona en la parcela en la que se mantienen las edificaciones existentes industriales. Dicha zona cuenta con una superficie según levantamiento de 1,059.60 m², y cuenta con las siguientes superficies construidas (una vez que se han restado las superficies a demoler):

SUPERFICIE REGISTRADA NAVE EXISTENTE	
Planta Baja (Existente):	1,647.00 m ²
Planta Baja a demoler(corrales,etc):	660.50 m ²
Planta Baja (sup. que se mantiene):	986.50 m ²
Entreplanta (sup. que se mantiene):	282.00 m ²
Planta Primera (sup. que se mantiene):	158.00 m ²
Sup. Contruida Total (existente que se mantiene):	1,426.50 m ²
Edificabilidad:	1,426.50 m ²

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	4/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Por lo tanto, para la Zona de Actuación del Plan Especial se ha delimitado una superficie de 1,290.13 m², que tiene fachada a la calle Herman Hesse; dejándose otra zona que da solo fachada a la Ctra. Azucarera Intelhorce con las edificaciones industriales existentes. En el Plan Especial se justificará el cumplimiento de los parámetros urbanísticos que le son de aplicación a la parcela en general y a cada una de las zonas según el uso que tienen establecido.

El Plan Especial por el que se formula este documento, se realiza en cumplimiento del artículo 6.3.4. del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, que establece que para autorizarse una instalación de suministro de carburantes para automóviles deberá tramitarse un "Plan Especial". La zona ocupada por el edificio industrial existente se incluye únicamente para ordenar todo el conjunto y garantizar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos tanto en la zona delimitada para la ISC como en el total de la parcela; excluyéndose del cumplimiento aquellos parámetros que el edificio no cumpliera antes de la redacción del Plan Especial por ser preexistentes.

1.2. Objeto del Plan Especial.

Es por tanto objeto del Plan Especial, ordenar la parcela que cuenta con referencia catastral 8115120UF6681N0001AP, delimitando dos zonas; una de 1,059.60 m² en la que se mantiene la edificación industrial preexistente, y otra de 1,290.13 m² en la que se va a implantar una Instalación de suministro de Carburantes.

Aunque el Plan Especial se realiza en cumplimiento del artículo 6.3.4. del PGOU de Málaga, que establece que para autorizarse una instalación de suministro de carburantes para automóviles deberá tramitarse un "Plan Especial", se incluye toda la parcela y no solo en la que se va a localizar la ISC para garantizar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos en todo el conjunto; excluyéndose del cumplimiento aquellos parámetros del edificio preexistente que no cumpliera antes de la redacción del Plan Especial.

1.3. Autor del Encargo.

PLENOIL S.L con CIF: B93275394 domicilio social calle Torrelaguna, Edificio Fiteni III, Nº 64, Bajo C.P. 28043 Madrid; y que tiene como representante a D. José Rodríguez de Arellano Asensi con DNI 00387136T.

Se adjunta en el Anexo 2 la documentación del promotor.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	5/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

1.4. Autor del Estudio de Detalle.

Redacta el presente Plan Especial el Arquitecto Rocío García Mitelbrum, colegiado número 4.451 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, como técnico del Estudio de Ingeniería y Arquitectura INCUDI SLP con domicilio profesional en Calle Economía nº 2, 1ºPlanta, P.I. La Rosa V, de la localidad de Chauchina (Granada) C.P: 18.330.

Se adjunta junto con este documento Certificado de Colegiación que acredita que el técnico redactor está dado de alta en el COA Granada desde el 28/09/2004.

1.5. Documentación Registral y Catastral de la parcela.

Como se ha dicho la parcela objeto de este Plan Especial se encuentra en la Carretera Azucarera-Interhorce Nº 2 de la localidad de Málaga, que cuenta con ref. catastral 8115120UF6681N0001AP.

Según la nota simple que se adjunta como Anexo con este documento, la finca sobre la que se delimitarán las Zonas dentro del Plan Especial es:

- Finca de Málaga Sección 3ª Nº: 14053. Código Registral Único:29019000446102. Con una superficie de dos mil sesenta metros cuadrados.

Propietario: GRUPO VEGA 2012 SA con CIF A93271849

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Málaga en Tomo 3168, Libro 843, Folio 35, Alta 13.

1.6. Documentación.

El presente Estudio de Detalle se desarrolla mediante la siguiente documentación, conforme a lo establecido en el artículo 62 de la LISTA, en el que se establece:

“Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	6/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



2.º Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

3.º Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5.

c) Cartografía, distinguiéndose:

1.º Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico.

2.º Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

2. En caso de discrepancias entre los distintos documentos, la Memoria de Ordenación será el documento a partir del cual deberán interpretarse las discrepancias. Si estas persisten, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa Urbanística, Cartografía de Ordenación y Memoria Económica.

3. Los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica."

Por lo tanto, el presente documento incorpora:

A -Memoria. Que se compone de Memoria informativa, Memoria de participación e información pública, Memoria de Ordenación y Memoria Económica.

B -Normativa Urbanística.

C-Documentación Gráfica: Planos de Información y Propuesta.

D- Anexos.

E- Resumen Ejecutivo.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	7/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



2. MEMORIA INFORMATIVA.

2.1. Objeto del Plan Especial.

Los Planes Especiales pueden formularse entre otras cosas para el desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Municipales de Ordenación.

En este caso, se formula en cumplimiento del artículo 6.3.4. del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, que establece que para autorizarse una instalación de suministro de carburantes para automóviles deberá tramitarse un "Plan Especial".

"Artículo 6.3.4. Instalaciones de suministro de carburantes para automóviles.

Se considera como un caso singular dentro del uso industrial y como tal será tratado.

Para autorizarse su instalación deberá tramitarse un "Plan Especial", en el que se garantice la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc., y se establezcan además los parámetros reguladores de las construcciones: separaciones, altura, etc., en relación a la zona en que se ubiquen. En ningún caso el índice de edificabilidad superará al de la zona en que se sitúe.

Al no ser un uso específicamente previsto en ninguna de las diferentes calificaciones de suelo, será discrecional para el Ayuntamiento la apreciación de la conveniencia u oportunidad de su instalación, y por consiguiente de la tramitación del Plan Especial referido en el párrafo anterior. Por ello, la denegación del trámite del Plan Especial, no dará lugar a ningún tipo de indemnización.

Para las zonas calificadas como MC o CTP la instalación solamente podría tramitarse si se sitúa en una manzana exclusiva, o en el extremo de una manzana, siempre y cuando se resuelva convenientemente la medianería con las edificaciones colindantes. ..."

Puesto que la ISC se ubica dentro de una parcela industrial, pero tan solo ocupa una parte de la misma, el Plan Especial se redactará sobre la totalidad de la parcela, delimitando dos zonas: una para la implantación de la ISC y otra donde se mantiene la edificación industrial preexistente. En el documento se ordenará el conjunto y se justificará el cumplimiento de los parámetros urbanísticos.

Con respecto a este artículo 6.3.4, hay que decir que en el Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de Febrero, se establece que cualquier suelo cuyo uso permita, conforme a la normativa urbanística vigente, la implantación de actividades comerciales individuales o agrupadas, parques comerciales, establecimientos de ITV y zonas o polígonos industriales, permitirá igualmente la implantación de instalaciones de suministro de combustible al por menor, al ser compatibles, por la legislación estatal con dicha actividad

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	8/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



económica. Por lo tanto, la Instalación de Suministro de Carburantes es un Uso Compatible en este suelo industrial (productivo)

Debido a ello, el objeto de este Plan Especial no es la autorización del uso, porque según el RD 4/2013 de 22 de Febrero se trata de un Uso compatible, sino establecer las condiciones urbanísticas para la ubicación de la Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela, teniendo en cuenta y ordenando la totalidad de la misma, con el fin de obtener el permiso municipal para la construcción de dicha instalación. (Una vez que se obtenga el visto bueno para la ubicación en la zona delimitada en esta parcela se deberá redactar los pertinentes proyectos para obtener las licencias y permisos municipales.

2.2. Situación.

Como se ha dicho la parcela objeto de este Plan Especial se encuentra en la Carretera Azucarera-Interhorce Nº 2 de la localidad de Málaga, que cuenta con ref. catastral 8115120UF6681N0001AP.

Como consecuencia del levantamiento topográfico georreferenciado que se adjunta como plano 3, se ha podido delimitar dentro de la parcela una zona para la implantación de la ISC y que cuenta con una superficie de 1,290.13 m², y otra en la que se mantiene el uso industrial existente que cuenta con una superficie de 1,059.60 m². Ambas zonas se definen en el plano 4 que se adjunta en la documentación gráfica.

2.3. Características del terreno.

Según el Levantamiento topográfico de la parcela, hay que decir que la zona en la que se ubica la parcela es muy llana, no obstante, superficie en la que se ubica la ISC está bastante elevada respecto al pavimento de la acera.

La finca se ubica en un polígono industrial muy consolidado. Es más la propia parcela alberga edificaciones industriales que se van a mantener.

2.4. Infraestructuras.

La zona, y concretamente la carretera Azucarera Intelhorce y la calle Herman Hesse están totalmente urbanizadas, disponiendo de todos los servicios (electricidad, saneamiento, agua potable, telefonía, etc),

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	9/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

tal y como se reproduce de forma esquemática en el plano 9 que acompaña a este documento.

2.5. Estructura de la propiedad.

La parcela objeto de este Plan Especial se encuentra en la Carretera Azucarera-Interhorce Nº 2 de la localidad de Málaga, que cuenta con ref. catastral 8115120UF6681N0001AP.

Se trata de la Finca de Málaga Sección 3ª Nº: 14053. Código Registral Único:29019000446102. Con una superficie de dos mil sesenta metros cuadrados.

Propietario: GRUPO VEGA 2012 SA con CIF A93271849

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Málaga en Tomo 3168, Libro 843, Folio 35, Alta 13.

Toda la documentación concerniente a la estructura de la propiedad y el arrendatario se adjunta en el Anexo 1 y 2 que acompaña a este documento.

2.6. Planeamiento vigente.

La parcela pertenece al PERI UA-I.4 (Guadalhorce Pol. 0 de 1986) como planeamiento aprobado incorporado al PGOU de Málaga del 2011, y que está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada como Productivo-4, que cuenta como Usos pormenorizados el de industria en primera, segunda y tercera categorías; y como Usos compatibles, todos excepto cementerios y residencial.

PLANO DE CLASIFICACION DEL PGOU DE MALAGA.



Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

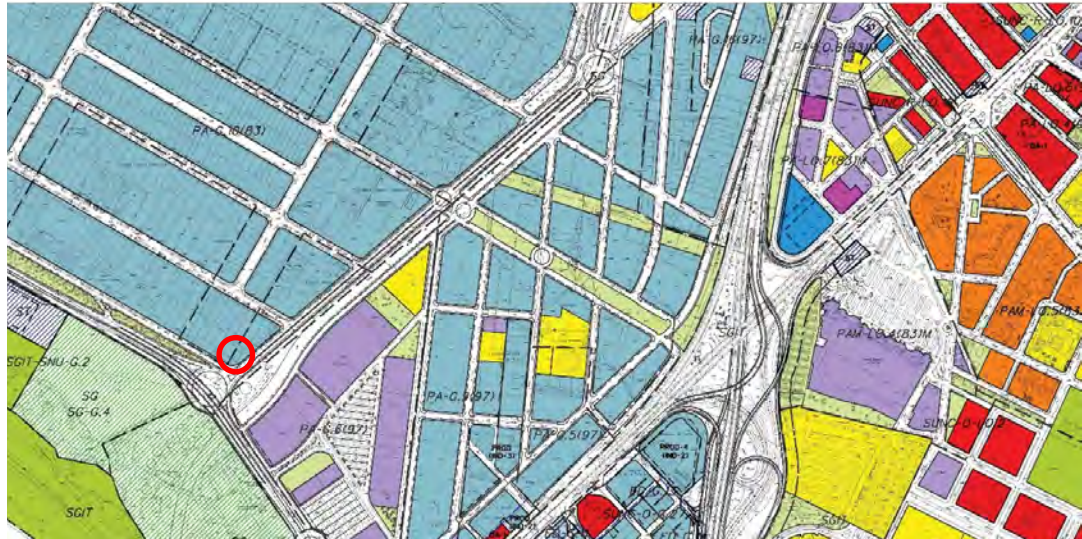
Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	10/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



LEYENDA DEL PLANO DE CLASIFICACION DEL PGOU DE MALAGA.

CLASIFICACION DE SUELO	
SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO URBANO	

PLANO DE CALIFICACIÓN DEL PGOU DE MALAGA.



LEYENDA PLANO DE CALIFICACIÓN DEL PGOU DE MALAGA.

ORDENACION PORMENORIZADA	
CALIFICACIONES	
	CIUDAD HISTÓRICA - Centro
	CIUDAD HISTÓRICA - Parcela Norte
	CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Parcela
	MANZANA CERRADA
	ORDENACION ABIERTA
	CIUDAD JARDIN
	COLONIA TRADICIONAL POPULAR
	CTP-1 AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
	CTP-1 EN DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
	UNIFAMILIAR AISLADA
	UNIFAMILIAR ADOSADA
	HOTELERO
	PRODUCTIVO 1/2/3
	PRODUCTIVO 4
	PRODUCTIVO 5
	COMERCIAL
	ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS

DOTACIONES	
	ESPACIO LIBRE
	EQUIPAMIENTO
	EDUCATIVO
	SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
	DEPORTIVO
	ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
	SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION
	SISTEMA LOCAL TECNICO
	VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS	
	PROTECCION INTEGRAL
	PROTECCION ARQUITECTONICA
	PROTECCION ARBOREA
	JARDIN CATALOGADO
	TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
	DELIMITACION DE CALIFICACIONES
	LINEA LIMITE EDIFICACION
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
	LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	LINEA DE RIBERA DE MAR
	LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utEsixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	11/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utEsixUw67XM/62EDASKWQ==		



3. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN.

Lo formulado en este Plan Especial cumple en general, con toda la normativa que le es aplicable a las Estaciones de Servicio y Unidades de Suministro y específicamente, con la normativa citada a continuación.

- P.G.O.U. de Málaga.

- Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la comunidad autónoma de Andalucía.

La Actividad "Estaciones de Servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles" se encuentra clasificada en el Apartado 13.54 del Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la calidad Ambiental, por lo que le son de aplicación los Títulos III sección 5ª de dicha Ley. De esto se deduce que la Instalación estará sometida al trámite de Calificación Ambiental.

- Real Decreto 706/2017 de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04" Instalaciones para suministro a vehículos" y se regulan determinados aspectos de la reglamentación de instalaciones petrolíferas.

- Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de Febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.

- Real Decreto Ley 6/2000 de 23 de junio, de medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.

- Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Normativa Técnica Vigente exigible a las Estaciones de Servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles.

3.1. **Condiciones Específicas que deben cumplir las unidades de suministro y estaciones de servicio. Ordenanzas Urbanísticas.**

A continuación, se reproducen las condiciones específicas que debe cumplir las instalaciones de Suministro de Carburantes para este Plan Especial. Se deberá tener en cuenta que ante posibles modificaciones del esquema de implantación que se apruebe en el Plan Especial, debe precisarse que, si un nuevo esquema respeta los parámetros urbanísticos y de separación a linderos u otros elementos que se fijen en el mismo, no se necesitará modificación del mismo, en principio, siendo necesario un informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. Servicio

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	12/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

de Urbanización e Infraestructuras, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, sobre la incidencia que el nuevo esquema puede plantear sobre los accesos y la circulación general, que determinará la viabilidad y consecuencia de aquél. En caso contrario, deberá efectuarse la modificación necesaria.

Parcela mínima.

La zona delimitada para el presente Plan Especial para la ISC (y que es la establecida en el plano 4) tiene una superficie según el levantamiento topográfico y la Alineación establecida en el PGOU de 1,290.13 m². Sobre la misma se redacta el Plan Especial objeto de este documento.

La superficie de la actuación es superior a 1,000 m² por lo que se trata de una instalación de Categoría III; además presenta una fachada de más de 40 metros donde se producen los accesos, que es la calle Herman Hesse.

Edificabilidad.

En cualquier clase de suelo, el coeficiente máximo de edificabilidad sobre parcela neta será de 0,3 m²/m², con un máximo de 600 m² de techo. Las instalaciones complementarias abiertas, al menos, por dos de sus lados (en este caso marquesina) computarán al 50%. El número máximo de instalaciones de lavado será de tres; no obstante, en este caso no se cuenta con ellas.

En nuestro caso, la edificabilidad máxima permitida será de 0,3 m²/m² x 1,290.13m² = 387 ≤ 600 m²t. Sólo se materializan 156.71 m²t. (computando la mitad de la marquesina y el edificio de control completo), por lo que se cumple a la perfección.

No se admitirá la construcción de sótanos.

Sobre la zona delimitada en la parcela, además de la marquesina y el edificio de control, existen otras zonas:

- Una zona de Almacenamiento de depósitos de PPL enterrados, que no computan en edificabilidad por ser instalaciones y además estar enterradas.

El exterior de los trenes de lavado y otras instalaciones similares deberán tener un tratamiento similar al del resto de las edificaciones e instalaciones de la Instalación de Suministro de Carburantes. En nuestro caso no existen instalaciones adicionales.

Tal y como se establece en el artículo 6.3.4 del PGOU de Málaga, con este P.E. en ningún caso se supera el índice de edificabilidad de la ordenanza por la que se ve afectada la parcela. Así, el suelo industrial que presenta calificación de Productivo-4 cuenta con una edificabilidad de 1.50 m²t/m²s. Según el levantamiento topográfico y la alineación de parcela establecida en el PGOU, la parcela cuenta con una superficie de 2,349.73 m² y una superficie construida total después de descontarle las demoliciones de 1,426.50 m²; por lo tanto, la edificabilidad actual es de 0.607 m²t/m²s. Si a la edificabilidad existente actualmente en la parcela le sumamos la del P.E se

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	13/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



obtiene una edificabilidad de 0.674 m²t/m²s que es inferior a la máxima según ordenanza, establecida en 1.16 m²t/m²s.

Ocupación máxima.

En cualquier clase de suelo, la superficie ocupada por las instalaciones sobre rasante será del 65%, incluida la marquesina, como máximo.

En nuestro caso teniendo en cuenta el 100% de la proyección de la marquesina y del edificio de control en planta baja (que supone una superficie de 281.85 m² por estar parte de la marquesina solapada con el edificio) se cuenta con un 21.84 % de ocupación en planta baja.

No se computan a efecto de ocupación los depósitos puesto que no sobresalen de la rasante de la parcela.

Altura de las edificaciones.

Las edificaciones se desarrollarán como máximo en Planta Baja, con una altura máxima de ocho (8) metros. La altura libre de la marquesina sobre el pavimento será, como máximo de ocho (8) metros.

La altura máxima permitida para el monolito de productos y precios será de nueve (9) metros.

En nuestro caso la altura sobre el pavimento de la marquesina será como máximo de 5,20 metros, el edificio de control presenta una altura de 3,50 m.

El monolito, cuenta con una altura de 9,00 m, y en ningún caso sobrepasará los 9 metros de altura.

Separación a linderos y a edificaciones situadas en el exterior de la parcela.

Se establece que "Cualquier elemento construido o instalación fija o provisional sobre rasante tendrá una separación mínima a linderos, público o privado, de 5 metros, a excepción de las instalaciones complementarias de lavado, que podrán estar situadas a 2 metros". Además, se respeta la alineación existente en las edificaciones industriales que dan a la carretera Azucarera Intelhorce; dicha alineación se marca en el plano 5 y restantes que acompañan a este proyecto. Por lo tanto, las distancias quedan:

- Distancia de edificaciones o instalaciones fijas o provisionales sobre rasante:

Se establece en 5 metros a linderos público o privado para todas las edificaciones e instalaciones sobre rasante.

- Distancia de la línea de edificación a partir de la línea exterior de la parcela en la fachada a la carretera Azucarera-Intelhorce:

Coincide con la línea de fachada de la edificación colindante en la Carretera Azucarera Intelhorce.

- Distancias de los Depósitos:

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	14/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Los depósitos de combustible deben cumplir simultáneamente las siguientes distancias mínimas, medidas en proyección horizontal, a cualquier lindero que no sea vial, aunque no sea colindante.

a) Para depósitos de hasta 30.000 litros ≥ 5 metros.

Para depósitos entre 30 y 50.000 litros ≥ 10 metros

Para depósitos mayores de 50.000 litros ≥ 15 metros

b) Si la parcela colindante tiene asignado uso residencial, de hospedaje o de equipamiento comunitario: 20 metros.

c) La profundidad a que se ubique el cubeto, con la cimentación en su caso, más de 1 metro.

A lindero vial los depósitos habrán de estar situados, como mínimo, a la mitad de la profundidad a que se ubique el cubeto, con la cimentación en su caso, más 1 metro.

Además, los depósitos de combustible de Unidades de suministro y Estaciones de Servicio, habrán de cumplir las distancias mínimas que se establecen en el Real Decreto 706/2017 de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04, concretamente en su capítulo VII, en el que se establece la instalación de tanques.

Así en el capítulo VII, artículo 7.1.4 de esta instrucción técnica MI-IP04 establece que "los tanques de almacenamiento enterrados con respecto a fundaciones de edificios y soportes se realizará, a criterio del técnico autor del proyecto de tal forma que las cargas de éstos no se transmitan al recipiente. La distancia desde cualquier parte del tanque a los límites de propiedad no será inferior a medio metro."

La distancia mínima entre límite de las zonas clasificadas de superficie, establecidas en el capítulo VI de la citada ITC a los límites de la propiedad será de 2 m. esta distancia se puede eliminar con la instalación de muro cortafuegos RF-120.

Por lo tanto, por motivos de seguridad, y para que no se vean afectadas las fundaciones de edificios tanto del interior de la parcela como de parcelas colindantes, se establece una distancia mínima a cimentaciones de 1 m en proyección horizontal desde las paredes del tanque.

En nuestro caso, teniendo en cuenta el tipo de suelo y que no hay en las proximidades suelo de uso residencial o similar se mantendrán las siguientes distancias de los depósitos con respecto a linderos que no son vial:

- Depósitos de 30.000 litros separación a lindero ≥ 5 m (6.49m en el lado más desfavorable)
- Depósito de 50.000 litros separación a lindero ≥ 10 m (10 m en el lado más desfavorable).

Las distancias de los depósitos a lindero Vial son:

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	15/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



- Depósitos de 30.000 litros separación a vial de 6.33 m, muy superior a la mitad de la profundidad a la que se entierra el depósito incluida cimentación más 1 metro.)
- Depósito de 50.000 litros separación a vial de 3.01 m superior a la mitad de la profundidad a la que se entierra el depósito incluida cimentación más 1 metro: $3.8m/2+1m=2.90m$)

Justificación de las Plazas de Aparcamiento.

En el PGOU de Málaga se establece una plaza de aparcamiento por cada 80 m² construidos. Teniendo en cuenta que la superficie construida en la zona delimitada para el P. Especial es de 156.71 m², le corresponderían dos plazas. En el presente documento y concretamente en los planos queda justificado que existen cuatro plazas de aparcamiento, tres de 2.50x5.00 m y otra para personas con movilidad reducida de 3.70 x5.00 m.

Por lo tanto, existen dos plazas más de las exigidas por normativa.

Accesos y salidas.

Las entradas y salidas de las Instalaciones de Suministro de Carburantes se diseñarán de acuerdo con la accesibilidad dada por el PGOU a través de su modelo viario; y tanto los accesos como el esquema de implantación de las instalaciones, se diseñarán de forma que el impacto sobre la circulación de vehículos y peatones sea el menor posible.

Salvo justificación en contra, los accesos no podrán superar los 8 metros de ancho.

El Plan Especial establece dos accesos, uno de entrada y uno de salida, tal y como aparece en el plano 5 y restantes que acompaña a este documento:

- uno, para entrada desde la calle Herman Hesse de 8,00 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.

- otro, también de nueva apertura, para la salida que da también a la calle Herman Hesse, con una anchura de 8,00 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.

Todos los accesos, tanto de entrada como de salida se abren a una calle con doble sentido y dos carriles por cada uno; no obstante desde los carriles que se accede y se sale, no se puede cambiar de sentido, por lo que en la salida se pondrá una señal de sentido obligatorio a la derecha y un stop; y en la entrada señales de dirección prohibida desde el interior de la parcela. Las circulaciones se organizan para intentar evitar los cruces de vehículos o las maniobras innecesarias en la zona de actuación del Plan Especial.

Enterramiento de los depósitos.

Los depósitos de combustibles, que deberán ser de doble pared.

Cada tipo de combustible deberá contenerse en un depósito independiente que habrá de ser de doble pared, pues en otro caso

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	16/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

(depósito compartimentado para diferentes combustibles) se considerará un único depósito de mayor capacidad, que igualmente habrá de ser de doble pared.

Condiciones generales de urbanización.

1. El proyecto de la instalación incluirá la urbanización completa de los accesos.
2. Se dispondrá de una pendiente del pavimento hacia el interior de la parcela de tal forma que un eventual derrame de cualquier líquido nunca pueda discurrir por el exterior de la parcela.
3. Se cuidará de forma específica las características de diseño de la marquesina, primando sus características de esbeltez, ligereza, funcionalidad, y encaje en función del paisaje y medio urbano próximo.
4. En todo caso, el proyecto deberá adaptarse a las propuestas de ordenación, accesos y diseño estructural que se determine.
5. En los casos que el Ayuntamiento determine, se deberá urbanizar los espacios libres en torno a Instalación de suministro.
6. El proyecto técnico deberá contemplar, en su caso, el desvío de las redes generales de servicios e infraestructura, que se vean afectadas por la instalación.

Uso global y Usos Compatibles admitidos.

Se entenderá como uso global el destinado a la venta al público de combustibles de automoción.

Se admitirá como usos compatibles las instalaciones de lavado de vehículos, no superando un número de tres.

Asimismo, si la superficie de parcela es igual o superior a 1.000 m², se admitirán, hasta un máximo del 50% del techo edificable asignando al ámbito, los siguientes usos compatibles:

- Actividades de venta al por menor de productos ligados a la automoción y de primera necesidad, excluyéndose la prestación de servicios como lavandería, peluquería, etc.
- Hostelería.
- Instalaciones de engrase y pequeños talleres de reparación de vehículos. Se prohíben los de chapa y pintura.

En ningún caso el uso compatible podrá desvirtuar el carácter de la actividad principal, uso global, de la instalación de Suministro de Carburantes.

En este Plan Especial, el uso global es el destinado a la venta al público de combustibles de automoción que cuenta con una superficie de 157.84 m², albergando ½ de la superficie de la marquesina, y el total del edificio de control. No existen usos compatibles en la Zona delimitada dentro de la parcela objeto de este Plan Especial.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	17/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==			

Redes Urbanas existentes.

La zona delimitada dentro de la parcela, de la que es objeto este Plan Especial se ubica en suelo urbano consolidado y cuenta con todos los servicios y redes urbanas. Prueba de ello es que en la actualidad se encuentra edificada y presenta acometidas de saneamiento, abastecimiento, telefonía, electricidad, etc.

Para implantar la Instalación de Suministro de Carburantes se deberá proceder a la demolición de las edificaciones existentes en la zona delimitada para el Plan Especial; dichas edificaciones formaban parte de un antiguo matadero que ya está en desuso, y estaban conectadas a las redes urbanas.

Como se ha dicho, la parcela está conectada con la red de saneamiento general del municipio, muestra de ello es la gran cantidad de pozos y arquetas existentes actualmente en el interior.

El abastecimiento está garantizado, puesto que la parcela ya contaba con acometida de este tipo. El consumo previsto para la instalación es muy reducido puesto que se limita al del aseo existente y al poste aire- agua que se pueda instalar en la parcela, y en ningún caso será superior al existente cuando funcionaba el matadero.

En el plano 9 que acompaña a este documento se adjunta un esquema de las redes urbanas existentes en las inmediaciones de la parcela y un esquema del saneamiento interior. Dicho plano 9 es un mero Esquema de las redes urbanas en base a las arquetas, acometidas e instalaciones existente y del saneamiento interior de la parcela, al objeto de justificar la existencia de redes urbanas, y la posibilidad de acometer a las mismas, y el saneamiento interior de las instalaciones sin afectar al espacio público. Cuando se vaya a iniciar el proyecto se solicitará Carta de condiciones y Acometidas a las Empresas suministradoras (EMASA, ENDESA, TELEFONICA, etc). En función de las condiciones que establezcan las compañías, las acometidas y redes interiores en la parcela podrán verse modificadas).

Es importante remarcar que el Plan Especial es sobre una parcela de Suelo Urbano Consolidado que está completamente urbanizada y cuenta con acceso a las principales redes urbanas. Por lo tanto, no se deberán ejecutar nuevas obras de urbanización, tan solo se realizarán los accesos en la acera existente y se solicitará acometida a las redes ya existentes.

3.2. Normativa Técnica Vigente.

Se justifica en este Plan Especial solo lo relativo a aspectos urbanísticos según el Real Decreto 1523/1999 de 1 de Octubre, por el que se modifica el reglamento de instalaciones petrolíferas aprobado por Real Decreto 2085/1994 de 20 de Octubre y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP-03, aprobada por el Real Decreto 14/27/1997 de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 706/2017 de 7 de julio.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	18/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

Esta normativa afecta especialmente al propio proyecto técnico que se redacte en el futuro para la construcción de la I.S.C. pero al P.E. solo le afecta el punto de “Ubicación de los depósitos” y siguientes.

Los depósitos de combustible de Unidades de suministro y Estaciones de Servicio, habrán de cumplir las distancias mínimas que se establecen en la ITC-MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 706/2017 de 7 de julio, concretamente en su capítulo VII, artículo 7.1.4, en el que se establece la instalación de tanques.

Así en el capítulo VII, artículo 7.1.4 de esta instrucción técnica MI-IP04 establece que “los tanques de almacenamiento enterrados con respecto a fundaciones de edificios y soportes se realizará, a criterio del técnico autor del proyecto de tal forma que las cargas de éstos no se transmitan al recipiente. La distancia desde cualquier parte del tanque a los límites de propiedad no será inferior a medio metro.”

Por lo tanto, por motivos de seguridad, y para que no se vean afectadas las fundaciones de edificios tanto del interior de la parcela como de parcelas colindantes, se establece una distancia mínima a cimentaciones de 1 m en proyección horizontal desde las paredes del tanque.

3.3. Justificación del Art. 2.3.4. Planeamiento a Iniciativa Particular de la Normas Urbanísticas del PGOU de Málaga.

En el artículo 2.3.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Málaga se dice literalmente:

“Artículo 2.3.4. Planeamiento a iniciativa particular.

1. El planeamiento que se redacte y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias de estos conforme a la legislación urbanística y el presente Plan, habrán de recoger las siguientes:

1.1 Estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, (titulares registrales y catastrales) adjuntando Certificaciones o Notas Simples Registrales de las distintas fincas afectadas e con identificación de los propietarios y titulares de derechos afectados (nombre, apellidos y dirección). La relación que a tal efecto se elabore, habrá de encontrar concordancia en la documentación planimétrica que se acompañe.

1.2 En su caso, Escritura Pública de constitución de la persona jurídica promotora, y acreditación de la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, en su caso.

1.3 Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	19/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



1.4 Estudio económico financiero relativo a la viabilidad económica de la actuación aún cuando ello no fuere parte integrante de la documentación del Plan de que se trate.

1.5 Compromisos con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga en orden a:

a) La conservación de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos en ejecución en tanto que las mismas no sean recibidas por la Gerencia de Urbanismo y, en su caso, a su conservación una vez recepcionadas las mismas.

b) La necesaria constancia en la publicación que se realice con relación a las ventas de inmuebles, de referencia expresa a si el planeamiento ejecutivo o preciso se encuentra aprobado y, en caso de estarlo, de fecha de aprobación definitiva del Plan y del proyecto de reparcelación. La no constancia en la publicidad de tales extremos será sancionada como infracción en los términos previstos en la legislación urbanística.

c) La necesaria constancia en los títulos por los que se transmitan fincas, de los extremos dispuestos por el artículo 18 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, así como de dar traslado de copia de las mismas a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento.

d) En su caso, otros compromisos asumidos con ocasión de la suscripción de convenios urbanísticos.

1.6 Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

1.7 Previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberá presentarse garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, por importe del 7% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización conforme a la evaluación económica o estudio económico financiero del propio Plan de conformidad con lo establecido en el artículo 46.c) del RP, complementado por el artículo 130 de la LOUA. Tal garantía será actualizada y revisada en los términos análogos a los previstos para la urbanización y edificación simultáneas.”

El apartado 1.1 se aporta en el Anexo D.1 donde se adjunta nota simple actualizada del propietario.

El apartado 1.2 se justifica aportando en el Anexo D.2 el contrato de arrendamiento, y toda la documentación de Plenoil como promotor del Plan Especial (CIF, Escrituras de constitución y cambio de nombre, poderes, DNI representante, etc).

En cuanto al apartado 1.3 en el que se hace referencia al “Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas”, hay que decir que el presente

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	20/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



P.E. se realiza sobre una parcela en SU consolidado que no requiere de la ejecución de urbanización alguna. Tan solo se intervendrá en la acera, en la zona de los accesos, y en función de las condiciones establecidas por las empresas suministradoras de servicios urbanos (que ya existen en la carretera azucarera Intelhorce y calle Herman Hesse) se realizarán las acometidas que sean necesarias. Por lo tanto, al estar ejecutada la urbanización no se requiere ejecución de la misma, ni previsión de conservación.

El apartado 1.4, sobre la necesidad de un Estudio Económico y financiero se justifica en el Anexo D.6 que acompaña a este documento.

El apartado 1.5. no requiere de justificación puesto que como se ha dicho se trata de un Plan Especial para la implantación de una instalación de suministro de carburantes, y no se realizan obras de urbanización que requieran mantenimiento, ni parcelaciones u otras acciones que requieran la “Asunción de compromisos con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga”.

Con respecto al apartado 1.6, referente a “Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación los medios económicos”, hay que decir que en el Anexo D.6. se adjunta Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y Financiero de la ISC, en el que se justifica la viabilidad de la actuación y se establece un 20% de inversión con fondos propios y el 80% restante con financiación bancaria.

El apartado 1.7 no sería de aplicación puesto que, como se ha dicho, no se van a ejecutar obras de urbanización ni se van a implantar servicios, ya que se trata de un Plan Especial para la implantación de una ISC en una parcela ubicada en suelo urbano consolidado, que se encuentra urbanizada y que cuenta con todos los servicios urbanos disponibles.

3.4. Mapa del Ruido de Málaga. Zonificación Acústica-Mapas Conflicto.

En el PGOU de Málaga de 2011 se estableció un Estudio del Mapa del Ruido de la Ciudad de Málaga, cuyo objetivo primordial es, en base a la modelización y cálculo de isófonas realizada en el municipio de Málaga en su periodo día, tarde y noche, obtener los mapas de conflicto en función de la zonificación acústica de la ciudad por usos, tanto del estado actual de la ciudad como del

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	21/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



futuro sobre el PGOU de la ciudad de Málaga, así como la servidumbre acústica de los principales emisores de ruido identificados.

Dentro de las áreas acústicas que plantea el estudio, la parcela objeto de este Plan Especial se encuadra dentro de los Sectores de territorio con predominio de suelo de uso industrial

Los mapas de conflicto permiten evaluar, la superación previsible de valores de ruido, conforme a un indicador, sobre un tipo de área acústica determinada. Sobre los conflictos resultantes de estos mapas es donde la Administración debe actuar para minimizar el problema del ruido en un territorio determinado.

Se consideran servidumbres acústicas las destinadas a conseguir la compatibilidad del funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo y portuario, con los usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones implantadas, o que puedan implantarse, en la zona de afección por el ruido originado en dichas infraestructuras.

En el mapa de ruido de Málaga se establecen valores para Ldía, Ltarde y Lnoche. Puesto que el Plan Especial es para la implantación de una Instalación de suministro de carburantes que va a funcionar las 24 horas, el periodo más desfavorable será el Lnoche, por lo que ese es el que se va a plantear y reproducir en este documento. En el plano número 10 que acompaña a este plan especial, se adjuntan a nivel informativo, los planos de zonificación acústica de la zona en la que se ubica la parcela en la que se delimita el P.E; se adjunta tanto el plano de servidumbres acústicas como el plano de conflicto de la Infraestructura Viaria Lnoche.

No se adjuntan en el plano 10 la Zonificación del Puerto puesto que no le afecta, ni la del Aeropuerto, porque una vez consultados, la parcela queda fuera de la Zona de Conflicto (delimitación de niveles sonoros de 50 dBA) para Aeropuerto Lnoche; y en el plano de servidumbre acústica para Lnoche del Aeropuerto también queda fuera de la zona.

3.5. Programa Previsto en la Instalación de Suministro de Carburantes.

En la zona delimitada dentro del Plan Especial para la implantación de la ISC, se pretende desarrollar el siguiente programa:

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	22/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

- Edificio de control (módulo prefabricado), de una planta de altura y con una superficie construida de 19,84 m². Esta parte se destinará a control, y un aseo.
- Marquesina para cubrir tres isletas de repostamiento, con una superficie de cubierta de 273.75 m², que computa al 50% en edificabilidad y al 100% en ocupación.
- Zona ocupada por dos depósitos enterrados para el almacenamiento de combustible, de 50.000 + 30.000 litros. No computan en edificabilidad ni ocupación, pero cumplen con los retranqueos obligatorios que se establecen en el Plan Especial.

Productos previstos para la venta:

- Gasolina Sin Plomo (SP 95).
- Gasóleo tipo A de automoción (GO-A)

3.6. Circulación Interior y Exterior.

La interconexión Instalación de Suministro de Carburantes-Viario es muy importante para este tipo de instalaciones.

En nuestro caso hay que tener en cuenta que en el Plan Especial se establece dos accesos:

- Uno, de nueva apertura, para entrada desde la calle Herman Hesse, con una anchura de 8,00 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.
- Otro, de nueva apertura, para la salida que da también a la calle Herman Hesse, con una anchura de 8,00 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.

Las dimensiones de los accesos permiten que exista suficiente visibilidad y espacio para realizar las maniobras de entrada y salida, evitándose así la congestión del tráfico en la vía en las que se sitúa la Instalación de Suministro de Carburantes.

La salida se regulará con un STOP y una señal de prohibido el paso desde el viario. Además se ubicará una señal de sentido obligatorio a la derecha puesto que no se permite en el vial el cambio de sentido.

La circulación interior es muy sencilla ya que se proyecta tan solo la instalación de tres isletas de repostaje en la dirección de entrada y salida de la parcela, por lo que no hay que hacer maniobra alguna para el repostaje. Estas isletas llevan a cada lado los productos en venta. De esta manera cada vehículo que accede a la I.S.C. puede repostar en cualquiera de las tres, evitando así la formación de colas. En la salida existe espacio suficiente para girar desde cualquier isleta,

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	23/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



incluso cuando esté el camión de suministro de combustible descargando.

Los accesos se abren a una calle de doble dirección y dos carriles por sentido, pero donde está prohibido el cambio de sentido. Las circulaciones se organizan para intentar evitar los cruces de vehículos o las maniobras innecesarias en la zona de actuación del Plan Especial.

3.7. Requisitos Exigibles a las Instalaciones.

SANEAMIENTO:

La zona dentro de la parcela donde se plantea la instalación de suministro de carburantes se encuentra dentro del suelo urbano consolidado de la localidad de Málaga, en un polígono industrial. La parcela presenta edificaciones (que deberán ser demolidas previa presentación de proyecto de demolición del que no es objeto de este plan especial) que cuentan con acometidas de saneamiento a la red municipal, por lo que la conexión con dicha red está ya ejecutada. No obstante, previo a la redacción del proyecto técnico se solicitará Informe de Viabilidad de la instalación a la empresa EMASA.

Para la recogida de aguas residuales se establecerán tres redes independientes: Una para pluviales, otra para aguas hidrocarburadas y otra para aguas fecales.

La red de pluviales recogerá las aguas procedentes de la escorrentía de las zonas no cubiertas de la Instalación de Suministro de Carburantes y las procedentes de las cubiertas del edificio y de la marquesina.

La red de aguas hidrocarburadas recogerá las aguas procedentes de las zonas donde puedan producirse derrames ocasionales de hidrocarburos, como son la zona de descarga de camiones cisternas para el llenado de los depósitos enterrados y la zona de suministro a turismo y camiones. Estas aguas se canalizarán hasta un separador de hidrocarburos clase I de acuerdo con la norma DIN-1999 y dimensionado según UNE-858.2. Desde aquí, una vez tratadas se verterán a la red de saneamiento público.

La red de fecales recogerá las aguas que se generarán en el edificio de control y las canalizará directamente a la red pública.

Las tuberías empleadas en estas redes, deberán cumplir con los mínimos exigidos por la normativa municipal.

DEPOSITOS ENTERRADOS:

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	24/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

Los depósitos de almacenamiento de combustible, deberán ir enterrados en la interior de un foso común o cubeto de hormigón armado. Este foso, una vez introducidos los tanques, se rellenará con gravilla fina o arena de río lavada con una granulometría de 4-16 mm según UNE 53-494-94. La distancia entre tanques será de 1 metro como mínimo y de 0,50 metros entre tanque y paredes laterales del foso. Por la parte superior de los depósitos deberá quedar al menos otro medio metro de relleno de tierra compactada bajo el pavimento, de forma que la distancia entre la generatriz superior del tanque y el borde inferior del pavimento sea de 1 metro como mínimo.

En nuestro caso se utilizarán depósitos de doble pared, entendiéndose por tales, aquellos depósitos contruidos con dos paredes y con fondos dobles, separados uno de otro por una cámara estanca que posibilita la incorporación de sistemas detección de fugas de manera instantánea y eficaz. Estos depósitos irán provistos de sistemas de alarma y detección de fugas por nivel de líquido o por vacío. Estarán contruidos según norma UNE 62350-4. Cumplirán con lo dispuesto en la ITC. MIE-IP-04 "Instalaciones para Suministro a Vehículo".

La instalación eléctrica necesaria para el sistema de control de nivel y detección de fugas, deberá estar protegida, de acuerdo con la clasificación de áreas realizada según el procedimiento indicado en el REBT.

Antes de ser colocados los depósitos en sus alojamientos y rodeados de arena, deberá realizarse una verificación de los mismos según lo establecido en la ITC-MI-04.

ABASTECIMIENTO:

Como se ha dicho con anterioridad, la parcela objeto de este Plan Especial se ubica en suelo urbano consolidado y cuenta con todos los servicios y redes urbanas. Prueba de ello es que en la actualidad se encuentra edificada y cuenta con acometidas. Para implantar la Instalación de Suministro de Carburantes se deberá proceder a la demolición de las edificaciones existentes que en la actualidad se encuentran sin actividad, para lo que deberá redactarse proyecto de demolición.

El abastecimiento está garantizado, puesto que la parcela funcionaba antiguamente como matadero y estaba conectado a la red municipal. El consumo previsto para la instalación es muy

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	25/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



reducido puesto que se limita al del aseo existente y al poste aire-agua que se pueda instalar en la parcela, y en ningún caso será superior al previamente existente cuando funcionaba la actividad. En el plano 9 que acompaña a este documento se adjunta un esquema de las redes urbanas existentes en las inmediaciones de la parcela, y en concreto la de abastecimiento. No se han encontrado arquetas específicas de Emasa en la zona, por lo que tendrá que solicitarse acometida y la empresa concesionaria deberá indicar la ubicación de la acometida.

Previo a la redacción del Proyecto técnico de la ISC, se solicitará Informe de Viabilidad de la instalación a la empresa EMASA.

4. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento del apartado 1.a) 2º del artículo 62 de la LISTA, se incluye el siguiente apartado de Memoria de participación e Información pública.

Con respecto a este apartado hay que decir que el Presente documento consiste en la redacción de un Plan Especial para la implantación de una instalación de suministro de carburantes, que es de iniciativa privada y que afecta únicamente a una parcela industrial.

Dicha parcela se encuentra en un polígono industrial, no cuenta con edificios públicos, colegios o viviendas en las proximidades y no va a afectar a ningún espacio libre urbano cercano.

Por lo tanto, el presente documento, al ser un Plan Especial de iniciativa privada y sobre una única parcela urbano, se verá sometido como mínimo a lo establecido en la LISTA. En el plazo de exposición al público del Plan Especial, cualquier persona física o jurídica podrá interponer cuantas alegaciones considere oportunas al respecto.

5. MEMORIA ECONÓMICA.

En el artículo 62 de la LISTA, concretamente en el apartado 1.a)4º se establece lo siguiente:

" 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico ...

...

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	26/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.
...

Con respecto a lo establecido en el artículo 62. 1.a)4º de la LISTA, hay que decir que se trata de un Plan Especial que afecta a una parcela industrial en la que se delimita una zona para la ubicación de una Instalación de suministro de carburantes, y el resto se deja con las edificaciones industriales preexistentes. Y se redacta al objeto de ordenar el ámbito y establecer las condiciones urbanísticas sobre el total de la parcela y sobre la zona donde se ubica la ISC.

En la tramitación solo existe un agente interviniente que es el promotor, y la actuación no va a provocar ningún tipo de impacto en la Hacienda de la Administración Pública (en este caso en Ayuntamiento), ya que la parcela se encuentra en una zona donde la urbanización está completamente terminada; por lo tanto, lo planteado en este Plan Especial no conllevará ningún tipo de gasto adicional distinto a los que tiene el Consistorio en la actualidad.

En cuanto a la exigencia de Estudio económico financiero se adjunta en el Anexo 6 un Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y Financiero de la Instalación de Suministro de Carburantes.

En cuanto al informe de Sostenibilidad económica planteado se adjunta en el Anexo 7 una Justificación de su innecesariedad.

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

6.1. Cumplimiento del artículo 70 de la LISTA.

El presente proyecto cumple con lo establecido en el artículo 70 de la LISTA en el que se establece:

“Artículo 70. Los Planes Especiales.

1. Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, no pudiendo sustituir a los restantes instrumentos de ordenación urbanística en sus funciones propias, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Podrán formularse en ausencia de dichos instrumentos o de previsión expresa en los mismos, no pudiendo contradecir sus determinaciones.

2. Su ámbito o incidencia podrá ser municipal o supralocal, de acuerdo con su objeto y finalidad.

3. Los Planes Especiales podrán tener alguno o algunos de los siguientes objetos:

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	27/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



- a) *Establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.*
- b) *Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger servicios, infraestructuras o equipamientos, debiendo valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, en su caso, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales, garantizando la accesibilidad universal y la eficiencia energética en los términos que se establezca reglamentariamente.*
- c) *Establecer la ordenación detallada de los sistemas generales de puertos y aeropuertos.*
- d) *Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.*
- e) *Delimitar las áreas del ejercicio del derecho de tanteo y retracto para controlar los asentamientos irregulares en suelo rústico.*
- f) *Regenerar ámbitos urbanos consolidados y degradados en su situación física, social, económica y ambiental.*
- g) *Establecer medidas de adecuación ambiental y territorial para agrupaciones de edificaciones irregulares.*
- h) *Delimitar, en su caso, y establecer las medidas de preservación y protección en los ámbitos tradicionales de casas-cueva cuando requieran ordenación urbanística.*
- i) *Regular el hábitat rural diseminado.*
- j) *Desarrollar las actuaciones propuestas por los instrumentos de ordenación territorial.*
- k) *Cualquier otro que se establezca por los instrumentos de ordenación urbanística."*

Así el presente Plan Especial desarrolla las determinaciones establecidas en el artículo 6.3.4 del PGOU de Málaga, en el que se establece que para autorizarse una Instalación de suministro de carburantes deberá tramitarse un Plan Especial.

6.2. Cumplimiento del artículo 75 y 78 de la LISTA.

En el artículo 75 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía sobre las competencias en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, se establece:

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	28/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

"1. Corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

2. Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

a) Tramitar y aprobar definitivamente los Planes de Ordenación Intermunicipal y tramitar y aprobar los Planes Especiales que tengan incidencia supralocal y sus innovaciones.

b) Emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística. Este informe será vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos que en ausencia de estos o por no estar previstos en ellos delimiten actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. El informe, cuyo contenido se regulará reglamentariamente, se emitirá en el plazo máximo de tres meses. No podrá aprobarse ningún instrumento que contenga determinaciones contrarias al contenido de dicho informe, cuando este sea vinculante.

c) Redactar y aprobar las Normas Directoras."

Según dicho artículo, le corresponde al Ayuntamiento de Málaga la tramitación y aprobación del Plan Especial. La Consejería competente en materia de Ordenación del territorio y Urbanismo emitirá informe preceptivo pero no vinculante en plazo máximo de tres meses.

En el artículo 78 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía sobre el procedimiento de tramitación, se establece:

"1. La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.

2. Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

3. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	29/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. En este caso, ambos documentos se someterán a información pública por plazo no inferior a cuarenta y cinco días.

4. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

Los informes se limitarán, conforme a su normativa específica, a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así se establezca en la citada normativa. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. A falta de solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística.

No obstante, si la Administración competente para la tramitación no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los correspondientes informes, o bien porque, habiéndose recibido, resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

La solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, cuyas competencias, organización y funcionamiento se determinarán reglamentariamente y al que corresponderá coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su emisión.

5. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:

a) Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal y Plan Básico de Ordenación Municipal.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	30/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



b) *Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.*

c) *Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.*

Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en las revisiones de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Básicos de Ordenación Municipal.

d) *Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.*

6. *Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.*

7. *Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan.*

8. *Cuando, de conformidad con lo señalado en el apartado 4 de este artículo, se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le será remitido nuevamente, a través del órgano colegiado de coordinación, a efectos de que lo ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. El informe de ratificación o, en su caso, el nuevo informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento. En el caso de que fuera necesario nuevo informe, transcurrido dicho plazo se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 78."*

Según lo dispuesto en este artículo, una vez Aprobado Inicialmente el Plan Especial se someterá a información pública por plazo no inferior a 20 días. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos. e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	31/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



También durante el periodo de información pública se dará cumplimiento al apartado 5 del art. 78: así, se solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses, y se notificará el trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos afectados por el Plan Especial.

A la vista del resultado de la información pública, y siempre que no haya habido modificaciones sustanciales en el E.D según lo establecido en el apartado 6 del artículo 78, la corporación municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle.

7. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA. LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

La actividad “Estaciones de Servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles” según lo establecido en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Anexo III del Decreto-Ley 5/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas. La actividad queda incluida en el apartado 13.54 del Anexo III del Decreto-Ley 5/2014, por lo que le son de aplicación los Títulos III sección 5ª de dicha Ley. De esto se deduce que la Instalación estará sometida al trámite de Calificación Ambiental.

La producción de problemas ambientales en una Instalación de Suministro de Carburantes puede dividirse en dos grupos:

- Los derivados de las propias características del emplazamiento y naturales del terreno en que se sitúa.
- Los derivados del funcionamiento, que como tal instalación industrial puedan producirse.

Con respecto a las concreciones del propio funcionamiento industrial de la Instalación de Suministro de Carburantes y consiguientemente de las características de la propia instalación (tipos de aparatos, medidas correctoras, etc.), eso es materia específica del proyecto de instalación. Dicho proyecto deberá tramitarse para la apertura del establecimiento según determina la

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	32/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

referida Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En cuanto a las derivadas de las propias características del emplazamiento y naturaleza del terreno en que se sitúa, sí son objeto de consideración del presente Plan Especial.

Se ha de argumentar al respecto:

- El solar no está afectado por ningún tipo de protección medioambiental, ni se encuentra en su interior plantación de arbolado alguno.
- Corresponde por consiguiente en este Plan Especial establecer únicamente que la Instalación de Suministro de Carburantes estará sometida a la legislación propia del tipo de industria de que se trata.

En cuanto al Plan Especial como instrumento de planeamiento, en la Ley 7/2007, Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo y más recientemente por la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se establece:

“Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes.

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.*
- b) Los planes de ordenación urbana.*
- c) Los planes parciales de ordenación.*
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

3. Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	33/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada Ley, así como sus revisiones y modificaciones:

a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

b) Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios.

6. El órgano ambiental deberá pronunciarse en la resolución de admisión de la solicitud sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado. A estos efectos, el documento inicial estratégico y, en su caso, el documento ambiental estratégico justificará expresamente el procedimiento ambiental que pretende iniciarse.

En caso de resolución de inadmisión de la solicitud, se justificarán las razones por las cuales no se admite a trámite, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación ambiental, y se indicará, caso de que así procediera, la no necesidad de someter el instrumento de ordenación urbanística en cuestión a evaluación ambiental, por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de esta Ley, o bien por la no adecuación del tipo de evaluación ambiental estratégica solicitada para el tipo de instrumento de ordenación urbanística presentado.

7. A los efectos del artículo 38 y 39, tendrá la consideración de promotor de la actuación el órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de ordenación urbanística.

8. Las actuaciones que correspondan realizar al órgano ambiental y al órgano responsable de la tramitación administrativa durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística se sustanciarán a través del órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística y conforme a lo dispuesto

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	34/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



en su normativa de desarrollo. A estos efectos, se remitirán al órgano colegiado la solicitud de inicio del procedimiento, la resolución de admisión a trámite, las consultas que deban realizarse a los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el informe ambiental estratégico”

En el artículo 70 de la LISTA, se establece lo siguiente:

“Artículo 70. Los Planes Especiales.

1. Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, no pudiendo sustituir a los restantes instrumentos de ordenación urbanística en sus funciones propias, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Podrán formularse en ausencia de dichos instrumentos o de previsión expresa en los mismos, no pudiendo contradecir sus determinaciones.

2. Su ámbito o incidencia podrá ser municipal o supralocal, de acuerdo con su objeto y finalidad.

3. Los Planes Especiales podrán tener alguno o algunos de los siguientes objetos:

a) Establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.

b) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger servicios, infraestructuras o equipamientos, debiendo valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, en su caso, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales, garantizando la accesibilidad universal y la eficiencia energética en los términos que se establezca reglamentariamente.

c) Establecer la ordenación detallada de los sistemas generales de puertos y aeropuertos.

d) Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.

e) Delimitar las áreas del ejercicio del derecho de tanteo y retracto para controlar los asentamientos irregulares en suelo rústico.

f) Regenerar ámbitos urbanos consolidados y degradados en su situación física, social, económica y ambiental.

g) Establecer medidas de adecuación ambiental y territorial para agrupaciones de edificaciones irregulares.

h) Delimitar, en su caso, y establecer las medidas de preservación y protección en los ámbitos tradicionales de casas-cueva cuando requieran ordenación urbanística.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	35/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



- i) Regular el hábitat rural diseminado.
- j) Desarrollar las actuaciones propuestas por los instrumentos de ordenación territorial.
- k) Cualquier otro que se establezca por los instrumentos de ordenación urbanística.”

Por lo tanto, como el Plan Especial desarrolla determinaciones del PGOU de Málaga de 2011 que cuenta con aprobación definitiva de julio de 2011, concretamente del artículo 6.3.4., que establece que para autorizarse una instalación de suministro de carburantes para automóviles deberá tramitarse un “Plan Especial”; se puede decir que se encuentra dentro del apartado K) de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso de Sostenibilidad del territorio de Andalucía, por lo que estaría sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, según lo establecido en la Ley 7/2007 de 9 de julio y modificaciones posteriores.

Además de lo anterior, en el artículo 40.7 de dicha ley se establece:

“7. Para el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales, el borrador del plan que acompaña a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 38, estará integrado por el documento de Avance regulado en el artículo 29 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Para el resto de los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica, el borrador del plan estará constituido por un documento que, como mínimo, definirá: el ámbito de actuación; las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales; el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación; la alternativa de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.”

En este documento del Plan Especial queda definido:

- Ámbito de actuación. - es el que aparece delimitado en los planos 1 y 2 que acompañan a este documento.

- Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales. – En el documento ambiental estratégico se establecerán las principales afecciones del ámbito de actuación. A continuación, se reproducen las que tienen alguna afección.

1. El ámbito de actuación se encuentra dentro de la Zona de Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Málaga; motivo por el cual se presenta el Anexo G.5. junto con este documento.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	36/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



2. Se encuentra dentro de la Zona de Policía del Arroyo de las Cañas y cerca del cauce del río Guadalhorce.

3. No se han encontrado otras afecciones territoriales, ambientales o sectoriales sobre la parcela, ya que no se encuentra dentro de la zona de afección de la línea de costa, ni altera el patrimonio natural o los servicios ecosistémicos; tampoco va a afectar a la calidad del aire, recursos de agua, a la sequía, etc. Todo ello debido a que se trata de una parcela ubicada en suelo urbano industrial, que se encuentra dentro de una zona industrial consolidada. Es más en la actualidad la parcela se encuentra construida y cuenta con abastecimiento, saneamiento, etc; y para implantar la ISC, se deberá previamente demoler algunas de las edificaciones, lo que será objeto de un proyecto independiente.

3. En principio tampoco se encuentra dentro de la zona de afección de autovías o carreteras que requieran de informes sectoriales. Los viales a los que da, requieren el visto bueno del Ayuntamiento para los accesos.

- El objeto del instrumento de planeamiento se define en el apartado 1.3 de este plan especial.

- La descripción y justificación, es la que se desarrolla en el apartado A. Memoria del presente documento, y concretamente en los puntos 1, 2 y 3.

- La alternativa de ordenación, los criterios de selección y la propuesta general de la ordenación elegida, es la que deriva del cumplimiento de los apartados 1.2 y 2.1 y que queda recogida en los planos de propuesta que acompañan a este documento.

En el Documento Ambiental Estratégico se recogen tres alternativas, la 0 la 1 y la 2 y queda justificado que la que plantea este Plan Especial es la Idónea y más favorable.

8. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE.

En el Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que ha sido modificado por la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se establece lo siguiente:

“artículo 56 de Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	37/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



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

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.

2.º Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.

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

4.º Las revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores y las modificaciones de los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.b.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que figuran en el Anexo I de la presente Ley. En este supuesto, la resolución de los instrumentos señalados anteriormente contendrá el informe de evaluación de impacto en la salud.

d) Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante decreto del Consejo de Gobierno, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.

2. En el informe de impacto en la salud de las actividades y obras a que se refieren los párrafos c) y d) del apartado anterior, se podrá establecer la necesidad de delimitar una zona de seguridad para la protección de la salud con limitaciones de uso para las actividades humanas que específicamente se determinen.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por las Administraciones Públicas y que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia, así como aquellos de carácter estrictamente financiero o presupuestario.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	38/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



b) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del párrafo b) del apartado 1, así como todas las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos a las que hace referencia el párrafo

c) del apartado 1 de este artículo, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que se localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial. En estos casos, la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y sus proyectos se efectuará sobre el estudio de impacto ambiental, dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental correspondiente.

d) Los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares".

Del análisis de este artículo se deduce que el presente documento, al tratarse de un Plan Especial que no tiene por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares, no está sometido a Evaluación de impacto de la salud.

En lo que se refiere a la actividad que se va a desarrollar en su interior se estará en lo establecido en dicha Ley.

Málaga
Junio 2022

GARCIA MITELBRUM Firmado digitalmente por GARCIA
MITELBRUM ROCIO - 75069239E
ROCIO - 75069239E Fecha: 2022.06.01 11:07:32 +02'00'

Fdo. Rocío García Mitelbrum
Arquitecto.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==		
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Estado	Firmado
Observaciones		Fecha y hora	08/02/2023 08:12:31
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		
		Página	39/134



B. NORMATIVA URBANÍSTICA.

B.1 INFORMACIÓN URBANÍSTICA. CUADRO RESUMEN PARA LA ZONA DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

TRABAJO	PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES
EMPLAZAMIENTO	CTRA. AZUCARERA INTELHORCE, Nº 2, C.P.19.004 MÁLAGA,
PROMOTOR	PLENOIL S.L.
ARQUITECTO	ROCIO GARCIA MITELBRUM, Arquitecto colegiado nº 4.451 del C.O.A. Granada.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO

	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U)	E.D.	Otro s
Vigente	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
En Tramitación	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	POI	Plan de Ordenación Intermunicipal	PE	Plan Especial
NNSS	Normas Subsidiarias Municipales	PS	Plan de Sectorización	PA	Proyecto de Actuación sobre SNU
DSU	Delimitación de Suelo Urbano	PAU	Programa de Actuación Urbanística	ED	Estudio de Detalle
		PP	Plan Parcial	Otros	PERI

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Vigente	Consolidado ☒ No Consolidado ☐	Ordenado ☐ Sectorizado ☐ (o Programado o Apto para urbanizar) No Sectorizado ☐ (o No Programado)	Protección especial legislación ☐ Protección especial planeamiento ☐ De Carácter rural o natural ☐ Hábitat rural diseminado ☐
En Tramitación	Consolidado ☐ No Consolidado ☐	Ordenado ☐ Sectorizado ☐ No Sectorizado ☐	Protección especial legislación ☐ Protección especial planeamiento ☐ De Carácter rural o natural ☐ Hábitat rural diseminado ☐

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Vigente	PRODUCTIVO 4
En Tramitación	

	CONCEPTO	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	S>1.000m ² (Categoría III)	1,290.13 m ²
	Parcela máxima	---	---
	Longitud mínima fachada	40 m, o más de una fachada	Cumple. Fachada > 40 m
	Diámetro mínimo inscrito	---	---
USOS	Densidad		
	Usos predominantes	Estación de Servicio (1)	Instalación de Suministro de Carburantes
	Usos compatibles	Lavados, Tienda, Cafetería (1)	---
	Usos prohibidos	Observaciones (1)	---

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	40/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



EDIFICABILIDAD		0,3 m ² /m ² No superando en ningún caso los 600 m ² de techo. Ni la edificab. máxima de la parcela según ordenanza.	0,121 m ² /m ² (156.71 m ²) Incluyendo el 100% del edificio de control y 50 % de la marquesina.
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	65% Incluido marquesina	21.84 % (Incluido el 100% de la proyección de la marquesina y el edificio de control en planta baja (281.85 m ²))
	Ocupación planta primera	---	N.P.
	Ocupación resto de plantas	---	---
	Patios mínimos	---	---
ALTURA	Altura máxima, plantas	---	---
	Altura máxima, metros	8 m edificaciones 9 m monolito	5.20 m Marquesina. 9.00 m Monolito
	Nº Plantas	PB+1	PB
SITUACIÓN	Tipología de la edificación		
	Separación fachada principal	5 metros mínimo	Se cumple. Se alinea a edificaciones existentes.
	Separación resto de fachadas	5 metros mínimo	5 m
	Separación entre edificios		---
	Profundidad edificable		---
	Retranqueos	Observaciones (2)	Ctra Azucarera Intelhorce- Alineación a edificaciones existentes. ≥5 m edificación resto de viales y lindes ≥10 m depósito de lindero que no sea vial para depósito ≤50.000 l. ≥5 m depósito de lindero que no sea vial para depósito ≤30.000 l. ≥3 m depósito de vial público o privado.
PROTECCIÓN	Gr. protección legislación	---	---
	Gr. protección planeamiento	---	---
	Nivel máximo de intervención	---	---
OTROS	Cuerpos salientes	---	---
	Elementos salientes	---	---
	Plazas mínimas de aparcamiento	1 por cada 80 m ² construidos o fracción.	Cumple (sup. const. 156.71m ²) 4 plazas, siendo una adaptada. (Dos más de las necesarias)

Observaciones

(1) Se entenderá como uso global el destinado a la venta al público de combustibles de automoción. Se admitirán como uso compatible las instalaciones de lavado de vehículos, las tiendas asociadas a la E.S y las cafeterías, entre otros.
En ningún caso, el uso compatible podrá desvirtuar el carácter de la actividad principal, uso global, de la instalación de suministro de carburantes.

(2) Cualquier elemento construido o instalación fija o provisional sobre rasante tendrá una separación mínima a lindero, público o privado, de 5 metros, a excepción de las instalaciones complementarias de lavado, que podrán estar situadas a 2 metros.

Los depósitos de combustible deben de cumplir simultáneamente las siguientes distancias mínimas, medidas en proyección horizontal, a cualquier lindero que no sea vial, aunque no sea colindante:

- Para depósitos de hasta 30.000 litros > 5 metros
- Para depósitos entre 30 y 50.000 litros > 10 metros
- Para depósitos mayores de 50.000 litros > 15 metros

Si la parcela colindante tiene asignado uso residencial, de hospedaje o de equipamiento comunitario: 20 metros, debiendo ser el depósito de doble pared.

La profundidad a que se ubique el cubeto, con la cimentación en su caso, más 1 metro.

A lindero vial los depósitos habrán de estar situados como mínimo a la mitad de la profundidad a que se ubique el cubeto, con la cimentación en su caso, más 1 metro.

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

- ☒ NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE
☐ EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE
☐ EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

FECHA: Junio 2022

EL ARQUITECTO:

GARCIA MITELBRUM

Firmado digitalmente por GARCIA
MITELBRUM ROCIO - 75069239E
Fecha: 2022.06.01 11:05:58 +02'00'

Fdo:Rocío García Mitelbrum

ROCIO - 75069239E

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	41/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



B.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA. CUADRO RESUMEN PARA LA ZONA DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES. CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS PARA LA PARCELA. ZONA DELIMITADA DENTRO DE LA PARCELA PARA LA I.S.C. Y PARA USO INDUSTRIAL.

En la zona delimitada para uso industrial dentro de la parcela actualmente existen edificaciones de uso industrial que cuentan con una antigüedad de más de 40 años según catastro. Se adjunta nota simple actualizada con Anexo del Plan Especial.

Teniendo en cuenta la superficie que se mantiene, y la que se va a demoler para la implantación de la ISC, y que en su mayor parte son cobertizos del antiguo matadero, las superficies que se mantienen por plantas son:

SUPERFICIE REGISTRADA NAVE EXISTENTE

Planta Baja (Existente):	1,647.00 m ²
Planta Baja a demoler(corrales,etc):	660.50 m ²
Planta Baja (sup. que se mantiene):	986.50 m ²
Entreplanta (sup. que se mantiene):	282.00 m ²
Planta Primera (sup. que se mantiene):	158.00 m ²
Sup. Contruida Total (existente que se mantiene):	1,426.50 m ²
Edificabilidad:	1,426.50 m ² t

Como se ha dicho en apartados anteriores, en este Plan Especial para la implantación de una Instalación de suministro de carburantes, a la vez que se establecen las condiciones urbanísticas para la zona en la que se va a ubicar la I.S.C., también se recogen las condiciones urbanísticas de las edificaciones existentes, y se establece el cumplimiento en el total de la parcela, quedando fuera de cumplimiento aquellos parámetros que se incumplían antes de la redacción del presente Plan Especial. Para ello, a continuación, se reproduce un cuadro en el que se establecen los parámetros urbanísticos de la Ordenanza de la zona, los de la delimitación de la I.S.C. (para instalación de Categoría III) y los de la delimitación de la zona para Uso Industrial; en la última columna se justifica que la suma de los cumplimientos sobre las zonas delimitadas también cumple para la parcela total.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	42/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

PARÁMETROS URBANÍSTICOS SOBRE LA PARCELA. Superficie: 2,349.73 m ² (Según levantamiento topográfico y alineación PGOU)				
	ORDENANZA PROD-4 (IND-2)	ZONA DELIMITADA EN EL P.E. (I.S.C) (1,290.13 m ²)	ZONA DELIMITADA EN EL P.E. (Uso Industrial) (1,059.60 m ²)	TOTAL SOBRE PARCELA
EDIFICABILIDAD MAX.(*)	1,16 m ² /m ² s (2,725,68 m ² t)	0,121 m ² /m ² s ó 156.71 m ² t	1,426.50 m ² t	156.71+1.426.50= 1,583.21 m ² t Cumple
PARCELA MÍNIMA	1.000 m ²	-	-	2,349.73 m ² Cumple
FACHADA MÍNIMA	20 M	-	-	Cumple
ALINEACION FACHADA	10 M	Sigue alineación naves colindantes.	<10m (5 m)(*)	No Cumple(*)
OCUPACIÓN MÁX. PB (***)	60%	21.84 % (281.85 m ²) (en la zona delimitada ISC)	986.50 m ² (***)	1,268.35 m ² 53.98 % Cumple
OCUPACIÓN MÁX. OTRAS PLANTAS	60%	N.P	Entreplanta-282.00 m ² Planta Primera- 158 m ²	440 m ² 18.72% Cumple
ALTURA MÁXIMA	15 m	8 m Edificaciones 9 m el Monolito	<7 m (P.B y entreplanta y P.B y P.Primeras Plantas)	Cumple
PLAZAS APARCAMIENTO	1c/80 m ² construidos	4 plazas en P.E (156.71 m ² t) (Dos mas de las necesarias) Cumple	No cumple . Edificación preexistente.	No Cumple(**)

(*) El retranqueo de la nave existente a la Ctra. Azucarera Intelhorce es preexistente, no se ve modificado por el P.E.

(**) La parcela original que contaba con una superficie construida de 2,087 m² (26 plazas de aparcamiento) no cumplía con dicha exigencia, puesto que tan solo contaba con el aparcamiento del retranqueo a la calle Azucarera Intelhorce (4 plazas) y 6 plazas más dentro de la primera nave, ya que en la zona no construida de la calle Herman Hesse existía un retranqueo pero estaba ocupado por una báculo, unos pequeños silos, instalaciones y un centro de transformación, siendo el resto zonas de circulación para el acceso del ganado que llegaba al matadero. En la parcela actual con las edificaciones que se van a mantener la superficie construida es de 1,426.50 m², lo que implica 18 plazas de aparcamiento, de las que siguen existiendo 4 en la zona de retranqueo y otras 6 dentro. Puesto que es una situación sobrevenida y preexistente que ya se incumplía en la parcela, tan solo se hacen cumplir las plazas en la zona delimitada para la ISC (2 obligatorias + 2 otras dos).

(***) En la parcela original que contaba con una superficie construida en planta baja de 1,647.00 m², no se cumplía el parámetro de ocupación puesto que estaría en el 70%. Al plantear en el Pe demoliciones y establecer una ocupación muy baja para la zona delimitada por la ISC, se reduce la ocupación hasta cumplir con el parámetro.

Por lo tanto, en el cuadro precedente se pone de manifiesto que no se incumple ningún parámetro urbanístico que no fuera preexistente en la parcela, tal como la alineación a Azucarera Intelhorce, o la existencia de plazas de aparcamiento originadas por la superficie construida de la nave preexistente; es más la ordenación establecida en el P.E. no solo cumple con todo (excepto lo sobrevenido) sino que consigue que el parámetro de ocupación en planta baja pase a cumplir al reducir drásticamente la ocupación en planta de la zona delimitada para la ISC.

Málaga

Junio 2022

GARCIA MITELBRUM
ROCIO - 75069239E

Firmado digitalmente por GARCIA
MITELBRUM ROCIO - 75069239E
Fecha: 2022.06.01 11:05:41 +02'00'

Fdo. Rocío García Mitelbrum
Arquitecto.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	43/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



C. PLANOS. DOCUMENTACIÓN GRAFICA

1. SITUACIÓN EN ORTOFOTO PNOA. COORDENADAS UTM ETRS89 DE LA PARCELA
2. SITUACION EN PGOU MALAGA. CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL TERRENO.
3. LEVANTAMIENTO TOPOG. EN COORD. GEORREFERENCIADAS.
4. DELIMITACIÓN PLAN ESPECIAL ZONA ISC Y ZONA INDUSTRIAL. EDIFICACIONES A DEMOLER.
5. EMPLAZAMIENTO. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES. PLAZAS APARCAMIENTO.
6. 1. PROPUESTA ISC. ACCESIBILIDAD. CIRCULACIÓN VEHÍCULOS PESADOS.
6. 2. PROPUESTA ISC. ACCESIBILIDAD. CIRCULACIÓN VEHÍCULOS LIGEROS.
7. PROPUESTA ISC. ALZADOS. ACOTADOS GENERALES.
8. PROPUESTA ISC. PAVIMENTOS Y ACABADOS.
9. PROP. SANEAMIENTO INTERIOR. ESQUEMA REDES URBANAS Y ACOMETIDAS.
10. PLANO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. Sevidumbres y M. Conflictos Lnoche.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	44/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			



El Arquitecto

Rodrigo García Meléndez
céd. nº 4.451 C.O.A. Granada

PROYECTO
PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES EN PARCELA INDUSTRIAL,
DEFINICIÓN DE ZONA PARA VÁLIDO Y ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EXISTENTE EN PARCELA
CATASTRAL 8115120UF6681N

UBICACIÓN
CTRA. AZUCARERA NITELHORCE Nº 2: C.P. 29004 MÁLAGA

PROMOTOR
PLENOL S.L.

PLANO
SITUACIÓN EN ORTOFOTO PNOA.
COORD. UTM ETRS89 DE LA PARCELA CATASTRAL

Exp. 58-2021

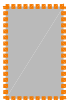
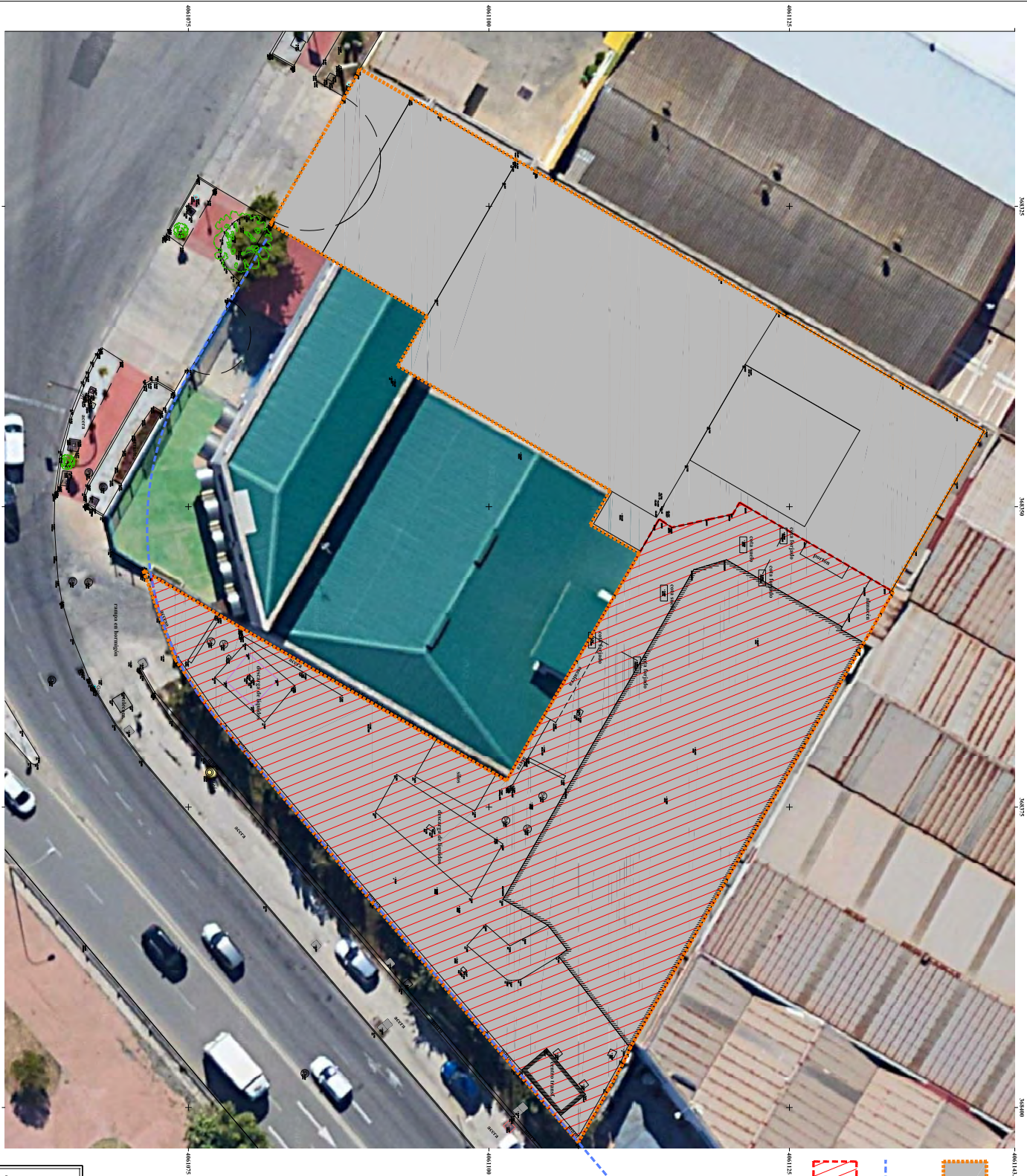
Fecha JUNIO 2022

Escala 1:1500

1

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Firmado Por Remedios Barrionuevo Benitez	Página	45/134
Observaciones		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==	

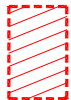




SUPERFICIE PARCELA 2,348,73 m²
(Termino en cuenta el levantamiento y la Alameda)
Según Levantamiento topográfico: 2,353,11 m²



ALINEACIÓN PARCELA PGOU MALAGA 2011



SUPERFICIE ZONA DELIMITACIÓN PLAN ESPECIAL
(Termino en cuenta el levantamiento y la Alameda)
Según Levantamiento topográfico: 1,254,00 m²

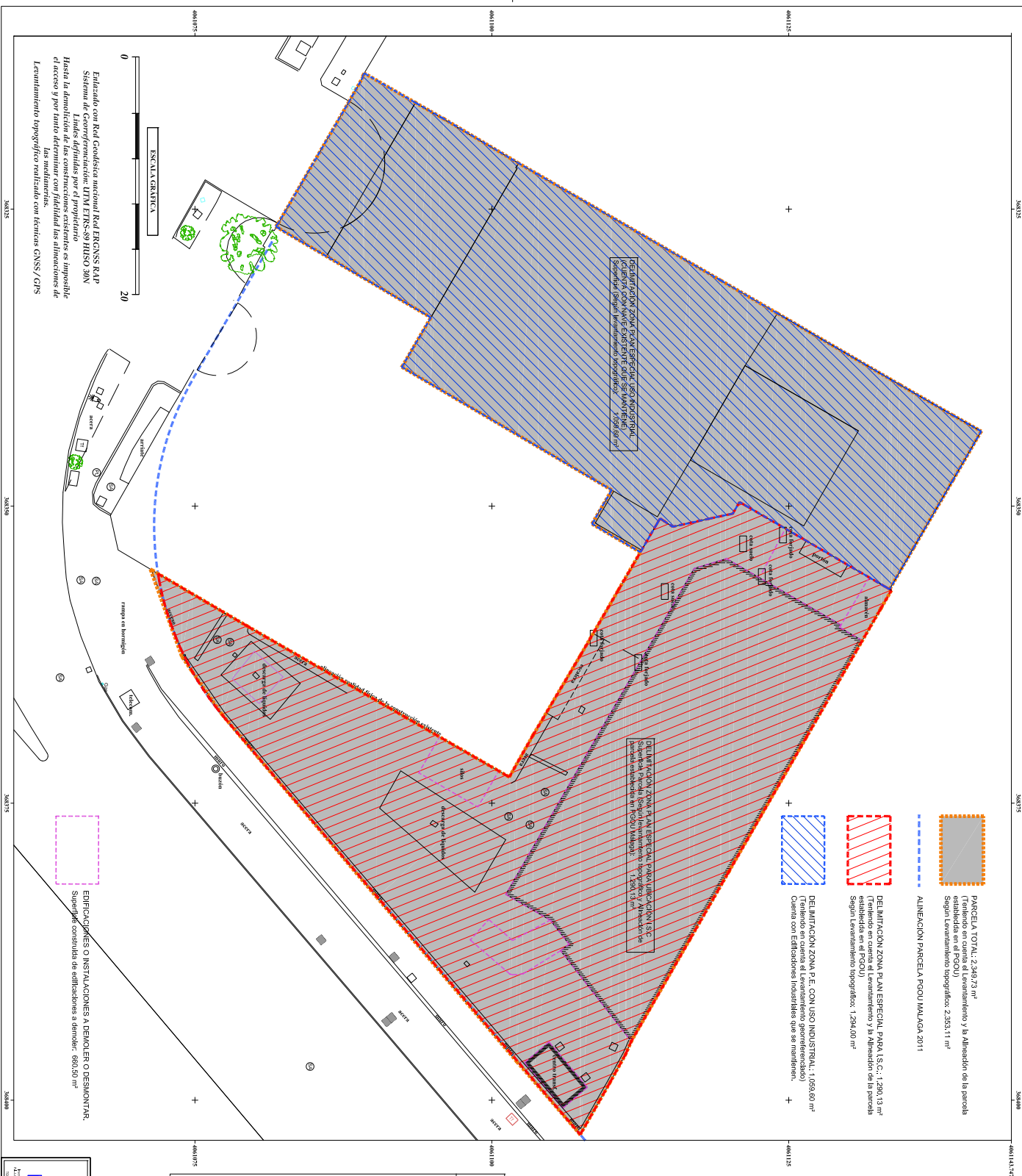
0
ESCALA GRÁFICA

Elaborado con Red Geodésica nacional Real IRGN
Sistema de Georeferenciación: UTM ETRS-89 H30
Unidad de Medida: metros
Hasta la fecha de realización del levantamiento
el acceso y por tanto de acuerdo con la ley de
las mediciones.
Levantamiento topográfico realizado con técnicas

INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
PROYECTO	PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL PASEO DE LA ALAMEDA EN LA ALAMEDA DE SAN PEDRO DE MÁLAGA
CLIENTE	AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA
FECHA	15/02/2023
HOJA	1/150

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benítez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	47/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==		





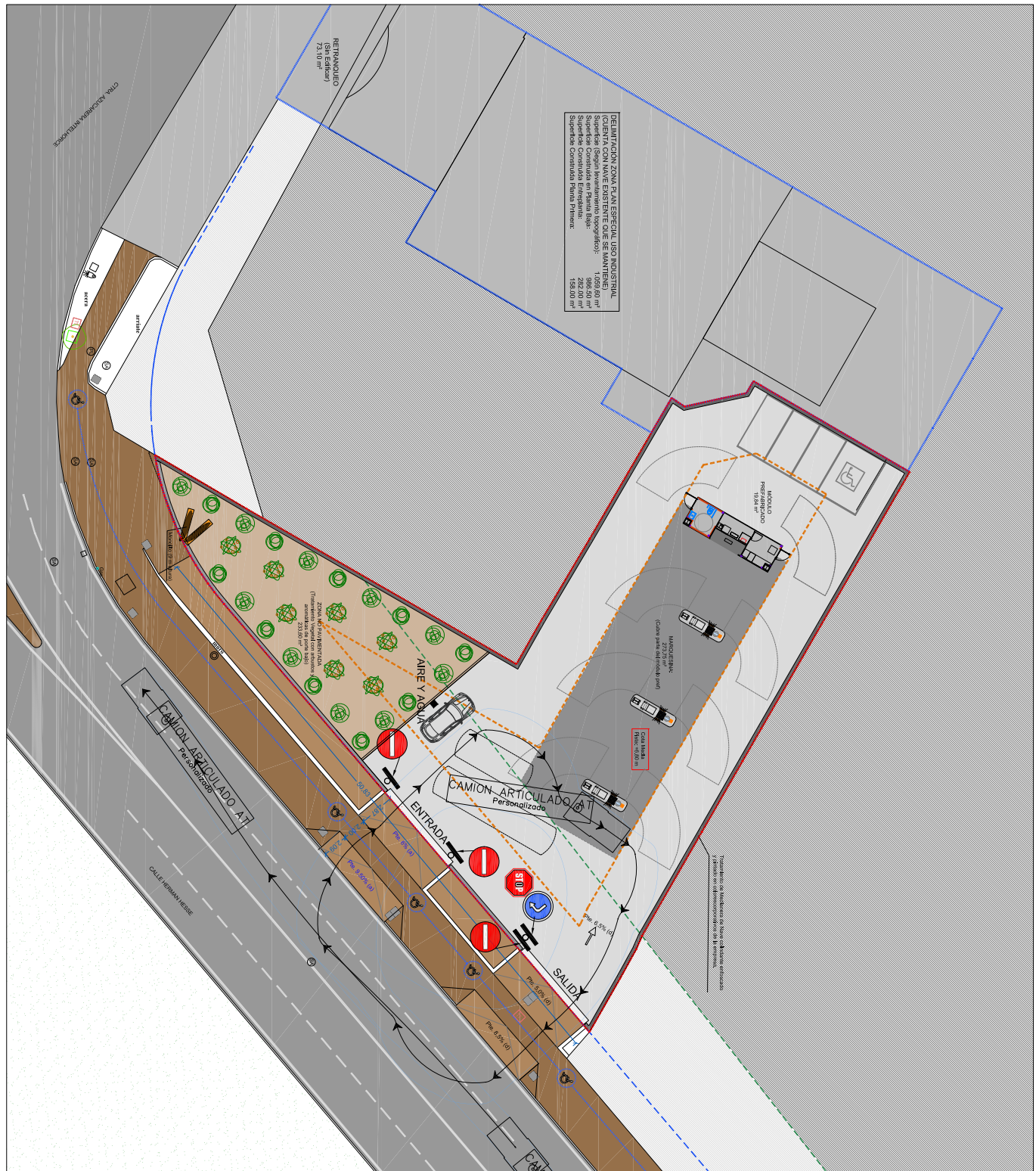
COORDENADAS DE LOCALIDADES PARCELAS TOTAL (SIGUEM EN V.)	
X=0000000.7364	Y=0000000.187675
X=0000000.7363	Y=0000000.187609
X=0000000.7362	Y=0000000.187543
X=0000000.7361	Y=0000000.187477
X=0000000.7360	Y=0000000.187411
X=0000000.7359	Y=0000000.187345
X=0000000.7358	Y=0000000.187279
X=0000000.7357	Y=0000000.187213
X=0000000.7356	Y=0000000.187147
X=0000000.7355	Y=0000000.187081
X=0000000.7354	Y=0000000.187015
X=0000000.7353	Y=0000000.186949
X=0000000.7352	Y=0000000.186883
X=0000000.7351	Y=0000000.186817
X=0000000.7350	Y=0000000.186751
X=0000000.7349	Y=0000000.186685
X=0000000.7348	Y=0000000.186619
X=0000000.7347	Y=0000000.186553
X=0000000.7346	Y=0000000.186487
X=0000000.7345	Y=0000000.186421
X=0000000.7344	Y=0000000.186355
X=0000000.7343	Y=0000000.186289
X=0000000.7342	Y=0000000.186223
X=0000000.7341	Y=0000000.186157
X=0000000.7340	Y=0000000.186091
X=0000000.7339	Y=0000000.186025
X=0000000.7338	Y=0000000.185959
X=0000000.7337	Y=0000000.185893
X=0000000.7336	Y=0000000.185827
X=0000000.7335	Y=0000000.185761
X=0000000.7334	Y=0000000.185695
X=0000000.7333	Y=0000000.185629
X=0000000.7332	Y=0000000.185563
X=0000000.7331	Y=0000000.185497
X=0000000.7330	Y=0000000.185431
X=0000000.7329	Y=0000000.185365
X=0000000.7328	Y=0000000.185299
X=0000000.7327	Y=0000000.185233
X=0000000.7326	Y=0000000.185167
X=0000000.7325	Y=0000000.185101
X=0000000.7324	Y=0000000.185035
X=0000000.7323	Y=0000000.184969
X=0000000.7322	Y=0000000.184903
X=0000000.7321	Y=0000000.184837
X=0000000.7320	Y=0000000.184771
X=0000000.7319	Y=0000000.184705
X=0000000.7318	Y=0000000.184639
X=0000000.7317	Y=0000000.184573
X=0000000.7316	Y=0000000.184507
X=0000000.7315	Y=0000000.184441
X=0000000.7314	Y=0000000.184375
X=0000000.7313	Y=0000000.184309
X=0000000.7312	Y=0000000.184243
X=0000000.7311	Y=0000000.184177
X=0000000.7310	Y=0000000.184111
X=0000000.7309	Y=0000000.184045
X=0000000.7308	Y=0000000.183979
X=0000000.7307	Y=0000000.183913
X=0000000.7306	Y=0000000.183847
X=0000000.7305	Y=0000000.183781
X=0000000.7304	Y=0000000.183715
X=0000000.7303	Y=0000000.183649
X=0000000.7302	Y=0000000.183583
X=0000000.7301	Y=0000000.183517
X=0000000.7300	Y=0000000.183451
X=0000000.7299	Y=0000000.183385
X=0000000.7298	Y=0000000.183319
X=0000000.7297	Y=0000000.183253
X=0000000.7296	Y=0000000.183187
X=0000000.7295	Y=0000000.183121
X=0000000.7294	Y=0000000.183055
X=0000000.7293	Y=0000000.182989
X=0000000.7292	Y=0000000.182923
X=0000000.7291	Y=0000000.182857
X=0000000.7290	Y=0000000.182791
X=0000000.7289	Y=0000000.182725
X=0000000.7288	Y=0000000.182659
X=0000000.7287	Y=0000000.182593
X=0000000.7286	Y=0000000.182527
X=0000000.7285	Y=0000000.182461
X=0000000.7284	Y=0000000.182395
X=0000000.7283	Y=0000000.182329
X=0000000.7282	Y=0000000.182263
X=0000000.7281	Y=0000000.182197
X=0000000	

[illegible]

COORD. GEMEINFREI DEUTSCHLAND ZONE 1 Zonennummer		COORD. GEMEINFREI DEUTSCHLAND ZONE 2 Zonennummer	
X=688950,724	Y=464037,038	X=688950,724	Y=464037,038
X=688950,652	Y=464037,044	X=688950,652	Y=464037,044
X=688950,580	Y=464037,050	X=688950,580	Y=464037,050
X=688950,508	Y=464037,056	X=688950,508	Y=464037,056
X=688950,436	Y=464037,062	X=688950,436	Y=464037,062
X=688950,364	Y=464037,068	X=688950,364	Y=464037,068
X=688950,292	Y=464037,074	X=688950,292	Y=464037,074
X=688950,220	Y=464037,080	X=688950,220	Y=464037,080
X=688950,148	Y=464037,086	X=688950,148	Y=464037,086
X=688950,076	Y=464037,092	X=688950,076	Y=464037,092
X=688949,004	Y=464037,098	X=688949,004	Y=464037,098
X=688948,932	Y=464037,104	X=688948,932	Y=464037,104
X=688948,860	Y=464037,110	X=688948,860	Y=464037,110
X=688948,788	Y=464037,116	X=688948,788	Y=464037,116
X=688948,716	Y=464037,122	X=688948,716	Y=464037,122
X=688948,644	Y=464037,128	X=688948,644	Y=464037,128
X=688948,572	Y=464037,134	X=688948,572	Y=464037,134
X=688948,500	Y=464037,140	X=688948,500	Y=464037,140
X=688948,428	Y=464037,146	X=688948,428	Y=464037,146
X=688948,356	Y=464037,152	X=688948,356	Y=464037,152
X=688948,284	Y=464037,158	X=688948,284	Y=464037,158
X=688948,212	Y=464037,164	X=688948,212	Y=464037,164
X=688948,140	Y=464037,170	X=688948,140	Y=464037,170
X=688948,068	Y=464037,176	X=688948,068	Y=464037,176
X=688948,000	Y=464037,182	X=688948,000	Y=464037,182
X=688950,000	Y=464037,188	X=688950,000	Y=464037,188
X=688949,928	Y=464037,194	X=688949,928	Y=464037,194
X=688949,856	Y=464037,200	X=688949,856	Y=464037,200
X=688949,784	Y=464037,206	X=688949,784	Y=464037,206
X=688949,712	Y=464037,212	X=688949,712	Y=464037,212
X=688949,640	Y=464037,218	X=688949,640	Y=464037,218
X=688949,568	Y=464037,224	X=688949,568	Y=464037,224
X=688949,496	Y=464037,230	X=688949,496	Y=464037,230
X=688949,424	Y=464037,236	X=688949,424	Y=464037,236
X=688949,352	Y=464037,242	X=688949,352	Y=464037,242
X=688949,280	Y=464037,248	X=688949,280	Y=464037,248
X=688949,208	Y=464037,254	X=688949,208	Y=464037,254
X=688949,136	Y=464037,260	X=688949,136	Y=464037,260
X=688949,064	Y=464037,266	X=688949,064	Y=464037,266
X=688948,992	Y=464037,272	X=688948,992	Y=464037,272
X=688948,920	Y=464037,278	X=688948,920	Y=464037,278
X=688948,848	Y=464037,284	X=688948,848	Y=464037,284
X=688948,776	Y=464037,290	X=688948,776	Y=464037,290
X=688948,704	Y=464037,296	X=688948,704	Y=464037,296
X=688948,632	Y=464037,302	X=688948,632	Y=464037,302
X=688948,560	Y=464037,308	X=688948,560	Y=464037,308
X=688948,488	Y=464037,314	X=688948,488	Y=464037,314
X=688948,416	Y=464037,320	X=688948,416	Y=464037,320
X=688948,344	Y=464037,326	X=688948,344	Y=464037,326
X=688948,272	Y=464037,332	X=688948,272	Y=464037,332
X=688948,200	Y=464037,338	X=688948,200	Y=464037,338
X=688948,128	Y=464037,344	X=688948,128	Y=464037,344
X=688948,056	Y=464037,350	X=688948,056	Y=464037,350
X=688950,000	Y=464037,356	X=688950,000	Y=464037,356
X=688949,928	Y=464037,362	X=688949,928	Y=464037,362
X=688949,856	Y=464037,368	X=688949,856	Y=464037,368
X=688949,784	Y=464037,374	X=688949,784	Y=464037,374
X=688949,712	Y=464037,380	X=688949,712	Y=464037,380
X=688949,640	Y=464037,386	X=688949,640	Y=464037,386
X=688949,568	Y=464037,392	X=688949,568	Y=464037,392
X=688949,496	Y=464037,398	X=688949,496	Y=464037,398
X=688949,424	Y=464037,404	X=688949,424	Y=464037,404
X=688949,352	Y=464037,410	X=688949,352	Y=464037,410
X=688949,280	Y=464037,416	X=688949,280	Y=464037,416
X=688949,208	Y=464037,422	X=688949,208	Y=464037,422
X=688949,136	Y=464037,428	X=688949,136	Y=464037,428
X=688949,064	Y=464037,434	X=688949,064	Y=464037,434
X=688948,992	Y=464037,440	X=688948,992	Y=464037,440
X=688948,920	Y=464037,446	X=688948,920	Y=464037,446
X=688948,848	Y=464037,452	X=688948,848	Y=464037,452
X=688948,776	Y=464037,458	X=688948,776	Y=464037,458
X=688948,704	Y=464037,464	X=688948,704	Y=464037,464
X=688948,632	Y=464037,470	X=688948,632	Y=464037,470
X=688948,560	Y=464037,476	X=688948,560	Y=464037,476
X=688948,488	Y=464037,482	X=688948,488	Y=464037,482
X=688948,416	Y=464037,488	X=688948,416	Y=464037,488
X=688948,344	Y=464037,494	X=688948,344	Y=464037,494
X=688948,272	Y=464037,500	X=688948,272	Y=464037,500
X=688948,200	Y=464037,506	X=688948,200	Y=464037,506
X=688948,128	Y=464037,512	X=688948,128	Y=464037,512
X=688948,056	Y=464037,518	X=688948,056	Y=464037,518
X=688950,000	Y=464037,524	X=688950,000	Y=464037,524
X=688949,928	Y=464037,530	X=688949,928	Y=464037,530
X=688949,856	Y=464037,536	X=688949,856	Y=464037,536
X=688949,784	Y=464037,542	X=688949,784	Y=464037,542
X=688949,712	Y=464037,548	X=688949,712	Y=464037,548
X=688949,640	Y=464037,554	X=688949,640	Y=464037,554
X=688949,568	Y=464037,560	X=688949,568	Y=464037,560
X=688949,496	Y=464037,566	X=688949,496	Y=464037,566
X=688949,424	Y=464037,572	X=688949,424	Y=464037,572
X=688949,352	Y=464037,578	X=688949,352	Y=464037,578
X=688949,280	Y=464037,584	X=688949,280	Y=464037,584
X=688949,208	Y=464037,590	X=688949,208	Y=464037,590
X=688949,136	Y=464037,596	X=688949,136	Y=464037,596
X=688949,064	Y=464037,602	X=688949,064	Y=464037,602
X=688948,992	Y=464037,608	X=688948,992	Y=464037,608
X=688948,920	Y=464037,614	X=688948,920	Y=464037,614
X=688948,848	Y=464037,620	X=688948,848	Y=464037,620
X=688948,776	Y=464037,626	X=688948,776	Y=464037,626
X=688948,704	Y=464037,632	X=688948,704	Y=464037,632
X=688948,632	Y=464037,638	X=688948,632	Y=464037,638
X=688948,560	Y=464037,644	X=688948,560	Y=464037,644
X=688948,488	Y=464037,650	X=688948,488	Y=464037,650
X=688948,416	Y=464037,656	X=688948,416	Y=464037,656
X=688948,344	Y=464037,662	X=688948,344	Y=464037,662
X=688948,272	Y=464037,668	X=688948,272	Y=464037,668
X=688948,200	Y=464037,674	X=688948,200	Y=464037,674
X=688948,128	Y=464037,680	X=688948,128	Y=464037,680
X=688948,056	Y=464037,686	X=688948,056	Y=464037,686
X=688950,000	Y=464037,692	X=688950,000	Y=464037,692
X=688949,928	Y=464037,698	X=688949,928	Y=464037,698
X=688949,856	Y=464037,704	X=688949,856	Y=464037,704
X=688949,784	Y=464037,710	X=688949,784	Y=464037,710
X=688949,712	Y=464037,716	X=688949,712	Y=464037,716
X=688949,640	Y=464037,722	X=688949,640	Y=464037,722
X=688949,568	Y=464037,728	X=688949,568	Y=464037,728
X=688949,496	Y=464037,734	X=688949,496	Y=464037,734
X=688949,424	Y=464037,740	X=688949,424	Y=464037,740
X=688949,352	Y=464037,746	X=688949,352	Y=464037,746
X=688949,280	Y=464037,752	X=688949,280	Y=464037,752
X=688949,208	Y=464037,758	X=688949,208	Y=464037,758
X=688949,136	Y=464037,764	X=688949,136	Y=464037,764
X=688949,064	Y=464037,770	X=688949,064	Y=464037,770
X=688948,992	Y=464037,776	X=688948,992	Y=464037,776
X=688948,920	Y=464037,782	X=688948,920	Y=464037,782
X=688948,848	Y=464037,788	X=688948,848	Y=464037,788
X=688948,776	Y=464037,794	X=688948,776	Y=464037,794
X=688948,704	Y=464037,800	X=688948,704	Y=464037,800
X=688948,632	Y=464037,806	X=688948,632	Y=464037,806
X=688948,560	Y=464037,812	X=688948,560	Y=464037,812
X=688948,488	Y=464037,818	X=688948,488	Y=464037,818
X=688948,416	Y=464037,824	X=688948,416	Y=464037,824
X=688948,344	Y=464037,830	X=688948,344	Y=464037,830
X=688948,272	Y=464037,836	X=688948,272	Y=464037,836
X=688948,200	Y=464037,842	X=688948,200	Y=464037,842
X=688948,128	Y=464037,848	X=688948,128	Y=464037,848
X=688948,056	Y=464037,854	X=688948,056	Y=464037,854
X=688950,000	Y=464037,860	X=688950,000	Y=464037,860
X=688949,928	Y=464037,866	X=688949,928	Y=464037,866
X=688949,856	Y=464037,872	X=688949,856	Y=464037,872
X=688949,784	Y=464037,878	X=688949,784	Y=464037,878
X=688949,712	Y=464037,884	X=688949,712	Y=464037,884
X=688949,640	Y=464037,890	X=688949,640	Y=464037,890
X=688949,568	Y=464037,896	X=688949,568	Y=464037,896
X=688949,496	Y=464037,902	X=688949,496	Y=464037,902
X=688949,424	Y=464037,908	X=688949,424	Y=464037,908
X=688949,352	Y=464037,914	X=688949,352	Y=464037,914
X=688949,280	Y=464037,920	X=688949,280	Y=464037,920
X=688949,208	Y=464037,926	X=688949,208	Y=464037,926
X=688949,136	Y=464037,932	X=688949,136	Y=464037,932
X=688949,064	Y=464037,938	X=688949,064	Y=464037,938
X=688948,992	Y=464037,944	X=688948,992	Y=464037,944
X=688948,920	Y=464037,950	X=688948,920	Y=464037,950
X=688948,848	Y=464037,956	X=688948,848	Y=464037,956
X=688948,776	Y=464037,962	X=688948,776	Y=464037,962
X=688948,704	Y=464037,968	X=688948,704	Y=464037,968
X=688948,632	Y=464037,974	X=688948,632	Y=464037,974
X=688948,560	Y=464037,980	X=688948,560	Y=464037,980
X=688948,488	Y=464037,986	X=688948,488	Y=464037,986
X=688948,416	Y=464037,992	X=688948,416	Y=464037,992
X=688948,344	Y=464037,998	X=688948,344	Y=464037,998
X=688948,272	Y=464038,004	X=688948,272	Y=464038,004
X=688948,200	Y=464038,010	X=688948,200	Y=464038,010
X=688948,128	Y=464038,016	X=688948,128	Y=464038,016
X=688948,056	Y=464038,022	X=688948,056	Y=464038,022
X=688950,000	Y=464038,028	X=688950,000	Y=464038,028
X=688949,928	Y=464038,034	X=688949,928	Y=464038,034
X=688949,856	Y=464038,040	X=688949,856	Y=464038,040
X=688949,784	Y=464038,046	X=688949,784	Y=464038,046
X=688949,712	Y=464038,052	X=688949,712	Y=464038,052
X=688949,640	Y=464038,058	X=688949,640	Y=464038,058
X=688949,568	Y=464038,064	X=688949,568	Y=464038,064
X=688949,496	Y=464038,070	X=688949,496	Y=464038,070
X=688949,424	Y=464038,076	X=688949,424	Y=464038,076
X=688949,352	Y=464038,082	X=688949,352	Y=464038,082
X=688949,280	Y=464038,088	X=688949,280	Y=464038,088

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	48/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		





PROYECTO: DELIMITACION ZONA PLAN ESPECIAL USO INDUSTRIAL	FECHA: 08/02/2023
CLIENTE: REMEDIOS BARRIONUEVO BENITEZ	PROYECTISTA: REMEDIOS BARRIONUEVO BENITEZ
PROYECTO: DELIMITACION ZONA PLAN ESPECIAL USO INDUSTRIAL	FECHA: 08/02/2023
CLIENTE: REMEDIOS BARRIONUEVO BENITEZ	PROYECTISTA: REMEDIOS BARRIONUEVO BENITEZ

RECOMENDACIONES:

DELIMITACION ZONA PLAN ESPECIAL USO INDUSTRIAL

Código Seguro De Verificación	utEsixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	50/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utEsixUw67XM/62EDASKWQ==		



D. ANEXOS

1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. NOTA SIMPLE PARCELA.
2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. DOCUMENTACIÓN PROMOTOR (CIF, ESCRITURAS, PODERES, ETC)
3. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO.
4. CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA.
5. ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.
6. ANALISIS DE VIABILIDAD Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA ISC.
7. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	56/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. NOTA SIMPLE PARCELA.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	57/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

2.CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. DOCUMENTACIÓN PROMOTOR (CIF, ESCRITURAS, PODERES, ETC)

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	58/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



3. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	59/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	60/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ACTUACIÓN	
PLAN ESPECIAL DE INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES EN PARCELA INDUSTRIAL. DELIMITACIÓN DE ZONA PARA ISC Y ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EXISTENTE EN LA PARCELA	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES PARA VEHÍCULOS	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	1
Número de asientos	0
Superficie	19,84
Accesos	1
Ascensores	0
Rampas	0
Alojamientos	0
Núcleos de aseos	0
Aseos aislados	1
Núcleos de duchas	0
Duchas aisladas	0
Núcleos de vestuarios	0
Vestuarios aislados	0
Probadores	0
Plazas de aparcamientos	2
Plantas	1
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	0
LOCALIZACIÓN	
Ctra. Azucarera-Intelhorce Nº 2 C.P. 29004 MALAGA (MALAGA). P. Catastral: 8115120UF6681N0001AP	
TITULARIDAD	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
PLENOIL S.L.	
PROYECTISTA/S	
ROCIO GARCIA MITELBRUM	



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 MALAGA a de JUNIO de 2022

**GARCIA
MITELBRUM
ROCIO -
75069239E**

Firmado digitalmente
por GARCIA
MITELBRUM ROCIO -
75069239E
Fecha: 2022.06.01
11:05:18 +02'00'

Fdo.: ROCIO GARCIA MITELBRUM

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	62/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

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

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

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

Ficha I -2-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	64/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

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	0,65 m 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	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Ficha I -3-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	65/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	--		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta		1,10 x 1,40 m	--	
☐ Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m	--			
☐ 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		
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
			≥ 1,10 m	≥ 1,10 m		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno		Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	66/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

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

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

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

Ficha I -5-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones			Página	67/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			



Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		
SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
MOBILIARIO URBANO						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010		DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		Cumple	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		Cumple	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m			
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		Cumple	
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	--		

Ficha I -6-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	68/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

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

Ficha I -7-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	69/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



OBSERVACIONES
LA URBANIZACION ESTÁ YA EJECUTADA. EN EL ENTORNO DE LA PARCELA TAN SOLO SE REALIZARÍAN LOS ACCESOS A LA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y LA COLOCACIÓN DE SEÑALES EN EL INTERIOR DE LA PARCELA PARA DIRIGIR EL TRAFICO DE ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS. LA APERTURA DE LOS ACCESOS SERÁN OBJETO DE UNA SEPARATA DE URBANIZACIÓN A LA HORA DE REALIZAR EL PROYECTO DE LA INSTALACIÓN; EN LA MISMA SE JUSTIFICARÁ DE NUEVO EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS PARAMETROS DE ESTE DECRETO.

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.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	70/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados <u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: PAVIMENTO HORMIGÓN EN EXTERIOR. GRES EN ASEO MODULO PREFABRICADO Color: Resbaladicidad: CLASE 3 y 2 <u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad: <u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad: ☒ 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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKwQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	71/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKwQ==			

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

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

Ficha II -2-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	72/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



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

Ficha II -3-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	73/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m		10,00 %	10,00 %		
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m		8,00 %	8,00 %		
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m		6,00 %	6,00 %		
Pendiente transversal			≤ 2 %	≤ 2 %		
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)			≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa		
	Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	Espacio libre de obstáculos		--	Ø ≥ 1,20 m		
	☐ Fondo rampa acceso edificio		--	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional		Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
		Longitud	--	= 0,60 m		
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m			≥ 1,50 m	--		
Pasamanos	Dimensión sólido capaz		--	De 0,045 m a 0,05 m		
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)			≥ 0,10 m	≥ 0,10 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
(*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral						
El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.						
Las rampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos						
TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73)						
Tapiz rodante	Luz libre		--	≥ 1,00 m		
	Pendiente		--	≤ 12 %		
	Prolongación de pasamanos en desembarques		--	0,45 m		
	Altura de los pasamanos.		--	≤ 0,90 m		
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.						

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	74/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==		



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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)					
Dotación mínima	☒ Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		Cumple
	☐ Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	☐ Aseos aislados y núcleos de aseos	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.				
Puertas (1)	☐ Correderas ☒ Abatibles hacia el exterior				
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia					
Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		Cumple
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior	≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		Cumple
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m	Cumple
		Profundidad	≥ 0,50 m	--	
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)	≥ 0,80 m	--		Cumple
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal	≥ 0,75 m	≥ 0,70 m		Cumple
	Altura del asiento del aparato	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m		Cumple
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m		Cumple
(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	--		Cumple
	Diámetro sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		Cumple
	Separación al paramento u otros elementos	De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m		Cumple
	Altura de las barras	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		Cumple
	Longitud de las barras	≥ 0,70 m	--		Cumple
	☐ 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	--	≤ 60 cm		Cumple
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico					
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos	--	De 0,70 m a 1,20 m		Cumple
	Espejo	☒ Altura borde inferior ☐ Orientable ≥ 10° sobre la vertical	--	≤ 0,90 m	Cumple
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización					

Ficha II -5-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	75/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma. En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.					
VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)					
Dotación mínima	Vestuarios		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	
	Duchas (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	
	Probadores (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente				
☐ Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	≥ 0,50 m	
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	≤ 0,45 m	
		Fondo	= 0,40 m	≥ 0,40 m	
		Acceso lateral	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m	
☐ Duchas	Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	
	Largo		≥ 1,20 m	≥ 1,80 m	
	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 1,20 m	
	Pendiente de evacuación de aguas		--	≤ 2%	
	Espacio de transferencia lateral al asiento		≥ 0,80 m	De 0,80 m a 1,20 m	
	Altura del maneral del rociador si es manipulable		--	De 0,80 m a 1,20 m	
	Altura de barras metálicas horizontales		--	0,75 m	
	Banco abatible	Anchura	--	≥ 0,50 m	
		Altura	--	≤ 0,45 m	
		Fondo	--	≥ 0,40 m	
		Acceso lateral	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m	
	En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento				
Barras	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	
	Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m	
	Fuerza soportable		1,00 kN	--	
	Altura de las barras horizontales		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	
	Longitud de las barras horizontales		≥ 0,70 m	--	
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma. En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas					
DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA Anejo A)					
Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.				
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja ≥ 0,78 m)			--	≥ 0,80 m	
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	≥ 0,90 m	
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	≥ 0,90 m	
	Frontal a armarios y mobiliario		--	≥ 0,70 m	
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	≥ 0,80 m	
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m	
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación				
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	≤ 1,20 m	
		Separación con el plano de la puerta	--	≥ 0,04 m	
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	≥ 0,30 m	
	Ventanas	Altura de los antepechos	--	≤ 0,60 m	
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m	
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m	

Ficha II -6-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	76/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.
Instalaciones complementarias:
Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo
Avisador luminoso de llamada complementario al timbre
Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera)
Bucle de inducción magnética

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES							
EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO							
NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)							
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m							
La altura de los elementos en voladizo será $\geq 2,20$ m							
PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)							
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho		$\geq 0,80$ 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		Cumple
		Altura plano de trabajo		$\leq 0,85$ m	--		Cumple
	Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto						
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva						
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible							
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)							
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.							
MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)							
Altura de mecanismos de mando y control			De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m			
Altura de mecanismos de corriente y señal			De 0,40 m a 1,20 m	--			
Distancia a encuentros en rincón			$\geq 0,35$ m	--			

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS						
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)						
Dotación mínima		En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente				
Zona de transferencia	Batería	Independiente	Esp. libre lateral $\geq 1,20$ m	--		Cumple
		Compartida	--	Esp. libre lateral $\geq 1,40$ m		
	Línea		Esp. libre trasero $\geq 3,00$ m	--		

Ficha II -7-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	77/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==			

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

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

Ficha II -8-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	78/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

OBSERVACIONES
EN EL PROYECTO DE OBRAS Y ACTIVIDAD DE LA ESTACION DE SERVICIO SE JUSTIFICARAN TODOS LOS ASPECTOS DE ESTA NORMATIVA, INCLUSO AQUELLOS PUNTUALES O DE DISEÑO QUE PUEDAN HABERSE MODIFICADO A LA HORA DE REDACTARLO.

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

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ALOJAMIENTO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (art. 64)				NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES				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.	ASCENSORES RAMPAS (art. 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
			DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.			DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN					
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 Rgto 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 Rgto. no al resto de espacios que puedan existir en el alojamiento: cocina, salón...

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	80/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES														
COMERCIAL	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES													
	SUPERFICIE CAPACIDAD A-FORO		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		PROBADORES (Rgto art 78)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		>3									
			DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN								
Grandes establecimientos comerciales	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	D. TÉCN	
	>1.000 m²	Todos	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada 15 o fracción	1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción					
Establecimientos comerciales	Hasta 80 m²	1	2		1		1 (cuando sea obligatorio)		1 cada 33 plazas o fracción					
	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					
Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales	Todos	2	3		1 cada 3 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción					
	Hasta 1.000 m²	1	2		1 cada 3 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción					
Ferias de muestras y análogos	>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 reservara 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas. (CTE DB SUA)



TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES										
NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES										
SANITARIO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	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)	D. TÉCN	
Hospitales y clínicas	Todos	2		3		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 40 plazas o fracción	
Centros de atención primaria y de especialidades, centros de análisis clínicos	Todos	2		3		Todos		1 cada 2 núcleos 1 cada 5 aislados	1 cada 40 plazas o fracción	
Centros de rehabilitación	Todos	Todos		Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 40 plazas o fracción	

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros; 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
** En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	82/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES											
SERVICIOS SOCIALES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3		>3		D. TÉCN	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN						
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			Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas		1 cada 2 o fracción	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)

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	83/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



TABLA 5. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES													
DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA)
			Hasta 2	>2	DEC. 239/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC. 239/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC. 239/2009 (RGTO)	D. TÉCN			
Museos	DEC. 239/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC. 239/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC. 239/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC. 239/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC. 239/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC. 239/2009 (RGTO)	D. TÉCN	
	Hasta 1.000 m²		1		1		1 cada 3 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción		
	> 1.000 m²		1		3		2 cada 3 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción		
Salas de conferencias	Hasta 100 personas		1		1				2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		
	Hasta 500 personas		1		2				1.50%, mínimo 2		1 cada 33 plazas o fracción		
	> 500 personas		1		3				1.00%, mínimo 2				
Salas de Exposiciones	Hasta 1.000 m²		1		1		1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
	> 1.000 m²		1		2						1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
	Hasta 1.000 m²		1		2		1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
Centros cívicos	> 1.000 m²		1		3						1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
	Hasta 1.000 m²		1		2		1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
	> 1.000 m²		1		3						1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
Bibliotecas, ludotecas, videotecas y hemerotecas	Hasta 1.000 m²		1		2		1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
	> 1.000 m²		1		3						1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
	Todos		Todos		Todos						1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 plazas o fracción	
Recintos de ferias y verbenas populares	Todas		Todos		Todos						1	1 cada 33 plazas o fracción	
Casetas de feria	Todos		Todos		Todos		Todos					1 cada 33 plazas o fracción	
Palacios de exposiciones y congresos	Todos		Todos		Todos		Todos					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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benítez		Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones			Página	84/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			



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)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	PD. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares-quiosco, pubs y bares con música	≤ 80 m²		1		1			1 cada 3 o fracción			1	1 cada 33 plazas o fracción
	> 80 m²		1		2							

* 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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	85/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES													
ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)			ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		>3		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN			
			DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN							
	Centros de las Administraciones públicas en general	Hasta 1.000 m²		1		2		1 cada 3 o fracción		1 aseo por planta		1 cada 40 o fracción	D. TÉCN
		>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 Cías, suministros de gas, teléfono, electricidad, agua y análogos	Todas		1		1		1 cada 5 o fracción				1 cada 40 o fracción		
Oficinas de atención al público de entidades bancarias y de seguros	Hasta 80 m²		1		1		1						
	> 80 m²		1		2		1 cada 5 o fracción				1 cada 40 o fracción		

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

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez		Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones			Página	86/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			



TABLA 8 USO DE EDIFICIOS , ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES															
ACCESOS (art. 64)				NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
Hasta 3		>3		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)	
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)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
CENTROS DE ENSEÑANZA	1	2		Todos						Todas		1		1 cada 40 o fracción	
	2	3		Todos		2		1		Todas		1 cada planta		1 cada 40 o fracción	
	2	3		Todos		Todos		1 cada 40 puestos de personas con discapacidad		Todas		Todos		1 cada 40 o fracción	
	2	3		Todos		2				Todas		1 cada planta		1 cada 40 o fracción	
Reglada	1	2		Todos						Todas		1		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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benítez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	87/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



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) CTE DB SUA	D. TÉCN
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN		
Estaciones	Tren	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
	Metro	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
	Autobús	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	Todos			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1	1 cada 33 o fracción	1
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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	88/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==		



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)	
	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
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	
	> 500 personas		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	
Estadios, pabellones polideportivos, circuitos de velocidad e hipódromos	Todos		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	
Auditorios y plazas de toros	Todos		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	
									1 cada 33 o fracción	D. TÉCN

* 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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benítez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	89/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



TABLA 11. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES									
RELIGIOSO	SUPERFICIE, CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)				NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES		
			Hasta 3		>3		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, 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	D. TÉCN	PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)
	≤1.000 m²		1		2		1%		1 cada 33 o fracción
Templos e iglesias	>1.000 m²		Todos		Todos		1%		1 cada 33 o fracción
	≤ 5.000 asientos		Todos		Todos		2%		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						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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benítez		Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones			Página	90/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			



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) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA
			DEC 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN									
Parques de atracciones y temáticos		Todos	Todos	Todos			Todos			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción
Salas de bingo, salones de juego, salones recreativos, ciber salas, boleras, salones de celebraciones y centros de ocio y diversión		Todos	1	2			1 cada 3 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción
Parques acuáticos		Todos	Todos	Todos			Todos			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 interiores 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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	91/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

GARAJES Y APARCAMIENTOS		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES								PLAZAS DE APARCAMIENTO** (Rgto art. 90 DB SUA)		
			ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)					
			Hasta 3		>3	DEC.203/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.203/2009 (RGTO)	D. TÉCN				
			DEC.203/2009 (RGTO)	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		DEC.203/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN

* 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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	92/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



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 -1-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	93/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

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

Ficha III -2-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	94/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Relación huella / contrahuella		$0,54 \text{ m} \leq 2C+H \leq 0,70 \text{ m}$	Según DB-SUA	
Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella $< 0,17 \text{ m}$)		$\geq 1,00 \text{ m}$	$\geq 1,00 \text{ m}$	
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		$\leq 15^\circ$	$\leq 15^\circ$	
Mesetas	Intermedias	Con puertas de acceso a viviendas. Ancho	$\geq$ Ancho de escalera	$\varnothing \geq 1,20 \text{ m}$ libre
		Sin puertas de acceso a viviendas. Ancho	$\geq$ Ancho de escalera	$\varnothing \geq 1,00 \text{ m}$ libre
		Fondo	$\geq 1,00 \text{ m}$	--
	De arranque y desembarco	Ancho	$\geq$ Ancho de escalera	$\geq$ Ancho de escalera
Fondo		$\geq 1,00 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$	
Distancia de la arista de peldaños a puertas		$\geq 0,40 \text{ m}$	$\geq 0,40 \text{ m}$	
Pasamanos	Dimensión mayor del sólido capaz	--	De $0,045 \text{ m}$ a $0,05 \text{ m}$	
	Altura	De $0,90 \text{ m}$ a $1,10 \text{ m}$	De $0,90 \text{ m}$ a $1,10 \text{ m}$	
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 $4,00 \text{ m}$. En escaleras que salvan una altura $\geq 0,55 \text{ m}$, con ancho mayor que $1,20 \text{ m}$ 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 $0,04 \text{ m}$ y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano.				
RAMPAS FIJAS ACCESIBLES (Rgto. art. 109, DB-SUA)				
Directriz		Recta o curva de Radio $\geq 30,00 \text{ m}$	Recta	
Anchura		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$	
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud $< 3,00 \text{ m}$	$10,00 \%$	$10,00 \%$	
	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 $1,20 \text{ m}$		$\geq 1,50 \text{ m}$	$\geq 1,50 \text{ m}$	
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De $0,045 \text{ m}$ a $0,05 \text{ m}$	
	Altura	De $0,90 \text{ m}$ a $1,10 \text{ m}$ De $0,65 \text{ m}$ a $0,75 \text{ m}$	De $0,90 \text{ m}$ a $1,10 \text{ m}$	
	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 $0,90 \text{ m}$ y $1,10 \text{ m}$	De $0,90 \text{ m}$ a $1,10 \text{ m}$	
	Desnivel $> 0,15 \text{ m}$	--	De $0,90 \text{ m}$ a $1,10 \text{ m}$	
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres, en rampas que salven una diferencia de cota máxima de $0,55 \text{ m}$		$\geq 0,10 \text{ m}$	$\geq 0,10 \text{ m}$	
En rampas que salvan una altura mayor que $0,185 \text{ m}$ 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)				

Ficha III -3-

Código Seguro De Verificación	utEsixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	95/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utEsixUw67XM/62EDASKWQ==		



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

Ficha III -4-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	96/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



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

OBSERVACIONES

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

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDAD*

(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:
Resbaladicidad:
Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladicidad:
Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladicidad:
Franja señalizadora:
Tipo:
Textura:
Color:
☐ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en 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).

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	98/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



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

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

Ficha IV -2-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones			Página	99/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			



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 junto a la cama	Lateral	≥ 0,90 m	Ø ≥ 1,20 m		
	A los pies	≥ 0,90 m	--		
Anchura 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	--	

Ficha IV -3-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones			Página	100/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			



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 Altura 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 garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Ficha IV -4-

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	101/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



4. CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	102/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

ORDENANZA REGULADORA DE LA ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA

(Publicada en BOP de Málaga de 20-02-04)



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA

TÍTULO: P. ESPECIAL DE I. SUMINISTRO DE CARBURANTES EN
PARCELA INDUSTRIAL. DELIMITACIÓN DE ZONA PARA
ISC Y ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL
EXISTENTE EN LA PARCELA

UBICACIÓN: Ctra. Azucarera-Intelhorce Nº 2, MALAGA

P. Catastral: 8115120UF6681N0001AP

ENCARGANTE: PLENOIL S.L.

ARQUITECTOS/AS: ROCÍO GARCÍA MITELBRUM



Ordenanza Accesibilidad Málaga - Pág. 1

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	103/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA

PUBLICACIÓN20 de febrero de 2004 (BOP)

VIGENCIA 21 de agosto de 2004

RÉGIMEN TRANSITORIO:

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 21 de agosto de 2004.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 21 de agosto de 2004, así como los que se presentaran para su aprobación o visado antes del 21 de noviembre de 2004.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 21 de agosto de 2005.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

CUMPLIMENTAR

- a) Redacción del planeamiento urbanístico, y de las ordenanzas del uso del suelo y edificación _____ ☐ (Anexo I)
Redacción de proyectos de urbanización _____ ☐ (Anexo I)
- b) Diseño y ejecución de las obras de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación o mejora de los espacios libres exteriores de edificios de uso o concurrencia públicos (de titularidad pública o privada) y zonas exteriores de uso común de edificios privados _____ ☐ (Anexo I)
Mobiliario urbano _____ ☐ (Anexo I)
- c) Diseño y ejecución de las obras, establecimientos e instalaciones de nueva planta, ampliación, reforma, adaptación y mejora o cambio de uso correspondientes a:
 - Los edificios y locales de uso o concurrencia públicos (de titularidad pública o privada) _____ ☐ (Anexo II)
 - Las zonas de uso común de los edificios privados* (dotados o no de ascensor):
 - Edificios de viviendas* _____ ☐ (Anexo III)
 - Otros usos _____ ☐ (Anexo II)
 - Viviendas que correspondan a personas con discapacidad _____ ☐ (Anexo IV)
- d) Centros laborales público o privados de mas de 50 trabajadores _____ ☐ (Anexo II)

Nota: La ordenanza afecta a otros ámbitos (ver apartados D, E y G del art.2) que no son objeto de esta ficha (transportes, medios de comunicación...)

* Aunque la ordenanza no lo especifica, parece claro que las viviendas de promoción y/o titularidad pública estarían afectadas por este anexo

TIPO DE ACTUACIÓN:

- 1. Nueva Construcción _____ ☐
- 2. Ampliación, reforma, o mejora _____ ☐
- 3. Cambio de uso _____ ☐

NOTAS:

- En las obras de reforma en que el cambio de uso afecte sólo a una parte y en las que se mantenga totalmente el uso de estos, sólo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.
- Para el caso de edificios que se construyan, restauren o reformen en más de un 50% con posterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza, deberá garantizarse el cumplimiento de esta Ordenanza en la comunicación entre el exterior y las zonas del edificio objeto de la reforma.



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	104/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



**ANEXO I ELEMENTOS DE
URBANIZACIÓN** (Infraestructura, urbanización
y mobiliario urbano)

1.ª- ITINERARIOS PEATONALES

	NORMA	PROYECTO
TRAZADO Y DIMENSIÓN (Art.5)	- Pendiente transversal en acera $\leq 2\%$	Cumple
	- Rampa de acuerdo calzada y paso peatones $\leq 8\%$, con bordillo lateral enrasado en toda la amplitud del paso	-
	- Banda libre peatonal en la acera: - Ancho mínimo $\geq 1,50$ m (*) (*) En los casos en los que no sea posible, al menos $\geq 1,20$ m. En zonas consolidadas y puntos singulares $\geq 0,90$ m.	Cumple
	- En sendas peatonales en parques, jardines y zonas deportivas: - Ancho mínimo $\geq 1,50$ m - Pavimento: fuertemente compactado, antideslizante y sin resaltes. - Evacuación aguas con pendiente aconsejable del 2%. - Si existiera peligrosidad, incluir pasamanos laterales.	-
	- Bolardos en itinerarios (art. 13): - Separación mínima $\geq 1,20$ m - Altura: si en planta $\geq 50 \times 30$ cm, $H \geq 0,70$ m. si en planta $< 50 \times 30$ cm, $H \geq 0,85$ m - Prohibido el uso de cadenas entre bolardos	-
PAVIMENTOS (Art.6)	- Duros, antideslizantes y sin resaltes.	Cumple
	- En frentes de vados peatonales se colocarán franjas de pavimento de 1,00m de ancho en todo su largo, con losetas especiales con distinto color, grafiado, textura o material (incluidas las tapas de registro)	-
	- Bordillos entre acera y calzada $H \leq 14$ cm, en vados debe quedar enrasado.	-
	- Rejas y registros enrasados con pavimento. La anchura máxima de la malla será de 2 cm, o de 1cm si invade el ancho mínimo peatonal.	-
	- Alcorques estarán enmarcados con bordillos de $H \geq 5$ cm; si la acera no tiene anchura suficiente, habrá que cubrirlos y enrasarlos al pavimento	-
VADOS PARA PASO VEHÍCULOS (Art.7)	- Pendiente longitudinal $\leq 8\%$.	Cumple
	- Pendiente transversal $\leq 2\%$.	Cumple
	- Si el ancho de la acera lo permite, se mantendrá su perfil longitudinal, resolviendo el vado en una profundidad de 1 m, si hay alcorques, y de 60 cm, en caso contrario, dejando en cualquier caso una banda peatonal de anchura $\geq 0,90$ m paralela a la línea de fachada no afectada por el vado.	-
	- Rebaje de bordillo en el vado $H \leq 5$ cm	Cumple
	- El acceso a local que deba, resolverse ocupando la vía pública, se resolverá con el mismo criterio anterior (justificando la imposibilidad de resolver el acceso desde el interior)	-
VADOS PEATONALES PARA ELIMINACIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS (Art.7)	- Se ubicarán preferentemente en pasos de peatones.	-
	- Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar serán: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$	-
	- Se dejará una banda libre peatonal de anchura $\geq 0,90$ m paralela a la línea de fachada no afectada por el vado.	-
	- En caso de que no sea posible cumplir la anterior condición, se modificará la pendiente longitudinal de la acera, manteniendo sensiblemente la transversal.	-
	- Anchura de paso en la zona enrasada con la calzada será $\geq 2,00$ m.	-
	- El pavimento en todo el vado, ampliado en una anchura de 1 m, será igual al de la franja señalizadora.	-
	- Los imbornales que hubiera que disponer para evacuación de aguas se colocarán aguas arriba del vado, fuera de la zona de influencia de paso y con las rejillas perpendiculares a la dirección de paso.	-



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	105/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



PASOS DE PEATONES (Los regulados por semáforos y los de los pasos de cebra) (Art. 8)	- Los desniveles entre acera y calzada se salvarán con vados de las características prescritas en el apartado anterior; si no fuera posible se utilizarán soluciones alternativas como elevar la calzada.	-
	- Los pasos de peatones estarán visibles y debidamente señalizados en la calzada.	-
	- Los vados peatonales se situarán centrados respecto al paso de peatones.	-
	- Las isletas intermedias se rebajarán al nivel de la calzada, se pavimentarán con textura diferenciada, y tendrán con unas dimensiones mínimas de : Anchura = al paso de peatones $y \geq 2$ m Fondo $\geq 1,50$ m Círculo inscribible $\varnothing 1,50$ m.	-
	- En los pasos elevados o subterráneos se complementarán las escaleras con rampas, ascensores, plataformas mecánicas salva escaleras o tapices rodantes.	-
ESCALERAS (Art. 9)	- Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva	N.P
	- Dimensiones: - Huellas ≥ 30 cm - Altura tabica ≤ 16 cm - Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ m - Longitud descansillos $\geq 1,20$ metros (y pendiente $\leq 1\%$) - $3 \leq$ Número de peldaños ≤ 16	-
	- Pasamanos: - Doble pasamanos a ambos lados con H 70-75 cm y 90-95 cm. - $\varnothing 4-5$ cm. - De material resistente (acero inox., ...). - Prolongación en desembarques con $L \geq 30$ cm. - Para anchos > 3 m, se instalará barandilla central con doble pasamanos.	-
	- Huella : - De material antideslizante - Sin resaltes (bocel) sobre la tabica - Empotrada en el borde una tira longitudinal antideslizante de color y material diferenciados	-
	- Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo sustituirse por una rampa.	-
	- Rellanos a los que den puertas $\geq 1,50 \times 1,50$ m.	-
	- Para todo desnivel superado por una escalera en el viario urbano peatonal se ofrecerá un camino alternativo en rampa.	-
	- Se deberá cerrar el intradós de las escaleras hasta una altura de 2,10 m.	-
	- Al comienzo y final de las escaleras se dispondrán bandas de pavimento de diferente textura y color con 1 m de anchura.	-
	- Pendiente longitudinal: recorrido < 3 m $\leq 8\%$ (En casos puntuales en zonas consolidadas podrá ser $\leq 12\%$) recorrido ≥ 3 m $\leq 6\%$ (En casos puntuales en zonas consolidadas podrá ser $\leq 8\%$)	N.P
RAMPAS (Art. 10)	- Pendiente transversal: $\leq 2\%$.	-
	- Longitud sin rellano intermedio ≤ 10 m	-
	- Longitud de rellanos $\geq 1,50$ m y ancho = al de la rampa	-
	- Anchura libre: Si existe recorrido alternativo $\geq 1,20$ m Si no existe recorrido alternativo $\geq 1,80$ m	-
	- Se dispondrá un resalte lateral a ambos lados de la rampa de $H \geq 0,10$ m	-
	- Pasamanos: - Doble pasamanos (rampa entre fachadas) o barandilla a ambos lados con H 70-75 cm y 90-95 cm. - $\varnothing 4-5$ cm. - De material resistente (acero inox., ...). - Prolongación en desembarques con $L \geq 30$ cm. - Para anchos > 3 m, se instalará barandilla central con doble pasamanos.	-
	- Área de embarque y desembarque horizontal $L \geq 1,50$ m	-
	- Pavimento antideslizante	-



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	106/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



JARDINES, PLAZAS, ESPACIOS PÚBLICOS (Art. 11.1)	- Los itinerarios peatonales en parques, jardines, plazas, y espacios públicos en general, cumplirán lo indicado en los apartados anteriores para itinerarios peatonales.	N.P
	- En los parques, jardines y zonas deportivas se dispondrán caminos de 1,50 metros de anchura, pavimentados con material indeformable y antideslizante, en caso de caminos contruidos con tierra, se realizarán rellanos de hormigón, asfalto u otro material indeformable y antideslizante de $L \geq 1,50$ m y anchura igual al camino.	-
	- Los árboles y elementos verticales no invadirán los caminos a una altura $\leq 2,10$ metros.	-
	- En caso de existencia de desniveles, éstos se salvarán mediante rampas que cumplirán todas las prescripciones del artículo 10 (cumplimentar apartado anterior).	-
	- Aseos públicos, serán accesibles (cumplimentar apartado específico).	-
APARC. (Art. 12)	- En zonas destinadas a estacionamiento de vehículos en la vía y espacios libres públicos se reservarán el 2% de las plazas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida. Situadas próximas a los itinerarios peatonales. Estarán señalizadas.	N.P
	- Acera rebajada en forma de vado peatonal (artículo 7) en los accesos a las plazas adaptadas (cumplimentar apartado específico).	-
	- Dimensiones mínimas: - Ancho 3,60 m (2,40 mts, cuando por el lado del conductor exista un espacio libre mínimo de 1,20 m de anchura. - Longitud recomendada 6,60 m (se permite 5 m)	Cumple
SOLARES (Art. 14)	- Delimitados y vallados.	-
	- Encintado con bordillos o elementos de fábrica que sobresalgan al menos 5 cm	-

CASOS PARTICULARES:

(Cumplimentar sólo si procede)

PLAYAS (Art. 11.2)	- Se dispondrán un 2 % de plazas de aparcamiento adaptadas según artículo 12 (cumplimentar apartado específico).	N.P
	- Señalización de dirección a la playa, distancia, servicios e instalaciones.	-
	- Aceras y paseos, cumplirán los requisitos recogidos en el artículo 11.1 (cumplimentar apartado específico).	-
	- Itinerario estable sobre la arena mediante material con coeficiente de transmisión térmica que permita andar descalzo. Se prolongará hasta la zona mas cercana a la orilla. Cumplirán las siguientes características: - Superficie final $\geq 1,50 \times 2,30$ m - Ancho libre $\geq 1,50$ m - Pendiente longitudinal $\leq 6\%$ - Pendiente transversal $\leq 1\%$	-
	- El mobiliario del itinerario y el lugar destinado a hamacas y tumbonas destinadas a personas con movilidad reducida, debe ser adaptado. Cumplirán las siguientes características: - Apoyo sobre superficie compacta. - Altura de hamacas 0,45 m +/- 0,02 m. - Espacio lateral libre $\geq 0,80$ m.	-
	- Duchas y fuentes deben ser de diseño accesible, estarán sobre una plataforma de material compacto, con borde accesible, antideslizante y de diámetro 1,50 m libre de obstáculos.	-
	- Rejillas y sumideros enrasados con el pavimento y orificios de diámetro ≤ 8 mm	-
	- Aseos y vestuarios según artículos 29 y 30 (cumplimentar apartado específico)	-

PISCINAS PÚBLICAS (Art. 31)	- Irán provistas de rampas accesibles o contarán con elevador.	N.P
	- El perímetro del vaso se señalizará mediante una franja de coloración y textura contrastada con el resto del pavimento de 1,00 m de anchura.	-



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	107/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



2.ª Mobiliario Urbano

	NORMA	PROYECTO
ELEMENTOS VERTICALES (Art.15)	- Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el borde exterior a la acera si la anchura libre restante es $\geq 1,20$ m (0,90 m en caso crítico). b) Adosados a la fachada si la anchura libre restante es $< 1,20$ m (0,90 m en caso crítico).	Cumple
	- Altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ m (aconsejable 2,50 m).	Cumple
	- No existirán elementos salientes que interfieran un espacio peatonal.	Cumple
	- No existirán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie de un paso de peatones.	Cumple
MOBILIARIO URBANO (Art.16)	- El mobiliario urbano se colocará de forma que permita una banda libre peatonal de anchura $\geq 1,50$ m	N.P
	- Cabinas de teléfonos y hornacinas a altura $\leq 1,20$ mts.	-
	- Fuentes públicas serán accesibles, no estarán construidas sobre peanas.	-
	- Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	-
	- Altura de boca de buzones 90 cms.	-
	- Altura de boca de contenedores y papeleras 90 cms.	-
	- Donde haya asientos, se recomienda que cumplan con estas características: Altura entre 45 y 50 cms. Fondo entre 45 y 50 cms.	-
PROTECCIÓN Y SEÑALIZACIÓN (Art.17)	- Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas.	Cumple
	- Las vallas ocuparán todo el perímetro de los acopios, garantizando la seguridad. Se recomienda separar el vallado 50 cm de los acopios	Cumple
	- Si los pies de vallas sobresalen, se recomienda poner un zócalo de 10 cm de altura que delimite la banda libre peatonal.	Cumple
	- En el caso de ocupación de la acera, se garantizará un itinerario alternativo: Ancho ≥ 1 m libre de obstáculos. Altura $\geq 2,10$ m (aconsejable 2,50 m). (Se cumplirán las especificaciones del Art.6)	Cumple
	- Los contenedores se situarán fuera de los itinerarios peatonales.	Cumple
CONTENEDOR DE BASURAS (Art. 19)	- Si sobresale la parte superior, se adosará un elemento protector que proyecte en planta el punto que más sobresalga.	Cumple
	- Existe espacio previsto para guardar los contenedores de basura fuera de la franja horaria de recogida	N.P.
	- El contenedor situado en la acera permite un ancho mínimo del itinerario peatonal $\geq 1,50$ m	-
	- El contenedor situado en la calzada se dispondrá sobre los tramos en que exista zona de aparcamiento y nunca sobre zonas destinadas a vehículos.	-



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	108/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA

(Edificios y locales de uso o concurrencia públicos, de titularidad pública o privada, ver Anexo de la Ordenanza)
(Zonas de uso común de edificios privados no destinados a viviendas)

	NORMA	PROYECTO
APARC.	- Se reservará una plaza por cada 50 o fracción. Los aparcamientos reservados están señalizados.	Cumple
(Art. 12 y 21)	- En áreas de acceso automovilístico exclusivo para residentes la reserva de plazas será del 4%.	-
	- Todas las plantas de los aparcamientos subterráneos, de concurrencia pública, contarán con ascensor accesible. Los accesos peatonales a todas las plazas serán accesibles.	-
	- Dimensiones mínimas: - Ancho 3,60 m (2,40 mts, cuando por el lado del conductor exista un espacio libre mínimo de 1,20 m de anchura. - Longitud recomendada 6,60 m (se permite 5 m)	Cumple
ACCESOS	- Al menos uno de los accesos al interior de las edificaciones deberá estar desprovisto de barreras arquitectónicas. Siempre que sea posible prevalecerá como itinerario accesible el acceso principal al edificio. El acceso estará señalizado.	N.P
	- En caso de itinerario alternativo de acceso, la distancia de éste respecto al acceso principal ≤ 250 m	-
	- En locales de atención al público, el acceso tendrá comunicación directa con la zona de atención al público.	-
	- La puerta de acceso al edificio, se destacará del resto de la fachada y contará con una buena iluminación.	-
	- Los carteles informativos (número, letra y uso del edificio) se colocarán en la entrada principal del edificio a una altura entre 1,50 y 1.60 m. Estos carteles cumplirán las condiciones establecidas en el Título IV, sobre accesibilidad en la comunicación.	-
	- Los sistemas de comunicación (llamada o apertura), se situarán junto a la puerta en la parte izquierda y a una altura entre 0,90 y 1,20 m. Estos sistemas cumplirán las condiciones establecidas en el Título IV, sobre accesibilidad en la comunicación.	-
ACCESO DESDE EL EXTERIOR	- De acuerdo a los criterios municipales de abril de 2005 en este apartado se aplicará el art.18 del vigente D.72/1992 - Desnivel ≤ 12 cm, salvado con plano inclinado: pendiente $\leq 60\%$ ancho $\geq 0,80$ m - Desnivel ≥ 12 cm, salvado con rampa ajustada a la ordenanza	-
PUERTAS DE ACCESO EXTERIORES (Art. 22.1.1)	- Espacio libre horizontal a ambos lados de la puerta que permita inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro	-
	- Ángulo de apertura $\geq 90^\circ$	-
	- Anchura de hueco de paso $\geq 0,80$ m ($\geq 1,20$ m para puertas automáticas)	-
	- En caso de puertas de dos hojas, la que habitualmente se use dejará un paso libre $\geq 0,90$ m	-
	- En las salidas de emergencia, las puertas dispondrán de apertura de doble barra, planas, con accionamiento por simple presión: - Altura de la superior 0,90 m - Altura de la inferior 0,20 m	N.P
	- Las puertas de apertura automática dispondrán de dispositivos sensibles de barrido vertical, mecanismo manual de parada de sistema de apertura, tiempo programado de apertura adecuado, irán provistas de mecanismos de minoración de velocidad. Dispondrán de una banda indicativa a color a una altura de 0,60 a 1,20 m	-
	- Las puertas acristaladas se ejecutarán en vidrio de seguridad o contarán con un zócalo protector de 0,40 m de altura. Dispondrán de dos bandas señalizadoras horizontales de 20 cm de anchura y marcado contraste cromático	-
	- Torniquetes, barreras y elementos de control de entrada o salida: - Huecos de paso alternativos de anchura $\geq 0,90$ m - Distancia entre pasos alternativos ≤ 10 m	N.P
	- Prohibido el uso de picaportes, tiradores y elementos de manipulación tipo pomos. Los tiradores se dispondrán preferentemente en sentido horizontal a una altura entre 0,90 y 1,20 m. Si se disponen en sentido vertical dejarán libre una franja de 40 cm en la parte inferior de la hoja. Los tiradores y picaportes se separarán del plano de la puerta $D \geq 4$ cm	-



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	109/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



VESTÍBULOS (Art. 22.2)	- Deben permitir inscribir un círculo libre de obstáculos de 1,50 m de diámetro, no barrido por las hojas de las puertas.	N.P
	- Iluminación permanente con intensidad mínima de 300 lux.	-
	- Existirá contraste cromático entre paredes y suelos.	-
	- Los pavimentos serán duros, antideslizantes en seco, continuos y planos.	-
	- Interruptores fácilmente localizables, dotados de piloto luminoso. Se instalarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m	-
	- Se dispondrán planos y maquetas en los vestíbulos de los edificios de grandes dimensiones, que tengan vestíbulos amplios y en edificios compuestos por varias alturas.	-
COMUNICACIONES HORIZONTALES (Art. 23)	- Los desniveles deben ser salvados mediante rampas con las características del Art. 24, aunque el acceso desde el exterior puede resolverse según RD 72/1992 (Cumplimentar apartado específico)	N.P
	- Anchura libre de pasillos $\geq 1,20$ m	-
	- Pasillos principales: - Anchura mínima libre de paso $\geq 1,50$ m	-
	- Pasillos secundarios: (*RD 72/1992 es mas restrictivo, no diferencia distintos tipos de pasillos, fijando en todos los casos anchura $\geq 1,20$ m) - Anchura mínima libre de paso $\geq 1,00$ m - Superficies de encuentro en pasillos $\geq 1,20$ m x 1,20 m; separación máxima $\leq 18,00$ m y al principio y final del pasillo.	-
	- Mobiliario situado en el mismo lado del pasillo.	-
	- Anchura mínima de huecos de paso $\geq 0,80$ m	-
	- A ambos lados de las puertas existirá un espacio de 1,20 m de profundidad no barrido por las hojas de las puertas.	-
	- Cuando existan torniquetes, barreras y elementos de control de entrada o salida, se dispondrán huecos de paso alternativos de anchura mínima de paso $\geq 1,00$ m	-
	- Los pavimentos serán duros, antideslizantes y sin resaltes.	Cumple
	- Se dispondrán franjas de dirección en los edificios públicos de interés general que contengan grandes vestíbulos o salas, y en los que exista una gran distancia entre los accesos y puntos de información.	-
	- Ventanas (Art.23.2) - Altura de mecanismos entre 0,80 y 1,10 m - Apertura de ventanas no invadirá el pasillo a una $H \leq 2,20$ m	N.P
RAMPAS (Art. 24)	Longitud: - Pendiente longitudinal: - Pendiente longitudinal*: Recorrido < 3 m ≤ 10 % ≤ 12 % Recorrido $10m \leq R \leq 3$ m ≤ 8 % ≤ 10 % Recorrido ≥ 10 m ≤ 6 % ≤ 8 % *En casos puntuales en edificios consolidados y casos en los que solo sea exigible el nivel practicable	N.P
	- Pendiente transversal: ≤ 2 %.	-
	- Anchura libre de paso $\geq 1,20$ m	-
	- Doble pasamanos a ambos lados con H 70-75 cm y 90-95 cm.	-
	- Se dispondrá un resalte lateral a ambos lados de la rampa de $H \geq 0,10$ m.	-
	- Se instalarán elevadores-salva escaleras cuando por motivos físicos no pueda construirse rampa.	-
	- En edificios catalogados o cuando exista imposibilidad física se permitirá la utilización de rampas desmontables. - Para rampas desmontables de longitudes ≤ 3 m. - Anchura libre de paso $\geq 0,90$ m. - Dispondrán de un zócalo protector de $H \geq 0,05$ m. - Pavimento antideslizante y de color contrastado.	-



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	110/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



ESCALERAS (Art. 25)	- Huella ≥ 29 cm.	N.P
	- Tabica ≤ 17 cm.	-
	- No dispondrán de bocel	-
	- Anchura mínima $\geq 1,20$ m.	-
	- Doble pasamanos a ambos lados con H 70-75 cm y 90-95 cm.	-
	- Ø 4-5 cm.	-
	- No se permiten barandillas escalables cuando exista ojo de escalera.	-
	- Los pavimentos serán antideslizantes y sin resaltes.	-
	- Guía táctil en los accesos a la escalera de diferente textura y color.	-
	- Longitud de 1,00 m	-
	- Anchura = escalón	-
	- Bandas al borde de los escalones de diferente color y textura.	-
	- Empotradas en la huella	-
	- Longitud = escalón	-
	- Anchura entre 5 y 10 cm	-
ESCALERAS MECÁNICAS Y TAPICES RODANTES (Art. 25.11 y 12)	- N° máximo de peldaños por tramo ≤ 16	-
	- Descansillos de escalera L $\geq 1,20$ m y pendiente $\leq 1\%$	-
	- Rellanos de acceso a puertas $\geq 1,20$ m x 1,20 m	-
	- Intradós de las escaleras cerrado hasta una altura de 2,10 m	-
	- Las escaleras de anchura $\geq 3,00$ m dispondrán de pasamanos central (de las características anteriormente descritas)	-
ASCENSORES (Art. 26)	- Ralentizador de velocidad de entrada y salida	N.P
	- Luz libre $\geq 1,00$ m	-
	- N° mínimo de peldaños enrasados $\geq 2,5$	-
	- Desarrollo horizontal $\geq 1,50$ m	-
	- Velocidad $\leq 0,5$ m/seg	-
ASCENSORES (Art. 26)	- El acceso a las zonas de uso y concurrencia pública, situadas en las distintas plantas del edificio se realizará mediante ascensor, rampa o tapiz rodante.	N.P
	- El itinerario desde el exterior hasta el ascensor debe ser accesible.	-
	- Características del ascensor:	-
	- Rellano y suelo de la cabina enrasados.	-
	- Separación máxima entre el rellano y suelo de la cabina ≤ 2 cm.	-
	- Paso libre de la puerta $\geq 0,80$ m.	-
	- Puertas de apertura telescópica.	-
	- Botoneras situadas:	-
	H interior = 1,20 m.	-
	H exterior = 1,00 m.	-
	Números en altorrelieve y sistema Braille.	-
	- Medida interior de la cabina $\geq 1,40$ m x 1,10 m.	-
	- En ascensor de entrada y salida perpendicular la cabina interior $\geq 1,20$ m x 1,20 m.	-
	- Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.	-
	- Pavimento compacto, liso, antideslizante y fijo.	-
	- Rellano libre de obstáculos en el acceso al ascensor que permita inscribir una circunferencia de 1,50 m de diámetro.	-
	- Señalización de planta, indicador acústico de llegada al piso y apertura automática.	-



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	111/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



TELÉFONOS (Art. 32)	- Dimensiones de caja cerrada: 1,25 m x 1,00 m	N.P
	- Mesa de teléfono de altura $\geq 0,80$ m. y $\leq 0,85$ m, altura libre $\geq 0,72$ m	-
SISTEMA DE ALARMA (Art. 37)	- Deberán funcionar de forma sonora y luminosa.	-
	- Señalización foto-luminiscente en las vías de evacuación, con señalización de todos los obstáculos.	-
	- Los indicadores luminosos funcionarán en ausencia de suministro eléctrico. Podrán ser de dos tipos: - Destellos de color verde y fondo blanco de encendido intermitente. - Juegos de luces de encendido en cadena intermitentes, color verde y fondo blanco.	-
ASEOS (Art. 29)	- Se dispondrán aseos adaptados en proporción del $\geq 2\%$ del total.	Cumple
	- En los casos de edificios y/o áreas clasificadas como accesibles en el anexo II de la Ordenanza municipal será exigible la existencia de al menos uno, accesible y debidamente señalizado.	-
	- Se recomienda la solución de un aseo accesible por cada sexo y a ser posible integrados, constituyendo áreas polivalentes.	-
	- Puertas correderas, si no es posible abatibles de apertura hacia el exterior.	Cumple
	- Pavimento antideslizante.	Cumple
	- Espacio libre $\varnothing$ 1,50 mts.	Cumple
	- Inodoro: - H entre 0,45 m y 0,50 m. - Espacio lateral libre en un lado de anchura $\geq 0,80$ m - Barras auxiliares de apoyo a ambos lados, la del lado del desembarco será abatible de 0,50 mts. de longitud y 0,75 mts. de altura. - Pulsador de la cisterna H = 1,00 m.	Cumple
	- Lavabo: - No tendrá obstáculos en su parte inferior. - H máxima $\leq 0,80$ m. H libre $\geq 0,68$ m.	Cumple
	- Grifería de tipo monomando. No es admisible la grifería de pomo redondo.	Cumple
	- Altura borde inferior del espejo $\leq 0,90$ mts.	Cumple
	- Altura de accesorios y mecanismos $\geq 0,80$ mts. y $\leq 1,20$ mts.	Cumple

CASOS SINGULARES:

(Cumplimentar sólo si procede)

DEPENDENCIAS (Art. 27)	- Las salas, despachos, etc de interés general, tendrán fácil acceso desde itinerarios adaptados.	N.P
	- Permitirá circunscribir en su interior un círculo de 1,50 m de diámetro.	-
	- En aulas, cines, salas de exposición, reunión y espectáculos la proporción de espacios reservados será: - $\geq 2\%$ para aforos ≤ 5.000 personas. - $\geq 1\%$ para aforos entre 5.000 y 20.000 personas. - $\geq 0,5\%$ para aforos ≥ 20.000 personas.	-
	- La distribución de estos espacios se realizará de la siguiente forma: - Para personas con minusvalías físicas 1/3 de los asientos cerca de los lugares de acceso. - Para discapacitados visuales 1/3 de los asientos en primera fila. - Para discapacitados auditivos 1/3 de los asientos en los extremos de primera fila.	-
	- Pasillos de acceso de anchura $\geq 1,50$ m.	-
	- Ventanillas de mostradores H $\leq 1,10$ m.	-
	- Mostradores con un tramo de L $\geq 0,80$ m y H entre 0,70 y 0,80 m.	-



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	112/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



DUCHAS Y VESTUARIOS (Art. 30) - Las instalaciones y edificios destinados a uso público deportivo, espectáculos, etc, que vengan obligados por las disposiciones vigentes en la materia a disponer vestuarios y duchas de uso público, contarán al menos con un vestuario y una ducha de las siguientes características:	- Dispondrá de asiento de dimensiones: 70 x 45 x 40 cm (longitud, altura y fondo)	N.P
	- Dimensiones de la zona de ducha:	-
	- Largo $\geq 1,80$ m	-
	- Ancho $\geq 1,20$ m	-
	- Plato de ducha totalmente enrasado con el pavimento.	-
	- El desagüe no tendrá huecos mayores de 2 cm.	-
	- Se dispondrán barandillas horizontales a 0,75 m. de altura.	-
	- Altura repisas $\geq 0,80$ m. y $\leq 1,20$ m.	-
	- Altura perchas $\geq 1,20$ m. y $\leq 1,40$ m.	-
	- Puertas abatibles de apertura hacia el exterior o correderas.	-
	- Se prohíben los mecanismos de accionamiento exclusivamente rotatorio.	-
	- El RD 72/1992 exige un espacio libre con un diámetro $\geq 1,50$ m	-

PISCINAS PÚBLICAS (Art. 31)	- Irán provistas de rampas accesibles o contarán con elevador.	N.P
	- El perímetro del vaso se señalará mediante una franja de coloración y textura contrastada con el resto del pavimento de 1,00 m de anchura.	-

CENTROS DE SALUD (Art. 33) Sin perjuicio de la normativa propia establecida por la Administración Sanitaria se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:	- Anchura mínima de pasillos $\geq 1,50$ m.	N.P
	- En lugares de giro de camillas anchura mínima $\geq 2,20$ m.	-
	- Pavimentos de material antideslizante.	-
	- Puertas de consulta ancho mínimo $\geq 0,82$ m.	-
	- Puertas de salas y aseos ancho mínimo $\geq 0,90$ m.	-

ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS, RESIDENCIALES Y ASISTENCIALES (Art. 36)	- Número mínimo de habitaciones adaptadas (según condiciones previstas en la normativa específica): - De 20 a 50 habitaciones: 1 dormitorio adaptado. - De 50 a 100 habitaciones: 2 dormitorios adaptados. - Más de 100 habitaciones: 3 dormitorios adaptados. - Con más de 300 habitaciones por cada fracción de 100 se añadirá un dormitorio más. (Decreto 47/2004 de Establecimientos hoteleros vigente en Andalucía)	N.P
	- Si las habitaciones disponen de aseo, será adaptado. Si no disponen de él, estarán unidas a un aseo adaptado por medio de un itinerario igualmente adaptado.	-



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	113/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

☒ Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.

☐ No se cumple alguna prescripción específica de la Norma por imposibilidad física, que se justifica técnicamente en el proyecto (Art. 71 de la Ordenanza).

☐ Acogiéndose a la Disposición Adicional de la Ordenanza, se han adoptado soluciones diferentes a las establecidas en ésta, que se justifican técnica y documentalmente en base a la singularidad o situación del proyecto, cumpliéndose, no obstante, las disposiciones del Decreto 72/92 por el que se aprueban las "Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía".

☐ Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía (Art. 70 de la Ordenanza).

OBSERVACIONES

ARQUITECTOS/AS,
fecha y firma

Málaga, Junio 2022

GARCIA
MITELBRUM ROCIO
- 75069239E

Firmado digitalmente por
GARCIA MITELBRUM ROCIO -
75069239E
Fecha: 2022.06.01 11:04:56
+02'00'

Rocío García Mitelbrum



Ordenanza Accesibilidad Málaga - Pág. 12

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	114/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



EDIFICIOS Y ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS DESTINADAS A UN USO QUE IMPLIQUE CONCURRENCIA DE PÚBLICO.

(Recogido en el Anexo II de la Ordenanza de Accesibilidad del Ayuntamiento de Málaga)

OFICIALES:

- 1.- Ayuntamientos.
- 2.- Policía Municipal.
- 3.- Delegación de Hacienda.
- 4.- Juzgados.
- 5.- INEM.
- 6.- Correos y Telégrafos.
- 7.- Servicios de la Administración Pública. (<500m2 y aforo <50 personas, accesible la zona de atención al público).

EDUCACIÓN:

- 8.- Residencias colegiales con más de 25 habitaciones. (De 5 a 25 habitaciones, practicable).
- 9.- Servicios de educación a todos los niveles >200 m2. (<200 m2 practicable).

SANITARIOS:

- 10.- Centros sanitarios de todo tipo >200 m2. (<200 m2 practicable).
- 11.- Farmacias (al menos practicable).

SERVICIOS SOCIALES:

- 12.- Unidades de día (<10 plazas practicable, >10 plazas accesible).
- 13.- Viviendas de acogida (de 10 a 25 plazas practicable, >25 plazas accesible).
- 14.- Residencias (<10 plazas practicable, >10 plazas accesible).
- 15.- Salas de congresos, auditorios con aforo >50 plazas, accesible. <50 plazas, practicable.
- 16.- Museos, Salas de exposiciones, bibliotecas, centros cívicos de superficie >100m2, accesible. <100m2, practicable. (En el caso de que sean de nueva construcción).

DEPORTIVOS:

- 17.- Estadios deportivos.
- 18.- Piscinas Municipales.
- 19.- Polideportivos Municipales.
- 20.- Instalaciones deportivas municipales.
- 21.- Centros para la práctica deportiva. De 0 a 25 plazas, practicable. >25 plazas, accesible.
- 22.- Playas.

OCIO, COMERCIO:

- 23.- Hoteles con capacidad superior a 25 habitaciones. (De 5 a 25 habitaciones, practicable).
- 24.- Bares y Restaurantes con superficie superior a 50 m2. (De 25 a 50 m2, practicable. De 0 a 25 m2, practicable en locales construidos con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza).

OCIO, COMERCIO: (cont)

- 25.- Locales comerciales con más de 500 m2 construidos en un único establecimiento serán accesibles. Locales comerciales con más de 50 m2 construidos en un único establecimiento serán practicable. Si existe un único escalón de acceso al local, se podrán acometer las reformas pertinentes para dotar al acceso de una solución practicable. (De 0 a 50 m2, practicable en locales construidos con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza). Si existe más de un escalón, se podrá alegar imposibilidad física.
- 26.- Servicios bancarios con más de 100 m2 construidos en un único establecimiento. (<100 m2, practicable).
- 27.- Teatros con aforo superior a 50 plazas. (<50 plazas, practicable).
- 28.- Cinematógrafos con aforo superior a 50 plazas. (<50 plazas, practicable).
- 29.- Campamentos de turismo.
- 30.- Centros comerciales y de recreo. (>50 plazas, accesible. <50 plazas, practicable).
- 31.- Oficinas con atención al público: igual que el uso comercial.

RELIGIOSOS:

- 32.- Servicios religiosos con más de 500 m2 construidos o con aforo superior a 50 personas.
- 33.- Iglesias.

PARQUES Y JARDINES:

- 34.- Plazas Públicas.
- 35.- Jardines y parques.

APARCAMIENTOS:

- 36.- Área de aparcamientos en superficie.
- 37.- Aparcamientos subterráneos.

TRANSPORTE:

- 38.- Estaciones ferroviarias.
- 39.- Estaciones de autobuses.
- 40.- Aeropuertos.
- 41.- Paradas de Taxi.

VIVIENDAS:

- 42.- Viviendas de promoción pública o privada.*
* (Aunque la ordenanza incluye el uso de viviendas en este Anexo, será de aplicación exclusivamente para las zonas de uso común, quedando excluidas las unifamiliares sin estas zonas.)

En este anexo se indica el nivel mínimo de accesibilidad en función del tipo de edificio, la superficie, número de plazas, etc. La superficie reflejada en este anexo se refiere a la construida por todas las áreas o dependencias cubiertas; cuando concurren varios usos en un mismo edificio, se aplicarán las limitaciones en superficie a cada uso de manera diferenciada.

NIVEL DE ACCESIBILIDAD DE LOS ESPACIOS, INSTALACIONES O SERVICIOS (Art.4):

- **Accesible:** Se ajusta a los requerimientos funcionales y dimensionales que garantizan su utilización autónoma y con comodidad por las personas con limitación, movilidad o comunicación reducida.
- **Practicable:** Sin ajustarse a todos los requerimientos funcionales y dimensionales que lo califiquen como accesible, no impiden su utilización de forma autónoma a las personas con limitación, movilidad o comunicación reducida.
- **Convertible:** Mediante modificaciones de escasa entidad y bajo coste, que no afectan a su configuración esencial, puede transformarse en accesible o, como mínimo, en practicable.



Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barriónuevo Benítez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	115/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



5. ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.
(Se adjunta como documento independiente).

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	116/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==			

6. ANALISIS DE VIABILIDAD Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA ISC.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	117/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y financiero.

PLAN ESPECIAL DE INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES EN PARCELA INDUSTRIAL. DELIMITACIÓN DE ZONA PARA ISC Y ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EXISTENTE EN LA PARCELA

Promotor: Plenoil S.L.
Crta. Azucarera Intelhorce N° 2. C.P.29004,
Málaga (Málaga)
Parc. ref. catastral: 8115120UF6681N0001AP,

Junio 2022

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	118/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Balances y cuentas de resultados

Análisis de viabilidad

Índice

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	119/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==			

INTRODUCCIÓN

Se trata de realizar un Estudio Económico y financiero de una Instalación de suministro de Carburantes planteada en un Plan Especial, y de la justificación de la Viabilidad económica de la actuación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19.1.a), reglas 3ª y 5ª de la LOUA.

El estudio de viabilidad económico-financiera nos va a permitir:

- Cuantificar las necesidades de inversión del proyecto.
- Planificar las fuentes de financiación para cubrir la inversión necesaria.
- Obtener información sobre las rentabilidades para justificar la viabilidad económico financiera.

Para demostrar que la empresa es viable a largo plazo demostraremos que se genera rentabilidad a través de diferentes herramientas de análisis y que la tesorería es suficiente para atender todas las obligaciones de pago.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	120/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Introducción
Hipótesis del modelo
Inversión inicial
Balances y cuentas de resultados
Análisis de viabilidad

Índice

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	121/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==			

HIPÓTESIS DE MODELO

Hipótesis de ingresos:

1. *Instalación de Suministro de Carburantes con Lavado*

Hipótesis venta	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Resto Años
Venta Carburante (litros)	3.600.000	3.672.000	3.745.440	3.820.349	Incremento 2%
Venta tienda(maquinas)(€, bruto)	3.000	3.060	3.121	3.183	Incremento 2%

Debemos establecer las siguientes indicaciones:

- Debido a la alta fluctuación del precio de los hidrocarburos establecemos para el cálculo de viabilidad del plan la hipótesis de obtención de un margen de 0,06 € por litro de carburante, descontado ya el Impuesto Especial sobre Hidrocarburos.
- Para el cálculo de la venta de carburante se han tenido en cuenta las estimaciones y el conteo facilitados por el promotor. Según sus estimaciones el primer año se obtendría un repostaje de unos 2.600.000 litros, incrementándose dicha cantidad un 2% al año.
- La venta en tienda (máquinas de vending) supondrá, también según estimaciones del promotor, un ingreso bruto anual el primer año de 3.000 €, quedando un margen comercial de un 10 % sobre dicha cantidad.
- El incremento de las ventas se mantiene constante a lo largo del periodo vida de la Instalación.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKwQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	122/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKwQ==		



HIPÓTESIS DE MODELO



Hipótesis de gastos:

1. Costes variables

Hipótesis de gastos	Gasto	Referencia
Venta vending	10,00 %	Precio Venta

En la tabla aparecen los costes variables para la gama de productos que se comercializaran, estos están expresados en % sobre el precio de venta.

El porcentaje indicado se mantendrá durante todo el periodo de análisis, de tal manera, que un incremento en el costo de la materia prima se repercute en el precio de la misma manera por lo que el porcentaje del gasto de adquisición sobre la venta se mantiene.

El personal estimado para la actividad va a ser invariable desde su comienzo, por lo que el incremento en estos costes se justifica en el incremento de salarios y costes sociales.

Respecto a la partida resto de gastos, en el primer año, se producen los gastos de constitución y puesta en marcha, etc, lo que justifica que por esa partida se haya facturado más del doble que los años siguientes.

2. Costes de estructura

Hipótesis gastos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Resto Años
Salarios y Seg. Social	64.800€	66.096€	67.418€	68.766€	Incremento 2%
Suministros (Luz, agua)	5.400€	5.508€	5.618€	5.730€	Incremento 2%
Mantenimiento de las Instalaciones	4.000€	4.080€	4.162€	4.245€	Incremento 2%
Seguros	5.100€	5.202€	5.306€	5.412€	Incremento 2%
Alquiler	57.000€	58.140€	59.303€	60.489€	Incremento 2%
Resto gastos	12.000€	6.000€	6.120€	6.242€	Incremento 2%

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	123/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Financiación:

1. Financiación inversión

La financiación de la inversión se realiza de la siguiente forma:

- Terreno: Se encuentra arrendado a su actual propietario, pagándose mensualmente por el alquiler.
- Inversión: La inversión se ejecuta con el siguiente criterio de financiación:
 - Fondos propios: 20 % de la inversión.
 - Financiación bancaria: 80 % de la inversión.
 - Método de financiación:
 - ✓ **Préstamo**
 - ✓ Periodo de amortización: 20 años
 - ✓ Carencia: No se aplica
 - ✓ Tipo de interés: 5 %
 - ✓ Sistema de amortización: Método francés.
 - ✓ En el año 10 se produce renovación de elementos amortizados con FFPP

2. Financiación circulante

La sociedad no va a requerir financiación de circulante ya que el mayor porcentaje de sus ventas lo realiza al contado mientras que los pagos a proveedores los hace a 30 o 60 días por lo que se le genera un flujo de tesorería suficiente que no debería requerir financiación extra.

No obstante, al inicio de la actividad, la sociedad tiene que generar tesorería suficiente para afrontar sus costos de estructura por lo que durante los dos primeros años se requerirá la solicitud de una póliza de crédito para financiación de circulante por importe de 50.000 €

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	124/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Evolución de resultados

Análisis de viabilidad

Índice

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	125/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==			

INVERSIÓN INICIAL

La inversión realiza por la sociedad es la siguiente:

Obra Civil y Edificación de la ISC		Instalaciones		Medianera y Equipos de la ISC	
Elemento	Importe	Elemento	Importe	Elemento	Importe
Edificio Control	7.000€	Instalación eléctrica	25.000€	Tratamiento Medianera	25.000€
Marquesina	59.000€	Instalación petrolífera	115.000€	Equipos ISC	2.500€
Monolito-Arco decorativo	2.000€	Inst. Contra incendios	12.000€		
Urbanización parcela(obra civil)	47.500€				
Total	115.500€	Instalaciones	152.000€	Total	27.500€

Como complemento a esta inversión habría que considerar adicionalmente los costes de los de los pagos por honorarios del proyecto, licencias, permisos y dirección de obra, así como otros gastos. Esto supone una inversión adicional de 115.000 €.

Periodos de amortización establecidos en tablas de amortización vigentes actualmente en la ley sobre el impuesto de sociedades (Ley 43/1995 y RD 537/1997).

Inversión	Importe	Amortización	Cuota Anual	Observaciones
Obra civil y edificación ISC	115.500€	15 años	7.700 €	
Instalaciones	152.000€	15 años	10.135,00 €	
Maquinaria y Equipos ISC	27.500€	10 años	2.750,00 €	Renovación 10 años

El periodo de amortización se establece en 20 años.

Código Seguro De Verificación	utEsixUw67XM/62EDASKWQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez		Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones			Página	126/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utEsixUw67XM/62EDASKWQ==			



Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Evolución de resultados

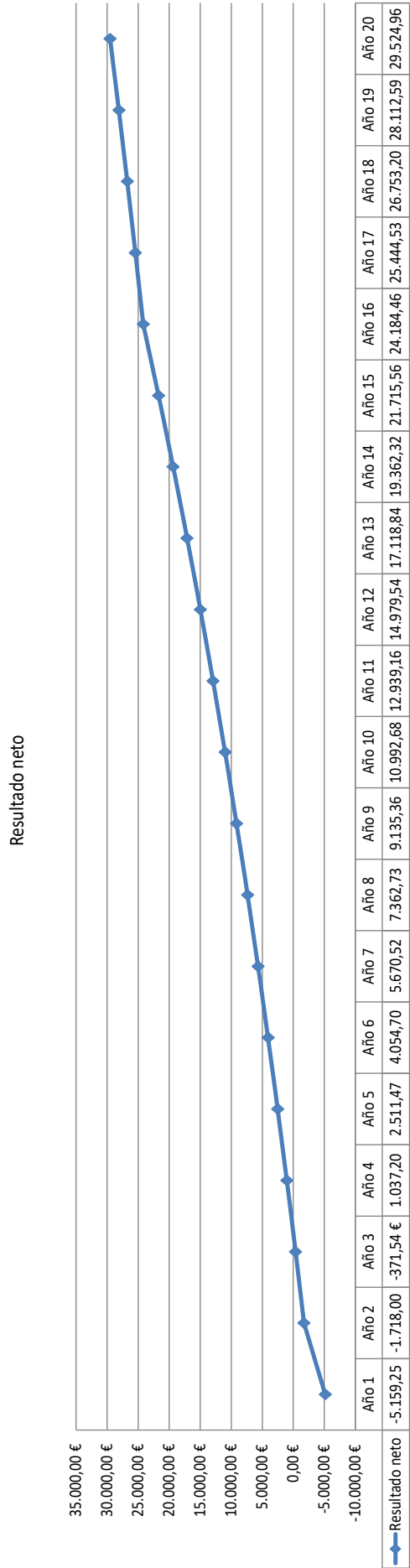
Análisis de viabilidad

Índice

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	127/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==			

Evolución resultados

En el siguiente gráfico se puede ver la evolución de la cuenta de resultados esperados para los veinte primeros años de actividad:



Debemos indicar que la sociedad obtiene beneficios continuados desde el inicio de la actividad. Esto es debido a que:

- A partir del segundo año que la sociedad entra en beneficios, éste se va incrementando paulatinamente debido al aumento progresivo de las ventas.
- En el año 16 se produce un incremento del resultado debido a que se termina de amortizar el préstamo solicitado para la inversión.
- El tipo impositivo aplicado es del 25 %

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	128/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Evolución de resultados

Análisis de viabilidad

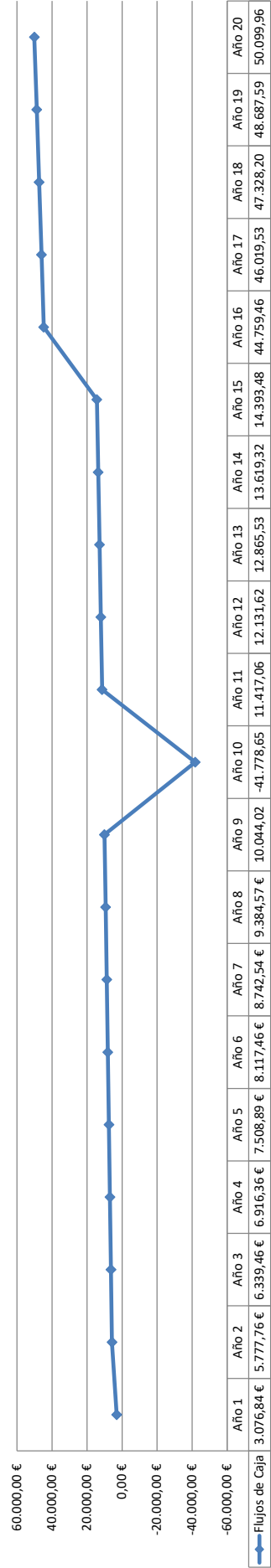
Índice

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31	
Observaciones		Página	129/134	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==			

Análisis viabilidad

La evolución de los flujos de caja (Tesorería) de la sociedad es el siguiente:

Flujos de Caja



Los Flujos de Caja son siempre positivos teniendo un crecimiento paulatino a lo largo del periodo de explotación.

Las necesidades de financiación adicional van a ser mínimas y en cualquier caso se podrían dar en el primer año. La sociedad se financia a través de los proveedores, ya que el periodo medio de pago a proveedores es mayor que el periodo medio de cobro a clientes. La sociedad cobra, en la mayoría de los casos, en efectivo pagando a proveedores a 30 o 60 días.

En el año 10 se produce una minoración de los flujos de Caja debido a la renovación de la maquinaria.

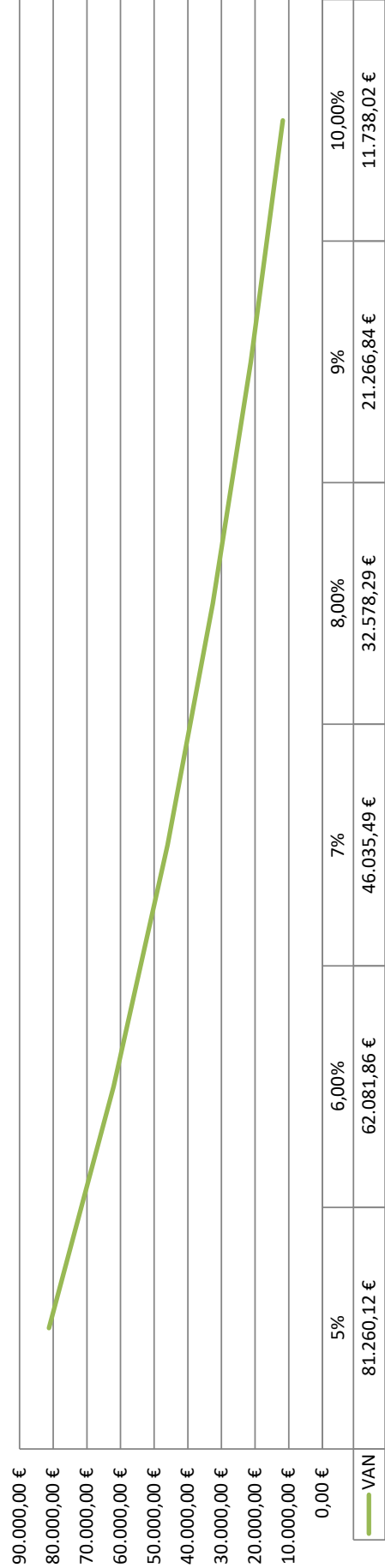
Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	130/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Análisis viabilidad



VAN (Sensibilidad de la Tasa)



A medida que vamos exigiendo mayor rentabilidad al proyecto los Flujos de Caja van decreciendo de manera más acusada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	131/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



Análisis viabilidad

III

CONCLUSIÓN:

De los valores obtenidos en el análisis se desprende que se trata de un proyecto viable, recuperando la inversión en un periodo de 20 años y generando rentabilidades elevadas en relación con la inversión realizada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKW==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	132/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKW==		



7. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

En el artículo 62 de la LISTA, concretamente en el apartado 1.a)4º se establece lo siguiente:

" 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico ...

...

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

..."

Con respecto a lo establecido en el artículo 62 apartado 1.a)4º de la LISTA, hay que decir que el presente Plan Especial afecta a una única parcela ubicada dentro del suelo urbano consolidado industrial de Málaga, y que se redacta para ordenar una parcela donde existen edificaciones industriales y delimitar en su interior una zona para la implantación de una Instalación de Suministro de Carburantes; al objeto de establecer las condiciones urbanísticas para la ubicación de la Instalación de Suministro de Carburantes en la zona delimitada dentro de dicha parcela y además justificar el cumplimiento en la totalidad .

Por lo tanto, al tratarse de una única parcela, y puesto que la obligatoriedad de la redacción del Plan Especial no está impuesta en la ordenación del planeamiento general (PGOU 2011), sino que se debe a la exigencia de redactar dicho documento previo a la implantación de una ISC (recogida en el artículo 6.3.4.), no debe contener una justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos, puesto que no es el objeto del plan, ni se debe justificar su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, puesto que el desarrollo del presente documento se debe a la implantación de la ISC en la parcela, y no a que esté previsto un P.E. para esta parcela en el PGOU.

Con respecto al 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, hay que decir que en la tramitación del mismo solo existe un agente interviniente que es el promotor, y la actuación no va a provocar ningún tipo impacto en la Hacienda de la Administración Pública (en este caso en Ayuntamiento), ya que el P.E solo afecta a la parcela, y ésta se encuentra en un zona donde la urbanización está completamente terminada; por lo tanto, lo planteado en este Plan Especial no conllevará ningún tipo de gasto adicional distinto a los que tiene el Consistorio en la actualidad.

Fdo. Rocío García Mitelbrum.

GARCIA

MITELBRUM ROCIO

- 75069239E

Arquitecto.

Firmado digitalmente por
GARCIA MITELBRUM ROCIO -
75069239E
Fecha: 2022.06.01 11:04:34
+02'00'

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	133/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		



E. RESUMEN EJECUTIVO.

Se adjunta como documento independiente.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	utESixUw67XM/62EDASKWQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Remedios Barrionuevo Benitez	Firmado	08/02/2023 08:12:31
Observaciones		Página	134/134
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/utESixUw67XM/62EDASKWQ==		

