

10. ANEXOS.

10.1. Fichas justificativas accesibilidad.



Anexo accesibilidad.

- 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
- ORDENANZA REGULADORA DE LA ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA. BOP de Málaga de 20-02-04



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 nº 12, de 19 de enero)

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN PLANEAMIENTO CON URBANIZACIÓN DE UNA CALLE	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES PLANEAMIENTO-URBANIZACIÓN DE UNA CALLE-PARCELA RESULTANTE DE USO RESIDENCIAL	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	1866
Accesos	1
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	1
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN CALLE JUAN DE ROBLES 111. MÁLAGA	
TITULARIDAD PRIVADA SIN FINANCIACIÓN PÚBLICA. AD ASTRA PROYECTO MIRS S.L.	
PERSONA/S PROMOTORA/S LA MISMA	
PROYECTISTA/S JAVIER COBREROS VIME – RAFAEL ZAMORANO FLORES. ARQUITECTOS.	

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

CUANDO SE PROYECTE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA RESULTANTE SE CUMPLIMENTARÁ LAS FICHAS Y TABLAS CORRESPONDIENTES A EDIFICACIONES DE VIVIENDAS Y A GARAJES.

En.....MÁLAGA....., a.....28.....de MAYO.....de....2021

FDO: JAVIER COBREROS VIME – RAFAEL ZAMORANO FLORES, arquitectos.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: TERRAZO

Color: CLARO

Resbaladidad: EXTERIORES, T3

Pavimentos de rampas

Material: TERRAZO

Color: CLARO

Resbaladidad: EXTERIORES, T3

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

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

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

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	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		
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.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	---		
	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		9
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		7
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		2
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		1,80
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud vado		0,60
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		0
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 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
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		1,80
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---		0,90
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---	0,80
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---	0,60
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		---	---		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	

PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 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	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
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 la escalera		---	≥ 1,50 m	
Circulo 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				

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65 m 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	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	---		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		---	R ≥ 50 m		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 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	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	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		1
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		5,00x2,50
	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	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos		---	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		---	De 0,90 a 1,20 m		

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

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

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

OBSERVACIONES**DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

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

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: ESTUDIO DE DETALLE CALLE LOPE DE RUEDA 111

UBICACIÓN: CALLE LOPE DE RUEDA

ENCARGANTE: AD ASTRA PROMOCIONES MIRS SL

ARQUITECTOS/AS: JAVIER COBREROS VIME

RAFAEL ZAMORANO FLORES

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:

- Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 21 de agosto de 2004.
- 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.
- 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

- Redacción del planeamiento urbanístico, y de las ordenanzas del uso del suelo y edificación _____ (Anexo I)
Redacción de proyectos de urbanización _____ (Anexo I)
- 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)
- 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)
- 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:

- Nueva Construcción _____
- Ampliación, reforma, o mejora _____
- 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.



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 $\leq 2 \%$	2
	- Rampa de acuerdo calzada y paso peatones $\leq 8 \%$, con bordillo lateral enrasado en toda la amplitud del paso	8
	- Banda libre peatonal en la acera: - Ancho mínimo $\geq 1,50 \text{ m}$ (*) (*) En los casos en los que no sea posible, al menos $\geq 1,20 \text{ m}$. En zonas consolidadas y puntos singulares $\geq 0,90 \text{ m}$.	2
	- En sendas peatonales en parques, jardines y zonas deportivas: - Ancho mínimo $\geq 1,50 \text{ m}$ - 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 $\geq 1,20 \text{ m}$ - Altura: si en planta $\geq 50 \times 30 \text{ cm}$, $H \geq 0,70 \text{ m}$. si en planta $< 50 \times 30 \text{ cm}$, $H \geq 0,85 \text{ m}$ - Prohibido el uso de cadenas entre bolardos	
PAVIMENTOS (Art.6)	- Duros, antideslizantes y sin resaltes.	SI
	- 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)	SI
	- Bordillos entre acera y calzada $H \leq 14 \text{ cm}$, en vados debe quedar enrasado.	SI
	- 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.	SI
	- Alcorques estarán enmarcados con bordillos de $H \geq 5 \text{ cm}$; si la acera no tiene anchura suficiente, habrá que cubrirlos y enrasarlos al pavimento	SI
VADOS PARA PASO VEHÍCULOS (Art.7)	- Pendiente longitudinal $\leq 8 \%$.	8
	- Pendiente transversal $\leq 2 \%$.	2
	- 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 $\geq 0,90 \text{ m}$ paralela a la línea de fachada no afectada por el vado.	1
	- Rebaje de bordillo en el vado $H \leq 5 \text{ cm}$	5
	- 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)	SI
VADOS PEATONALES PARA ELIMINACIÓN DE BARRERAS URBANÍSTICAS (Art.7)	- Se ubicarán preferentemente en pasos de peatones.	SI
	- Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar serán: Longitudinal $\leq 8 \%$. Transversal $\leq 2 \%$	SI
	- Se dejará una banda libre peatonal de anchura $\geq 0,90 \text{ m}$ paralela a la línea de fachada no afectada por el vado.	SI
	- En caso de que no sea posible cumplir la anterior condición, se modificará la pendiente longitudinal de la acera, manteniendo sensiblemente la transversal.	SI
	- Anchura de paso en la zona enrasada con la calzada será $\geq 2,00 \text{ m}$.	2
	- El pavimento en todo el vado, ampliado en una anchura de 1 m, será igual al de la franja señalizadora.	1
	- 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.	SI

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.	SI
	- Los pasos de peatones estarán visibles y debidamente señalizados en la calzada.	SI
	- Los vados peatonales se situarán centrados respecto al paso de peatones.	SI
	- 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	
	- 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.	
	RAMPAS (Art. 10)	- 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 $\leq 8\%$)
- 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		

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.	
	- 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 construidos 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.	Nº 1
	- Acera rebajada en forma de vado peatonal (artículo 7) en los accesos a las plazas adaptadas (cumplimentar apartado específico).	SI
	- 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)	2,5 5
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).	Nº
	- 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.	
	- 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.	

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).	SI
	- Altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ m (aconsejable 2,50 m).	SI
	- No existirán elementos salientes que interfieran un espacio peatonal.	SI
	- No existirán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie de un paso de peatones.	SI
MOBILIARIO URBANO (Art.16)	- El mobiliario urbano se colocará de forma que permita una banda libre peatonal de anchura $\geq 1,50$ m	SI
	- 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.	SI
	- Donde haya asientos, se recomienda que cumplan con estas características: Altura entre 45 y 50 cms. Fondo entre 45 y 50 cms.	
- La instalación de quioscos, terrazas y otros sólo se permitirá en aceras que permitan tras su instalación una banda libre peatonal $\geq 1,50$ m		
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.	SI
	- Las vallas ocuparán todo el perímetro de los acopios, garantizando la seguridad. Se recomienda separar el vallado 50 cm de los acopios - Si los pies de vallas sobresalen, se recomienda poner un zócalo de 10 cm de altura que delimite la banda libre peatonal.	SI
	- 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)	SI
	- Los contenedores se situarán fuera de los itinerarios peatonales.	
	- Si sobresale la parte superior, se adosará un elemento protector que proyecte en planta el punto que más sobresalga.	
CONTENEDOR DE BASURAS (Art. 19)	- Existe espacio previsto para guardar los contenedores de basura fuera de la franja horaria de recogida	
	- 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.	

ANEXO II
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. (Art. 12 y 21)	- Se reservará una plaza por cada 50 o fracción. Los aparcamientos reservados están señalizados.	Nº
	- 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)	
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.	
	- 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	
	- 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	
	- 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	

VESTÍBULOS (Art. 22.2)	<ul style="list-style-type: none"> - Deben permitir inscribir un círculo libre de obstáculos de 1,50 m de diámetro, no barrido por las hojas de las puertas. - 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)	<ul style="list-style-type: none"> - 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) - Anchura libre de pasillos $\geq 1,20$ m - Pasillos principales: <ul style="list-style-type: none"> - 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) <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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) <ul style="list-style-type: none"> - Altura de mecanismos entre 0,80 y 1,10 m - Apertura de ventanas no invadirá el pasillo a una $H \leq 2,20$ m 													
RAMPAS (Art. 24)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Longitud:</td> <td style="width: 33%;">- Pendiente longitudinal:</td> <td style="width: 33%;">- Pendiente longitudinal*:</td> </tr> <tr> <td>Recorrido < 3 m</td> <td>$\leq 10 \%$</td> <td>$\leq 12 \%$</td> </tr> <tr> <td>Recorrido $10m \leq R \leq 3 m$</td> <td>$\leq 8 \%$</td> <td>$\leq 10 \%$</td> </tr> <tr> <td>Recorrido $\geq 10 m$</td> <td>$\leq 6 \%$</td> <td>$\leq 8 \%$</td> </tr> </table> <p>*En casos puntuales en edificios consolidados y casos en los que solo sea exigible el nivel practicable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pendiente transversal: $\leq 2 \%$. - 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. <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	Longitud:	- Pendiente longitudinal:	- Pendiente longitudinal*:	Recorrido < 3 m	$\leq 10 \%$	$\leq 12 \%$	Recorrido $10m \leq R \leq 3 m$	$\leq 8 \%$	$\leq 10 \%$	Recorrido $\geq 10 m$	$\leq 6 \%$	$\leq 8 \%$	
Longitud:	- Pendiente longitudinal:	- Pendiente longitudinal*:												
Recorrido < 3 m	$\leq 10 \%$	$\leq 12 \%$												
Recorrido $10m \leq R \leq 3 m$	$\leq 8 \%$	$\leq 10 \%$												
Recorrido $\geq 10 m$	$\leq 6 \%$	$\leq 8 \%$												

ESCALERAS (Art. 25)	- Huella ≥ 29 cm.	
	- 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. - \varnothing 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	
	- Nº 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)	
ESCALERAS MECÁNICAS Y TAPICES RODANTES (Art. 25.11 y 12)	- Ralentizador de velocidad de entrada y salida	
	- Luz libre $\geq 1,00$ m	
	- Nº 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.	
- 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.		

TELÉFONOS (Art. 32)	- Dimensiones de caja cerrada: 1,25 m x 1,00 m - 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. - 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. - Pavimento antideslizante. - Espacio libre \varnothing 1,50 mts. - 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. - Lavabo: - No tendrá obstáculos en su parte inferior. - H máxima $\leq 0,80$ m. H libre $\geq 0,68$ m. - Grifería de tipo monomando. No es admisible la grifería de pomo redondo. - Altura borde inferior del espejo $\leq 0,90$ mts. - Altura de accesorios y mecanismos $\geq 0,80$ mts. y $\leq 1,20$ mts.	Nº

CASOS SINGULARES:

(Cumplimentar sólo si procede)

DEPENDENCIAS (Art. 27)	- Las salas, despachos, etc de interés general, tendrán fácil acceso desde itinerarios adaptados. - 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.	
----------------------------------	--	--

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)	
	- 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.	
	- 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.	
	- 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):	Nº hab.
	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	Nº dorm. Adaptados
	- 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.	

**ANEXO III
EDIFICIOS DE VIVIENDAS**

(Aplicable a zonas de uso comunitario: elementos comunes)

	NORMA	PROYECTO
RESERVA DE VIVIENDAS (Art. 34)	- En los proyectos de V.P.O. y de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las Administraciones Públicas y demás entidades dependientes o vinculadas al sector público, se reservará un mínimo del 3 % del total de las viviendas para personas con minusvalías. Este 3% se adaptará al tipo de minusvalía según la demanda existente en cada promoción.	Nº viv. Proyecto Nº viv. adaptadas
	- Promoción privada libre: - Promociones de ≥ 50 viviendas 2% de viviendas. Se podrá adaptar al tipo de minusvalía del adquirente. (En los supuestos que el promotor demuestre la no existencia de demanda de vivienda adaptada para personas con discapacidad, esa promoción quedará exenta de esta reserva)	Nº viv. Proyecto Nº viv. adaptadas
APARC. (Art. 12 y 21)	- Se reservará una plaza por cada 50 o fracción, o una plaza por cada vivienda adaptada. Los aparcamientos reservados están señalizados.	Nº plazas adaptadas
	- En áreas de acceso automovilístico exclusivo para residentes la reserva de plazas será del 4%.	
	- Dimensiones mínimas: - Ancho 3,60 m (2,40 m, 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)	
ACCESOS (Art. 22)	- 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.	
	- En caso de itinerario alternativo de acceso, la distancia de éste respecto al acceso principal ≤ 250 m	
	- 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.	
	- 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.	
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 1,20 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	
	- 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	
	- 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	

ASCENSORES	- Se ha previsto la instalación de ascensor adaptado	
(Art. 26)	- * En edificios de tipo residencial plurifamiliar, que tengan una altura superior a PB+1 y no estén obligados a la instalación de un ascensor, se ha previsto la posible futura instalación de un ascensor adaptado, haciendo las previsiones técnicas necesarias (hueco y acceso).	
(Su instalación es obligatoria en edificios plurifamiliares de altura superior a PB+3 según PGOU. La previsión del hueco para la posible futura instalación en otros casos se deduce de la aplicación de la fórmula*)	<p>- * En edificios de tipo residencial plurifamiliar, que tengan una altura igual a PB+1, si:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se trata de un edificio de PB+1 y se cumple la condición siguiente: $(S/30) \times N \times P > 100$ se preverá la posible futura instalación de un ascensor adaptado, haciendo las previsiones técnicas necesarias (hueco y acceso). - Se trata de un edificio de PB+1 y se cumple la condición siguiente: $(S/30) \times N \times P \leq 100$ no se requerirá esta previsión. <p>S = Superficie construida N = Número de viviendas, locales, etc... P = Número de plantas</p> <p>(Según criterios municipales de abril de 2005 a efectos del cómputo de S, N y P se considerarán aquellos a las que serviría el futuro ascensor; mas detalle en apartado normativa-documentación técnica de la web colegial)</p>	
	- El itinerario desde el exterior hasta el ascensor debe ser accesible.	
	<p>- Características del ascensor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - H interior = 1,20 m. - H exterior = 1,00 m. - Números en altoprelieve y sistema Braille. - Medida interior de la cabina $\geq 1,40$ m x 1,10 m. (En casos de imposibilidad física se admite 1,20 m x 0,90 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. 	

**ANEXO IV
VIVIENDAS DESTINADAS A MINUSVÁLIDOS**

	NORMA	PROYECTO
RESERVA DE VIVIENDAS (Art. 34)	Ver apartado 1 del anexo III de esta ficha	Nº viv. adaptadas
APARC. (Art. 12 y 21)	Ver apartado 2 del anexo III de esta ficha	Nº plazas adaptadas
PUERTAS (Art.28.2)	- Anchura de puerta en todas las estancias $\geq 0,80$ m.	
PASILLOS (Art.28.1)	- Anchura libre mínima $\geq 0,90$ m*. (*R.D 72/1992 exige en cambios de dirección anchura y frente a las puertas que no son perpendiculares al sentido del avance $\geq 1,00$ m)	
VESTÍBULO (Art.28.3)	- Espacio libre $\varnothing 1,50$ mts.	
INSTALACIONES (Art. 28.5 y 28.6)	- Las viviendas adaptadas deben contar con instalación de video porteros.	
	- La vivienda adaptada debe contar con una instalación luminosa que sustituya todas las señales sonoras.	
DISPOSITIVOS (Art. 28.7)	- Altura de accesorios y mecanismos $\geq 0,80$ m. y $\leq 1,20$ m.	
ASEOS (Art. 29)	- Puertas correderas, si no es posible abatibles de apertura hacia el exterior.	
	- Pavimento antideslizante.	
	- Espacio libre $\varnothing 1,20$ mts. (*La ordenanza municipal no regula la dimensión mínima de aseos en el caso de edificios que no impliquen pública concurrencia, por lo que adoptamos la dimensión de diámetro mínimo $\geq 1,20$ m que exige el R.D 72/1992)	
	- Inodoro: <ul style="list-style-type: none"> - H entre 0,45 m y 0,50 m. - Espacio lateral libre de anchura $\geq 0,70$ 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. - Cisterna H = 1,00 m. 	
	- Lavabo: <ul style="list-style-type: none"> - No tendrá obstáculos en su parte inferior. - H máxima $\leq 0,80$ m. H libre $\geq 0,68$ m. 	
	- Grifería de tipo monomando. No es admisible la grifería de pomo redondo.	
	- Altura borde inferior del espejo $\leq 0,90$ m.	
	- Altura de accesorios y mecanismos $\geq 0,80$ m. y $\leq 1,20$ m.	
VENTANAS (Anexo I. Capítulo IV)	- Alféizar: <ul style="list-style-type: none"> - Altura suelo = 0,60 m - Altura máxima $\leq 0,85$ m 	
	- Sistema de accionamiento, altura $\geq 0,90$ m. y $\leq 1,20$ m.	

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

MAYO 2021

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.

10.2. Ficha catastral.





REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7572204UF6677S0001YQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL LOPE DE RUEDA 111

29190 MALAGA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1998

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

837

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL LOPE DE RUEDA 111

MALAGA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

837

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

2.250

TIPO DE FINCA

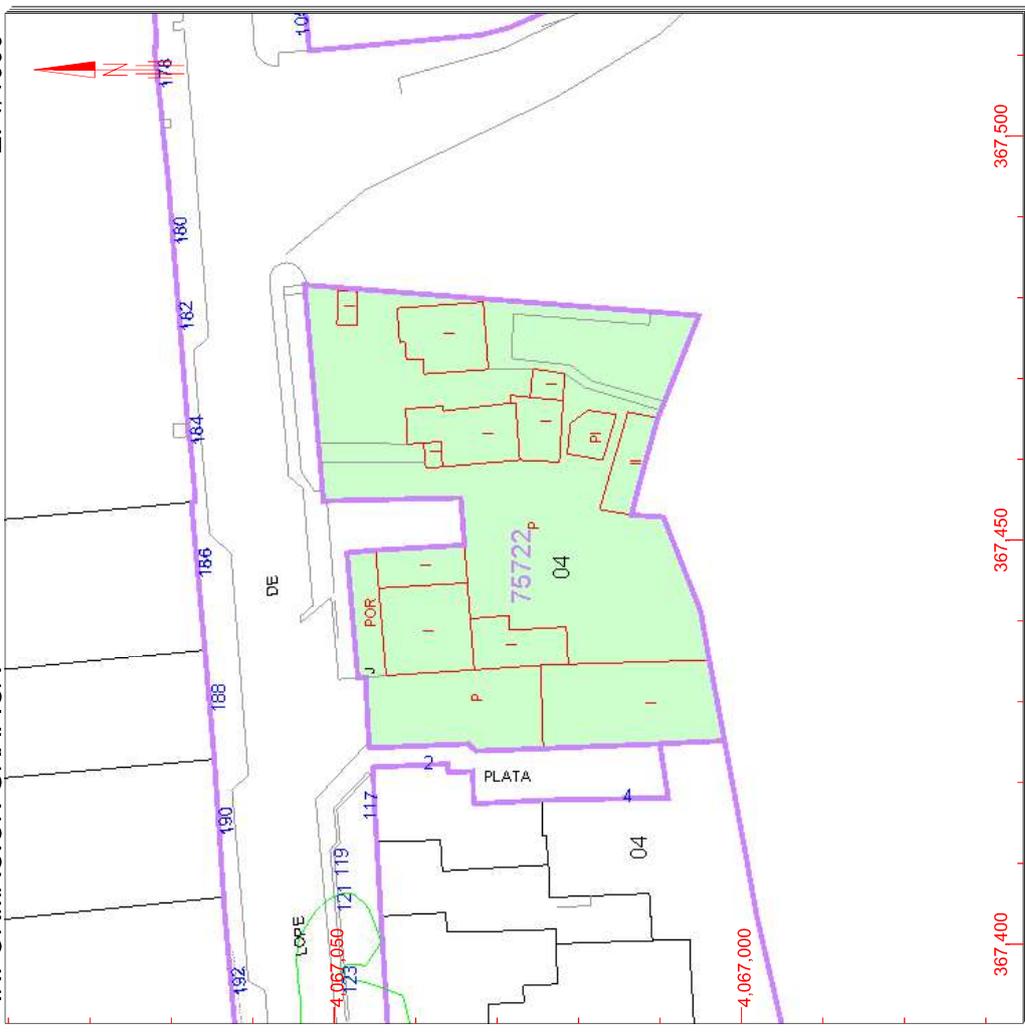
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	180
DEPORTIVO	1	00	02	27
ALMACEN	1	00	03	281
COMERCIO	1	00	04	196
VIVIENDA	1	01	01	47
VIVIENDA	1	00	05	92
ALMACEN	1	00	06	14

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

367,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 9 de Julio de 2018

10.3. Información sobre la propiedad de la parcela.



Información Registral expedida por

ALMUDENA SOUVIRON DE LA MACORRA

Registrador de la Propiedad de MALAGA 8

Cerrojo, 17, 2ªplanta - MALAGA

tlfno: 0034 95 2282100

correspondiente a la solicitud formulada por

VISASUR INMOBILIARIA SL.

con DNI/CIF: B91606244



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F12FF47U5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:50472

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

=====

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

=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA Nº 8

C/ Cerrojo nº 17, 2º. Málaga. CP: 29007

Tlf. 952.282.100. Fax 952.302.769

malaga8@registrodelapropiedad.org

=====

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SECCION 4ª Nº: 50472 IDUFIR: 29026000783946

URBANA: PARCELA DE TERRENO situada en el partido segundo de la Vega de este término municipal, en el sitio del Puerto de la Torre, con una extensión superficial de dos mil trescientos sesenta y un metros setenta y siete decímetros cuadrados, si bien según reciente medición su extensión superficial es de DOS MIL CUATROCIENTOS SEIS METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linda: al Norte, con calle Lope de Rueda; al Sur, con Hacienda Santa Isabel y con tierras de Don Diego Pérez Navas; al Este, con finca de Doña Remedios García Sánchez; y al Oeste, con resto de la finca matriz de la que procede hoy calle Río de la Plata.-

UTM REFERENCIA CATASTRAL: 7572204UF6677S0001YQ.-

COORDINACION CATASTRO

FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AD ASTRA PROYECTO MISR SL		B90375478	3388	1267	136 7

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CANO, SEVILLA, el día 30/05/18 con número de protocolo 1432/2018

CARGAS

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/anotación: 6ª, tomo 3388, libro 1267, folio 135, de fecha: 17/05/2017.

- CONDICIÓN RESOLUTORIA.

Según la Inscripción 7ª, de fecha 3 de Agosto de 2018, al folio 136, del Libro 1267 del término municipal de Sección 4ª, Tomo 3388 del Archivo y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Sevilla, ante Don FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CANO, con número de protocolo 1.432, el 30 de Mayo de 2018, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Cimenta 2 Gestion e Inversiones Sau; por un precio aplazado de 925.000 euros; con un plazo de 18 meses a contar desde el 30 de Mayo de 2018.

OBSERVACIÓN:

Según la Inscripción 7ª, de fecha 3 de Agosto de 2018, al folio 136, del Libro 1267 del término municipal de Sección 4ª, Tomo 3388 del Archivo y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Sevilla, ante Don FRANCISCO JAVIER LÓPEZ CANO, con número de protocolo 1.432, el 30 de Mayo de 2018, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad Cimenta 2 Gestion e Inversiones Sau; por la suma de novecientos veinticinco mil euros que se pagará de la siguiente forma: la cantidad de seiscientos setenta y cinco mil euros se abonarán en tres pagos de doscientos veinticinco mil euros cada uno de ellos, el primero de ellos a los nueve meses desde la formalización de la escritura que se registra, el segundo a los doce meses posteriores a la formalización de la escritura que se registra, y el tercero a los quince meses de la formalización de la escritura que se registra, y el resto de doscientos cincuenta mil euros se abonará a los dieciocho meses

posteriores a la fecha de formalización de la escritura que se registra.- **CONDICION RESOLUTORIA.-** La falta de pago a su vencimiento de la cantidad aplazada de novecientos veinticinco mil euros dará lugar, de pleno derecho, a la resolución del contrato; y siempre que se haga la consignación prevista en el artículo 175, regla 6ª del Reglamento Hipotecario, será suficiente el requerimiento previsto en el artículo 1504 del Código Civil para volver a inscribir la finca vendida a nombre de la parte vendedora, reteniendo ésta, en concepto de cláusula penal, las cantidades percibidas hasta ese momento.- La parte compradora designa como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el que consta en la escritura que se registra, esto es el sito en Sevilla, Calle Luis Fuentes Bejarana número sesenta, seis.-

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/anotación: 7ª, tomo 3388, libro 1267, folio 136, de fecha: 03/08/2018.

-AFECCION:

Afecta al Pago de la liquidaciones complementaria que pueda girarse por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, ha sido extendida por CINCO años de vigencia, que motivo la nota al margen de la inscripción/anotación: 7ª, tomo 3388, libro 1267, folio 136, de fecha: 03/08/2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: NO hay documentos pendientes de despacho

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

----- ADVERTENCIA -----

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

