

ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES
PARCELA T-A / T-B (s)
PERI SUNC-R-R.5 “MARTIRICOS” MÁLAGA.

MEMORIA
MARZO 2023

BARCELONA MADRID PARIS MILANO GENÈVE MIAMI MÉXICO BOGOTÁ SÃO PAULO SANTIAGO ISTAMBUL ABU DHABI

Código Seguro De Verificación	Plaza de la Marina Española, 3 - 28013 Madrid T +34 91 547 49 16 D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	1/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



INDICE MEMORIA:

1.	AGENTES	3
1.1.-	AUTOR DEL ENCARGO	3
1.2.-	PROYECTISTA	3
2.	DOCUMENTACION PREVIA SOBRE LA PARCELA.....	3
2.1.-	ANTECEDENTES Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	3
2.2.-	INFORMACION PREVIA Y PARAMETROS URBANISTICOS	4
3.	DOCUMENTACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	11
3.1.-	MEMORIA DE INFORMACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	11
3.2.-	MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE.	11
3.3.-	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCION URBANISTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA MEJORA URBANA.....	12
3.4.-	MEMORIA DE LA ORDENACION DE VOLUMENES.....	14
3.5.-	MEMORIA ECONÓMICA	15
3.5.-	CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS.	16
4.	CARTOGRAFIA.....	17
5.	CONCLUSIÓN.....	18
	ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO.	19
	ANEXO II:.....	20
	CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRE AERONÁUTICA.....	20
	ANEXO III:.....	21
	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD	21
	(Decreto 293/2009, de la Junta de Andalucía).....	21

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	2/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES PARA LAS PARCELAS T-A / T-B(s) DEL PERI SUNC-R-R.5 "MARTIRICOS" MÁLAGA.

1. AGENTES

1.1.- AUTOR DEL ENCARGO

IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS S.A.
CIF.: A09761008

Domicilio: Calle Ángel Gelán nº2
41013 Sevilla

1.2.- PROYECTISTA

José Luis Querol Aragón, Arquitecto, con DNI 5237360F
Colegiado 9.303 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

2. DOCUMENTACION PREVIA SOBRE LA PARCELA

2.1.- ANTECEDENTES Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

La documentación previa existente sobre la ordenación de la parcela **T-A / T-B(s)**, es la siguiente:

- Plan Especial de Reforma Interior, PERI SUNC-R-R.5 "MARTIRICOS" MÁLAGA, con aprobación definitiva de 29 de mayo de 2014.
- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Málaga, con aprobación definitiva de julio de 2011.

La normativa urbanística de aplicación es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Plan Especial de Reforma Interior, PERI SUNC-R-R.5 "MARTIRICOS" MÁLAGA, con aprobación definitiva de 29 de mayo de 2014.
- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Málaga, con aprobación definitiva de julio de 2011.

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta Marta Werner Rivera		Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones			Página	3/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			



2.2.- INFORMACION PREVIA Y PARAMETROS URBANISTICOS

Sobre la parcela **T-A / T-B(s)** del PERI SUNC-R-R.5 "MARTIRICOS" MÁLAGA es de aplicación lo establecido en dicho Plan Especial. Para lo no establecido en el PERI será de aplicación lo establecido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, aprobado definitivamente en julio de 2011.

La referencia catastral de la parcela **T-A** del PERI SUNC-R-R.5, es:

- **2660201UF7626S0001XX**

Los parámetros urbanísticos definidos en el PERI establecen la ordenación detallada para todas las parcelas. A continuación se analizan todos los parámetros y ordenanzas establecidos en el PERI para las parcelas **T-A** y **T-B(s)**.

Son los siguientes:

- **Uso:**

T-A: Calificación de uso Comercial-Terciario-Empresarial. No se destinará en ningún caso a "gran superficie comercial".

T-B(s): Calificación de uso Aparcamiento Privado bajo rasante. Se asigna, entre otras, a la parcela denominada **T-B(s)**, que está situada bajo rasante a partir de la cota -1,30 m. vertical descendente, y se encuentra ubicada junto al edificio comercial terciario-empresarial.

- **Superficie y Edificabilidad:**

T-A: La parcela **T-A** tiene una superficie de 2.848 m²s y una edificabilidad de 10.900 m²t

T-B(s): La parcela **T-B(s)** tiene una superficie de 2.195 m²s. No se considera edificabilidad al ser bajo rasante.

- **Ocupación:**

T-A: La parcela **T-A** se distribuye en un edificio de siete plantas de altura máxima sobre rasante, formado por un zócalo de dos plantas con una ocupación máxima por planta del 100%, y sobre él un bloque de cinco plantas con una ocupación máxima por planta del 70% de la parcela.

T-B(s): La parcela **T-B(s)** tiene una ocupación máxima bajo rasante del 100%.

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera		Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones			Página	4/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			



- **Aparcamientos:**

T-A: La dotación mínima de plazas de aparcamiento considerada en la parcela **T-A** es de 3 plazas/100m²c, suponiendo que el uso comercial proyectado no supera los 2.500 m²c, es decir, en este caso $3 \times 10.900 / 100 = 327$ plazas privadas.

En el caso de que el uso comercial proyectado supere los 2.500m²c, la dotación mínima de aparcamientos para la superficie de dicho uso será de 4 plazas /100m²c, es decir, 1 plaza/25m²c, de lo que resultaría un total de 436 plazas.

- **Otras consideraciones del PERI, relativas a las parcelas T-A y T-B(s):**

Teniendo en cuenta que, conforme a las previsiones del PERI, el complejo inmobiliario T ya fue constituido mediante la aprobación del proyecto de reparcelación e inscrito en el registro de la propiedad el 18/12/2014, este complejo inmobiliario está integrado por las parcelas TA - TB(s) y TB.

- **T-A:** En la parcela **T-A** se ha considerado necesario que su desarrollo sea unitario, de forma coherente con la ordenación prevista en el PERI, tanto por motivos formales en cuanto al volumen resultante sobre rasante, como por motivos funcionales relativos al diseño de los aparcamientos bajo rasante, dado que las exigencias normativas vigentes respecto a sus accesos y a la dotación mínima de plazas, resultan determinantes para que su desarrollo sea unitario.
- **T-B(s):** Las parcelas RP-B(s), RL-B(s) y **T-B(s)** se han destinado en todo caso a uso de aparcamiento privado bajo rasante, y por tanto, en las correspondientes parcelas sobre rasante, RP-B, RL-B y T-B, a partir de la cota -1,30 vertical ascendente, se pueden construir aquellas instalaciones y salidas de evacuación imprescindibles para el buen funcionamiento del aparcamiento que se construya bajo ellas, tal como permite el PGOU.

Todas estas instalaciones tendrán carácter privado, si bien, se debe mantener el uso efectivo previsto por el planeamiento como plaza pública peatonal.

Estas situaciones se han formalizado mediante la constitución de los correspondientes Complejos Inmobiliarios que son necesarios entre ellas, formalizados con las limitaciones y servidumbres que proceden, tanto para la protección del dominio público, como para posibilitar el buen uso del aparcamiento privado que se construya bajo rasante en cuanto a instalaciones y salidas de evacuación exigidas por la normativa vigente.

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta Marta Werner Rivera		Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones			Página	5/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			



- El Complejo Inmobiliario denominado T has sido constituido por los siguientes elementos:

parcela T-A o parte de la misma, parcela T-B o parte de la misma y parcela **T-B(s)** o parte de la misma, que si bien son fincas independientes pudiéndose dividir horizontalmente, físicamente están estrechamente ligadas porque en las parcelas T-B y **T-B(s)** sus elementos se superponen en el plano vertical, y porque en las parcelas **T-B(s)** y **T-A** sus sótanos para aparcamientos son comunes.

La titularidad dominical de la parcela **T-B(s)** se ha adjudicado en el Proyecto de Reparcelación al propietario de la parcela **T-A**, como anexo o parte inseparable del aprovechamiento subjetivo materializado en la parcela **T-A** y sin que proceda compensación alguna a favor de la Administración actuante. El aprovechamiento urbanístico de la parcela **T-B(s)** es igual a cero al encontrarse bajo rasante.

La ordenación pormenorizada del PERI conlleva la coexistencia en el plano vertical de parcelas públicas con privadas, de tal manera que son de dominio y uso público con la calificación de Espacios Libres (plaza pública peatonal) las parcelas RP-B, RL-B y T-B (cota -1,30 m vertical ascendente desde la rasante o cota de nivelación), en tanto que las parcelas RP-B(s), RL-B(s) y **T-B(s)** (cota -1,30 m vertical descendente desde la rasante o cota de nivelación) son de dominio y uso privado.

En las parcelas RP-B, RL-B, y T-B, a partir de la cota -1,30 m vertical ascendente, se podrán construir aquellas instalaciones y salidas de evacuación imprescindibles para el buen funcionamiento del aparcamiento que se construya bajo ellas, tal como permite el PGOU, y se deberá mantener el uso efectivo previsto por el planeamiento como plaza pública peatonal.

El conjunto de propietarios adjudicatarios de las fincas que resulten sobre las parcelas de titularidad privada, y en el futuro las correspondientes Comunidades de Propietarios, vendrán obligados a mantener, conservar y, en su caso, reparar el forjado de la cota (-1,30 m), así como las instalaciones propias del aparcamiento descritas anteriormente, no obstante el mantenimiento y conservación de los Espacios Libres de Dominio y Uso Público (ajardinamiento, mobiliario, acerado...) que coexisten en el plano vertical con parcelas de Dominio Privado corresponderá a la Entidad Urbanística de Conservación que deberá constituirse.

La urbanización de los espacios de Dominio y Uso Público de las parcelas grafiadas en los planos, RP-B, RL-B y T-B (-1,30m. ascendente) corresponde a la Junta de Compensación conforme a las previsiones del art. 113 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo, por tanto, contemplarse su ordenación y ejecución en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	6/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



- **Ordenanzas Reguladoras del PERI, relativas a las parcelas T-A y T-B(s):**

Según el epígrafe 1 del Artículo 1.3, el carácter normativo queda definido por el conjunto de los documentos señalados del PERI, siendo la “Memoria”, las “Ordenanzas Reguladoras”, el “Plan de Etapas” y los “Planos de ordenación”, los que poseen, específicamente, ese carácter normativo.

El resto de los documentos del PERI poseen un carácter fundamentalmente indicativo, por lo que en caso de contradicción con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Según el Artículo 1.4, Servidumbres del PERI se tendrán en cuenta las servidumbres de carácter general previstas en el PGOU vigente y en la legislación específica derivadas de:

- Servidumbre aeronáutica.
- Servidumbre hidráulica, por la proximidad del río Guadalmedina.

Según el Artículo 2.1, Determinaciones Generales del PERI, la definición de las parcelas **T-A y T-B(s)** queda sometida al régimen de calificación pormenorizada resultante de las determinaciones establecidas en el propio documento y grafiadas concretamente en el plano de “Zonificación y usos pormenorizados” del mismo, de acuerdo con los tipos de zonas de uso pormenorizado.

El régimen de uso y edificación correspondiente a las citadas zonas de uso pormenorizado es el establecido en la documentación del PERI, o subsidiariamente por el Plan General para lo no regulado expresamente en este. Concretamente el uso Comercial-Terciario-Empresarial, se acogerá subsidiariamente a la zona de Ordenación Abierta (OA-2), en todo aquello que no sea incompatible con la ordenanza del PERI.

Según el: Artículo 2.3 Condiciones para formulación de los proyectos de obra de urbanización y edificación

Las obras de urbanización previstas en el ámbito de intervención serán objeto del correspondiente Proyecto de Urbanización que contemple la ejecución de los servicios urbanísticos adecuados a las necesidades de los usos e intensidades proyectados, en cumplimiento de los requisitos, dotaciones y estándares mínimos establecidos por la legislación sectorial correspondiente.

Así mismo, para la ejecución de las edificaciones programadas será necesaria la previa redacción de los pertinentes Proyectos Arquitectónicos. En cualquier caso, se podrán simultanear las obras de urbanización con las de edificación siempre que se garantice suficientemente la correcta ejecución de las primeras con anterioridad a la puesta en uso de las segundas y en función de las etapas o fases en que se divida el conjunto.

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	7/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



Según el epígrafe 5 del Artículo 2.6 Ejercicio de la facultad de edificar y la posibilidad de reordenar el volumen mediante Estudio de Detalle, en la parcela **T-A** será obligatorio la tramitación previa de un Estudio de Detalle con la finalidad de ordenar los volúmenes.

- **Ordenanzas Particulares de la Edificación, RL, RP y T (relativas a las parcelas T-A y T-B(s)):**

Según el Artículo 3.3, Condiciones específicas para el uso Comercial-Terciario-Empresarial (T):

La parcela **T-A**, con calificación de comercial-terciario-empresarial, y la parcela RP-A, con calificación de residencial protegido y comercial-terciario, no se destinarán en ningún caso a "gran superficie comercial", por lo que el presente PERI no les asigna esa calificación pormenorizada en virtud de lo establecido en la Legislación de Comercio de aplicación.

En la parcela **T-A**, la parcela mínima se fija en la totalidad de la misma, pues se considera necesario que su desarrollo sea unitario, de forma coherente con la ordenación prevista en el PERI, tanto por motivos formales en cuanto al volumen resultante sobre rasante, como por motivos funcionales relativos al diseño de los aparcamientos bajo rasante, dado que las exigencias normativas vigentes respecto a sus accesos y a la dotación mínima de plazas, resultan determinantes para que su desarrollo sea unitario.

En la parcela **T-A** será obligatorio la tramitación previa de un Estudio de Detalle con la finalidad de ordenar los volúmenes.

Según el Artículo 3.5, Condiciones específicas de las parcelas RP-A, RP-C, RP-B y RP-B(s), RL-A, RL-B y RL-B(s), T-A, T-B y T-B(s), sobre las que se constituirán Complejos Inmobiliarios Urbanísticos:

1.3 Complejo Inmobiliario T.

El Complejo Inmobiliario denominado T se constituirá por los siguientes elementos: parcela T-A o parte de la misma, parcela T-B o parte de la misma y parcela **T-B(s)** o parte de la misma, que si bien serán fincas independientes pudiéndose dividir horizontalmente, físicamente estarán estrechamente ligadas porque en las parcelas T-B y **T-B(s)** sus elementos se superponen en el plano vertical, y porque en las parcelas **T-B(s)** y **T-A** sus sótanos para aparcamientos serán comunes.

La titularidad dominical de la parcela **T-B(s)** se adjudicará en el Proyecto de Reparcelación al propietario de la parcela **T-A**, como anexo o parte inseparable del aprovechamiento subjetivo materializado en la parcela **T-A** y sin que proceda

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58	
Observaciones		Página	8/30	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			

compensación alguna a favor de la Administración actuante. El aprovechamiento urbanístico de la parcela **T-B(s)** es igual a cero al encontrarse bajo rasante.

Según el Artículo 3.6, Alineaciones, retranqueos, ocupación y separación entre edificios:

1. Las alineaciones principales de la edificación tendrán, a todos los efectos la consideración de máximas, pudiéndose disponer las edificaciones proyectadas libremente en su interior.

3. En la parcela de Comercial-Terciario-Empresarial también se establece una alineación secundaria interior a la parcela, para delimitar dos zonas con diferentes alturas máximas permitidas, formalizándose la edificación en un zócalo de dos plantas con una ocupación máxima del 100% de la parcela y sobre él un volumen de cinco plantas delimitado por la alineación secundaria interior y con una ocupación máxima del 70% de la parcela.

6. Separación a linderos y entre unidades de edificación.

La edificación propuesta está definida en relación a los linderos y entre edificaciones por el plano de alineaciones P-4, debiéndose mantener las distancias definidas por el PERI, con objeto de adecuar la nueva edificación a la estructura propia de la parcelación proyectada.

Las separaciones mínimas establecidas entre los distintos bloques de edificación será la expresamente acotada en los planos de ordenación correspondientes del PERI, con independencia de la altura total efectiva que puedan alcanzar dichas edificaciones

7. La forma y volumen de las construcciones previstas establecen el área de movimiento o sólido capaz en el que podrán desarrollarse las edificaciones sin más limitación que la resultante del ajuste a las alineaciones y los vuelos permitidos, o a las alturas máximas, sin que en ningún caso de ello resulte materializar mayor edificabilidad ni ocupación de la asignada.

Según el Artículo 3.7, Perfil y altura de los edificios:

3. Para la edificación donde se localiza el uso de Comercial-Terciario-Empresarial se fija una altura máxima de 7 plantas y/o 32,50 metros, medidos sobre la rasante con el mismo criterio anterior.

Sin perjuicio de las magnitudes máximas expresadas anteriormente, el número de plantas establecidas se podrá descomponer en plantas propiamente dichas y entreplantas, siempre que éstas últimas cumplan las condiciones establecidas por el art.º 12.2.27.5 del PGOU.

5. De acuerdo a las determinaciones contenidas en los art. 2.6 y 3.13 de estas ordenanzas particulares, mediante un Estudio de Detalle se podrá reorganizar el

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	9/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



volumen propuesto, superando incluso las alturas previstas anteriormente, con las limitaciones de las servidumbres aeronáuticas.

6. Además de en el número de plantas y ordenación volumétrica, la singularidad arquitectónica de la actuación se podrá reflejar en el perfil de las edificaciones, es decir, en la posibilidad de desplazarse sobre su eje vertical o inclinar el mismo.

Según el Artículo 3.8. Usos permitidos.

1. Dentro de la calificación de Comercial-Terciario-Empresarial, los usos terciario y empresarial se consideran alternativos y/o compatibles del uso comercial.

Además se permitirán como usos complementarios los destinados a vivienda de guardería (con el límite de una por edificio) y los equipamientos públicos o privados sin limitación.

La parcela **T-A**, con calificación de comercial-terciario-empresarial, y la parcela RP-A, con calificación de residencial protegido y comercial-terciario, no se destinarán en ningún caso a "gran superficie comercial", por lo que el presente PERI no les asigna esa calificación pormenorizada en virtud de lo establecido en la Legislación de Comercio de aplicación.

Según el Artículo 3.9. Condiciones de uso de los espacios bajo rasante:

1. Los espacios bajo rasante de las parcelas RP-A, RP-C, RL-A y **T-A** se destinarán a garaje, instalaciones técnicas o a usos auxiliares de los principales, sin que exclusivamente computen edificabilidad.

No obstante, únicamente en primer sótano o semisótano de los edificios con uso Terciario-Comercial-Empresarial, siempre ligado al uso principal de la planta baja y conectado con esta a través de escaleras y/u otros huecos, se podrán permitir usos comerciales, computándose como superficie edificada en este caso.

La ocupación máxima será del 100%.

Según el Artículo 3.12. Soportales, galerías y vuelos:

1. La conexión o contacto de los edificios con el espacio público circundante se podrá efectuar mediante soportales diáfanos, situados en el interior de las parcelas privadas, que conserven la titularidad privada aunque estén libres al acceso y uso públicos. Dichos soportales tendrán una profundidad mínima de 3,50 metros y, al menos, otros tantos de gálibo. Dado su carácter de uso público no computaran edificabilidad.

3. Con carácter general se permiten los vuelos de la edificación, abiertos o cerrados, las marquesinas, los aleros, cornisas, etc., en las condiciones reguladas de forma genérica por las ordenanzas del Plan General.

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	10/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



Según el Artículo 3.13, Ordenaciones en Detalle:

1. Sin perjuicio de que esta documentación incluya la ordenación urbanística final del ámbito, completamente pormenorizada y directamente ejecutable, con carácter general se podrán formular Estudios de Detalle con los fines previstos en la Ley y en particular, llegado el caso, con el objeto de realizar las siguientes ordenaciones en detalle según ya se ha enunciado en artículos anteriores.

Según el Artículo 3.14, Condiciones particulares para los aparcamientos bajo rasante:

1. Los proyectos de edificación deberán justificar el cumplimiento de la dotación mínima de aparcamientos propuesta en el PERI, cuantificados en el punto 1.3.6.3 de esta memoria y en el plano de “Red viaria y aparcamientos”.

3. DOCUMENTACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

3.1.- MEMORIA DE INFORMACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente documento tiene como objeto el desarrollo del Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes necesario para establecer la volumetría final para las parcelas T-A / T-B(s) del PERI SUNC-R-R.5 “MARTIRICOS” MÁLAGA.

3.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La tramitación de este Estudio de Detalle, en lo relativo a la parcela T-A y T-B(s), viene impuesto directamente o regulado su alcance por lo establecido en las Ordenanzas del PERI SUNC-R-R.5 “MARTIRICOS” MÁLAGA, concretamente en:

- Ordenanzas Regulatoras

Artículo 2.6: Ejercicio de la facultad de edificar y la posibilidad de reordenar el volumen mediante Estudio de Detalle.

5. En la parcela T-A será obligatorio la tramitación previa de un Estudio de Detalle con la finalidad de ordenar los volúmenes.

- Ordenanzas Particulares de la Edificación, RL, RP y T:

Artículo 3.3 Condiciones específicas para el uso Comercial-Terciario-Empresarial (T).

4. En la parcela T-A será obligatorio la tramitación previa de un Estudio de Detalle con la finalidad de ordenar los volúmenes.

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Marta Marta Werner Rivera		Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones			Página	11/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			



Artículo 3.7, Perfil y altura de los edificios

5. De acuerdo a las determinaciones contenidas en los art. 2.6 y 3.13 de estas ordenanzas particulares, mediante un Estudio de Detalle se podrá reorganizar el volumen propuesto, superando incluso las alturas previstas anteriormente, con las limitaciones de las servidumbres aeronáuticas.

6. Además de en el número de plantas y ordenación volumétrica, la singularidad arquitectónica de la actuación se podrá reflejar en el perfil de las edificaciones, es decir, en la posibilidad de desplazarse sobre su eje vertical o inclinar el mismo.

Artículo 3.13 Ordenación en Detalle

Sin perjuicio de que esta documentación incluya la ordenación urbanística final del ámbito, completamente pormenorizada y directamente ejecutable, con carácter general se podrán formular Estudios de Detalle con los fines previstos en la Ley y en particular, llegado el caso, con el objeto de realizar las siguientes ordenaciones en detalle según ya se ha enunciado en artículos anteriores.

3.3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCION URBANISTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA MEJORA URBANA.

La solución volumétrica prevista en el PERI para la parcela T-A establece dos zonas de la parcela con distintas ocupaciones y alturas posibles: B+1 con una altura máxima de 10.50m para el 100% de los 2.848m², y B+6 con una altura máxima de 32.50m para el 70% de la parcela.

La solución propuesta en este Estudio de Detalle para la parcela T-A varía mínimamente la volumetría planteada en el PERI dotando de algo más de altura al edificio para no limitar la integración de maquinaria en las cubiertas y con la intención de mejorar una serie de planteamientos desde el punto de vista ambiental y de mejora urbana tanto para el edificio como para su relación con el entorno.

La motivación de estos puntos es la siguiente:

- Integrar la planta baja del edificio en el entorno de la zona verde y espacios libres de la parcela T-A y proyecto de urbanización del PERI.

Desde el punto de vista de la mejora urbana, una parte de la superficie de la parcela T-A se dedica a zonas verdes y de espacio libre a nivel de calle. Esto supone un espacio de conexión entre el edificio y su entorno inmediato para uso y disfrute de los usuarios.

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	12/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



- Incorporar en el edificio un soportal de acceso en conexión directa con el entorno inmediato ajardinado y acerado público.
- Adaptar la volumetría del edificio y su singularidad arquitectónica (de acuerdo con el epígrafe 6 del artículo 3.7 de las ordenanzas particulares del PERI), reflejándose en el perfil de la edificación al incorporar desplazamientos en el eje vertical de este perfil.

Desde el punto de vista de la mejora urbana, el movimiento del perfil del edificio aporta una volumetría singular al edificio, que por su ubicación en el entorno del cruce de la Avda. de los Martiricos con la calle Luis Buñuel, y en el entorno de la glorieta de la Rosaleda, aportará una imagen urbana singular en el fondo del eje de la calle Luis Buñuel.



Imagen aérea esquemática de la volumetría propuesta
(No vinculante)

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	13/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



3.4.- MEMORIA DE LA ORDENACION DE VOLUMENES.

Se ordena volumétricamente la parcela T-A. La parcela T-B(s) se mantiene ya que no tiene posibilidades sobre rasante.

Se mantienen todos los parámetros establecidos por el PERI SUNC-R-R.5., excepto las alturas máximas.

Mediante este Estudio de Detalle, para la parcela T-A,

- Se mantienen las alineaciones principales de la edificación, establecidas en el PERI, que tienen a todos los efectos la consideración de máximas, pudiéndose disponer las edificaciones proyectadas libremente en su interior, excepto en la orientación oeste (hacia el río) donde, la alineación del cerramiento del edificio se limita, a partir de 3.50m sobre la rasante, a una distancia hacia el interior de 2.00m desde el límite de parcela. Esto se justifica en, poder mantener una separación del edificio en la fachada hacia el río, al mismo tiempo que se facilita el desplazamiento del perfil del edificio (art. 3.7.6.PERI) permitiendo ese margen para la redacción del proyecto.
En los 3.50m inferiores desde la rasante, se permite que el edificio pueda llegar al límite de la parcela para salvar la cota del galibo de acceso de la rampa del aparcamiento.
- Se mantiene la alineación secundaria interior de la parcela establecida en el PERI.
- Se mantiene una ocupación máxima por planta del 100% para B+1 (Baja + Una), y por encima de estas, una ocupación máxima por planta del 70% de la parcela (Baja +Seis) en todas las plantas, y acogiendo a las características de Zona de Ordenación Abierta, subzona OA-2, en todo aquello que no sea incompatible con la ordenanza del PERI (Art. 2.1).
- Se fijan unas alturas máximas de: 2 plantas PB+1 (Baja + Una) y/o 12.00m en el 100% de la parcela y 7 plantas: PB+6: (Baja + Seis) y/o 34.50 metros, en el 70% de la parcela. Alturas que según lo indicado en el propio PERI en su Memoria Informativa (1.2.2.1.3 Afecciones Aeronáuticas) no supone afección de este tipo. Igualmente no existe afección Hidráulica al no variarse las condiciones del PERI.
- Se adopta la singularidad arquitectónica de posibilidad de desplazar los vuelos en las distintas plantas para que se refleje en el perfil exterior del edificio, respetando lo establecido en las normas respecto a cuerpos salientes (Art. 12.2.18. PGOUM)
- Se cuidará el aspecto estético de la última planta tratándola, a estos efectos, como una quinta fachada.
- Por encima de la altura máxima del último forjado solo se permitirán los elementos señalados en el artículo 12.2.24 del PGOU.

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	14/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



Mediante este Estudio de Detalle, para la parcela T-B(s),

- Se mantiene el punto de acceso al aparcamiento bajo rasante desde el Paseo de Martiricos en el límite de la parcela T-A y se pueden construir aquellas instalaciones y salidas de evacuación imprescindibles para el buen funcionamiento del aparcamiento que se construya bajo ellas, tal como permite el PGOU. Se mantendrán el número de plazas de aparcamiento en superficie.
- Los tamaños de los cuerpos de salida de aparcamiento e instalaciones se justifican en sus mínimas dimensiones normativas (CTE) para resolver las cuestiones de accesibilidad, evacuación contra incendios y evacuación de humos, del aparcamiento bajo rasante. En este sentido, sin carácter vinculante, se refleja en planos (ED-5, ED-6) la opción de dos escaleras de evacuación del aparcamiento (un núcleo en plaza pública), que cumplirían con esta justificación. El encaje de la ubicación de la escalera en la plaza se ajustará en el proyecto para licencia.

3.5.- MEMORIA ECONÓMICA

Conforme al Art. 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se incluyen en este subcapítulo los siguientes apartados:

- **ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO:**

El estudio económico-financiero tiene por objeto determinar la viabilidad de la actuación mediante la programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas.

En el presente estudio de detalle al tener por objeto únicamente el establecimiento de alturas, alineaciones y rasantes, no se modifica el Estudio Económico Financiero del PERI SUNC R-R.5 Martiricos, del que trae causa.

- **MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA:**

La memoria de viabilidad económica está enfocada a concretar la rentabilidad de la actuación; es la relación entre el rendimiento bruto y la inversión total.

En el caso del presente estudio de detalle, al ser las parcelas de titularidad privada, la viabilidad económica de su desarrollo queda justificada por la propia materialización del aprovechamiento que le asigna el planeamiento superior y el propio desarrollo de la edificación futura. Se remite este apartado al estudio económico-financiero y a la memoria de viabilidad económica contenidos en el instrumento de planeamiento superior (PERI SUNC R-R.5 Martiricos) del que trae causa.

- **INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:**

Este apartado analiza el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	15/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos (art. 22.4 ley del suelo).

En el caso de este Estudio de Detalle no procede, por no preverse en el mismo una actuación de transformación urbanística.

3.5.- CUADRO RESUMEN DE PARÁMETROS.

PARCELA T-A

Normativa de aplicación: PGOU de Málaga 29/05/2014 PERI SUNC-R-R.5 "Martiricos" 29/05/2014			CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbano NORMATIVA ESPECIFICA ED
T-A	PERI	ESTUDIO DETALLE	OBSERVACIONES
PARCELA	2.848 m ²	2.848 m ²	-
USOS	Comercial Terciario Empresarial	Comercial Terciario Empresarial	No se admite uso "gran superficie comercial"
ALTURA	PB + 1, 10.50 m / PB + 6, 32.50 m	PB + 1, 12.00 m / PB + 6, 34.50 m	(Baja + Seis) y/o 34.50 metros .
OCUPACIÓN	PB + 1 : 100% PB + 6 : 70% BR: 100%	PB + 1 : 100% PB + 6 : 70% BR: 100%	-
EDIFICABILIDAD	10.900,00 m ² t	10.900,00 m ² t	-
ALINEACION	Exterior	Exterior	-
RETRANQUEOS	Libre	Libre	-
APARCAMIENTO	3 plazas / 100 m ² uso Terc./Com./Emp. 4 plazas / 100 m ² si uso Comercial >2500m ² .	3 plazas / 100 m ² uso Terc./Com./Emp. 4 plazas / 100 m ² si uso Comercial >2500m ² .	3x10.900/100 = 327 plazas

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	16/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



PARCELA T-B(s)

Normativa de aplicación: PGOU de Málaga 29/05/2014 PERI SUNC-R-R.5 "Martiricos" 29/05/2014			CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbano NORMATIVA ESPECIFICA ED
T-B(s)	PERI	ESTUDIO DETALLE	OBSERVACIONES
PARCELA	2.195 m ²	2.195 m ²	-
USOS	Aparcamiento	Aparcamiento	Uso aparcamiento, instalaciones y auxiliares.
ALTURA	-	-	-
OCUPACIÓN	BR: 100%	BR: 100%	-
EDIFICABILIDAD	-	-	-
ALINEACION	Exterior	Exterior	-
RETRANQUEOS	Libre	Libre	-

4. CARTOGRAFIA.

CARTOGRAFIA VIGENTE. PLANOS DEL PERI, INFORMATIVOS Y DE PROYECTO.

Plano I-2, Afecciones hidráulicas según PGOU

Plano I-12, Servidumbres de la operación de aeronaves. Aeropuerto de Málaga

Plano P-2, Zonificación y Usos pormenorizados

Plano P-3, Ordenación de Volúmenes y datos de referencia

Plano P-4, Alineaciones y Cotas de Referencia

CARTOGRAFIA VIGENTE. PROYECTO DE REPARCELACION. PLANOS INFORMATIVOS Y DE PROYECTO.

Plano I-1, Situación en el PGOU

Plano I-2, Ordenación de los terrenos incluidos en la UE según el PERI

Plano I-3, Topográfico actual

Plano I-4, Estructura de la propiedad. Fincas aportadas

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58	
Observaciones		Página	17/30	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			

Plano P-1, Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento
Plano P-2, Fincas resultantes y complejos inmobiliarios
Plano P-3, Superposición de fincas aportadas y fincas resultantes

CARTOGRAFIA PROPUESTA. PLANOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

Plano ED-1, Emplazamiento y Situación parcelas T-A y T-B(s)
Plano ED-2, Ordenación de Volúmenes y datos de referencia
Plano ED-3, Topografía actual
Plano ED-4, Alineaciones y Cotas de Referencia
Plano ED-5, Planta sótano (No vinculante)
Plano ED-6, Planta baja (No vinculante)
Plano ED-7, Planta tipo (No vinculante)
Plano ED-8, Plano de alineaciones vinculantes. Planta baja.
Plano ED-9, Plano de alineaciones vinculantes. Planta tipo.
Plano ED-10, Alzado y Sección (No vinculante)
Plano ED-11, Imagen No Vinculante de la Ordenación

5. CONCLUSIÓN.

Con la documentación de este Estudio de Detalle, donde se recogen los parámetros urbanísticos relativos a la volumetría para las parcelas T-A y T-B(s), quedan definidas las condiciones que debe reunir el edificio a proyectar para estas parcelas.

Málaga, a 16 de marzo de 2023

Fdo. José Luis Querol Aragón.
Arquitecto, Director de proyectos L35 Arquitectos.

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera		Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones			Página	18/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			



ANEXO III:
CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD
(Decreto 293/2009, de la Junta de Andalucía)

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Marta Marta Werner Rivera		Firmado	24/03/2023 14:33:58	
Observaciones			Página	19/30	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==				

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	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	20/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES PARCELA T-A / T-B (s) PERI SUNC-R-R.5 "MARTIRICOS" MÁLAGA.	
ACTUACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE DE ORDENACION DE VOLUMENES	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
Comercial, Terciario O Empresarial	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
PARCELA T-A / T-B (s) PERI SUNC-R-R.5 "MARTIRICOS" MÁLAGA	
TITULARIDAD	
PERSONA/ S PROMOTORA/ S	
IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS S.A. CIF.: A09761008	
PROYECTISTA/ S	
JOSÉ LUIS QUEROL ARAGÓN	

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58	
Observaciones		Página	21/30	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

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

OBSERVACIONES

En MÁLAGA a 04 de NOVIEMBRE de 2022

Fdo.: JOSÉ LUIS QUEROL ARAGÓN

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	22/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO***CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO****Descripción de los materiales utilizados**Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: PAVIMENTO PETREO / HIDRAULICO

Color: GRIS

Resbaladicidad: CLASE III

Pavimentos de rampas

Material: PAVIMENTO PETREO / HIDRAULICO

Color: GRIS

Resbaladicidad: CLASE III

Pavimentos de escaleras

Material: PAVIMENTO PETREO / HIDRAULICO

Color: GRIS

Resbaladicidad: CLASE III

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material: PAVIMENTO PETREO / HIDRAULICO

Color: VERDE

☒ 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).

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	23/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



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		2.00m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		≤6.00%
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤2.00%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥2.20m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		≤0.12m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☒ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		d≤0.01m
	☐ En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		d≤0.025m
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		≥20lux.
(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 %		n . a
	☐ Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		n . a
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		n . a
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		n . a
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		n . a
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		n . a
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 %		≤8.00%
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		≤6.00%
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		≤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		n . a
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		n . a
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	n . a
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	n . a
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	n . a
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	n . a
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		n . a
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		n . a
Espacio libre		--	--		n . a
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	n . a
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	n . a
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	n . a
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	n . a

Código Seguro De Verificación

D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Maria Marta Werner Rivera

Firmado

24/03/2023 14:33:58

Observaciones

Página

24/30

Url De Verificación

https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==



PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)

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

Anchura libre de paso en tramos horizontales		$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,60 \text{ m}$		n . a
Altura libre		$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		n . a
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00 \%$	$\leq 8,00 \%$		n . a
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00 \%$	$\leq 2,00 \%$		n . a
Iluminación permanente y uniforme		$\geq 20 \text{ lux}$	--		n . a
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		n . a
	Longitud	--	= 0,60 m		n . a
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$	$\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$		n . a

(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		n . a
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		n . a
Separación entre pasamanos y paramentos		$\geq 0,04 \text{ m}$.	$\geq 0,04 \text{ m}$.		n . a
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--		n . a

PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)

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

Anchura libre de paso en tramos horizontales		$\geq 1,80 \text{ m}$	$\geq 1,60 \text{ m}$		n . a
Altura libre en pasos subterráneos		$\geq 2,20 \text{ m}$	$\geq 2,20 \text{ m}$		n . a
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00 \%$	$\leq 8,00 \%$		n . a
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00 \%$	$\leq 2,00 \%$		n . a
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		$\geq 20 \text{ lux}$	$\geq 200 \text{ lux}$		n . a
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		n . a
	Longitud	--	= 0,60 m		n . a

ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)

Directriz	☒ Trazado recto				
	☐ Generatriz curva. Radio	--	$R \geq 50 \text{ m}$		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$		$N \leq 10$
Peldaños	Huella	$\geq 0,30 \text{ m}$	$\geq 0,30 \text{ m}$		$\geq 0,30 \text{ m}$
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16 \text{ m}$	$\leq 0,16 \text{ m}$		$\leq 0,16 \text{ m}$
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	--		$0,54 \leq 2C+HN \leq 0,70$
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	--		$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		= 0,05 m
Ancho libre		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$		$\geq 1,20 \text{ m}$
Ancho mesetas		$\geq \text{Ancho escalera}$	$\geq \text{Ancho escalera}$		$\geq \text{Ancho escalera}$
Fondo mesetas		$\geq 1,20 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$		$\geq 1,20 \text{ m}$
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	$\geq 1,50 \text{ m}$		$\geq 1,50 \text{ m}$
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	$\geq 1,20 \text{ m}$		$\geq 1,20 \text{ m}$
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		= Anchura escalera
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		= 1,20 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$	$\geq 0,90 \text{ m}$ $\geq 1,10 \text{ m (1)}$		$\geq 1,10 \text{ m (1)}$

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

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58	
Observaciones		Página	25/30	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			

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		0.95m y 1.05m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		DE 0.045m a 0.05m
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--		≥0.30m

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		$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	--		$d \geq 1.50\text{m}$
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		=Anchura puerta
		Longitud	= 1,20 m	--		=1.20m
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		De 0.70m a1.20m
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		$\geq 0,035\text{ m}$	--		$\geq 0.035\text{m}$
	Precisión de nivelación		$\geq 0,02\text{ m}$	--		$\geq 0.02\text{m}$
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		$\geq 1,00\text{ m}$	--		$\geq 1.00\text{m}$
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☒ Una puerta	1,10 x 1,40 m	--		1.10x1.40m
		☒ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--		1.10x1.40m
☐ Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	--			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		n . a
		Longitud	= 1,20 m	--		n . a
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		n . a
		Longitud	= 1,20 m	--		n . a

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		n.a
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		≥1.80m
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		≤10.00m
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	≤10.00%
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤8.00%
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤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 %		≤2.00%
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		Ancho de rampa
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		≥1.50m
	☐ Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		≥1.50m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		=Anchura rampa
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		=1.20m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		≥1.10m (1)
		≥ 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		0.95m y 1.05m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		DE 0.045m a 0.05m
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		≥0.30m

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

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58	
Observaciones		Página	26/30	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			

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		n . a
	Altura	--	≥ 0,90 m		n . a
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		n . a
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		n . a
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		n . a
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		n . a
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		n . a
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	n . a

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		n . a
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		n . a
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		n . a
	(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.		n . a
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		≥ 2 . 20m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		De 0 . 90 a 1 . 20m

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58	
Observaciones		Página	27/30	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==			

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		≤ 50.00m
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		Obligatorio
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		0.90m x 1.20m.
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		Enrasadas
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		d ≥ 0.01m
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		d ≥ 0.025m
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		≥ 0.50m

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	--		≥ 0 . 80m
	Altura		≤ 0,85 m	--		≤ 0 . 85m
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		≥ 0 . 70m
		Ancho	≥ 0,80 m	--		≥ 0 . 80m
		Fondo	≥ 0,50 m	--		≥ 0 . 50m
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		d ≥ 1 . 50m

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	n . a
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	n . a
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	n . a
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	n . a

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		≥ 2.20m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		≤ 0.15m
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		≥ 1.60m
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		≥ 0.40m
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	De 0.70m a 0.80m
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	≥ 0.80m
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2.20m
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	De 1.45m a 1.75m
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	De 0.90m a 1.20m
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	≤ 1.50m
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	≥ 0.04m

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	28/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		$d \geq 1.50\text{m}$	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$		De 0.70m a 1.20m	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--		De 1.00m a 1.40m	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80 \text{ m}$		$\leq 0.80\text{m}$	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m		De 0.70m a 0.90m	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m		De 0.70m a 1.20m	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--		De 0.80m a 0.90m	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		$d \geq 1.50\text{m}$	
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50 \text{ m}$		$\geq 0.50\text{m}$	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--		n.a	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		n.a	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		n.a	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20 \text{ m}$	--		n.a	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85 \text{ m}$	--		n.a	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		n.a
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		n.a
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		n.a
			Longitud	$\geq 0,70 \text{ m}$	--		n.a
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95 \text{ m}$	--		n.a	
☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--		n.a	
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		n.a	
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		1 de cada 10o fracc.	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		De 0.43m a 0.46m	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		De 0.40m a 0.45m	
	Altura Respaldo		$\geq 0,40 \text{ m}$	De 0,40 m a 0,50 m		De 0.40m a 0.50m	
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m		De 0.18m a 0.20m	
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$		$\leq 105^\circ$	
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15 \text{ cm.}$		$\geq 15\text{cm}$	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20 \text{ m}$		$\geq 0.80 \times 1.20\text{m}$	
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60 \text{ m}$	--		$\geq 0.60\text{m}$	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20 \text{ m}$		$\geq 1.20\text{m}$	
	Diámetro		$\geq 0,10 \text{ m}$	--		$\geq 10\text{m}$	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70 \text{ m}$		$\geq 0.70\text{m}$	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		n.a	
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20 \text{ m}$		n.a	
	(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	--		n.a	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	$\leq 1,40 \text{ m}$	--		n.a	
		Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90 \text{ m}$	--		n.a	

Código Seguro De Verificación	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	29/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		



OBSERVACIONES

SE JUSTIFICARA EN LOS PROYECTOS CONSTRUCTIVOS

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	D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Marta Werner Rivera	Firmado	24/03/2023 14:33:58
Observaciones		Página	30/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/D0tqA8tFG/pNEve5tPctiQ==		

