

BALON ALCALA
AMPARO -
28520735E

Firmado digitalmente
por BALON ALCALA
AMPARO - 28520735E
Fecha: 2024.03.05
19:07:56 +01'00'

ANEXO II. FICHAS CATASTRALES

FEBRERO 2024

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9Cl+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	1/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9Cl%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Martes , 18 de Junio de 2019

373,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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

LOCALIZACIÓN	CL ALTA 11 Suelo	29012 MALAGA [MÁLAGA]	USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
--------------	------------------	-----------------------	---------------	-----------------	------------------	----------------------------	------------------------------	------------

SITUACIÓN	
CL ALTA 11	
MÁLAGA [MÁLAGA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
0	
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA	
118	
Suelo sin edificar	

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	2/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3156223UF7635N0001UQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

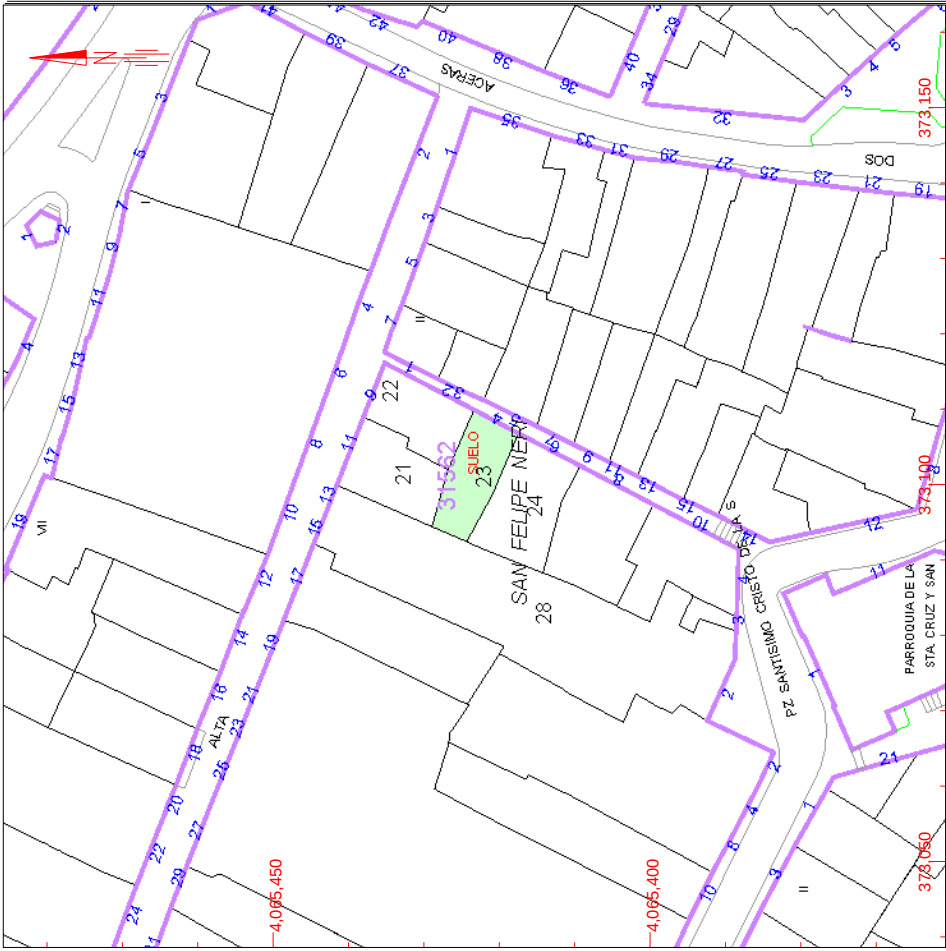
LOCALIZACIÓN	CL CHINCHILLA 4 Suelo		
	29012 MALAGA [MÁLAGA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL CHINCHILLA 4		
	MALAGA [MÁLAGA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	102
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		

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.

Martes , 18 de Junio de 2019

- 373,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 373,150 Límite de Manzana
 - 373,150 Límite de Parcela
 - 373,150 Límite de Construcciones
 - 373,150 Mobiliario y aceras
 - 373,150 Límite zona verde
 - 373,150 Hidrografía

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	3/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3255123UF7635N0001DQ

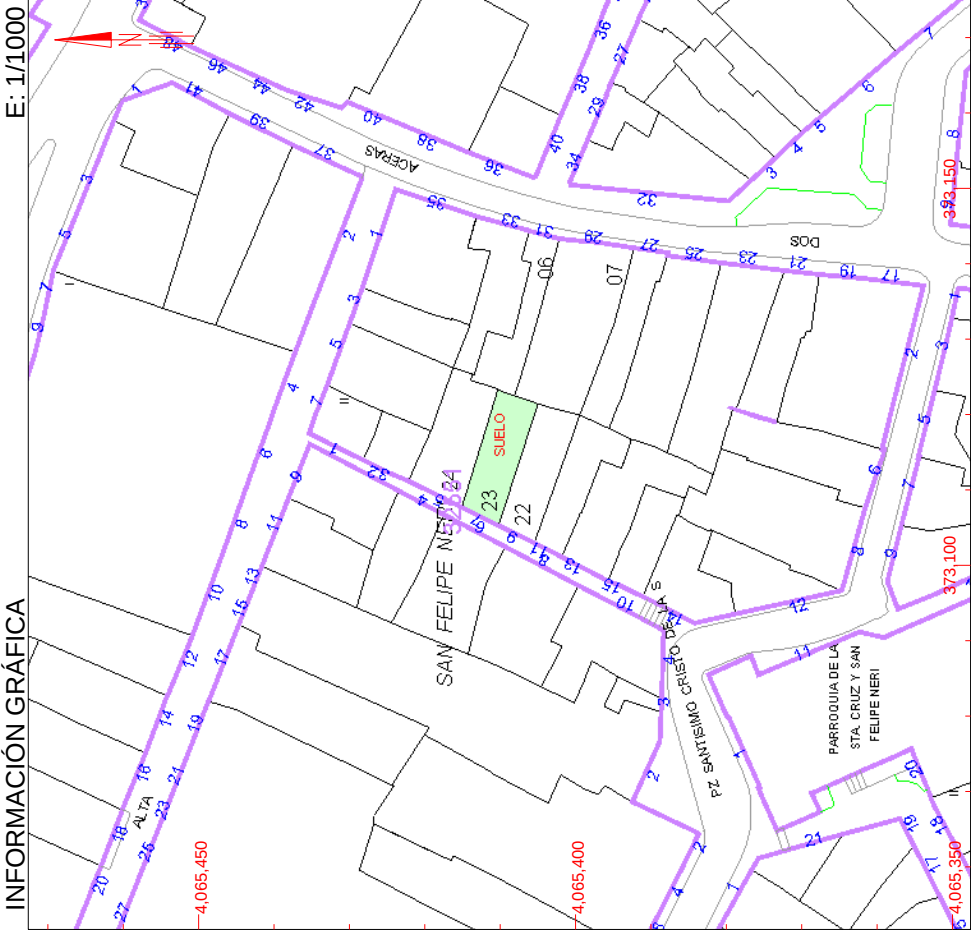
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CHINCHILLA 7 Suelo		
	29012 MALAGA [MÁLAGA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL CHINCHILLA 7		
	MALAGA [MÁLAGA]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	91
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

Martes , 18 de Junio de 2019

- 373,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 373,150 Límite de Manzana
 - 373,150 Límite de Parcela
 - 373,150 Límite de Construcciones
 - 373,150 Mobiliario y aceras
 - 373,150 Límite zona verde
 - 373,150 Hidrografía

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	4/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3156222UF7635N0001ZQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ALTA 9 Suelo

29012 MALAGA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL ALTA 9

MALAGA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

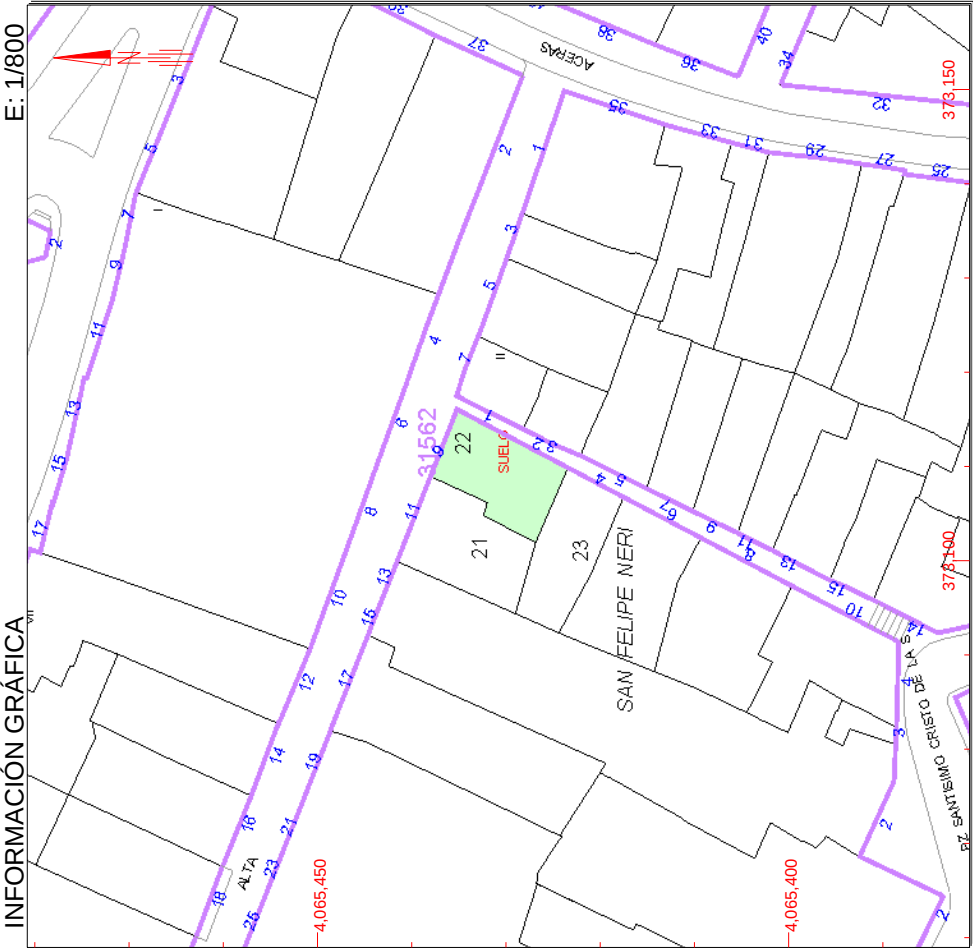
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

106

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar



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

Martes , 18 de Junio de 2019

- 373,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 373,150 Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	5/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3255125UF7635N0001IQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CHINCHILLA 3

29012 MALAGA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL

Almacén, Estac.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

1900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

96

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL CHINCHILLA 3

MALAGA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

96

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

48

TIPO DE FINCA

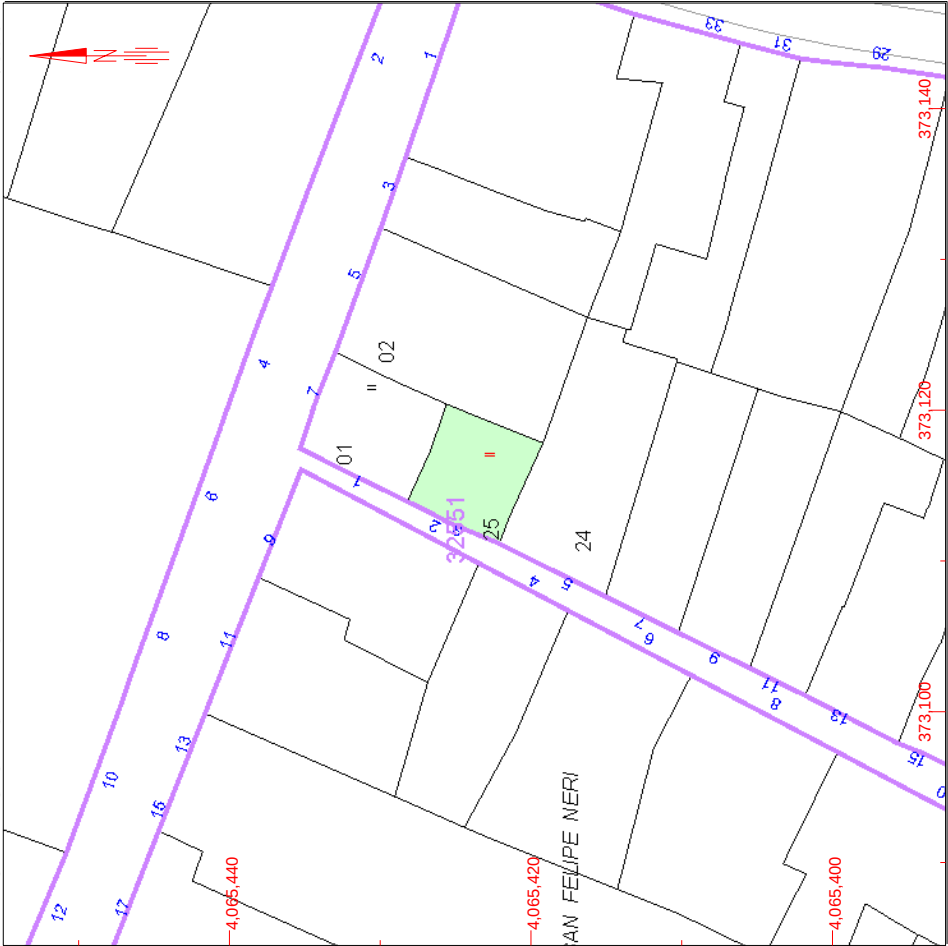
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	45
ALMACEN	1	01	01	45
ALMACEN	C	00	UN	6

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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.

Martes , 18 de Junio de 2019

- 373.140 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 373.140 Límite de Manzana
 - 373.140 Límite de Parcela
 - 373.140 Límite de Construcciones
 - 373.140 Mobiliario y aceras
 - 373.140 Límite zona verde
 - 373.140 Hidrografía

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	6/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3255124UF7635N0001XQ

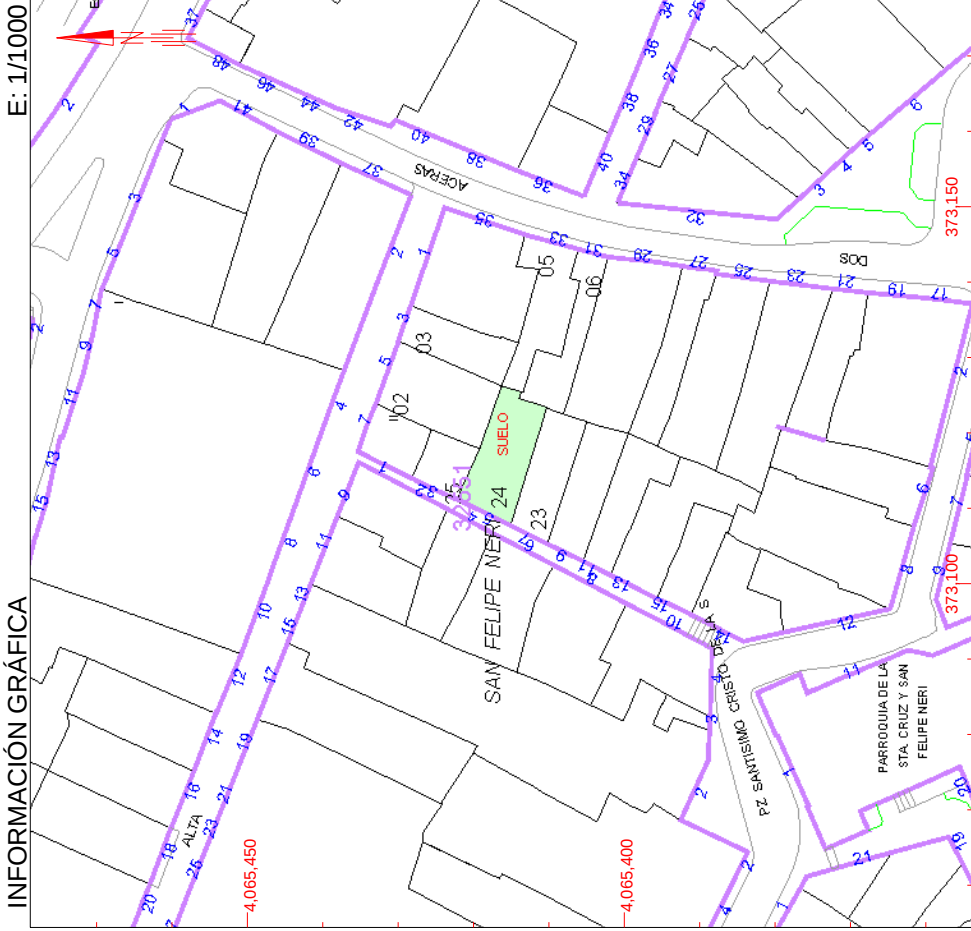
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CHINCHILLA 5 Suelo		
	29012 MALAGA [MÁLAGA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL CHINCHILLA 5		
	MALAGA [MÁLAGA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	114
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar		

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

373.150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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

Martes , 18 de Junio de 2019

Código Seguro De Verificación

sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Aurora Requena Santos

Firmado

12/11/2025 11:13:52

Observaciones

Página

7/60

Url De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D>

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3156224UF7635N0001HQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CHINCHILLA 6 Suelo

29012 MALAGA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL CHINCHILLA 6

MALAGA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

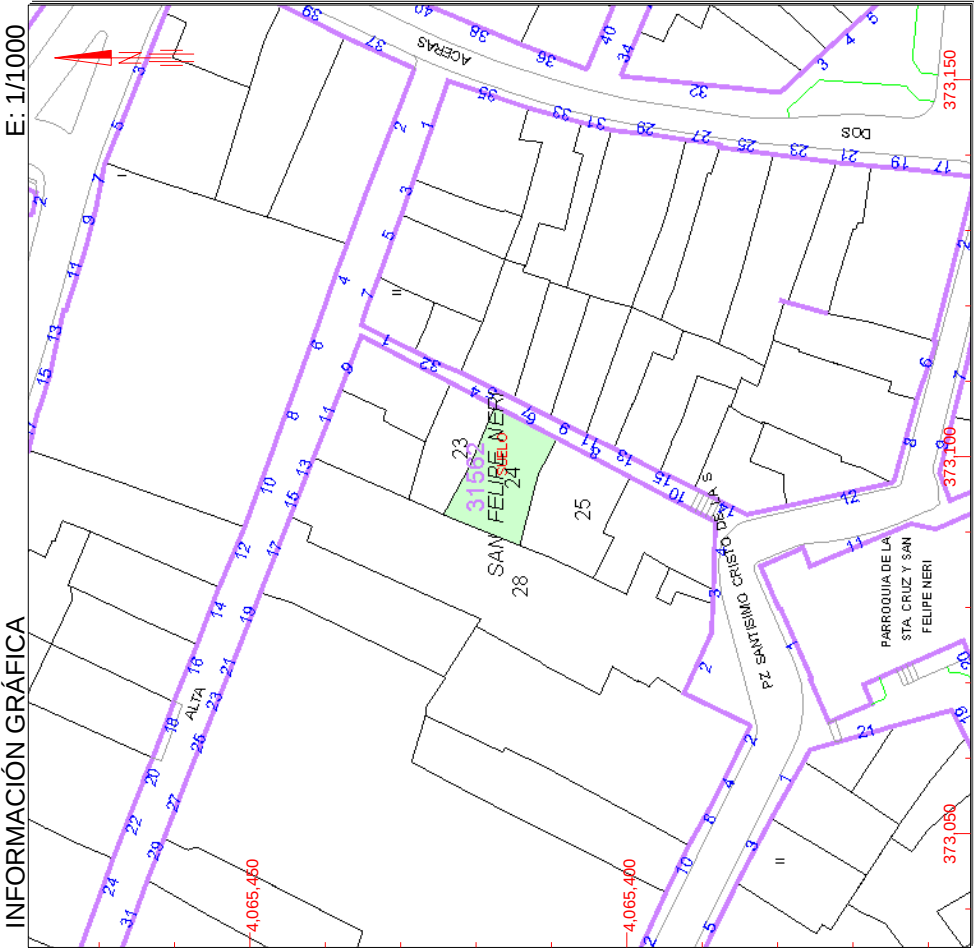
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

147

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar



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

Martes , 18 de Junio de 2019

- 373.150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 373.150 Límite de Manzana
 - 373.150 Límite de Parcela
 - 373.150 Límite de Construcciones
 - 373.150 Mobiliario y aceras
 - 373.150 Límite zona verde
 - 373.150 Hidrografía

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	8/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3156225UF7635N0001WQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CHINCHILLA 8 Suelo
29012 MALAGA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL
Suelo sin edif.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

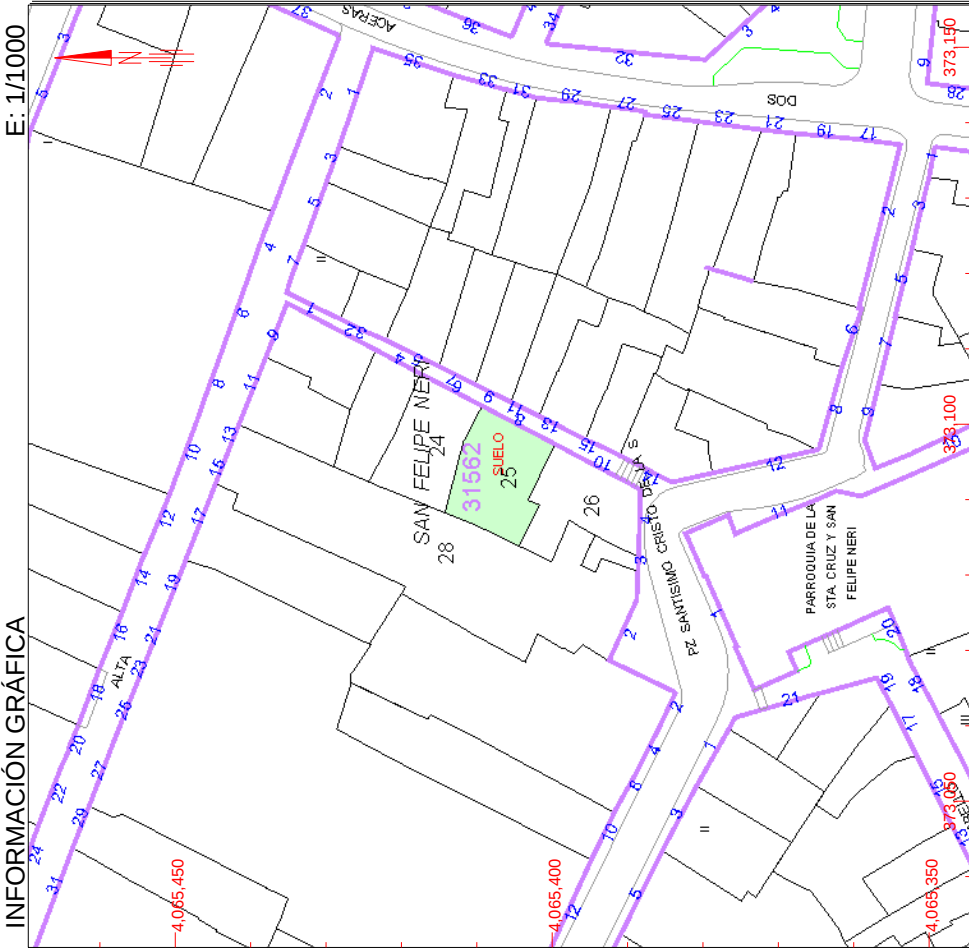
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL CHINCHILLA 8
MALAGA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
161 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

Martes , 18 de Junio de 2019

- 373.150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 373.150 Límite de Manzana
- 373.150 Límite de Parcela
- 373.150 Límite de Construcciones
- 373.150 Mobiliario y aceras
- 373.150 Límite zona verde
- 373.150 Hidrografía

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	9/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3255122UF7635N0001RQ

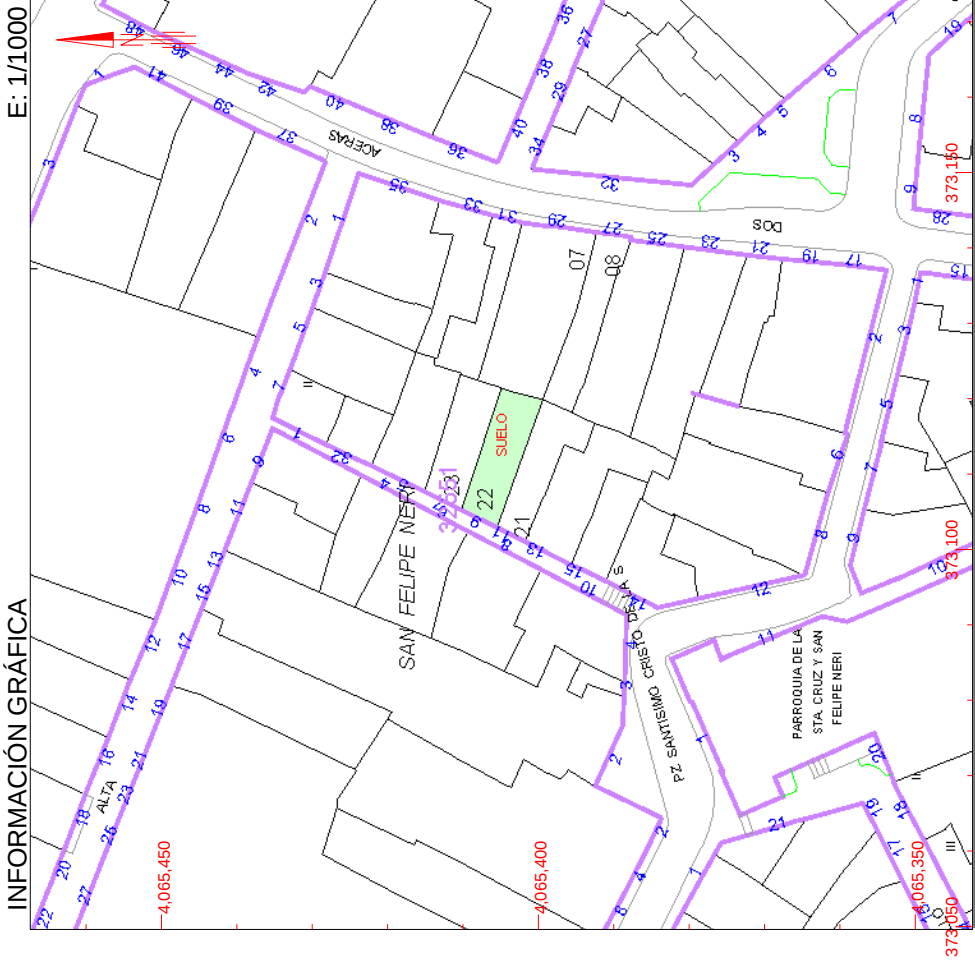
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CHINCHILLA 9 Suelo		
	29012 MALAGA [MÁLAGA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL CHINCHILLA 9		
	MALAGA [MÁLAGA]		
SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	95
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

Martes , 18 de Junio de 2019

- 373,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 373,150 Límite de Manzana
 - 373,150 Límite de Parcela
 - 373,150 Límite de Construcciones
 - 373,150 Mobiliario y aceras
 - 373,150 Límite zona verde
 - 373,150 Hidrografía

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	10/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3255121UF7635N0001KQ

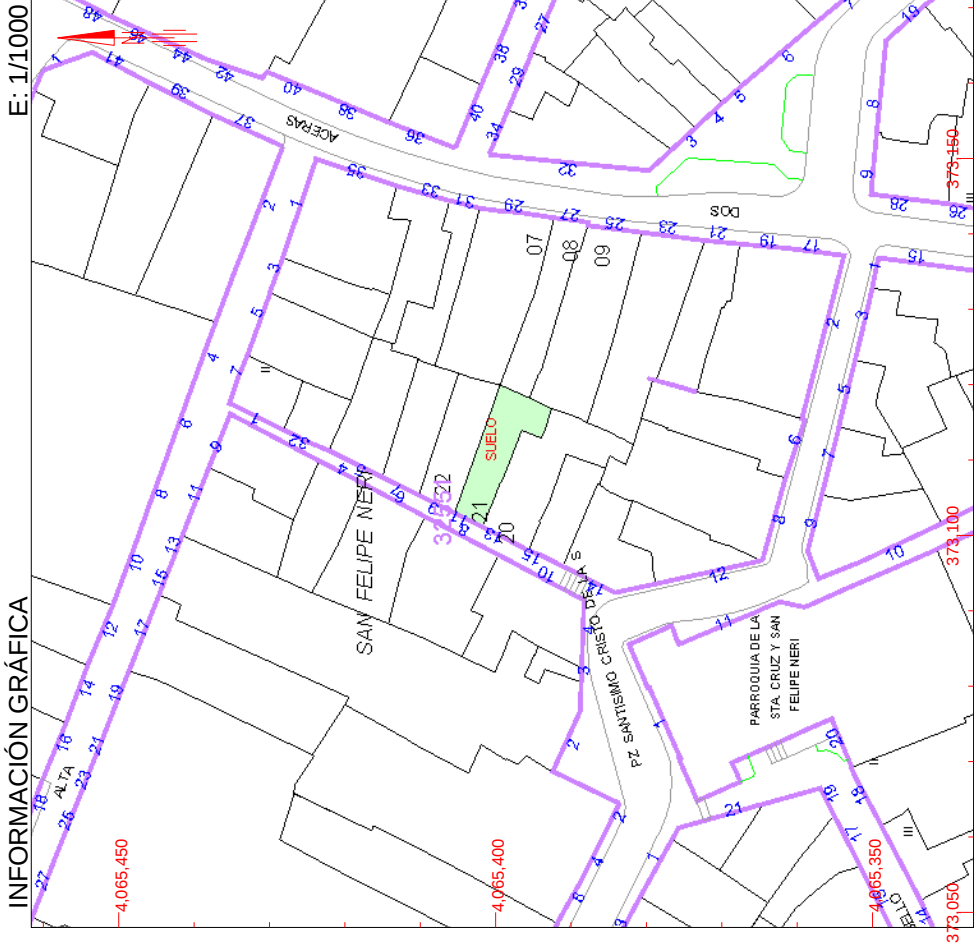
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CHINCHILLA 11 Suelo		
	29012 MALAGA [MÁLAGA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL CHINCHILLA 11		
	MALAGA [MÁLAGA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	94
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

373.150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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

Martes , 18 de Junio de 2019

Código Seguro De Verificación

sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Aurora Requena Santos

Firmado

12/11/2025 11:13:52

Observaciones

Página

11/60

Url De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D>

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



BALON ALCALA
AMPARO -
28520735E

Firmado digitalmente por
BALON ALCALA AMPARO -
28520735E
Fecha: 2024.03.07 19:40:27
+01'00'

ANEXO III. ACCESIBILIDAD

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	12/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Anejos A1

Fichas
Justificación del cumplimiento de las normativas
reguladoras de accesibilidad.

DB-SUA .Seguridad de utilización y accesibilidad.
Decreto 293/2009. Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Málaga.

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9Cl+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	13/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9Cl%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados <u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: morteros de cemento acabados en resina, pavimentos de madera laminada, y pavimentos de vidrio Color: Claro ó transparente. Resbaladicidad: Clase 1 <u>Pavimentos de rampas</u> Material: Enlistonado de madera. Color: Claro Resbaladicidad: Clase 1 <u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Pétreo Color: Claro Resbaladicidad: Clase 1 ☒ Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante. ☐ No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Aprobada por la 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)

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52	
Observaciones		Página	14/60	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL

ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo

NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64. DB-SUA Anejo A)						
Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar lo que proceda):						
☐ No hay desnivel						
☒ Desnivel	☒ Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")					
	☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")					
Pasos controlados	☐ El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:					
	☐ Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático.	---	≥ 0,90 m	---		
	☐ Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio.	---	≥ 0,90 m	---		
ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 64. DB-SUA Anejo A)						
Vestibulos	Circunferencia libre no barrida por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	cumple
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible.		Ø ≥ 1,50 m	---	---	cumple
Pasillos	Anchura libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,50 m (O1)	cumple
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m	---	cumple
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m	---	cumple
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	---	---	cumple
	☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m		Ø ≥ 1,50 m	---	---	
(O1) Anchura libre en pasillos secundarios ≥ 1,00 m disponiéndose de superficies de encuentro y giro de 1,20 m x 1,20 m con una separación máxima de 18 m y siempre al principio y al final del pasillo.						
HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67. DB-SUA Anejo A)						
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	cumple	
☒ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m						
Ángulo de apertura de las puertas		---	≥ 90°	≥ 90°	cumple	
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,50 m	cumple	
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m	De 0,90 m a 1,20 m	cumple	
	Separación del picaporte al plano de la puerta	---	0,04 m	0,04 m	cumple	
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	≥ 0,30 m	---	---	cumple	
☒ Puertas transparentes o acristaladas (O3)	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 mm. o acristalamientos laminares de seguridad					
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	2 bandas horizontales de 0,20 m	cumple	
	☒ Ancho franja señalizadora perimetral (1)	---	0,05 m	--	cumple	
	(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento					
☒ Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	≥ 0,90 m	cumple	
☒ Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	≥ 1,20 m	cumple	
	Mecanismos de minoración de velocidad	---	≤ 0,5 m/s	≤ 0,5 m/s	cumple	
VENTANAS						
☒ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m						
(O2) Altura de los mecanismos de 0,80 m a 1,10 m (O3) Las puertas de cristal se ejecutarán de vidrio de seguridad, o contarán de un zócalo protector de 0,40 m de altura.						



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES						
ACCESO A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2.1.d), DB-SUA 9)						
☒ Acceso a las distintas plantas	☒ El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado.					
	☐ El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.					
	☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.					
	☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m2 de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.					
☐ Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.						
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
ESCALERAS (Rgto. Art. 70, DB-SUA 1)						
Directriz		☒ Recta(2) ☐ Curva o mixta (3)	☒ Recta(2) ☐ Curva o mixta (3)	---	cumple	
Altura salvada por el tramo	☒ Uso general	≤ 3,20 m	---	---	cumple	
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 2,25 m	---	---		
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA	--- (03)	cumple	
(03) Número máximo de peldaños por tramo ≤ 16					cumple	
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA	≥ 0,29 m	cumple	
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	☒ Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA	≤ 0,17 m	cumple	
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA	≤ 0,17 m		
Relación huella / contrahuella		$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m	Según DB-SUA	---	cumple	
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste.						
Ancho libre	☐ Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m			
	☐ Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m			
		Otras zonas	≥ 1,20 m			
	☐ Resto de casos		≥ 1,00 m			
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°	---		
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	---	cumple
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	cumple
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	Ø ≥ 1,20 m	≥ 1,20 m x 1,20 m	cumple
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60 m	---	---	
(04) Altura de cerramiento en el intradós ≥ 2,50 m						
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera	cumple
	Longitud		= 0,80 m	≥ 0,20 m	= 1,00 m	cumple

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	16/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m	---	cumple
Iluminación a nivel del suelo		---	≥ 150 luxes	---	cumple
Pasamanos	Diámetro	---	---	0,04 m a 0,05 m	cumple
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	---	De 0,70 m a 0,75 m De 0,90 m a 0,95 m	cumple
	Separación entre pasamanos y paramentos	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	cumple
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)	≥ 0,30 m	---	≥ 0,30 m	cumple
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de acceso a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno. Las escaleras que salven una altura ≥ 0,55 m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos. Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de ±1 cm. El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.					
(1) Ver definición DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad" (2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria. (3) En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior (véase figura 4.3.). Además, se cumplirá la relación indicada en el punto 1 anterior a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha. (4) En zonas de uso público, o que no dispongan de ascensor como alternativa, se prolongará al menos en un lado. En uso sanitario en ambos lados.					
RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA 1)					
Directriz		Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m	Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m	---	cumple
Anchura		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	cumple
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %	10,00 % (12%) (O5)	cumple
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %	8,00 % (10%) (O5)	cumple
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %	8,00 % (10%) (O5) (O6)	cumple
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %	≤ 2 %	0%
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	---	cumple
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa	≥ 1,20 m	cumple
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	---	cumple
	Espacio libre de obstáculos	---	Ø ≥ 1,20 m	---	cumple
	☒ Fondo rampa acceso edificio	---	≥ 1,20 m	---	cumple
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	---	cumple
	Longitud	---	= 0,60 m	---	cumple
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	---	---	cumple
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	---	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	cumple
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	Pasamanos dobles De 0,70 m a 0,75 m De 0,90 m a 0,95 m	cumple
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	cumple
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m	≥ 0,10 m	
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. (*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6 %, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. Las rampas que salven una altura ≥ 0,55 m., disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.					
(O5) Entre paréntesis se exponen los valores admitidos en casos puntuales consolidados por la edificación					
(O6) Tramos de longitud ≥ 10,00 m 6,00 % (8%)					
TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art. 73)					
Tapiz rodante	Luz libre	---	≥ 1,00 m	≥ 1,00 m	
	Pendiente	---	≤ 12 %	---	
	Prolongación de pasamanos en desembarques	---	0,45 m	---	
	Altura de los pasamanos	---	≤ 0,90 m	---	
(O7) Desarrollo horizontal de tapices rodantes ≥ 1,50 m					

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	17/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Escaleras mecánicas	Luz libre	---	≥ 1,00 m	≥ 1,00 m		
	Anchura en el embarque y en el desembarque	---	≥ 1,20 m	---		
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	---	≥ 2,50	≥ 2,50		
	Velocidad	---	≤ 0,50 m/s	≤ 0,50 m/s		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	---	≥ 0,45 m	---		
ASCENSORES ACCESIBLES (art. 74 y DB-SUA Anejo A)						
Espacio libre en el ascensor		Ø ≥ 1,50 m	---	Ø ≥ 1,50 m	cumple	
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	cumple	
Medidas interiores (dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m2	☒ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,25 m	1,00 x 1,25 m	1,10 x 1,40 m En ascensores con doble puerta perpendicular: 1,20 x 1,20 m	cumple
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m			
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m2	☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,40 m			
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m			
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento , entre las que destacan:						
Rellano y suelo de la cabina enrasados.						
Puerta de altura telescópica.						
Situación botoneras		H interior ≤ 1,20 m	H exterior ≤ 1,10 m			
Números en altorrelieve y sistema Braille.		Precisión de nivelación ≤ 0,02 m	Pasamanos a una altura entre 0,80 - 0,90 m			
En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y árabeto en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.						

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES					
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)					
Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1 % o de 2 espacios reservados.					
Espacio entre filas de butacas		---	≥ 0,50 m	---	cumple
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	☐ Aproximación frontal	≥ (0,80 x1,20) m	≥ (0,90 x1,20) m	---	
	☒ Aproximación lateral	≥ (0,80 x1,50) m	≥ (0,90 x1,50) m	---	cumple
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar. En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.					

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	18/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD						
NORMATIVA			DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEOS DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA 9 y Anejo A)						
Dotación mínima	☐ Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción		1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	≥ 2% del total	
	☐ Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción		1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	≥ 2% del total	
	☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo	---		1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido	---	
	☒ Aseos aislados y núcleos de aseos	---		1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido	---	cumple
En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.						
Puertas (1)	☒ Correderas ☐ Abatibles hacia el exterior					
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia						
Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	cumple
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	≤ 0,80 m	cumple
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m	0,65 m libre	cumple
		Profundidad	≥ 0,50 m	---	---	cumple
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)		≥ 0,80 m	---	≥ 0,80 m	cumple
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		≥ 0,75 m	≥ 0,70 m	---	cumple
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	cumple
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	1 m	cumple
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados						
Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	---	---	cumple
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	---	cumple
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m	---	cumple
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	---	cumple
	Longitud de las barras		≥ 0,70 m	---	---	cumple
	☒ Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante		---	= 0,30 m	---	cumple
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
☐ Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior estará situada entre 0,30 y 0,40 m						
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		---	≤ 0,60 m	---	cumple
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico						
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		---	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,20 m	cumple
	Espejo	☒ Altura borde inferior	---	≤ 0,90 m	≤ 0,90 m	cumple
		☒ Orientable ≥ 10° sobre la vertical				
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización						
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.						
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.						
VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)						
Dotación mínima	Vestuarios		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	Al menos uno	

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos		Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones			Página	19/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



	Duchas (uso público)	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	Al menos uno	
	Probadores (uso público)	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	---	
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.				
☐ Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	---	
	Altura de repisas y perchas	---	De 0,40 m a 1,20 m	Rep. de 0,80 m a 1,20 m Per. de 1,20 m a 1,40 m	
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	$\geq 0,40$ m	$\geq 0,50$ m	---
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	$\leq 0,45$ m	---
		Fondo	$\geq 0,40$ m	$\geq 0,40$ m	---
		Acceso lateral	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m	---
☐ Duchas	Espacio libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	
	Altura de repisas y perchas	---	De 0,40 m a 1,20 m	Rep. de 0,80 m a 1,20 m Per. de 1,20 m a 1,40 m	
	Largo	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,80$ m	
	Ancho	$\geq 0,80$ m	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	
	Pendiente de evacuación de aguas	---	≤ 2 %	---	
	Espacio de transferencia lateral al asiento	$\geq 0,80$ m	De 0,80 m a 1,20 m	---	
	Altura del maneral del rociador si es manipulable	---	De 0,80 m a 1,20 m	---	
	Altura de barras metálicas horizontales	---	0,75 m	0,75 m	
	Banco abatible	Anchura	---	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,70$ m
		Altura	---	$\leq 0,45$ m	$\leq 0,45$ m
		Fondo	---	$\geq 0,40$ m	$\geq 0,40$ m
		Acceso lateral	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m	---
	En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento.				
Barras	Diámetro de la sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	0,05 m	
	Separación al paramento	De 0,045 m a 0,055 m	$\geq 0,045$ m	0,04 m	
	Fuerza soportable	1,00 kN	---	---	
	Altura de las barras horizontales	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	A 0,75 m	
	Longitud de las barras horizontales	$\geq 0,70$ m	---	---	
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisado estará conectado con sistema de alarma.					
En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.					
DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA 9 Anejo A)					
Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.				
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja $\geq 0,78$ m)	---	$\geq 0,80$ m	---		
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama	---	$\geq 0,90$ m	---	
	Espacio de paso a los pies de la cama	---	$\geq 0,90$ m	---	
	Frontal a armarios y mobiliario	---	$\geq 0,70$ m	---	
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario).	---	$\geq 0,80$ m	---	
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros	---	De 0,40 a 1,20 m	---	
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación.				
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	---	$\leq 1,20$ m	---
		Separación con el plano de la puerta	---	$\geq 0,04$ m	---

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	20/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	---	≥ 0,30 m	---	
	Ventanas	Altura de los antepechos	---	≤ 0,60 m	---	
Mecanismos	Altura interruptores		---	De 0,80 a 1,20 m	---	
	Altura tomas de corriente o señal		---	De 0,40 a 1,20 m	---	
Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.						
Instalaciones complementarias:						
Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo						
Avisador luminoso de llamada complementario al timbre						
Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera)						
Bucle de inducción magnética						

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO							
NORMATIVA			DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)							
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m La altura de los elementos en voladizo será $\geq 2,20$ m							
PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 8, DB-SUA Anejo A)							
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m	cumple
		Altura		$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m	De 0,70 m a 0,80 m	cumple
		Hueco bajo el mostrador	Alto	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,74$ m	cumple
			Ancho	$\geq 0,80$ m	---	$\geq 0,80$ m	cumple
			Fondo	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,60$ m	cumple
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		---	$\leq 1,10$ m	$\leq 1,10$ m	
		Altura plano de trabajo		$\leq 0,85$ m	---	---	
	Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto.						
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismos accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva.						
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible.							
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. Art. 82)							
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo							
MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. Art. 83, DB-SUA Anejo A)							
Altura de mecanismos de mando y control			De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 a 1,20 m	De 0,90 a 1,20 m	cumple	
Altura de mecanismos de corriente y señal			De 0,40 m a 1,20 m	---	---	cumple	
Distancia a encuentros en rincón			$\geq 0,35$ m	---	---	cumple	

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS						
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
APARCAMIENTOS (Rgto. Art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)						
Dotación mínima	En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente					
Zona de transferencia	Batería (1)	Independiente	Esp. libre lateral ≥ 1,20 m	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O8)	
		Compartida	---	Esp. libre lateral ≥ 1,40 m	≥ (5,00 x 3,60) m (O8)	
	Línea		Esp. libre trasero ≥ 3,00 m	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O8)	
(O8) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.						

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	21/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

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

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	23/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Justificación del cumplimiento de las normativas
reguladoras de accesibilidad.

DB-SUA .Seguridad de utilización y accesibilidad.

Decreto 293/2009. Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio de Málaga.

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	24/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

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

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

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos			Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones				Página	25/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



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	≥ 1,50 m (O2)	≥ 1,50 m	
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---	≤ 8,00 %	5,55%	
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	-	
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m	(O3)	O3	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☒ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	---	Ø ≤ 0,02 m	Ø ≤ 0,02 m	
	☐ En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	---	Ø ≤ 0,02 m	-	
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	---	---	≥ 20 luxes	
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.						
(O2) En todos los casos en que esto no se pueda cumplir, deberá disponer al menos, de una anchura mínima tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas (1,20 metros). Se admitirá en casos puntuales un ancho ≥ 0,90 m. en zonas consolidadas por la edificación y en puntos singulares.						
(O3) Altura de bordillos ≤ 14,00 cm.						
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 ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	-	
	☐ Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	-	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 2,00 m	-	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud vado	= 1,00 m	-	
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm	-	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. art. 16, Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	-	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	-	
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-	
Rebaje de bordillo en el vado				≤ 0,05 m	-	
Longitud, dejando franja libre paralela a la fachada de ≥ 0,60 m no afectada por el vado	☐ Existen alcorques			1,00 m	-	
	☐ No existen alcorques			0,60 m		
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	≥ 2,00 m	-	
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---	---	-	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---	= 1,00 m	-
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---	= Hasta línea fachada	-
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---	---	-
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	---	-
ISLETAS (Rgto. art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	≥ 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	---	---	-

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos		Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones			Página	26/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



PUENTES Y PASARELAS (Rgto. art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	---	-
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	---	-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	-
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	---	---	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	---	-
	Longitud	---	= 0,60 m	---	-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	---	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	---	-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	---	-
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	---	-
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---	---	-
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	---	-
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	---	-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	---	-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	---	-
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	---	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	---	-
	Longitud	---	= 0,60 m	---	-
ESCALERAS (Rgto. art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	☒ Trazado recto	EXISTENTE			
	☐ Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m	---	-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	3 ≤ N ≤ 16	EXISTENTE
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	EXISTENTE
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	EXISTENTE
	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	≥ 1,20 m	EXISTENTE ≥ 1,20 m
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	≥ 1,20 m	-
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	≥ 1,50 m	---	EXISTENTE ≥ 1,50 m
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m	---	-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera	-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	= 1,00 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	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	-
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---	≥ 0,30 m	-
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
(04) Se deberá cerrar siempre el intradós de la escalera hasta una altura de 2,10 m.					

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	27/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 puerta	---	---	-
			= 1,20 m	---	---	-
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---	---	-
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---	---	-
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---	---	-
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	---	---	-
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	---	---	-
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---	---	-
☐ Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	---	---	-	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	---	-
		Longitud	= 1,20 m	---	---	-
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	---	-
		Longitud	= 1,20 m	---	---	-
RAMPAS (Rgto. art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva			---	R ≥ 50 m	---	-
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,80 m ≥ 1,20 m si existe recorrido alternativo	-
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	≤ 10,00 m	-
-Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	≤ 8,00 % (≤ 10%) (O5)	-
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)	-
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)	-
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
(O5) Entre paréntesis se exponen los valores admitidos en casos puntuales consolidados por la edificación						
Longitud máxima de tramos sin rellanos intermedios 10,00 m						
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	≥ 1,50 m	-
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 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	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	-
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 m a 0,05 m	-
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	-
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos						
A ambos lados de la rampa habrá un resalte ≥ 0,10 m						
En rampas de ancho ≥ 3,00 se instalará una barandilla central con doble pasamanos						

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	28/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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	≥ 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	≥ 1,00 m	-
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	-
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m	---	---	-
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.		≤ 50m	---	---	-
	☐ 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	≥ 2 % del total	-
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)	-
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	≥ (5,00 x 3,60) m (O6)	-
	(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.				
(O6) Siempre que las circunstancias lo permitan, la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m. El ancho puede ser de 2,40 m cuando exista un espacio libre mínimo de 1,20 m por el lado del conductor.					

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.	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.
Altura libre de obstáculos			---	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	≥ 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	Obligatorio	4 unidades
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	---	---
Rejillas	Resalte máximo		---	Enrasadas	---	Enrasadas
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	---	---	-
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	---	---	-
	Distancia a paso de peatones		Ø ≥ 0,50 m	---	---	-

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	29/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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	≥ 1,50 x 2,30 m
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	≤ 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	≥ 2,10 m recomendable ≥ 2,50 m	≥ 2,20 m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	---	---	-
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	≥ 1,60 m	---	-
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	---	---	-
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo 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	≥ 2,10 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	De 0,90 m a 1,20 m
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---	---
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---	---
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	---	---
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	≤ 1,20 m
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	---	De 0,90 m a 1,40 m
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	---	---
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m	---
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	0,70 m
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	---
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m	---

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	30/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)			1 de cada 10 o fracción	---	---	-
	Espacio libre no barrido por las puertas			$\varnothing \geq 1,50$ 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	---	---	-	
	Dotación mínima			1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	---	-
	Altura asiento			De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	De 0,45 m a 0,50 m	-
	Profundidad asiento			De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,45 m a 0,50 m	-
	Altura respaldo			$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m	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			$\geq \varnothing 1,50$ 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	$\geq 1,20$ m	-	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	---	---	-	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m (07)	-	
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.							
(07) $\geq 0,85$ m si la planta del bolardo $\leq (0,50 \times 0,30)$ m							-
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---	-	
	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	---	---	-	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	---	---	-	
		Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	---	---	-	

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	31/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES																
ALOJAMIENTO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES													
			ACCESOS (art. 64)		ASCENSORES RAMPAS (art. 69)	DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)	GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		ASEOS* (Rgto. art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto. art. 90-DB SUA)			
			Hasta 3	> 3		DEC. 28/2008 (RGTO) D. TÉCN.	DEC. 28/2008 (RGTO) D. TÉCN.		DEC. 28/2008 (RGTO) D. TÉCN.	DEC. 28/2008 (RGTO) D. TÉCN.	DEC. 28/2008 (RGTO) D. TÉCN.	DEC. 28/2008 (RGTO) D. TÉCN.				
Hotels, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restaurantes, establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios	De 1 a 5 alojamientos	1		2	DEC. 28/2008 (RGTO) D. TÉCN.	1 cada 5 o fracción	DEC. 28/2008 (RGTO) D. TÉCN.	1***								
	De 5 a 50 alojamientos	1		2		1 cada 5 o fracción		1								
	De 51 a 100 alojamientos	1		2		1 cada 5 o fracción		2								
	De 101 a 150 alojamientos	1		2		1 cada 5 o fracción		4								
	De 151 a 200 alojamientos	1		2		1 cada 5 o fracción		6								
	> 200 alojamientos	1		2		1 cada 5 o fracción		8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250								
Residencias de estudiantes	Todas	1				1 cada 5 o fracción		Misma dotación que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos								
Campamentos de turismo y campings	Hasta 1000 m2	1		1				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada 10 o fracción						
	> 1000 m2	1		2				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada núcleo						

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

**Plazas de aparcamiento: Se aplicará esta reserva siempre que sea mayor a la reserva general del Rgto, de 1 cada 40 plazas o fracción.

*** Las exigencias en estos casos solo se aplican al dormitorio y al aseo tal como se prescribe el Rgto, no al resto de espacios que puedan existir en el alojamiento: cocina, salón



TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES														
COMERCIAL		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES												
		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES (Artículo 69)		PROBADORES (Rgto. art. 78)		ASEOS* (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto. art. 90 DB SUA)	
				Hasta 3			> 3							
	DEC. 28/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECH.	DEC. 20/2009 (RGTO)	D. TECH.	DEC. 20/2009 (RGTO)	D. TECH.	DEC. 28/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECH.	DEC. 28/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECH.	DEC. 28/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECH.	DEC. 28/2009 (RGTO) CTE DB SUA	
Grandes establecimientos comerciales	> 1.000 m2		Todos		Todos		Todos		1 cada 15 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	Hasta 80 m2		1		2		1		1		1 (cuando sea obligatorio)			
Establecimientos comerciales	De 80 a 1000 m2		1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada 20 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados			
	Todos		2		3		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados			
Mercados y plazas de abastos y galerías comerciales	Hasta 1.000 m2		1		2		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados			
	> 1.000 m2		Todos		Todos		Todos				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados			
*Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE-DB SUA)														
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción.														
En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)														



TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES									
SANITARIO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES o RAMPAS (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto. art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3	> 3						
		DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.
Hospitales y clínicas		2		3		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción	
Centros de atención primaria y de especialidades, centros de análisis clínicos		2		3		1 cada 2 núcleos 1 cada 5 aislados		1 cada 40 plazas o fracción	
Centros de rehabilitación		Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción	
* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE-DB SUA) ** En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)									



TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES											
SERVICIOS SOCIALES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NUMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		ASEOS* (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMENTOS** (Rgto. art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3	> 3	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.		
		Centros residenciales para personas en situación de dependencia	Todos	2	3	Todos	Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	Todos	1 cada 40 plazas o fracción		
Centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas en situación de dependencia	Todos	2	3	Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 40 plazas o fracción				
Centros de día de mayores, centros de servicios sociales comunitarios y otros centros de servicios sociales	Todos	2	3	1 cada 2 o fracción	Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 40 plazas o fracción				
* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros; 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE-DB SUA) ** En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)											



TABLA 5. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES													
DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES												
	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76. DB SUA)		ASEOS* (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMENTOS** (Rgto. art. 90 DB SUA)		
			Hasta 2	> 2									
	DEC. 26/2009 (RGTO)	D. TECH.	DEC. 26/2009 (RGTO)	D. TECH.	DEC. 26/2009 (RGTO)	D. TECH.	DEC. 26/2009 (RGTO)	D. TECH.	DEC. 26/2009 (RGTO)	D. TECH.	DEC. 26/2009 (RGTO)	D. TECH.	D. TECH.
Museos	Hasta 1.000 m2		1		1		1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	> 1.000 m2		1		3		2 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	Hasta 100 personas	25	1	2	1			2			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		
Salas de conferencias	De 101 a 500 personas		1		2			1,50 %, mínimo 2			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	> 500 personas		1		3			1,00 %, mínimo 2					
	Hasta 1.000 m2		1		1					4	1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Salas de exposiciones	> 1.000 m2	2.184,97	1		2	4	1 cada 3 o fracción	2			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	6	1 cada 33 plazas o fracción
	Hasta 1.000 m2		1		2						1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	> 1.000 m2		1		3		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Centros cívicos	Hasta 1.000 m2	130,43	1	2	2						1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	> 1.000 m2		1		3		1 cada 3 o fracción	1			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	Todos		Todos		Todos						1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	4	1 cada 33 plazas o fracción
Recintos de ferias y verbenas populares	Todos		Todos		Todos						1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	Todas		Todos		Todos						1		1 cada 33 plazas o fracción
	Todos		Todos		Todos		Todos				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Casetas de feria	Todos		Todos		Todos		Todos				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	Todas		Todos		Todos						1		1 cada 33 plazas o fracción
	Todos		Todos		Todos		Todos				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Palacios de exposiciones y congresos	Todos		Todos		Todos		Todos				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	Todas		Todos		Todos						1		1 cada 33 plazas o fracción
	Todos		Todos		Todos		Todos				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
* Asesos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE-DB SUA) ** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)													



TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES											
RESTAURACIÓN	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)	ASEOS (Rgto. art. 77 DB SUA)	PLAZAS DE APARCAMENTOS* (Rgto. art. 90 DB SUA)		
			Hasta 3		> 3						
	DEC. 28/2008 (RGTO)										
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares-quiosco, pubs y bares con música	≤ 80 m2	1			1						
	> 80 m2	1			2		1 cada 3 o fracción	1		1 cada 33 plazas o fracción	
* Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)											



TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES													
ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)			ASEOS (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		> 3								
	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	
Centros de las Administraciones públicas en general	Hasta 1.000 m2		1		2		1 cada 3 o fracción		1 aseo por planta	1 cada 40 o fracción			
	> 1.000 m2		Todos		Todos		1 cada 3 o fracción						
Registros de la Propiedad y Notarías	Hasta 80 m2		1		1		1			1 cada 40 o fracción			
	> 80 m2		1		2		1 cada 5 o fracción						
Oficinas de atención de Cías, suministros de gas, teléfono, electricidad, agua y analógicos	Todas		1		1		1 cada 5 o fracción			1 cada 40 o fracción h			
Oficinas de atención al público de entidades bancarias y de seguros	Hasta 80 m2		1		1		1			1 cada 40 o fracción h			
	> 80 m2		1		2		1 cada 5 o fracción						
* En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)													



TABLA 8. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES													
NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES													
CENTROS DE ENSEÑANZA	ACCESOS (art. 64)			ASCENSORES (art. 69)		VESTUARIOS Y DUCHAS (Rgo art. 78, DB SUA)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		AULAS		ASEOS (Rgo. art. 77-DB SUA)	PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgo. art. 90-DB SUA)
	Hasta 3		> 3										
	DEC. 28/02/09 (RGO)	D. TÉCN.	DEC. 28/02/09 (RGO)	D. TÉCN.	DEC. 28/02/09 (RGO)	D. TÉCN.	DEC. 28/02/09 (RGO)	D. TÉCN.	DEC. 28/02/09 (RGO)	D. TÉCN.	DEC. 28/02/09 (RGO)		
	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.	D. TÉCN.
Reglada	Infantil	1	2	Todos						Todas	1		1 cada 40 o fracción
		2	3	Todos		2		1		Todas	1 cada planta		1 cada 40 o fracción
	Educación especial	2	3	Todos		Todos		1 cada 40 puestos de personas con discapacidad		Todas	Todos		1 cada 40 o fracción
		2	3	Todos		2				Todas	1 cada planta		1 cada 40 o fracción
No reglada		1	2	Todos						Todas	1		1 cada 40 o fracción
* En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para personas en silla de ruedas (CTE DB SUA)													



TABLA 9. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES DE TRANSPORTES										
TRANSPORTES		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
			ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rglto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rglto art. 90 DB SUA)	
			DEC. 26/2009 (RGLTO)	D. TÉCNA	DEC. 26/2009 (RGLTO)	D. TÉCNA	DEC. 26/2009 (RGLTO)	D. TÉCNA	DEC. 26/2009 (RGLTO)	D. TÉCNA
Estaciones	Tren	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
	Metro	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
	Autobús	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Áreas de servicio en autopistas y autovías		Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Gasolineras		Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Aeropuertos		Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Puertos (marítimos, fluviales)		Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros. 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE DB SUA) ** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA)										



TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES													
ESPECTÁCULOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76 DB SUA)			ASEOS* (Rglo. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMENTOS** (Rglo. art. 90 DB SUA)	
	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TECN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TECN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TECN.	DEC. 28/2019 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN.	DEC. 28/2019 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN.	DEC. 28/2019 (RGTO) CTE DB SUA	D. TECN.	
Teatros, cines y circos	Hasta 100 personas		Todos		Todos		2			1		1 cada 33 o fracción	
	De 101 a 500 personas		Todos		Todos		4			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
	> 500 personas		Todos		Todos		1 %			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Estadios, pabellones polideportivos, circuitos de velocidad e hipódromos	Todos		Todos		Todos		1 %			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Auditorios y plazas de toros	Todos		Todos		Todos		1 %			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
* Accesos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE DB SUA) ** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m²; en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).													



TABLA 11. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES									
RELIGIOSO	SUPERFICIE, CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)				NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES		
			Hasta 3			> 3	PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (Artículo 76, DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rqto. art. 90 DB SUA)
			DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)				
	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO) CTE DB SUA
Templos e iglesias	≤ 1,000 m2		1		2		1 %		1 cada 33 o fracción
	> 1,000 m2		Todos		Todos		1 %		1 cada 33 o fracción
Tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas (semana santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o vías o espacios públicos)	≤ 5,000 asientos		Todos		Todos		2 %		1 cada 33 o fracción
	> 5,000 asientos						1 %		1 cada 33 o fracción
** Plazas de aparcamiento. Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).									



TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES										
DE ACTIVIDADES RECREATIVAS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES								
		ACCESOS (art. 64)		ASCENSORES O RAMPAS (art. 69)	ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)	VESTUARIOS Y DUCHAS (Rgto art 78, DB SUA)	PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto. art. 90-DB SUA)			
		Hasta 2	> 2							
	DEC. 28/02/09 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/02/09 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/02/09 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 28/02/09 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 28/02/09 (RGTO) CTE DB SUA	
Parques de atracciones y temáticos	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción		
Salas de bingo, salones de juego, salones recreativos, cibercafés, boleras, salones de celebraciones y centros de ocio y diversión	Todos	1	2	1 cada 3 o fracción	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción		
Parques acuáticos	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción		
Gimnasios, piscinas y establecimientos de baños	Todos	1	2	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción		
Complejos deportivos	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo* 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción		
Casinos	Todos	Todos	Todos	1 cada 3 o fracción	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados			1 cada 33 o fracción		
* Aseos y vestuarios: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros; 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE-DB SUA)										
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará esta reserva siempre que sea mayor a la reserva general del Rgto. de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).										



TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES										
GARAJES Y APARCAMIENTOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES								
		ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto. art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3								
		> 3								
		DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 28/2019 (RGTO) CTE DB SUA		
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción
* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE DB SUA)										

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	45/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



BALON ALCALA
AMPARO -
28520735E

Firmado digitalmente por
BALON ALCALA AMPARO -
28520735E
Fecha: 2024.03.07 20:20:56
+01'00'

ESTUDIO DE DETALLE
“CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA CERAMICA MEDIEVAL”

ANEXO IV. DE CUMPLIMIENTO DE SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

Índice de Documentos.

- Memoria
- Documentación grafica
 - Situación referida al plano 1.5.6.-2”Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas “del PGOU 2011.
 - Anexo de cumplimiento al escrito de Aviación Civil con fecha electrónica de 01.08.2020
 - PL_02 ED (dwg)
Topográfico base del ED con cotas sobre el nivel del mar (snm).
 - PL_04.01 ED (dwg)
Propuesta de alineaciones, rasantes (snm) y volúmenes .Planta de Ordenación general y cubiertas.
 - PL_05 ED (dwg)
Estado actual y propuesta. Alzados de conjunto acotados del ED.

FEBRERO 2024.
TR ED _ANEXO IV. Informe de cumplimiento de Servidumbres Aeronáuticas

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52	
Observaciones		Página	46/60	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Memoria

Antecedentes

El contenido del Anexo IV – TR ED comprende la justificación del cumplimiento de las Servidumbres Aeronáuticas según indicaciones y requerimientos de técnicos municipales y los de la Aviación Civil.

Preliminar

En referencia a las Servidumbres Aeronáuticas será de aplicación el siguiente:

Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Objeto

Para el cumplimiento de la legislación de Servidumbres Aeronáuticas al Proyecto le es de aplicación el Real Decreto 297/2013, de 26 de Abril porque queda dentro del ámbito afectado por la operación Limite de Aproximación Intermedia VOR RWY 31 altitud 636 entre otras según plano 1.5.6-2"Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas" del PGOU 2011.

El ED como instrumento de planeamiento urbanístico incorpora entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol, dejando constancia expresa en el párrafo anterior.

Se aporta plano de Afecciones y Protecciones - Pgou 2011

Se incorpora anexo a esta memoria el escrito con firma electrónica de 01.08.2020 de Aviación Civil

Justificación de cumplimiento

La totalidad del ámbito del "Estudio de Detalle Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval c/ Chinchilla2-4-6-8-3-5-7-9-11c/ Alta 11 y c/ Dos aceras 29. Centro Histórico de Málaga" se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Málaga-Costa del Sol que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el galibo de viario o vía férrea.

Se aporta plano de cumplimiento del escrito de firma electrónica 01.08.2020, de Aviación Civil

FEBRERO 2024.

TR ED _ANEXO IV. Informe de cumplimiento de Servidumbres Aeronáuticas

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	47/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Breve descripción del Proyecto

El Proyecto objeto de esta documentación anexa al ED, comprende la implantación de dos edificios, en los dos solares comprendidos en el ámbito de actuación, para uso de equipamiento cultural – museo, ambos dispuestos para la integración de restos arqueológicos existentes, para la adecuada visualización e interpretación.

El volumen del equipamiento proyectado es singular debido a la disposición de espacios delimitados por la combinación de planos alineados al trazado urbano actual y al trazado urbano del barrio industrial subyacente de época medieval con interés histórico urbanístico.

Estado actual. Ámbito del ED. Plano topográfico del ED

Sup Solar 1, 593,60m²
Sup Solar 2, 635,60m²
Sup c/ Chinchilla, 160.50m²

Propuesta

En cada solar se proyecta una edificación, con los siguientes parámetros:

Edificio1,

Ocupa 100% de su parcela (solar1).

El edificio desarrolla, PB+1+casetón de salida a la cubierta plana y un pequeño sótano para instalaciones.

La cota máxima se encuentra en el pretil de la cubierta del casetón de escalera N_+30,55 snm.

La altura máxima del edificio 1, alcanza pues 9,00m, medidos en c/ Alta.

Edificio 2,

La ocupación del solar 2 no es completa para distribuir espacios libres interiores, destinados a jardín, patios, recorridos de circulación y estancias para la expansión del público y mejorar la accesibilidad del equipamiento.

El número de plantas es, PB+ 2+ Ático.

La cota máxima del edificio referida al nivel sobre el nivel del mar, se encuentra en el pretil de la cubierta del ático – cafetería y casetón de escalera, N_ +33,80 snm

La altura máxima del edificio 2 alcanza pues 14,92m medidos desde la cota de acceso al edificio medido en el jardín N_+18.88

Se adjuntan a este informe el plano topográfico base, los planos de la ordenación general y los alzados acotados, estado actual y propuesta, con las rasantes de implantación de los edificios sobre el nivel del mar.

FEBRERO 2024.

TR ED _ANEXO IV. Informe de cumplimiento de Servidumbres Aeronáuticas

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	48/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

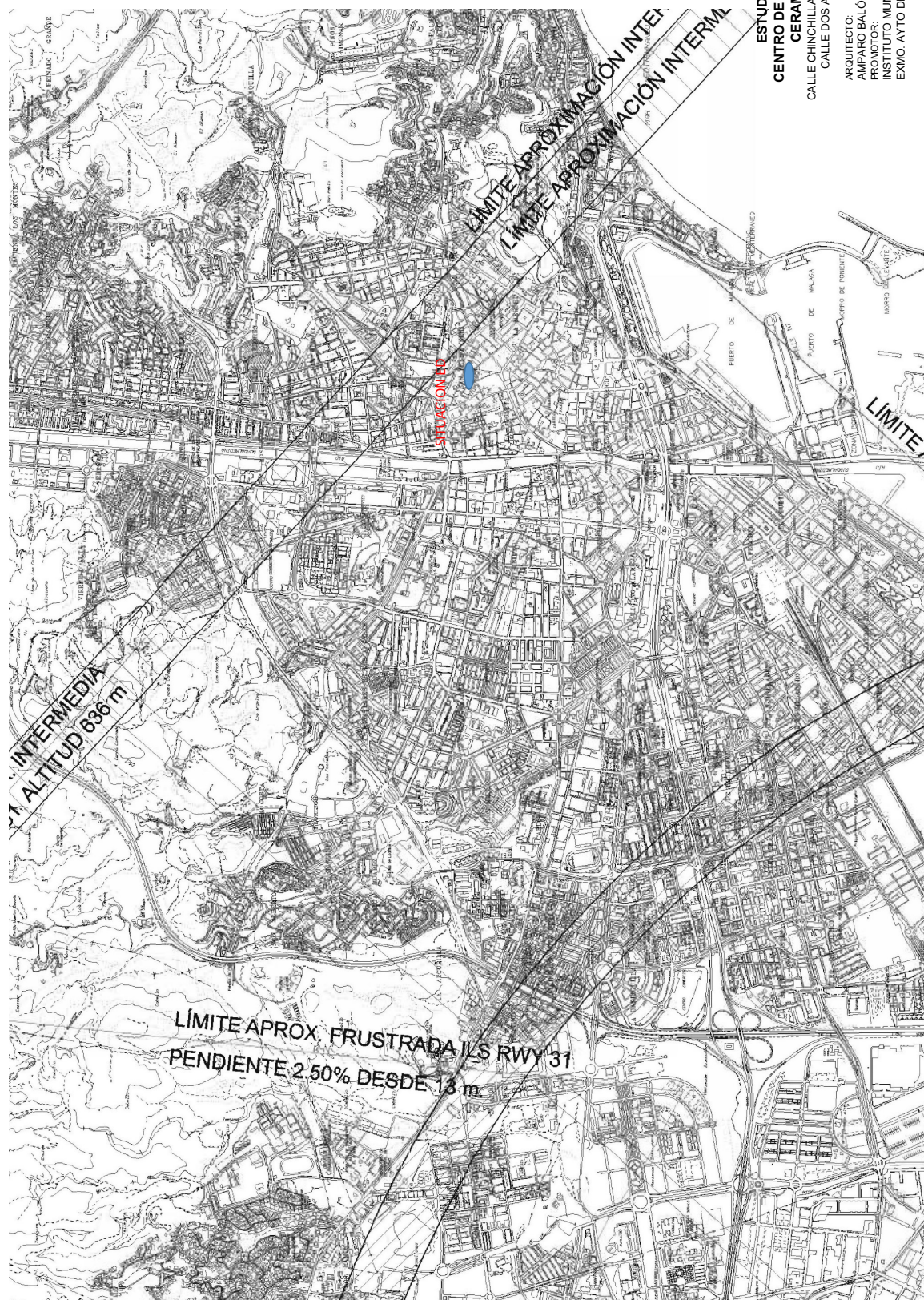


Documentación gráfica

FEBRERO 2024.
TR ED _ANEXO IV. Informe de cumplimiento de Servidumbres Aeronáuticas

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	49/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



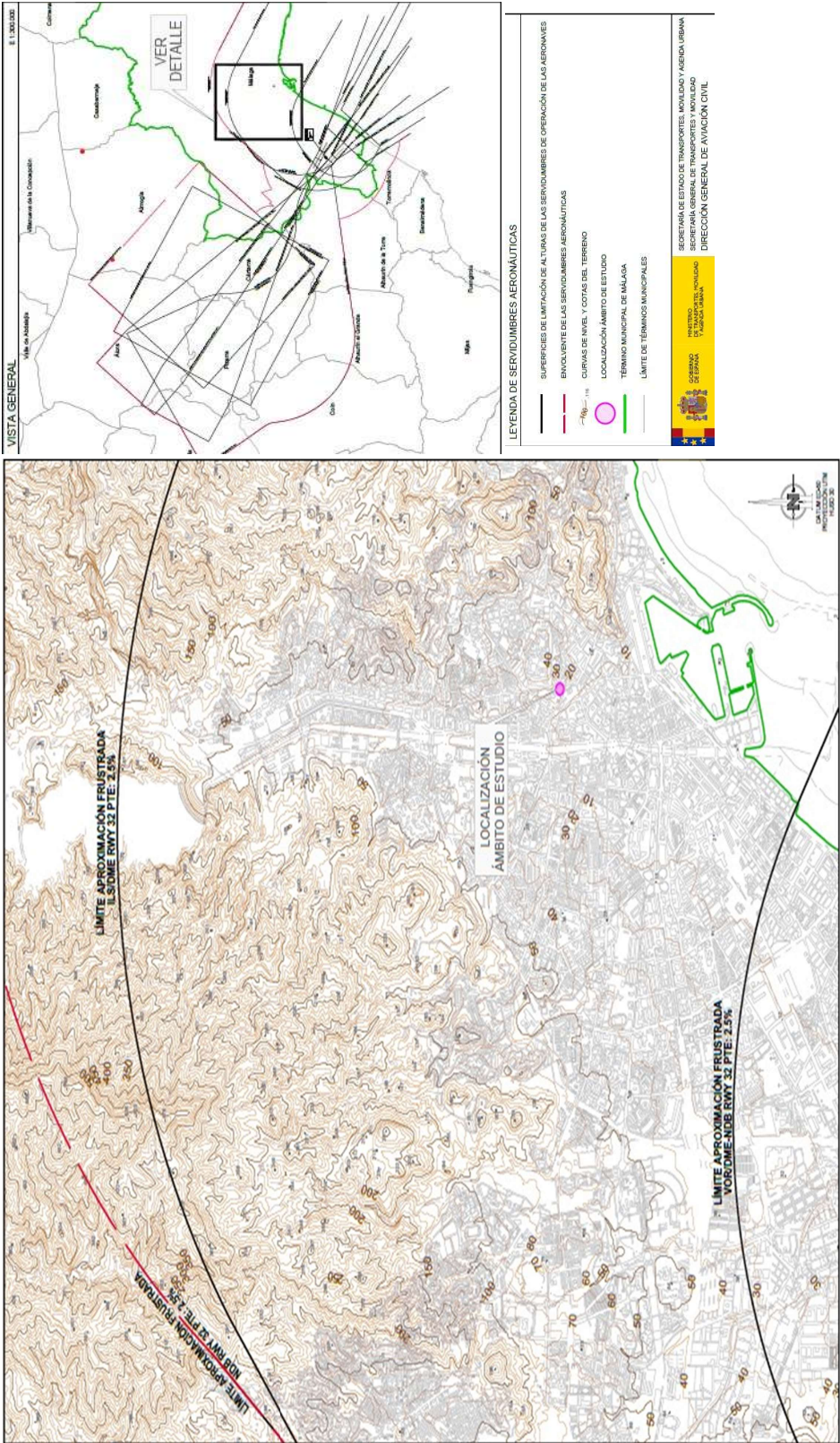


FEBRERO 2024

PLANO I.5.6 -2 "Afecciones y Protecciones: Servidumbres Aeronáuticas" del PGOU 2011.

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	50/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE
CENTRO DE INTERPRETACION DE LA
CERÁMICA MEDIEVAL
CALLE CHINCHILLA 2-4-6-8-3-5-7-9-11 CALLE ALTA 11 Y
CALLE DOS ACERAS 29, Málaga

ARQUITECTO:
AMPARO BALÓN ALCALÁ, COAMALAGA 305
PROMOTOR:
INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
EXMO. AYTO DE MALAGA

PLANO. Anexo de cumplimiento al escrito de Aviación Civil con fecha electrónica de 01.08.2020

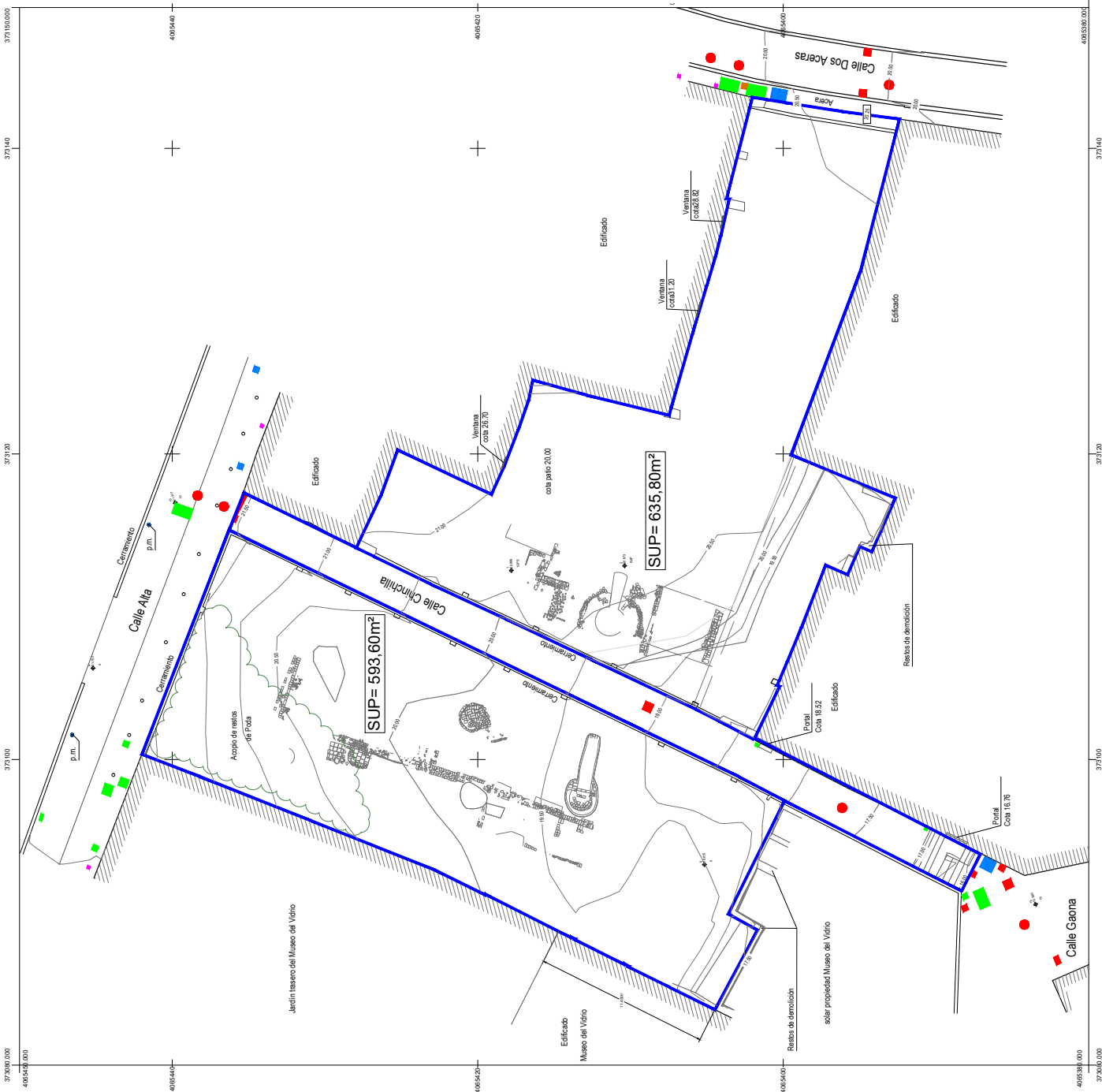
FEBRERO 2024

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	51/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LEYENDA

- Arquitectura de Saneamiento
- Arquitectura Eléctrica
- Arquitectura Térmica
- Arquitectura Acústica
- Arquitectura AP
- Delimitación de la parcela



ESTUDIO DE DETALLE

NOMBRE DE PROYECTO

CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA CERÁMICA MEDIEVAL

DIRECCIÓN

C/CHINCHILLA 2-4-6-8-3-5-7-9-11,
C/ALTA 11 Y C/DOS ACERAS 29
(MÁLAGA)

LA PROPIEDAD

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA. EXMO. AYTO. DE MÁLAGA

ARQUITECTO

AMPARO BALÓN ALCALÁ. coamalaga 305
aba.mo@gmail.com

FECHA CREACIÓN

FEBRERO 2024

ESCALA

1 : 250 @A3

NOMBRE DE PLANO

TOPOGRÁFICO.
ESTADO ACTUAL.

NÚMERO DE PLANO

02

REV

- AA

Código Seguro De Verificación

sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Aurora Requena Santos

Firmado

12/11/2025 11:13:52

Observaciones

Página

52/60

Url De Verificación

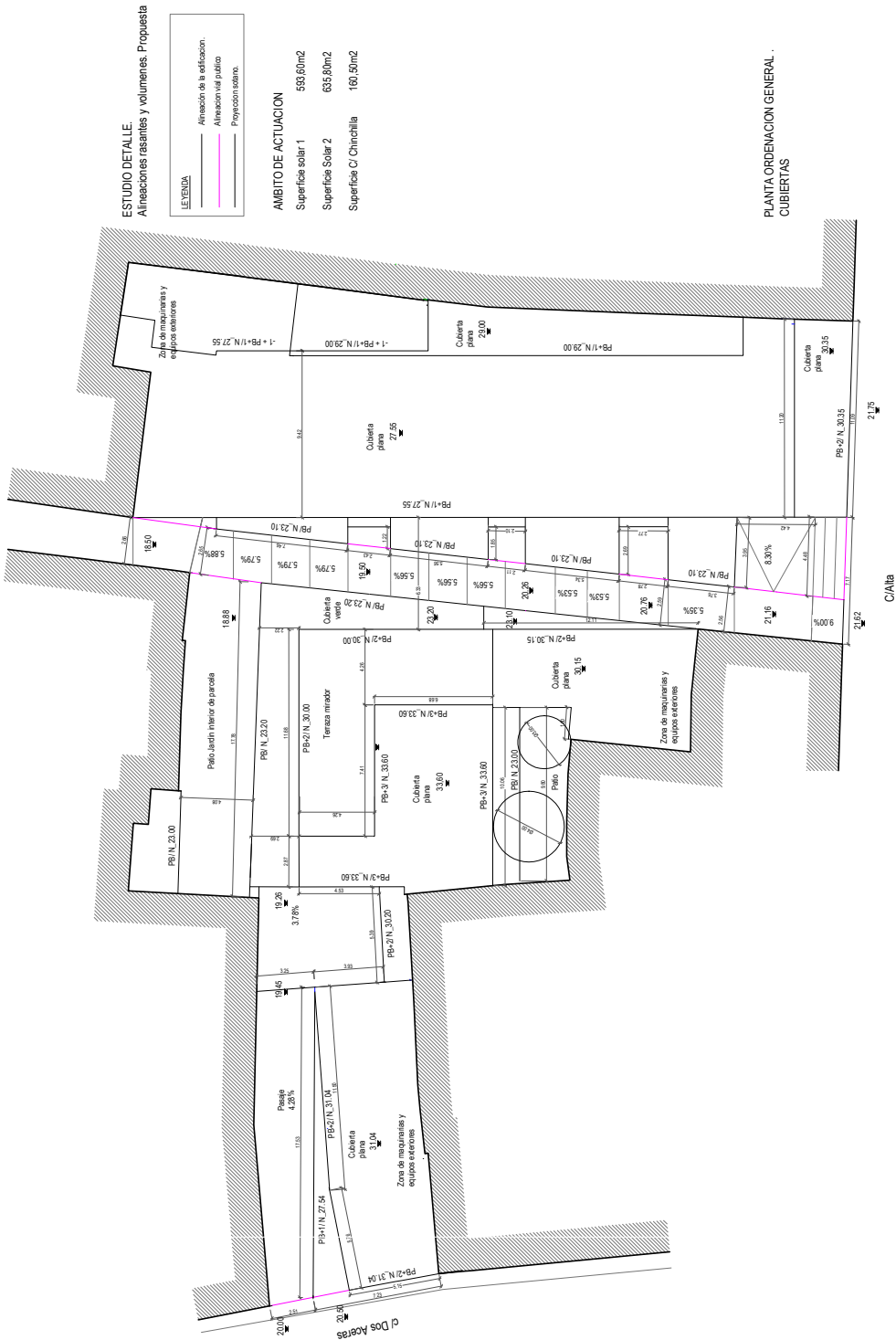
<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ%3D%3D>

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	53/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ESTUDIO DE DETALLE

CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA CERÁMICA MEDIEVAL

NOMBRE DE PROYECTO

DIRECCIÓN

C/CHINCHILLA 2-4-6-8-3-5-7-9-11,
C/ALTA 11 Y C/DOS ACERAS 29
(MÁLAGA)

LA PROPIEDAD

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA
VIVIENDA. EXMO. AYTO. DE MÁLAGA

ARQUITECTO

AMPARO BALÓN ALCALÁ coamalaga 305
aba.mo@gmail.com

FECHA CREACIÓN

FEBRERO 2024

ESCALA

1 : 250 @A3

NOMBRE DE PLANO

ALINEACIONES, RASANTES Y VOLÚMENES
ORDENACION GRAL. CUBIERTAS

NÚMERO DE PLANO

04.1 - AA

REV

BALON ALCALA
AMPARO -
28520735E

Firmado digitalmente
por BALON ALCALA
AMPARO - 28520735E
Fecha: 2024.03.07
20:23:08 +01'00'

ANEXO V. RESUMEN EJECUTIVO ESTUDIO DE DETALLE (art 62 LISTA)
USO EQUIPAMIENTO - MUSEO
“CENTRO DE INTERPRETACION DE LA CERAMICA MEDIEVAL”
C/CHINCHILLA 2-4-6-8-3-5-7-9-11C/ALTA11 Y C/ DOS ACERAS 29

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
EXMO. AYTO. DE MALAGA

ARQUITECTA: AMPARO BALÓN ALCALÁ
Nº colg 305 COAMALAGA
Mv +34 619 95 85 35
Fijo 952 29 20 73
aba.mo18@gmail.com
amparobalon@telefonica.net

FEBRERO 2024

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9Cl+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	55/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9Cl%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



RESUMEN EJECUTIVO DE ESTUDIO DE DETALLE (art 62LISTA)

USO EQUIPAMIENTO MUSEO

C/CHINCHILLA 2-4-6-8-3-5-7-9-11C/ALTA11 Y C/ DOS ACERAS 29
Centro Histórico de Málaga

Se elabora este documento para exponer de forma comprensible a la ciudadanía los objetivos y finalidades del Estudio de Detalle y de sus determinaciones, para facilitarle la participación en la elaboración, tramitación y aprobación del mismo mediante la formulación en su caso de oportunas propuestas y alegaciones durante el periodo de información pública al que perceptivamente está sujeto este instrumento de planeamiento urbanístico.

A continuación se exponen los aspectos más relevantes del trabajo:

Consideraciones previas

En la parcela objeto (ver ámbito en el plano de situación) se persigue por parte promotora la instalación de un equipamiento, que aportará a la ciudad los beneficios derivados de una actividad socio cultural con amplia repercusión para la regeneración del barrio: de forma inmediata, tanto por el empleo que generará durante la fase de construcción como posteriormente con los diversos puestos de trabajo fijos necesarios para el desarrollo de la actividad, y de forma indirecta para el sector servicios y predios vecinales que se verán beneficiados por la renovación urbana de esta zona del casco antiguo.

Por otra parte, la actividad garantiza actividad a largo plazo al estar situada en el borde de la actual zona turística de la ciudad de Málaga, con la fuerte demanda de visitas e importante oferta cultural, solo se puede esperar el éxito para el futuro equipamiento.

La aportación arquitectónica a la ciudad del nuevo edificio definido por el ED será, además de edificar los solares vacantes con dos edificaciones de nueva planta, una en cada solar de los dos disponibles a ambos lados de c/ Chinchilla, la de implantar un edificio singular y respetuoso con el entorno histórico próximo y sensible con el contexto socio económico actual en el que se desarrolla la iniciativa. El Estudio de Detalle sugiere un ejercicio formal y buena ejecución constructiva, a base de materiales de alta calidad y excelente puesta en obra, como garantía, además de la seguridad y funcionalidad, del óptimo mantenimiento del edificio y sus instalaciones a lo largo del tiempo. Se persigue que el conjunto proyectado obtenga la calificación de "consumo casi nulo" en base las regulaciones europeas en la materia. Para ello la orientación y la ventilación óptima de los edificios, así como la propuesta de recursos para la sostenibilidad ambiental disponiendo todas las medidas de ahorro energético

FEBRERO 2024

2

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	56/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



experimentadas, como la instalación de placas fotovoltaicas, implantación generalizada de cubiertas verdes, sistemas de climatización basados en la aerotermia y en la ventilación con equipos eficientes y de bajo consumo.

Objetivos y finalidades del Estudio de Detalle y de sus determinaciones

El objeto del Estudio de Detalle, como instrumento de planeamiento urbanístico es el de ordenar el volumen, definiendo alineaciones y rasantes, de un edificio destinado a equipamiento uso museístico sobre la parcela delimitada para el ámbito de actuación que alcanza según plano topográfico facilitado por parte promotora de 1.389,70m², obtenidos de la agrupación de parcelas catastrales vacantes y el ámbito de la c/ Chinchilla que también es objeto del ED para la adaptación de la urbanización a la propuesta de ordenación.

Solar 1, 593.60m²

Solar 2, 635.60m²

Sup c/ Chinchilla, 160.50m²

La superficie máxima de dicho edificio no puede ser superior a 2.226.08m², según resulta del Estudio de Detalle y proyecto redactado sobre el plano topografico - estado actual.

El cálculo teorico de la edificabilidad aplicando las Ordenanzas de edificabilidad del PEPRI CENTRO a cada una de las parcelas catastrales actuales es 2.875.00m².

Según lo anterior,

El Estudio de Detalle determina que el techo máximo para uso equipamiento museo: " Centro de Interpretación de la Cerámica Medieval" es de 2.226.08m² menor que 2.875.00m² que pueden obtenerse parcela a parcela catastral , sin computar otros espacios que puedan destinarse a usos de anexos como almacenes e instalaciones y/o de aparcamiento.

Son también objetivos del Estudio de Detalle:

- Contribuir a poner en valor el entorno monumental de la ciudad favoreciendo sus vistas a los ciudadanos y visitantes con la adecuación de una terraza mirador vinculado al ático cafetería del edificio 2 propuesto.
- Resolver las medianeras vistas con impacto visual de los edificios antiguos colindantes, (traseras de viviendas c/ Alta) excedidos en altura que conforman la quebrada medianera Norte del solar 2.
- Resolver las cubiertas de los edificios para que resulten lo mejor integradas en las vistas de la ciudad percibidas desde cotas superiores.
- Adecuar pequeñas extensiones en c/Chinchilla, según propuesta de alineaciones del Estudio de Detalle para localización de entradas al museo o facilitar las vistas del interior de las salas con restos arqueológicos, a la vez que se adaptan las rasantes levemente para la accesibilidad de la calle y de los recorridos de la ordenación general y el interior de los edificios.

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52	
Observaciones		Página	57/60	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Se persigue la implantación de dos edificios con un número de plantas definido para cada frente de calle dispuestas en cornisa continua y fachada alineada en planta baja de c / Chinchilla y retranqueada siguiendo la dirección de las estructuras arqueológicas a poner en valor y visualización como propuesta volumétrica:

c/ Chinchilla solar 1 . nº de plantas -1 + PB + 1,

c/ Chinchilla solar 2 nº plantas, PB + 2 + A

c/ Alta, nº plantas, PB+2

c/ Dos Aceras, PB+2

Pasaje interior de conexión entre c/ Dos Aceras y c/ Chinchilla

PB+2+A en c/ Chinchilla esquina pasaje interior

PB+2 en c/ Dos Aceras esquina pasaje interior

- Por otra parte, dadas las peculiares características de la parcela y sus medianeras, es un objetivo del Estudio de Detalle resolver las medianeras, para que en su caso y que no queden ocultas estas sean tratadas como fachada.

Respecto al punto anterior, señalar que se ha optado por ordenar el volumen del solar 2 del ED con un patio jardín medianero que posibilita la orientación SUR del edificio 2 así como las condiciones de iluminación y ventilación de aquellos espacios dispuestos en plantas primera, segunda y ático.

La doble alineación (planta baja – plantas superiores determinada para c/ Chinchilla) establece una ampliación entre fachadas de plantas superiores de los edificios notable con lo cual los ángulos de visuales se mejoran así como la iluminación y ventilación de los edificios.

Cuadro resumen de características generales, gestión y ordenanzas

A continuación, se incorpora extracto de la memoria del ED, como resumen de las determinaciones de dicho instrumento de planeamiento urbanístico.

Superficie del ámbito de actuación

Según fichas catastrales

Solar 1_ 634 m2,

Solar 2_708 m2 ,

Solar 1_ 593.60 m2 + Solar2_635.60 m2 + sup c/ Chinchilla_160,50m2 = 1389.70m2
según topográfico estado actual

Clase de suelo

Suelo urbano consolidado.

Ámbito

PEPRI Centro. PGOU 2011

FEBRERO 2024

4

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	58/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Calificación

Alternativo al Residencial - Equipamiento Museo

Ordenanza de aplicación

Ordenanza PEPRI Centro - Ordenanza Ciudad Histórica PGOU 2011
Art 5º- 2 del PEPRI Centro Condiciones de edificación – Parcelación
Art 12.4.3 Número obligatorio de plantas sobre rasantes y alturas.

Techo edificable

Edificabilidad global máxima, uso equipamiento 2.226.08 m2techo.

Sistema de actuación, asistemático

Ordenanzas

La disposición de volúmenes edificables, numero de plantas, alineaciones y rasantes de la parcela se rigen por este documento, para otro tipo de elementos como forma y tamaño de huecos, elementos volados, cornisas carpinterías, toldos, persianas...etc se estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

- Alineaciones

La alineación de la parcela es la consolidada por la edificación y en su caso la tira de cuerda municipal.

- Ocupación

La ocupación de las plantas bajas y altas de los edificios se dispone según la Ordenación general del conjunto, en atención a los espacios libres dispuestos, retranqueos y ojo patio jardín y patio interior.

- Alturas máximas

Los planos definen la ordenación de volúmenes propuesta regulando la altura máxima por tramos de calles, así quedan definidas las alturas máximas de la edificación:

c/ Chinchilla solar 1 . nº de plantas -1 + PB + 1,

c/ Chinchilla solar 2 nº plantas,PB + 2 + A

c/ Alta, nº plantas, PB+2

c/ Dos Aceras, PB+2

Pasaje interior de conexión entre c/ Dos Aceras y c/ Chinchilla

PB+2+A en c/ Chinchilla esquina pasaje interior

PB+2 en c/ Dos Aceras esquina pasaje interior

- Planta de cubierta

Se tendrá en consideración en el diseño de la cubierta la integración de los elementos de las instalaciones que deban ir situados en la misma para que no supongan impacto a las vistas del edificio desde cotas elevadas. Respecto a lo anterior, en el plano nº5 se localizan áreas reservadas para las instalaciones y maquinarias exteriores.

FEBRERO 2024

5

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9C1+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	59/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9C1%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Los acabados de telas metálicas y mallas para paliar el impacto de la maquinaria y otras soluciones alternativas con vegetación en planos horizontales o verticales de los existentes en el mercado se consideran adecuadas siempre que el mantenimiento esté garantizado.

Con carácter general se permitirán soluciones arquitectónicas del tipo de entramados de pérgolas en las terrazas – miradores del ático y para la zona de instalaciones agrupadas en la cubierta.

-Medianeras vistas

Las medianeras vistas que no se resuelvan con edificación adosada se tratarán como un elemento más en la composición del edificio.

Documentación gráfica adjunta.

-Plano de situación y fotografías estado actual

Fdo. Málaga, 15 de Febrero 2024

Amparo Balón Alcalá
Arquitecto colg nº305 Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga

FEBRERO 2024

6

Código Seguro De Verificación	sGh1Y6HAp9Cl+w2fuDw1tQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aurora Requena Santos	Firmado	12/11/2025 11:13:52
Observaciones		Página	60/60
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/sGh1Y6HAp9Cl%2Bw2fuDw1tQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

