

# ESTUDIO DE DETALLE

## SEPARATA DE ACCESIBILIDAD

### JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 293/2009

PARCELAS R-31, R-32, C-1  
SECTOR SUP-CH-5 "PIZARRILLO"  
Málaga  
H-2963-20 | Julio 2024

**Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.**

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

**DATOS GENERALES**  
**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\***



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

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS R-31 R-32 Y C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLÍGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA	
ACTUACIÓN	
URBANISMO	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
COMERCIAL	
DOTACIONES	NUMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
PARCELA C1 EN SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO" POLÍGONO OESTE DEL PGOU DE MÁLAGA	
TITULARIDAD	
PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.	
PROYECTISTA/S	
MARIO ROMERO GONZÁLEZ (ARQUITECTO), FRANCISCO JAVIER HIGUERA MATA., JOSE LUIS MORENO CARRIÓN, JACOBO HIGUERA MATA	

**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN**

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

**OBSERVACIONES**

En MÁLAGA a                      de JULIO de 2024

Firmado: Mario Romero González/ Francisco Javier Higuera Mata

Jose Luis Moreno Carrión/ Jacobo Higuera Mata

## **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.

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \*

### CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

#### Descripción de los materiales utilizados

##### Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: ADOQUÍN PREFABRICADO DE HORMIGÓN O SIMILAR

Color: A DEFINIR POR LA D.F.

Resbaladicidad: CLASE 3

##### Pavimentos de rampas

Material: ADOQUÍN PREFABRICADO DE HORMIGÓN O SIMILAR

Color: A DEFINIR POR LA D.F.

Resbaladicidad: CLASE 3

##### Pavimentos de escaleras

Material: ADOQUÍN PREFABRICADO DE HORMIGÓN O SIMILAR

Color: A DEFINIR POR LA D.F.

Resbaladicidad: CLASE 3

##### Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

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

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

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

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO**  
**ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES**

NORMATIVA			O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5, 12 y 46) (1)						
Ancho mínimo			≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m (O2)	≥ 2,00 m
Pendiente longitudinal			≤ 6,00 %	---	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %
Pendiente transversal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)			---	≤ 0,12 m	(O3)	≤ 0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales		∅ ≤ 0,016 m	---	∅ ≤ 0,02 m	∅ ≤ 0,01 m
	<input type="checkbox"/> En calzadas		∅ ≤ 0,016 m	---	∅ ≤ 0,02 m	
Iluminación homogénea			Cumplirá RD 1890/2008	---	---	CUMPLE
(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.						
<b>VADOS PARA PASO PEATONES</b> (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m		≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 3,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	CUMPLE
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	CUMPLE
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)			≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 2,00 m	CUMPLE
Anchura franja señalizadora pavimento táctil			= 0,60-1,20 m	= 1,20 m	= 1,00 m	CUMPLE
Rebaje con la calzada			0,00 – 0,40 cm	0,00 cm	0,00 cm	CUMPLE
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (Rgto. art. 16, Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m			= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	= Itinerario peatonal
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m			---	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %
Pendiente transversal			= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	= Itinerario peatonal
Rebaje de bordillo en el vado					≤ 0,05 m	≤ 0,05 m
Longitud, dejando franja libre paralela a la fachada de ≥ 0,60 m no afectada por el vado	<input type="checkbox"/> Existen alcorques				1,00 m	
	<input type="checkbox"/> No existen alcorques				0,60 m	
<b>PASOS DE PEATONES</b> (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)			≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ 2,00 m	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones			≥ 0,90 m	---	---	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m	= 1,00 m	= Hasta línea fachada
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.		
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---	---	
		Longitud	= Espacio de intersección	---	---	
<b>ISLETAS</b> (Rgto. art. 17, Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura			≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	
Fondo			≥ 1,80 m	≥ 1,20 m	---	
Espacio libre			---	---	---	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	---	

		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	---	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	---	
<b>PUENTES Y PASARELAS</b> (Rgto. art. 19, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> 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			Cumplirá RD 1890/2008	---	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura		---	= Itin. peatonal	---	
	Longitud		---	= 0,60 m	---	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura		≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	---	
			≥ 1,10 m (1)	≥ 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	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	---	
Diámetro del pasamanos			De 0,03 m a 0,045 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	---	---	
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS</b> (Rgto. art. 20, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> 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			Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura		---	= Itin. peatonal	---	
	Longitud		---	= 0,60 m	---	
<b>ESCALERAS</b> (Rgto. art. 23, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 15, 30 y 46)						
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto					
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio		---	R ≥ 50 m	---	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio			3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	3 ≤ N ≤ 16	N ≤ 10
Peldaños	Huella		≥ 0,28 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)		0,13 m ≥ x ≤ 0,175	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m
	Relación huella / contrahuella		0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---	---	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70
	Ángulo huella / contrahuella		75° ≤ α ≤ 90°	---	---	75° ≤ α ≤ 90°
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde		= 0,05 m	---	---	= 0,05 m
Ancho libre			≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m
Ancho mesetas			≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	≥ 1,20 m	≥ Ancho escalera
Fondo mesetas			≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera			≥ 1,20 m	≥ 1,50 m	---	≥ 1,50 m
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas			---	≥ 1,20 m	---	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera
	Longitud		= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	= 1,00 m	= 1,20 m
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final		Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	---	≥ 0,90 m/1,10 m

(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	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 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	≥ 0,30 m
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
(O4) Se deberá cerrar siempre el intradós de la escalera hasta una altura de 2,10 m.					
<b>ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS</b> (Rgto. art. 24, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	---
	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---	---
			= 0,80-1,20 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		≥ 0,90 m	---	---	
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---	---	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---	---	
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,60 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	Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste	---	---
<b>RAMPAS</b> (Rgto. art. 22, Orden <a href="#">TMA/851/2021</a> arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m, <b>excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.</b>					
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	≥ 1,80 m
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	≤ 10,00 m	≤ 9,00 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, hasta 9,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 % (≤ 8%) (O5)
(1) En la columna O. <a href="#">TMA/851/2021</a> 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 relanos intermedios 10,00 m					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	Ancho de rampa	Ancho de rampa
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input checked="" type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	---	= Anchura meseta
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m	---	= 1,20 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 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	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 0,95 m

Diámetro del pasamanos	De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,04 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	≥ 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				

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

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>OBRAS E INSTALACIONES</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. TMA/851/2021</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. art. 27, Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46)</b>					
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	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---	---	
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---	---	
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	---

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. TMA/851/2021</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. art. 30, Orden TMA/851/2021 arts. 35 y 43)</b>					
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. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 3,00 m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 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.					

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>						
<b>PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS</b>						
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. TMA/851/2021</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>	
<b>REQUISITOS GENERALES</b> (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 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.	
Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,10 m	≥ 2,10 m	
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m	---	De 0,90 a 1,20 m	
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	
		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m	0,90 m x 1,20 m	---	1,50 m x 1,00 m
Rejillas	Resalte máximo		Enrasadas	Enrasadas	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso peatonal		∅ ≥ 0,016 m	---	---	∅ ≥ 0,016 m
	Orificios en calzadas		Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones	---	---	---
	Distancia a paso de peatones		---	---	---	---
<b>SECTORES DE JUEGOS</b> (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de de estancias	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)		∅ ≥ 1,50 m	---	---	---	

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>					
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. TMA/851/2021</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b> (Orden T,A/851/2021 arts. 5 y 9)					
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 3,40m	≥ 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 %

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>					
<b>MOBILIARIO URBANO</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. TMA/851/2021</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b> (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)					
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	---	≥ 1,60 m
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	---	---	≥ 0,40 m

Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		≤ 0,85 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 0,80 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		∅ ≥ 1,50 m	---	---		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	≤ 1,20 m		
	Altura pantalla		De 0,80 m a 1,20 m	---	De 0,90 m a 1,40 m		
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	---	---		
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m	---		
Papeleras y buzones	Altura boca papelerera		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m	0,90 m	
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	0,90 m	0,90 m	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	0,70 m		
	Área utilización libre obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---	---		
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m	---		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---	---		
	Espacio libre no barrido por las puertas		∅ ≥ 1,50 m	---	---		
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---	---		
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---	---		
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---	---		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 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		≥ 0,70 m	---	---		
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---	---		
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40)		De 0,45 m a 0,50 m	---	---		
	Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)		≥ 0,80 m	---	---		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	---	1 de cada 5 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	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	De 0,45 m a 0,50 m	
	Altura respaldo		≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m	0,50 m	0,50 m	
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m	---	De 0,18 m a 0,20 m	
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	≤ 105°	---	≤ 105°	
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm	---	≥ 15 cm	
	Espacio libre al lado del banco		≥ ∅ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	---	≥ ∅ 1,50 m a un lado	
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	---	---	≥ 0,60 m	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	CUMPLE	
	Diámetro		≥ 0,10 m	---	---	CUMPLE	
	Altura		De 0,75 m a 1,00 m	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m (O7)	CUMPLE	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
(O7) ≥ 0,85 m si la planta del bolardo ≤ (0,50 x 0,30) m							

Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	---	
	Altura libre bajo la marquesina		---	≥ 2,20 m	---	
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	---	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	0,70 – 1,20 m	---	---	
		Altura de elementos manipulables	0,80 – 1,20 m	---	---	

## OBSERVACIONES

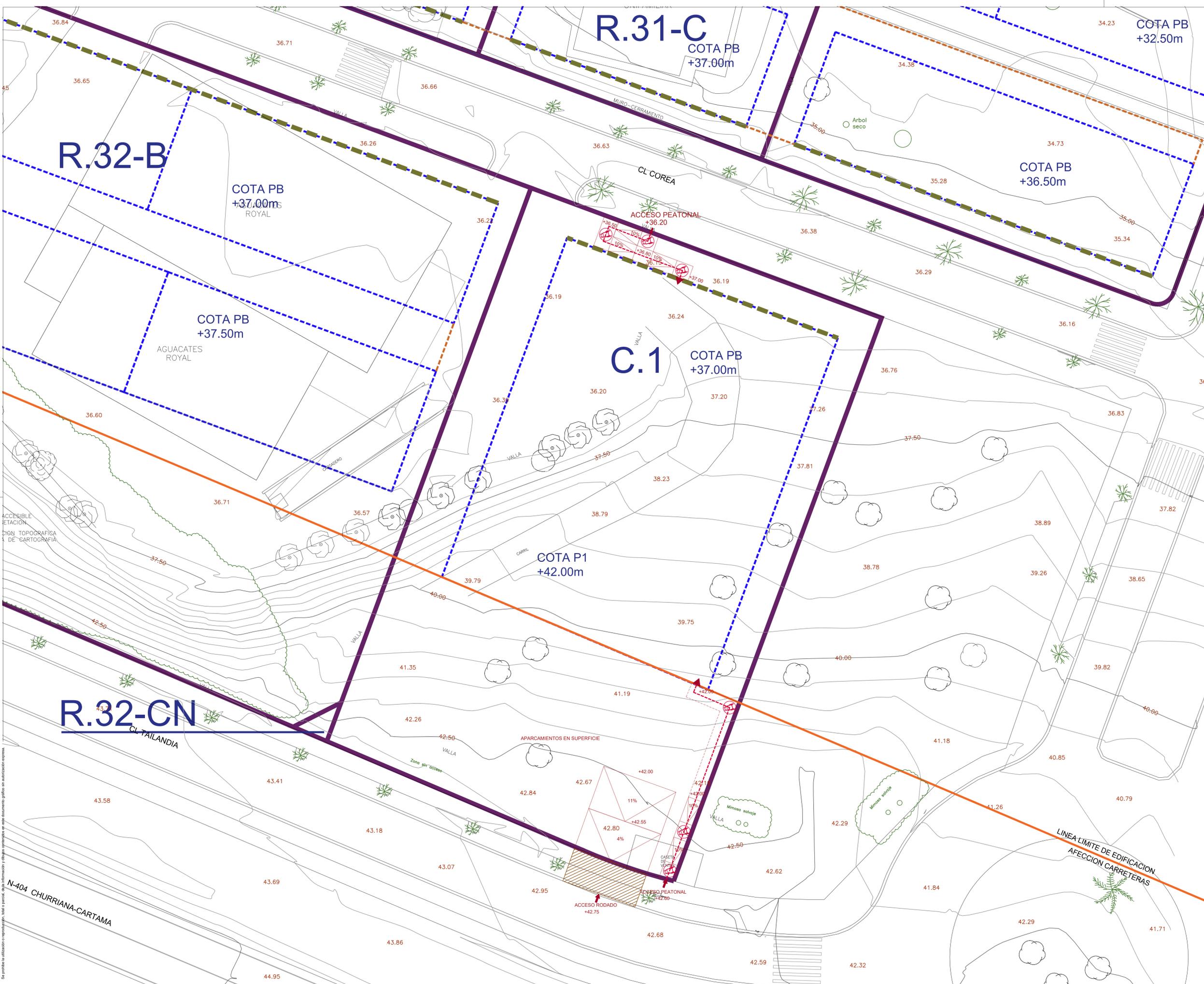
## DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

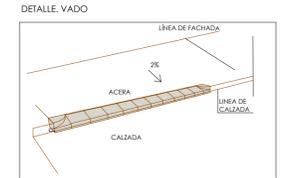
Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico,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



ACCESIBILIDAD	
ACCESO DESDE EXTERIOR	←
ACCESO / SALIDA BLOQUE	◀
ITINERARIO ACCESIBLE	—
DIÁMETRO Ø 1,50 M LIBRE DE OBSTÁCULOS EN EL VESTIBULO DE ENTRADA, O PORTAL, AL FONDO DE PASILLOS DE MÁS DE 10 M Y FRENTE A ASCENSORES ACCESIBLES O AL ESPACIO DEJADO EN PREVISIÓN PARA ELLOS	⊘
VADO	■



—	LINEA DE DIVISION DE PARCELAS
—	ALINEACION OBLIGATORIA SEGUN ORDENANZA
---	LIMITE AREA MOVIMIENTO SOBRE RASANTE
---	LIMITE AREA MOVIMIENTO BAJO RASANTE



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE  
 PARCELAS R31, R32 y C1 EN  
 SECTOR SUP-CH.5 "PIZARRILLO"  
 POLIGONO OESTE  
 DEL PGOU DE MÁLAGA

EXPEDIENTE: H-2963-20 PAÍS: ESPAÑA  
 FECHA: JULIO 2024 PROVINCIA: MÁLAGA  
 ESCALA: 1/200 MUNICIPIO: MÁLAGA  
 PLANO:

JUSTIFICACIÓN ACCESIBILIDAD  
 DECRETO 293/2009  
 PARCELA C.1

NÚMERO: ED-12

NOTAS GENERALES:  
 TODOS LOS DIBUJOS Y TODOS LOS DATOS RESERVADOS EN ESTOS PLANOS TENDRÁN DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING. ES NECESARIO PERMISO ESCRITO PARA CUALQUIER USO. REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL, ESPECIFICACIONES Y DISEÑO DE COPIA SON PROPIEDAD DE HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING.

PROPIEDAD:  
 ANDALUCÍA ESTE RESIDENCIAL, S.L.

**HCP ARCHITECTURE & ENGINEERING**

www.hcparquitectos.com  
 Pº Marítimo Ciudad de Melilla, nº11, 29016 - Málaga - España Tlf: +34 952 22 77 07  
 C/ Monte Esquinza, nº30, Bajo Der. 28010 - Madrid - España Tlf: +34 91 561 07 51  
 C/ Bartolomé de Medina, nº1, 1ºD, 41004 - Sevilla - España Tlf: +34 954 53 66 88  
 Villa 2180, Rd 2705, Adlaja, PO Box: 11318 - Kingdom of Bahrain Tlf: +973 1718 0530

MARIO ROMERO GONZALEZ JAVIER HIGUERA MATA

JOSE LUIS MORENO CARRION JACOBO HIGUERA MATA

Se prohíbe la utilización o reproducción, total o parcial, de la información y dibujos contenidos en este documento gráfico sin autorización expresa.