

**PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE
SUMINISTRO DE CARBURANTES EN PARCELA
INDUSTRIAL.**

**DELIMITACIÓN DE ZONA PARA LA ISC Y ORDENACIÓN DE
EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EN RESTO DE PARCELA**

PROMOTOR: PLENOIL S.L.
SITUACION: AVD. ORTEGA Y GASSET N° 240, C.P: 29006 MALAGA.
Ref. catastral: 8536109UF6683N0001OZ
ARQUITECTO: ROCÍO GARCIA MITELBRUM.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 1/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



INDICE:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA E INFORMATIVA.
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
 - 2.1. MEMORIA DE ORDENACIÓN. CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE DEBEN CUMPLIR LAS UNIDADES DE SUMINISTRO Y ESTACIONES DE SERVICIO, SEGÚN ORDENANZAS URBANÍSTICAS.
 - 2.2. CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE DEBE CUMPLIR LA ZONA DELIMITADA PARA LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL.
 - 2.3. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA. LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.
 - 2.4. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE.
 - 2.5. MEMORIA ECONÓMICA. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 19.1.A.3º y 5º DE LA LOUA. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE VIABILIDAD.
 - 2.6. NORMATIVA TÉCNICA VIGENTE.
 - 2.7. MAPA DEL RUIDO DE MÁLAGA. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA-MAPAS DE CONFLICTO.
 - 2.8. JUSTIFICACIÓN DEL ART. 2.3.4. DE PLANEAMIENTO A INICIATIVA PARTICULAR DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MÁLAGA.
 - 2.9. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21
 - 2.10. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21
 - 2.11. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21.
 - 2.12. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21.
3. PROGRAMA PREVISTO EN LA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES
4. CIRCULACION INTERIOR Y EXTERIOR.
5. REQUISITOS EXIGIBLES A LAS INSTALACIONES.
6. ANEXOS

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 2/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



- 6.1. NOTAS SIMPLAS PARCELAS. CERTIFICACIONES REGISTRALES.
- 6.2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- 6.3. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO.
- 6.4. CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA.
- 6.5. ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.
- 6.6. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN ESPECIAL.
- 6.7. ANALISIS DE VIABILIDAD Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA ISC.
- 6.8. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA.
- 6.9. COPIA DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO. EXP. EA/MA/31/21

7. PLANOS.

- 1.-SITUACIÓN EN ORTOFOTO PNOA.
COORDENADAS UTM ETRS89 EN EL CENTRO DE LA PARCELA.
- 2.-SITUACION EN PGOU MALAGA.
CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL TERRENO.
- 3.-ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFICO DE LA PARCELA EN COORDENADAS UTM ETRS 89.
- 4.-DELIMITACION PLAN ESPECIAL. ZONA I.S.C Y ZONA INDUSTRIAL.
- 5.-EMPLAZAMIENTO. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES. PLAZAS APARCAMIENTO.
- 6.1.-PROPUESTA DE ACCESIBILIDAD. CIRCULACIÓN VEHÍCULOS PESADOS.
- 6.1.-PROPUESTA DE ACCESIBILIDAD. CIRCULACIÓN VEHÍCULOS LIGEROS.
- 7.-PROPUESTA ISC. ALZADOS Y SECCIONES. ACOTADOS CONJUNTO.
- 8.-PROPUESTA ISC. PAVIMENTOS Y ACABADOS.
- 9.-PROP. SANEAMIENTO INTERIOR. ESQUEMA REDES URBANAS Y ACOMETIDAS.
- 10.-PLANO ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. Servidumbres y Mapa Conflictos LNoche.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 3/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

El presente trabajo se realiza por encargo de PLENOIL S.L con CIF: B93275394 domicilio social en calle Duque de Sesto Nº 40, Bajo C.P. 28009 Madrid; y que tiene como representante a D. José Rodríguez de Arellano Asensi con DNI 00387136T.

Consiste en la redacción de un Plan Especial para la implantación de una Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela sita en la Avenida Ortega y Gasset Nº 240, CP. 29006 de Málaga. Dicha parcela catastral 8536109UF6683N0001OZ y cuenta con la peculiaridad de que da fachada a dos calles; a la Avd. Ortega y Gasset y a la Calle Alcalde Garret y Souto, contando con una superficie según levantamiento topográfico en coordenadas georreferenciadas de 1.922,35 m².

En la nota simple cuenta con una superficie de 2.000 m² y en la cartografía catastral con 1932 m². No obstante, puesto que se ha realizado levantamiento topográfico de lo realmente existente, y la parcela está delimitada por dos calles y dos lindes o medianeras ya construidas, se ha optado por mantener la superficie del levantamiento, que es de 1.922,35 m².

Puesto que la parcela es de uso industrial y de gran superficie, se ha optado por delimitar dos zonas dentro de la misma, una para desarrollar la I.S.C. y otra para la implantación de una futura nave de tipo industrial compatible con la ordenanza de la zona. Por lo tanto, en este documento se procede a delimitar dos Zonas, que son las que aparecen en el plano número 4 que acompaña a este documento, y también en los siguientes:

1. Delimitación de Zona en el parcela para la ubicación de la Instalación de Suministro de Carburantes (I.S.C), que cuenta con una superficie de 1.059,10 m².
2. Delimitación de Zona en el parcela para la ubicación de un Edificio Industrial (Nave), que cuenta con una superficie de 863,25 m².

Por lo tanto, para la Zona de Actuación del Plan Especial se ha delimitado una superficie de 1.059,10 m², que da a las dos calles; dejándose otra zona que da solo fachada a la calle Alcalde Garret y Souto, para ubicar un edificio industrial compatible con la ordenanza de la zona. En este documento se justificará el cumplimiento de los parámetros urbanísticos que le son de aplicación a la parcela en general y a cada una de las zonas según el uso que tienen establecido; para ello se implanta la Instalación de suministro de carburantes con todo detalle, y se define volumétricamente y por plantas el edificio industrial, sin entrar en la distribución interior, que será objeto de un proyecto de construcción independiente.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 4/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



La definición de los dos ámbitos para usos diferenciados en la misma parcela (Instalación de suministro de Carburantes, y uso industrial) conlleva la dedicación exclusiva de las superficies establecidas para cada una de ellos. Esto implica que el ámbito de uso industrial, y el futuro edificio que se construya en él, no podrá tener accesos rodados o peatonales que interfieran con el uso de la ISC y viceversa, salvo situaciones puntuales de emergencia o evacuación peatonal.

Esta limitación se recogerá en el contrato de arrendamiento correspondiente.

En el plano 3 que acompaña a este documento queda perfectamente delimitada la zona de actuación, ya que se presenta un levantamiento topográfico en coordenadas ETRS89 Huso 30. La delimitación de las zonas se plantea en el plano 4 de este mismo documento.

En la parcela no existe edificación alguna, se encuentra vallada y libre de instalaciones o construcciones.

Por último, decir que se ha solicitado Información Urbanística de Calificación sobre la parcela, y ésta se encuentra según el vigente PGOU de Málaga ubicada en Suelo urbano Consolidado y Calificada como Zona de Uso Productivo (PROD), subzona PROD-4 (IND-3). Al ser una parcela calificada como Productivo, que en el planeamiento de Málaga se corresponde con el Industrial, se acoge al **Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de Febrero**, para la implantación de una instalación de suministro de Carburantes.

En dicha Cédula, se establecen unas condiciones urbanísticas específicas que se deberán cumplir en la parcela; no obstante, como para la implantación de la ISC, al ser de categoría III también se deben cumplir una serie de parámetros más restrictivos, en este Plan Especial, se va a justificar la edificabilidad y ocupación máxima que se va a establecer para la instalación de suministro de carburantes, y dichos parámetros se descontarán de los de la parcela total, para asignarle a la futura edificación industrial unos valores máximos que garanticen que nunca se sobrepasarán los establecidos sobre la parcela total.

Resumiendo, con esta plan especial se va a establecer la implantación pomenorizada de la instalación de suministro de carburantes, y se va a ordenar en volumetría la edificación industrial, estableciendo su ocupación por planta y altura de los forjados, sin entrar en distribución interior o uso al que se destinará.

1.2. SITUACION.

Como se ha dicho la parcela objeto de este Plan Especial se encuentra en la Avenida Ortega y Gasset N° 240, CP. 29006 de Málaga, que cuentan con referencia catastral 8536109UF6683N0001OZ. Cuenta

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 5/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



con la peculiaridad de que da fachada a dos calles, a la Avd. Ortega y Gasset y a la Calle Alcalde Garret y Souto

Según la documentación de que se dispone, la superficie de la parcela es:

8. Según Nota Simple que se adjunta, 2.000 m².
9. Según Cartografía Catastral, 1.932 m².
10. Según Levantamiento topográfico, 1.922,35 m²

Como consecuencia del levantamiento topográfico georreferenciado que se adjunta como plano 3, se ha podido establecer la realidad existente de la parcela, puesto que se encuentra delimitada por dos calles y otras dos medianerías con edificaciones ya construidas.

La zona está totalmente urbanizada disponiendo de todos los servicios (electricidad, saneamiento, agua potable, telefonía, etc). Como se ha dicho cuenta con la peculiaridad de que presenta fachada a dos calles, una principal (Avd. Ortega y Gasset) y otra secundaria (calle Alcalde Garret y Souto).

Como se ha dicho, según el vigente PGOU de Málaga la parcela se encuentra ubicada en Suelo urbano Consolidado y Calificada como Zona de Uso Productivo (PROD), subzona PROD-4 (IND-3).

1.3. OBJETO.

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

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

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

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

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

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 6/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

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

Con respecto a este artículo 6.3.4, hay que decir que en el Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de Febrero, se establece que cualquier suelo cuyo uso permita, conforme a la normativa urbanística vigente, la implantación de actividades comerciales individuales o agrupadas, parques comerciales, establecimientos de ITV y zonas o polígonos industriales, permitirá igualmente la implantación de instalaciones de suministro de combustible al por menor, al ser compatibles, por la legislación estatal con dicha actividad económica. Por lo tanto, la Instalación de Suministro de Carburantes es un Uso Compatible en este suelo industrial (productivo)

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

A la vez que se establecen las condiciones urbanísticas para la zona en la que se va a implantar la instalación de suministro de carburantes, también se recogen la futura ordenación del edificio industrial. Dichas condiciones se justificarán en el apartado 1.5 y son las resultantes de restar a las de la ordenanza de la parcela las que se aplicarán a la Instalación de suministro de carburantes; y que en este caso son todavía más restrictivas que las de categoría III (para delimitaciones de 1.000 m² o más.)

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 7/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

| | |
|---------------|---|
| TRABAJO | PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES. |
| EMPLAZAMIENTO | AVD. ORTEGA Y GASSET Nº 240, C.P. 29006, MÁLAGA. |
| PROMOTOR | PLENOIL S.L. |
| ARQUITECTO | ROCIO GARCIA MITELBRUM, Arquitecto colegiado nº 4.451 del C.O.A. Granada. |

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

| | PGOU | NNSS | D.S.U. | P.O.I. | P.S. | P.A.U. | P.P. | P.E. | P.A. (S.N.U) | E.D. | Otros |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vigente | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Denominación: | | | | | | | | | | |
| En Tramitación | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | Denominación: | | | | | | | | | | |

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

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

| | SUELO URBANO | SUELO URBANIZABLE | SUELO NO URBANIZABLE |
|----------------|---|--|---|
| Vigente | Consolidado <input checked="" type="checkbox"/> | Ordenado <input type="checkbox"/> | Protección especial legislación <input type="checkbox"/> |
| | No Consolidado <input type="checkbox"/> | Sectorizado <input type="checkbox"/> (o Programado o Apto para urbanizar) | Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> |
| | | No Sectorizado <input type="checkbox"/> (o No Programado) | De Carácter rural o natural <input type="checkbox"/> |
| | | | Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/> |
| En Tramitación | Consolidado <input type="checkbox"/> | Ordenado <input type="checkbox"/> | Protección especial legislación <input type="checkbox"/> |
| | No Consolidado <input type="checkbox"/> | Sectorizado <input type="checkbox"/> | Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> |
| | | No Sectorizado <input type="checkbox"/> | De Carácter rural o natural <input type="checkbox"/> |
| | | | Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/> |

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

| | |
|----------------|----------------------|
| Vigente | PRODUCTIVO 4 (IND-3) |
| En Tramitación | |

| | CONCEPTO | NORMATIVA PLAN ESPECIAL | PROYECTO |
|----------------|----------------------------|--|--|
| PARCELACIÓN | Parcela mínima | ≥ 1.000 m ² (Categoría III) | 1.059,10 m ² |
| | Parcela máxima | --- | --- |
| | Longitud mínima de fachada | 40 m, o más de una fachada | Cumple. Presenta 2 fachadas. |
| | Diámetro mínimo inscrito | --- | --- |
| USOS | Densidad | | |
| | Usos predominantes | Instalación de Suministro de Carburantes (1) | Instalación de Suministro de Carburantes |
| | Usos compatibles | Lavados, Tienda, Cafetería (1) | --- |
| | Usos prohibidos | Observaciones (1) | --- |
| EDIFICABILIDAD | | 0,127 m ² /m ² | 0,127 m ² /m ² (134,26 m ²) Incluyendo el 100% del edificio de control prefabric. y 50 % de la marquesina. |

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 8/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| | | | |
|-------------------|--------------------------------|--|--|
| OCUPACIÓN | Ocupación planta baja | 65% Incluido marquesina | 22,33 % (Incluido el 100% de la proyección de la marquesina y el edificio de control en planta baja (236,50 m ²)) |
| | Ocupación planta primera | --- | N.P. |
| | Ocupación resto de plantas | --- | --- |
| | Patios mínimos | --- | --- |
| ALTURA | Altura máxima, plantas | PB+1 | PB |
| | Altura máxima, metros | 8 m edificaciones 9 m monolito | 5,20 m Marquesina. 9,00 m Monolito |
| SITUACIÓN | Tipología de la edificación | | |
| | Separación fachada principal | 5 metros mínimo | 5 m |
| | Separación resto de fachadas | 5 metros mínimo | 5 m |
| | Separación entre edificios | | --- |
| | Profundidad edificable | | --- |
| | Retranqueos | Observaciones (2){3} | ≥5 m a linderos público o privado ≥10 m depósito de lindero que no sea vial para depósito ≤50.000 l. ≥5 m depósito de lindero que no sea vial para depósito ≤30.000 l. ≥3,5 m depósito de vial público o privado. |
| PROTECCIÓN | Gr. protección legislación | --- | --- |
| | Gr. protección planeamiento | --- | --- |
| | Nivel máximo de intervención | --- | --- |
| OTROS | Cuerpos salientes | --- | --- |
| | Elementos salientes | --- | --- |
| | Plazas mínimas de aparcamiento | 1 por cada 80 m ² construidos o fracción. | Cumple. Para 134,26 m ² /80m ² =1,67 2 plazas , siendo una adaptada |

Observaciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FECHA: Noviembre 2024

EL ARQUITECTO:

GARCIA
MITELBRUM
ROCIO -
75069239E

Firmado digitalmente
por GARCIA
MITELBRUM ROCIO -
75069239E
Fecha: 2024.11.27
12:00:00 +01'00'

Fdo: Rocío García Mitelbrum

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 9/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



1.5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS PARA LA PARCELA. ZONA DELIMITADA DENTRO DE LA PARCELA PARA LA I.S.C. Y PARA USO INDUSTRIAL.

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

| PARÁMETROS URBANÍSTICOS SOBRE LA PARCELA. Superficie: 1.922,35 m ² . | | | | |
|---|---|--|--|--|
| | ORDENANZA PROD-4 (IND-3) | ZONA DELIMITADA EN EL P.E. (I.S.C) (*) (1.059,10m ²) | ZONA DELIMITADA EN EL P.E. (Uso Industrial) (*) (863,25 m ²) | TOTAL SOBRE PARCELA |
| EDIFICABILIDAD MAX. | 1,50 m ² /m ² s (2.883,53 m ² t) | 0,127 m ² /m ² s ó 134,26 m ² t | 2.749,26 m ² t | 134,26+2.749,26= 2.883,53 m ² t |
| PARCELA MÍNIMA | 250 m ² | - | - | 1.922,35 m ² |
| OCUPACIÓN MÁX. PB | 100% | 22,33% (65% de la zona de ISC) | 42,95% (825,80 m ² t) | 65,28 % |
| OCUPACIÓN MÁX. P1 | 40% | Como se ha computado toda la edif. en P.B, no habría ocupación en P.1. | 40% (768,94 m ² t) | 40% |
| OCUPACIÓN MÁX. P2 | 40% | No se permite | 40% (768,94 m ² t) | 40% |
| OCUPACIÓN MÁX. P3 | 40% | No se permite | 20,05% (385,58 m ² t) | 20,05% |
| PLANTA SOTANO | 100% | No se permite | 44,90 % (863,25 m ² t) | 44,90% |
| ALTURA MÁXIMA | 15 m | 8 m Edificaciones 9 m el Monolito | 14,90 m (4 Plantas) | 14,90 m |
| PLAZAS APARCAMIENTO | 1c/80 m ² construidos | 2 plazas en P.E (134,26 m ² t) | 35 plazas. (en Sótano y P.B) | 37 plazas |

(*) La definición de los dos ámbitos para usos diferenciados en la misma parcela (Instalación de suministro de Carburantes, y uso industrial) conlleva la dedicación exclusiva de las superficies establecidas para cada una de ellos. Esto implica que el ámbito de uso industrial, y el futuro edificio que se construya en él, no podrá tener accesos rodados o peatonales que interfieran con el uso de la ISC y viceversa, salvo situaciones puntuales de emergencia o evacuación peatonal. Esta limitación se recogerá en el contrato de arrendamiento correspondiente.

Por lo tanto, sobre la zona que ha quedado para uso industrial, después de restarle a la parcela la zona donde se ubica la instalación de suministro de carburante, se podrán edificar 2.749,26 m²t, que son los resultantes de restarle a la edificabilidad máxima de la parcela la edificabilidad que se establece para la delimitación de este Plan Especial. Por lo tanto, se ordena la edificación industrial en volumetría, estableciendo una ocupación en planta baja del 42,95% (825,80 m²t), en planta primera y segunda del 40% (768,94 m²t), y en planta tercera del 20,05% (385,58 m²t). No sobrepasándose en ningún momento ni la edificabilidad, ni la ocupación, ni la altura máxima de la ordenanza de la zona en la parcela.

La ordenación en volumetría del edificio industrial se establece en el plano 7 que acompaña a este documento.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 10/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

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

- P.G.O.U. de Málaga.
- Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la comunidad autónoma de Andalucía.

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

- Real Decreto 706/2017 de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04” Instalaciones para suministro a vehículos” y se regulan determinados aspectos de la reglamentación de instalaciones petrolíferas.
- Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de Febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.
- Real Decreto Ley 6/2000 de 23 de junio, de medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios.
- Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Normativa Técnica Vigente exigible a las Estaciones de Servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles.

2.1. MEMORIA DE ORDENACIÓN. CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE DEBEN CUMPLIR LAS UNIDADES DE SUMINISTRO Y ESTACIONES DE SERVICIO, SEGÚN ORDENANZAS URBANÍSTICAS.

A continuación, se reproducen las condiciones específicas que debe cumplir la instalación de Suministro de Carburantes para este Plan Especial. Se deberá tener en cuenta que ante posibles modificaciones del esquema de implantación que se apruebe en el Plan Especial, debe precisarse que, si un nuevo esquema respeta los parámetros urbanísticos y de separación a linderos u otros elementos que se fijen en el mismo, no se necesitará modificación del mismo, en principio, siendo necesario un informe del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. Servicio de Urbanización e Infraestructuras, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Málaga, sobre la incidencia que el nuevo esquema puede plantear sobre los accesos y la circulación

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 11/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



general, que determinará la viabilidad y consecuencia de aquél. En caso contrario, deberá efectuarse la modificación necesaria.

Parcela mínima.

La Zona delimitada dentro de la parcela industrial para la implantación del a ISC, tiene una superficie según el levantamiento topográfico de 1.059,10 m². Sobre dicha zona se redacta el Plan Especial objeto de este documento.

La superficie de la actuación igual a 1.059,10 m², se trata de una instalación de Categoría III; además presenta dos fachadas a vial público, por un lado, a la avenida Ortega y Gasset y por otro a la calle Alcalde Garret y Souto, por lo que no se puede exigir que tenga una fachada mínima de 40 m.

Edificabilidad.

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

En este Plan Especial se establece una edificabilidad más restrictiva, asignándole un edificabilidad neta de 0,127 m²/m², con un máximo de 134,26 m² de techo.

No se admitirá la construcción de sótanos en la zona de la ISC.

Sobre la parcela, además de la marquesina y el edificio de control, existe otra zona:

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

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

Ocupación máxima.

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

En nuestro caso teniendo en cuenta el 100% de la proyección de la marquesina y del edificio de control en planta baja (que

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 12/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



supone una superficie de 236,50 m² por estar parte de la marquesina solapada con el edificio) se cuenta con un 22,33 % de ocupación en planta baja.

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

Altura de las edificaciones.

Las edificaciones se desarrollarán como máximo en Planta Baja +1, con una altura máxima de ocho (8) metros. La altura libre de la marquesina sobre el pavimento será, como máximo de ocho (8) metros.

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

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

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

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

En el artículo se dice "Cualquier elemento construido o instalación fija o provisional sobre rasante tendrá una separación mínima a linderos, público o privado, de 5 metros, a excepción de las instalaciones complementarias de lavado, que podrán estar situadas a 2 metros". Por lo tanto, las distancias quedan:

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

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

- Distancias de los Depósitos:

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

- a) Para depósitos de hasta 30.000 litros ≥ 5 metros.
 Para depósitos entre 30 y 50.000 litros ≥ 10 metros
 Para depósitos mayores de 50.000 litros ≥ 15 metros
- b) Si la parcela colindante tiene asignado uso residencial, de hospedaje o de equipamiento comunitario: 20 metros.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 13/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

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

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

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

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

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

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

- Depósitos de 30.000 litros separación a lindero ≥ 5 m (11,14m en el lado más desfavorable)
- Depósito de 50.000 litros separación a lindero ≥ 10 m (10,27 m en el lado más desfavorable).

Las distancias de los depósitos a lindero Vial son:

- Depósitos de 30.000 litros separación a vial de 12,55 m, muy superior a la mitad de la profundidad a la que se entierra el depósito incluida cimentación más 1 metro.)
- Depósito de 50.000 litros separación a vial de 8,30 m, muy superior a la mitad de la profundidad a la que se entierra el depósito incluida cimentación más 1 metro.)

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 14/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Accesos y salidas.

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

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

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

- Uno, para entrada desde la avenida Ortega y Gasset, con una dimensión de 8,00 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.

- Dos, también de nueva apertura, para las salidas que dan una a la avenida Ortega y Gasset, con una anchura de 8,00 m; y otra en la calle Alcalde Garrete y Souto, con una anchura de 7,73 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.

Los accesos a la avenida Ortega y Gasset se abren a un vial de un único sentido, por lo que la salida dispondrá de una señal de sentido obligatorio y un stop. El acceso de salida a la calle Alcalde Garret y Souto da a un vial de doble sentido, por lo que tan solo se pondrá una señal de stop. En las salidas se colocarán hacia la calle unas señales de dirección prohibida. Las circulaciones se organizan para intentar evitar los cruces de vehículos o las maniobras innecesarias en la zona de actuación del Plan Especial.

Enterramiento de los depósitos.

Los depósitos de combustibles, que deberán ser de doble pared, se alojarán en un cubeto estanco que retenga los productos contenidos en estos depósitos en caso de rotura de los mismos o de funcionamiento incorrecto del sistema de trasiego o manejo.

Cada tipo de combustible deberá contenerse en un depósito independiente que habrá de ser de doble pared, pues en otro caso (depósito compartimentado para diferentes combustibles) se considerará un único depósito de mayor capacidad, que igualmente habrá de ser de doble pared.

Condiciones generales de urbanización.

1. El proyecto de la instalación incluirá la urbanización completa de los accesos.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 15/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

Uso global y Usos Compatibles admitidos.

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

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

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

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

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

En este Plan Especial, el uso global es el destinado a la venta al público de combustibles de automoción que cuenta con una superficie de 134,26 m², albergando ½ de la superficie de la marquesina, y el total del edificio de control. No existen usos compatibles en la zona delimitada en la parcela para la ISC, en ese plan especial.

Redes Urbanas existentes.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 16/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



La parcela objeto de este Plan Especial se ubica en suelo urbano consolidado y cuenta con todos los servicios y redes urbanas.

No obstante, aunque todas las redes urbanas están ejecutadas, y en concreto las de abastecimiento y saneamiento, previo a la redacción del Proyecto técnico de la ISC, se solicitará Informe de Viabilidad de la instalación a la empresa EMASA.

2.2. CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE DEBE CUMPLIR LA ZONA DELIMITADA PARA LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL.

Las condiciones que debe cumplir la edificación industrial son las propias de la ordenanza que le es de aplicación, que es la de PRODUCTIVO 4 (IND-3).

Las condiciones de ocupación, edificabilidad y alturas, se han establecido en el cuadro del apartado 1.5 de este documento. Estas condiciones propician la ordenación de la edificación en volumetría. El único parámetro al que se ha dejado un cierto margen es a la ocupación de la planta tercera, permitiéndose que quede alineada a la fachada o retranqueada en función de las necesidades finales del promotor.

Los usos y demás parámetros que no influyen en la volumetría del edificio se establecerán en el proyecto técnico, una vez se haya aprobado el plan especial.

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

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

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

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

Con respecto a las concreciones del propio funcionamiento industrial de la Instalación de Suministro de Carburantes y

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 17/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



consiguientemente de las características de la propia instalación (tipos de aparatos, medidas correctoras, etc.), eso es materia específica del proyecto de instalación. Dicho proyecto deberá tramitarse para la apertura del establecimiento según determina la referida Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

Se ha de argumentar al respecto:

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

En cuanto el Plan Especial como instrumento de planeamiento, en el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo, por el que se modifican la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, y otras; en el punto veintidós, que modifica el artículo 40 de dicha Ley, quedando redactado de la siguiente manera:

“1. La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objetivo

c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones parciales totales o parciales.

d) los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

Arquitecto: Rocío García Mittelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 18/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



b) *Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aún no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.*

c) *Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.*

d) *Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley.*

4. *No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objetivo y alcance de acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

a) *Estudios de Detalle.*

b) *Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.*

c) *Las revisiones o modificaciones ..."*

Teniendo en cuenta que este Plan Especial desarrolla las determinaciones de un Instrumento de Planeamiento General, el PGOU de Málaga, que no ha sido sometido a procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, eso quiere decir que deberá ser Sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Por lo que junto con este plan especial se presentará un Documento Ambiental Estratégico, a los efectos de iniciar el procedimiento conforme al art. 40.6 de la citada Ley 7/2007.

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

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

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 19/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



En este documento del Plan Especial queda definido:

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

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

1. El ámbito de actuación se encuentra dentro de la Zona de Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Málaga; motivo por el cual se presenta el Anexo 6.5 junto con este documento.

2. No se han encontrado otras afecciones territoriales, ambientales o sectoriales sobre la parcela, ya que no se encuentra dentro de la zona de afección de la línea de costa, ni altera el patrimonio natural o los servicios ecosistémicos; tampoco va a afectar a la calidad del aire, recursos de agua, a la sequía, etc. Todo ello debido a que se trata de una parcela ubicada en suelo urbano industrial, que se encuentra dentro de una zona industrial consolidada.

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

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

- La descripción y justificación, es la que se desarrolla en la memoria descriptiva y justificativa, apartados 1 y 2 respectivamente.

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

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

Con respecto a la zona delimitada para el edificio industrial, puesto que solo se ordena en volumetría, y no se establece su uso final, la aplicación o no de la presente Ley dependerá del uso final al que se destine. Por lo tanto, a la hora de redactar el proyecto técnico, se definirá el uso y por tanto el cumplimiento de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 20/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

En el Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y más concretamente en el artículo 3. Ámbito de aplicación, se establece lo siguiente:

“De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y en la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS:

- A) *Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine de acuerdo a los criterios contenidos en el anexo II del presente decreto en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.*
- B) *Los instrumentos de planeamiento siguientes:*
 - 1. *Instrumentos de planeamiento en general así como sus innovaciones.*
 - 2. *Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.*
- C) *Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.*

No obstante, en aquellos supuestos en que las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos de localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial; o a más de 1.000 metros en el supuesto de efectos en la calidad de aire, el promotor no estará obligado a elaborar el documento de valoración del impacto en la salud previsto en el artículo 6 de este Decreto. En estos casos, la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y sus proyectos se efectuará sobre el estudio de impacto ambiental y dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental.”

Del análisis de este artículo se deduce que el Plan Especial del que es objeto este documento, no estaría dentro del ámbito de aplicación, ya que se trata de un instrumento de planeamiento de desarrollo pero que no afecta a áreas urbanas desfavorecidas o que tenga especial incidencia en la salud urbana.

En el caso de la Instalación de Suministro de Carburantes, al tratarse de una obra privada, encontrarse en el apartado 13.54 del Anexo I del Decreto, y estar a menos de 1.000 metros de una zona residencial, sí se encuentra sometida a EIS, por lo que el promotor estará obligado a

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 21/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



elaborar el documento de valoración del impacto en la salud previsto en el artículo 6 de este Decreto. Dicho documento se hará en el momento de la redacción del Proyecto de obras y Actividad de la Instalación de Suministro de Carburantes.

Con respecto a la zona delimitada para el edificio industrial, puesto que solo se ordena en volumetría, y no se establece su uso final, la aplicación o no de la presente Ley dependerá del uso final al que se destine.

2.5. MEMORIA ECONÓMICA. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 19.1.A.3ª y 5ª DE LA LOUA. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE VIABILIDAD.

En el citado artículo se dice textualmente:

“Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.

1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:

a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:

1.ª En los Planes Generales de Ordenación Urbanística ...

3.ª En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

...

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 22/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



5.ª Los Planes de iniciativa particular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica.

.....”

Con respecto a lo establecido en el artículo 19.1.a.3ª y 5ª de la LOUA, hay que decir que se trata de un Plan Especial que afecta a una única parcela ubicada dentro del suelo urbano consolidado, y que se redacta para la implantación de una Instalación de Suministro de Carburantes; al objeto de establecer las condiciones urbanísticas para la ubicación de la Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela. Al no ocupar toda la parcela, se ordena tanto la zona delimitada para la implantación de la ISC, como la de la futura nave industrial que se ubicará en el resto de la misma; aunque dicho edificio, por ser un uso industrial, no requiera para su aprobación que se redacte un plan especial.

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

En cuanto a la exigencia de Estudio económico y financiero planteado en la regla 3ª, y la Viabilidad de la actuación planteada en la 5ª, se adjunta en el Anexo 6.7 un Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y Financiero de la Instalación de Suministro de Carburantes.

En cuanto al informe de Sostenibilidad económica planteado en al regla 3ª se adjunta en el Anexo 6.8 una Justificación de su innecesariedad.

2.6. NORMATIVA TECNICA VIGENTE.

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 23/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



14/27/1997 de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 706/2017 de 7 de julio.

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

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

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

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

2.7. MAPA DEL RUIDO DE MÁLAGA. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA-MAPAS DE CONFLICTO.

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

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

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

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

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 24/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



En el mapa de ruido de Málaga se establecen valores para Ldía, Ltarde y Lnoche. Puesto que el Plan Especial es para la implantación de una instalación de suministro de carburantes que va a funcionar las 24 horas, el periodo más desfavorable será el Lnoche, por lo que ese es el que se va a plantear y reproducir en este documento.

En el plano número 10 que acompaña a este plan especial, se adjuntan a nivel informativo, los planos de zonificación acústica de la zona en la que se ubica la parcela; se adjunta tanto el plano de servidumbres acústicas como el plano de conflicto de la Infraestructura Viaria Lnoche.

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

2.8. JUSTIFICACIÓN DEL ART. 2.3.4. DE PLANEAMIENTO A INICIATIVA PARTICULAR DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MÁLAGA.

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

“Artículo 2.3.4. Planeamiento a iniciativa particular.

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

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

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

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

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

1.5 Compromisos con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga en orden a:
a) La conservación de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios públicos en ejecución en tanto que las mismas no sean recibidas por la Gerencia de Urbanismo y, en su caso, a su conservación una vez recepcionadas las mismas.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 25/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

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

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

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

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

El apartado 1.1 se aporta en el Anexo 6.1 donde se adjunta certificación registral.

También en el apartado 1.1 se justifica aportando en el Anexo 6.2 la Escritura de Constitución de la empresa, Escritura de Administrados, DNI del mismos, etc.

En cuanto al apartado 1.3 en el que se hace referencia al "Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas", hay que decir que el presente P.E. se realiza sobre una parcela en SU consolidado que no requiere de la ejecución de urbanización alguna. Tan solo se intervendrá en la acera, en la zona de los accesos, y en función de las condiciones establecidas por las empresas suministradoras de servicios urbanos (que ya existen en los viales a los que da la parcela) se realizarán las acometidas que sean necesarias. Por lo tanto, al estar ejecutada la urbanización no se requiere ejecución de la misma, ni previsión de conservación.

El apartado 1.4, sobre la necesidad de un Estudio Económico y financiero se justifica en el Anexo 6.7 que acompaña a este documento.

El apartado 1.5, no requiere de justificación puesto que como se ha dicho se trata de un Plan Especial para la implantación de una instalación de suministro de carburantes, y no se realizan obras de urbanización que requieran mantenimiento, ni parcelaciones u otras

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 26/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



acciones que requieran la “Asunción de compromisos con el Excmo. Ayuntamiento de Málaga”.

Con respecto al apartado 1.6, referente a “Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación los medios económicos”, hay que decir que en el apartado 6.7. se adjunta Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y Financiero de la ISC.

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

2.9. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21.

En el Informe Ambiental Estratégico con Expediente: EA/MA/31/21, y más concretamente en el Informe del Departamento de Calidad del Aire que se adjunta con el IAE, no se establece ningún tipo de consideración en materia de contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

2.10. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21.

En el Informe Ambiental Estratégico con Expediente: EA/MA/31/21, y más concretamente en el Informe en materia de Aguas para determinar los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico que se adjunta con el IAE, se establecen las siguientes determinaciones:

Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección adyacentes.

Es objeto del presente informe analizar si la actuación propuesta, puede suponer algún tipo de impacto en el dominio público hidráulico, y en su caso si se da tal afección, las medidas que se proyectan son suficientes para minimizar el daño, para que en su caso pueda ser admitida la alternativa elegida, al tratarse de un impacto moderado.

Los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes. A tal efecto, se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 27/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

También es relevante el análisis del aumento de la demanda hídrica que la ejecución y mantenimiento del proyecto puedan suponer, a lo cual habrá que añadir el estudio de las medidas consideradas para paliar un uso no eficiente.

El art. 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio, establece la definición de dominio Público Hidráulico, considerando como tal:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Con carácter general, el tratamiento que se dé al dominio público hidráulico deberá ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

La consecución y logro de los objetivos ambientales, tendrá repercusiones sociales y económicas positivas, que en relación al medio hídrico propiciarán un medio renovado y mejorado. Desde el punto de vista económico, se considera que se deberán de destinar mayores recursos cuantitativos para la implantación de las medidas que consigan una gestión eficaz. En este sentido, se valorará la incorporación de recursos no convencionales que conllevarán un aumento del coste repercutido.

La zona en la que se pretende actuar está situada en el sistema de explotación en la Demarcación Hidro-gráfica de la Cuenca Mediterránea Andaluza en el Plan Hidrológico Vigente se identifica como Sistema I, Serranía de Ronda, subsistema 4, cuenca de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina.

Red Hidrográfica.

En la zona de influencia, podemos indicar que el cauce más cercano es el Arroyo de las Cañas. Este cauce se localiza a más de 100 metros de la parcela, por lo que este proyecto no se encuentra condicionado por las zonas de protección de dominio público hidráulico. No obstante, es necesario detenerse en los aspectos relacionados con los riesgos de inundación.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 28/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

Se entiende por zonas inundables los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Consultados los datos oficiales que obran en esta Administración Hidráulica, y de conformidad con lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuenca Mediterráneas Andaluzas, se observa que los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación de ampliación, se encuentra afectado por la cota de inundabilidad para el retorno de 100 y 500 años del Río Guadalhorce.

Se identifica la zona inundable como ES060_ARPS_0048_T500_01. Clave del Expediente 5/2019/ES

Medidas correctoras frente a inundaciones.

En el documento ambiental se recoge esta situación y se propone como medida correctora para evitar el riesgo de inundación que la rasante de la parcela se ubique sensiblemente por encima de la cota de acabado de la acera. Como se puede observar esta medida esta descrita de manera muy sencilla, en casos similares se han adoptado medidas de elevación de la rasante interior de viales. La cota umbral de protección frente a avenidas, de +5,00 msnm.

Estas medidas propuestas serán objeto de estudio en la tramitación del correspondiente procedimiento para aprobación del correspondiente plan especial de ordenación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 32.2 de la LOUA.

Las medidas correctoras propuestas, así como el nuevo desarrollo urbanístico que se derive dentro del ámbito deberán reunir los siguientes requisitos según lo establecido en los artículos 9 ter, y 14 bis. 2, 3 y 4 del RDPH:

- a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 29/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



c) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos habitacionales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá asegurar su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

d) Toda nueva construcción como ya existente en la zona de flujo preferente (ZFP) y/o en zona inundable (ZI), las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo el promotor deberá suscribir una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

e) Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Además, todas ellas deberán ser comunicados a esta Administración Hidráulica Andaluza, para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH, para así obtener el informe al Instrumento

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 30/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



de Planeamiento o autorización preceptiva en materia de Aguas previa a la ejecución de las mismas.

Así mismo se deberá tener en cuenta el art. 14 del Decreto 189/2002, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

“Artículo 14. Ordenación de terrenos inundables.

1. Sin perjuicio de lo establecido en los Planes Hidrológicos de cuenca y de las limitaciones de uso que establezca la Administración General del Estado en el ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, la ordenación de los terrenos inundables estará sujeta a las siguientes limitaciones generales, que deberán ser recogidas en los instrumentos de planificación territorial y urbanística:

a) En los terrenos inundables de período de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.

b) En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves. Además, en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de período de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de período de retorno es mayor a 0,2.

c) En los terrenos inundables de período de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

2. Las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de las medidas específicas de defensa contra las inundaciones que correspondieren.”

Masas de agua subterráneas.

El ámbito que cubre el sector objeto del plan especial, está afectado directamente por la existencia de una masa de aguas subterránea. Distinguimos con código europeo la siguiente masa de agua ES060MSBT060.037, que según el Plan Hidrológico vigente se encuentra en un estado global MALO, resultando que los principales problemas que presenta son: contaminación por nitratos de origen agrario,

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 31/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



contaminación de origen industrial y otros, y sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización.

El artículo 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía establece como objetivo medioambiental, restaurar el deterioro de las masas de agua con objeto de alcanzar su buen estado ecológico, en este sentido se prevé integrar en las políticas sectoriales y en la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.

Se presentan distintas líneas de actuación, a fin de alcanzar como objetivo medioambiental su buen estado, estableciéndose la frontera temporal en el año 2021. Estas líneas de actuación son:

- 1) Continuación de los Programas de actuación para protección de las aguas contra la contaminación por nitratos de origen agrario en zonas vulnerables.
- 2) Trabajo de localización y caracterización de los potenciales vertidos de las zonas industriales de Málaga.
- 3) Constitución de comunicad de usuarios y elaboración del plan de explotación.
- 4) Ejecución de infraestructura de conexión y distribución desde las fuentes de recursos en alta.
- 5) Fomento de actuaciones de desalación para la ciudad de Málaga y localidades cercanas.
- 6) Fomento de actuaciones de reutilización de recursos generados para riegos agrícolas, usos urbanos no prioritarios y especialmente usos industriales. (aquellos que no estén relacionados con la alimentación) y riego de campos de golf.
- 7) Plan de Mejora y modernización de regadíos.
- 8) Corrección de vertidos salinos al embalse del Guadalhorce.

Los principales impactos que pudieran afectar la Hidrología, se producen por la probabilidad de existencia de vertidos accidentales o disminución de la capacidad de la recarga del acuífero por aparición de suelos asfaltados.

No obstante, se deberán adoptar medidas que procuren evitar la producción de estos vertidos accidentales, así en la fase de construcción se deberán adecuar zonas específicas para el cambio de aceites u otros efluentes que se utilicen. En definitiva, se deben adoptar medidas de gestión adecuadas para el tratamiento de los vertidos líquidos o sólidos que se generen, compresivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 32/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchado u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento de agua.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, etc.) que provengan de planeamientos generales ya informados por la Administración Hidráulica Andaluza y con informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos estarán exentos de presentar la información en materia de disponibilidad. En caso contrario, deberán presentar la siguiente información:

- Consumo anual de agua bruta previsto para atender el nuevo crecimiento, expresado en m³/año.
- Demanda comprometida en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas, acreditando la titularidad de los mismos, y su situación administrativa concesional.

En su caso, se estará a lo que determine la oficina de planificación hidrológica, para el supuesto concreto. Resulta de aplicación el artículo 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que:

“Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

- a) El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.*
- b) El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el consumo por parte de los usuarios.”*

Arquitecto: Rocío García Mittelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 33/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Asimismo, el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que: "El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa."

En cuanto a la utilización de aguas regeneradas y/o sobre aprovechamiento de las aguas pluviales para la utilización en el riego de zonas verdes, deberá contar con la oportuna autorización o concesión administrativa.

Infraestructuras del ciclo integral del agua. Saneamiento y Depuración.

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el artículo 13.1 de la Ley 9/2010 de Aguas para Andalucía, establece que:

"Corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

c)El saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillado municipales hasta el punto de intercepción con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

d)La depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la intercepción y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas.

e)El control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red."

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el artículo 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del instituto de Estadística de Andalucía.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, mientras que los vertidos de aguas residuales que no vayan a parar a la red municipal si la requieren.

De cualquier forma, si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

No obstante, en los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 34/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público. En cualquier caso, se debe de contar con un protocolo de vigilancia, ya que los impactos que se analizan no solo se deben de determinar en la fase de ejecución o construcción, y en la fase de funcionamiento, sino también a posterior se debe de llevar a cabo un control y vigilancia para control y mantenimiento de las instalaciones. Es recomendable que se prevea un apartado de desmantelamiento de las actuaciones que sea compatible con la protección medioambiental.

 El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación n.º 1 y 2 de la misma), al Documento en trámite, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

El Instrumento de Planeamiento que se remita para el preceptivo Informe de Aguas, deberá definir planos de láminas de inundación resultado de las medidas de defensa propuestas, T-10 T-100 y T-500, grafizando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH y definir medidas de defensa y valoración económica. El Ayuntamiento de Málaga deberá solicitar el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas, para la emisión de dicho informe la Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documentos, tras su estudio

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 35/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

2.11. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21.

En el Informe Ambiental Estratégico con Expediente: EA/MA/31/21, y más concretamente en el Informe del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, se establecen las siguientes determinaciones:

Producción de Residuos Peligrosos.

Tal como establece el artículo 11 del Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a la Delegación Territorial de la Consejería competente en medio ambiente antes del comienzo de su actividad, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previsto en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.

Por tanto, en caso, de que en el ámbito de la obras realizadas derivadas del presente PLAN ESPECIAL PARA LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES, se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras deberá encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el artículo 13 del citado Real Decreto.

Por otro lado, en la fase de funcionamiento, la actividad que se pretende (instalación de suministro de carburantes) podría producir en el curso de su desarrollo residuos peligrosos, por lo que igualmente, la entidad titular de la misma debería inscribir este centro en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

A este respecto, todos estos residuos deberán quedar perfectamente definidos con sus códigos LER y cantidades estimadas de producción anual, en el documento de comunicación a esta Delegación Territorial,

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 36/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



junto al resto de documentación exigida en el artículo 11 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El productor de los citados residuos peligrosos, quedará obligado entregar los residuos a una persona o entidad negociante o a una empresa autorizada o inscrita para su gestión, directamente o a través de una persona o entidad transportista registrada, siempre que no procedan a tratarlos por sí mismos (en cuyo caso deberán contar además con la correspondiente autorización de persona o entidad gestora), así como al resto de las obligaciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

El almacenamiento de los residuos peligrosos no podrá exceder de seis meses, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16.2 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, pudiendo prorrogarse a un año, previa autorización de esta Delegación Territorial.

Residuos no peligrosos

En caso de que durante la ejecución de las obras se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán puestos a disposición de la Entidad Local, en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas, se deberá actuar de acuerdo con lo indicado en el artículo 25 del Reglamento de Residuos de Andalucía: separar las fracciones de residuos en origen, utilizar correctamente los contenedores de residuos domésticos, evitando la mezcla de diferentes tipos de residuos, no depositando los residuos en lugares distintos a los fijados e informar a la Entidad local sobre el origen, cantidad y características de aquellos residuos municipales que, por sus particularidades, pueden producir trastornos en el transporte y recogida, debiendo adecuarlos para su entrega, en los términos establecidos por la administración local.

En caso de que se produzcan residuos no peligrosos en cantidad superior a 1.000 toneladas/año, la actividad será objeto de comunicación previa al inicio de la misma, por parte de la empresa que ejecute las obras, y de inscripción en el registro, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Respecto a los residuos vegetales, los residuos provenientes del desbroce podrán ser aprovechados, valorizados como leña o biomasa o retirados a planta de tratamiento autorizada, siempre cumpliendo las prescripciones del mencionado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Residuos de construcción y demolición.

Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 37/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



y demolición, y el Decreto 73/20102, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el proyecto de ejecución de las obras de urbanización que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirá un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en las obras derivadas del presente instrumento de planeamiento deben ser clasificados, al menos, en las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Así mismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

Las demoliciones que, en su caso, fueran pertinentes se llevarán a cabo preferiblemente de forma selectiva y, con carácter obligatorio a partir del 1 de enero de 2024.

Según lo establecido en el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una fianza o garantía financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado Decreto 73/2012, de 20 de marzo.

Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo, a excepción de que cuente con una exención de la autoridad competente en el caso de residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable o en el caso de otros residuos cuyo tratamiento no contribuya a reducir la cantidad vertida o la peligrosidad para la salud humana o el medio ambiente, de conformidad con lo dispuesto en

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 38/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



el artículo 7 del Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.

Si se pretendiera, o llegara el caso, que la valorización de los suelos no contaminados excavados, y otros materiales excavados excedentes procedentes de la obra (LER 17 05 04), se llevara a efecto en operaciones de relleno u otras obras fuera del ámbito de las obras de urbanización derivadas del presente instrumento de planeamiento, se estará a lo dispuesto en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, debiendo tener en cuenta que los materiales naturales excavados deberán cumplir las características establecidas en la citada Orden, en particular lo dispuesto en su artículo 3. Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo la valorización deberán presentar una comunicación previa al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la mencionada Orden.

Si, por el contrario, se pretendiera, en algún momento, valorizar en la obra residuos del citado código LER 17 05 04, procedentes de otros emplazamientos, del mismo modo, la persona física o jurídica que tenga la intención de llevar a cabo la valorización deberá presentar la mencionada comunicación previa, según lo preceptuado en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre.

Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Protección del suelo.

Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Para ello será preceptiva la señalización de las zonas de actuación y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos

límitrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.

Se prohíbe que en el ámbito del proyecto se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en centro autorizado y se

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 39/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



disponga al efecto un área pavimentada para la realización de las mismas.

Para garantizar la menor afección a la calidad de los suelos, cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco de vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.

Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a gestor autorizado. Una vez efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo.

En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI - Actuaciones Especiales, Capítulo 1 - Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63 del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

Actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Respecto a la actividad que se pretende implantar en los suelos objeto del Plan Especial (instalación de suministro de carburantes), ésta se encuentra entre las actividades potencialmente contaminantes del suelo, señaladas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, modificado por Orden PRA/1080/2017, de 2 de noviembre, debiendo cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 56 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados y, debiendo aportar previamente al inicio de la actividad informe preliminar de situación del suelo, con el contenido previsto en el Anexo II. Los datos aportados en el mencionado informe deberán ser actualizados por el titular de la instalación con la periodicidad que se determine por esta Delegación Territorial, hasta tanto no se habiliten los instrumentos necesarios para el funcionamiento del Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados de Andalucía, según lo establecido en el artículo 56 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. Igualmente, se remitirán Informes de situación de suelos en los supuestos de ampliación o modificación e informe histórico de situación en el supuesto de clausura de la instalación, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 58 del Decreto 18/2015, de 27 de enero.

Arquitecto: Rocío García Mittelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 40/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Conforme a lo dispuesto en el Artículo 55.1, del Decreto 18/2015, de 27 de Enero, referente a Planeamientos y Desarrollos Urbanísticos sometidos a procedimientos de Evaluación Ambiental, en el caso de que se contemplen cambios de usos en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, deberán aportar un informe histórico de situación.

2.12. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP. EA/MA/31/21.

En el Informe Ambiental Estratégico con Expediente: EA/MA/31/21, se establecen las siguientes determinaciones:

-Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero en los siguientes términos:

- Recuperación de gases (COV) en la fase 1 y 2, de la manera descrita en el apartado 12.1 y siguiente de este documento. Todo ello en cumplimiento de la normativa mencionada en el apartado 15.1.5.
- Toda la instalación de iluminación, tanto la exterior de la instalación (marquesina y zonas de circulación) como la interior del módulo de control, se realizará con Iluminación Led de alta eficiencia energética. Esta medida contribuirá a reducir de manera notable el consumo de energía.
- En los aparatos surtidores se emplearán motores de última generación que tienen un consumo eléctrico muy inferior a los que se instalaban hace unos años.
- En el módulo de control se instalará un Sistema de Climatización de Alta Eficiencia Energética, con refrigerante R32 que presenta cero (0) agotamiento de la capa de ozono.

Estos criterios deberán cumplirse en el proyecto técnico que desarrolle el planeamiento de desarrollo, para que no queden a criterio interpretativo del titular de la instalación.

3. PROGRAMA PREVISTO EN LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

En el Plan Especial, se pretende desarrollar el siguiente programa:

- Edificio de control (módulo prefabricado), de una planta de altura y con una superficie construida de 19,84 m². Esta parte se destinará a control, y un aseo.

- Marquesina para cubrir tres isletas de repostamiento, con una superficie de cubierta de 228,85 m², que computa al 50% en edificabilidad y al 100% en ocupación.

- Zona ocupada por dos depósitos enterrados para el almacenamiento de combustible, de 50.000 + 30.000 litros. No computan en edificabilidad

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 41/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



ni ocupación, pero cumplen con los retranqueos obligatorios que se establecen en el Plan Especial.

Productos previstos para la venta:

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

4. CIRCULACIÓN INTERIOR Y EXTERIOR

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

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

- Uno, de nueva apertura, para entrada desde la vía de servicio de la Avd. Ortega y Gasset, con una anchura de 8,00 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.
- Otro también de nueva apertura, para salida desde la vía de servicio de la Avd. Ortega y Gasset, con una anchura de 8,00 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.
- Un tercero, de nueva apertura, para salida que da a la calle Alcalde Garret y Souto, con una anchura de 7,73 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.

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

Las salidas se regularán con un STOP y una señal de prohibido el paso. Además, se ubicará una señal de sentido obligatorio a la derecha en la avenida Ortega y Gasset, y se solicitará la prohibición de aparcar justo enfrente de la fachada para facilitar la maniobrabilidad de los camiones de repostaje al salir por dicha calle.

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

Los accesos se abren a dos calles, una de un único sentido y otra de dos, y las circulaciones se organizan para intentar evitar los cruces de vehículos o las maniobras innecesarias en la zona de actuación del Plan Especial.

El camión cisterna accede por la entrada de la calle Ortega y Gasset, realiza las labores de descarga de combustible y sale directo por

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 42/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



la calle Alcalde Garret y Souto sin provocar maniobras extrañas o alterar el tráfico en la parcela. Como se ha dicho, para facilitar la salida de dicho vehículo, se ha ensanchado la salida, y se va a solicitar la prohibición de aparcar en la fachada de enfrente del solar.

Dentro de la parcela, se establecen así mismo, unas zonas de circulación peatonal para garantizar la seguridad de los peatones que salen de sus vehículos y van a pagar, y de los futuros usuarios del edificio industrial, que podrán moverse alrededor del mismo sin interferir con las zonas de circulación de la ISC. Esta zona de servidumbre peatonal se establecerá en un Anexo al contrato de arrendamiento.

5. REQUISITOS EXIGIBLES A LAS INSTALACIONES.

SANEAMIENTO:

La parcela donde se plantea la instalación de suministro de carburantes se encuentra dentro del suelo urbano consolidado de la localidad de Málaga, en un polígono industrial. La urbanización está ya ejecutada, por lo que se dispone de Redes urbanas; no obstante, previo a la redacción del proyecto técnico se solicitará Informe de Viabilidad de la instalación a la empresa EMASA.

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

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

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

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

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

DEPOSITOS ENTERRADOS:

Los depósitos de almacenamiento de combustible, deberán ir enterrados en la interior de un foso común o cubeto de hormigón armado, en el caso de no ser de doble pared. Este foso, una vez

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 43/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

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

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

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

ABASTECIMIENTO:

Como se ha dicho con anterioridad, la parcela objeto de este Plan Especial se ubica en suelo urbano consolidado y cuenta con todos los servicios y redes urbanas.

El abastecimiento está garantizado, puesto que la parcela está urbanizada y el consumo previsto para la instalación es muy reducido puesto que se limita al del aseo existente y al poste aire- agua que se pueda instalar en la parcela, y en ningún caso sería superior al que se tendría en un edificio industrial. En el plano 9 que acompaña a este documento se adjunta un esquema de las redes urbanas existentes en las inmediaciones de la parcela, y en concreto la de abastecimiento.

No obstante, previo a la redacción del Proyecto técnico de la ISC, se solicitará Informe de Viabilidad de la instalación a la empresa EMASA.

Málaga
 Noviembre 2024
 GARCIA
 MITELBRUM ROCIO
 - 75069239E
 Fdo. Rocío García Mitelbrum
 Arquitecto.

Firmado digitalmente por
 GARCIA MITELBRUM
 ROCIO - 75069239E
 Fecha: 2024.11.27
 11:57:54 +01'00'

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 44/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



6. ANEXOS

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 45/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



6.1. NOTA SIMPLE PARCELA. CERTIFICACIONES REGISTRALES.

Se adjunta como Anexo Independiente

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 46/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



6.2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Se adjunta como Anexo Independiente

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 47/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 48/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

**DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS***



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

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 49/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| DATOS GENERALES | |
|--|--------|
| DOCUMENTACIÓN | |
| ACTUACIÓN PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES. DELIMITACIÓN DE ZONA PARA ISC | |
| ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES PARA VEHÍCULOS. DELIMITACIÓN DE ZONA PARA ISC Y ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EN RESTO PARCELA | |
| DOTACIONES | NÚMERO |
| Aforo (número de personas) | 1 |
| Número de asientos | 0 |
| Superficie | 19,84 |
| Accesos | 1 |
| Ascensores | 0 |
| Rampas | 0 |
| Alojamientos | 0 |
| Núcleos de aseos | 0 |
| Aseos aislados | 1 |
| Núcleos de duchas | 0 |
| Duchas aisladas | 0 |
| Núcleos de vestuarios | 0 |
| Vestuarios aislados | 0 |
| Probadores | 0 |
| Plazas de aparcamientos | 2 |
| Plantas | 1 |
| Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial) | 0 |
| LOCALIZACIÓN Avenida Ortega y Gassette N° 240, C.P. 29006 MALAGA (MALAGA). P. Catastrales: 8536109UF6683N0001OZ | |
| TITULARIDAD PLENOIL S.L. | |
| PERSONA/S PROMOTORA/S PLENOIL S.L. | |
| PROYECTISTA/S ROCIO GARCIA MITELBRUM | |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 50/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO <input checked="" type="checkbox"/> FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES <input type="checkbox"/> FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS <input type="checkbox"/> FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA |
| <input type="checkbox"/> TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO <input type="checkbox"/> TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL <input type="checkbox"/> TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO <input type="checkbox"/> TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES <input type="checkbox"/> TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES <input type="checkbox"/> TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/> TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA <input checked="" type="checkbox"/> TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES <input type="checkbox"/> TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS <input type="checkbox"/> TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO <input type="checkbox"/> TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS <input type="checkbox"/> TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS |

| OBSERVACIONES |
|--|
| <p>El Plan Especial se redacta para la implantación de una ISC en una zona delimitada en el interior de una parcela industrial; como consecuencia de ello también hay que delimitar una zona para la edificación industrial, y definir su ocupación en planta y volumetría. Como no se entra en el diseño y distribución de la edificación industrial, no se puede justificar el cumplimiento del presente decreto. Se realizará dicha justificación cuando se presente el correspondiente proyecto de obras del edificio.</p> |

En MALAGA a de Noviembre de 2024

GARCIA MITELBRUM ROCIO - 75069239E
 Firmado digitalmente por GARCIA MITELBRUM ROCIO - 75069239E
 Fecha: 2024.11.27 11:58:12 +01'00'
 Fdo.: ROCIO GARCIA MITELBRUM

| Código Seguro De Verificación | Estado | Fecha y hora |
|---------------------------------------|---|---------------------|
| 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Firmado Por Antonio Moreno Sánchez | Página | 51/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | |
| 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 |
|--|
| <p><u>Descripción de los materiales utilizados</u></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: PAVIMENTO DE HORMIGÓN Y HORMIGÓN IMPRESO. Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> |

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

Ficha I -1-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 52/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| 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 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46) | | | | | |
| Ancho mínimo | | ≥ 1,80 m (1) | ≥ 1,50 m | | Cumple |
| Pendiente longitudinal | | ≤ 6,00 % | -- | | - |
| Pendiente transversal | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | | - |
| Altura libre | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | | |
| Altura de bordillos (serán rebajados en los vados). | | -- | ≤ 0,12 m | | |
| Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros. | <input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales | Ø ≤ 0,01 m | -- | | |
| | <input type="checkbox"/> En calzadas | Ø ≤ 0,025 m | -- | | |
| Iluminación homogénea | | ≥ 20 luxes | -- | | |
| (1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica. | | | | | |
| VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46) | | | | | |
| Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar | <input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m | ≤ 10,00 % | ≤ 8,00 % | | |
| | <input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m | ≤ 8,00 % | ≤ 6,00 % | | |
| Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | | |
| Ancho (zona libre enrasada con la calzada) | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,80 m | | |
| Anchura franja señalizadora pavimento táctil | | = 0,60 m | = Longitud de vado | | |
| Rebaje con la calzada | | 0,00 cm | 0,00 cm | | |
| VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46) | | | | | |
| Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m | | = Itinerario peatonal | ≤ 8,00 % | | Cumple |
| Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m | | -- | ≤ 6,00 % | | Cumple |
| Pendiente transversal | | = Itinerario peatonal | ≤ 2,00 % | | Cumple |
| PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46) | | | | | |
| Anchura (zona libre enrasada con la calzada) | | ≥ Vado de peatones | ≥ Vado de peatones | | |
| <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 m | -- | |
| | | Longitud | = Hasta línea fachada o 4 m | -- | |
| | Franja señalizadora pavimento táctil botones | Anchura | = 0,60 m | -- | |
| | | Longitud | = Encuentro calzada-vado o zona peatonal | -- | |
| ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46) | | | | | |
| Anchura | | ≥ Paso peatones | ≥ 1,80 m | | |
| Fondo | | ≥ 1,50 m | ≥ 1,20 m | | |
| Espacio libre | | -- | -- | | |
| Señalización en la acera | Nivel calzada (2-4 cm) | Fondo dos franjas pav. Botones | = 0,40 m | -- | |
| | | Anchura pavimento direccional | = 0,80 m | -- | |
| | Nivel acerado | Fondo dos franjas pav. Botones | = 0,60 m | -- | |
| | | Anchura pavimento direccional | = 0,80 m | -- | |

Ficha I -2-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 53/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| 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 | -- | = llin. 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 | -- | = llin. peatonal | |
| | Longitud | -- | = 0,60 m | |
| ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46) | | | | |
| Directriz | <input type="checkbox"/> Trazado recto <input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio | -- | R ≥ 50 m | |
| Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio | | $3 \leq N \leq 12$ | $N \leq 10$ | |
| Peldaños | Huella | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m | |
| | Contrahuella (con tabica y sin bocel) | ≤ 0,16 m | ≤ 0,16 m | |
| | Relación huella / contrahuella | $0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ | -- | |
| | Ángulo huella / contrahuella | $75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$ | -- | |
| | Anchura banda señalización a 3 cm. del borde | = 0,05 m | -- | |
| Ancho libre | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | |
| Ancho mesetas | | ≥ Ancho escalera | ≥ Ancho escalera | |
| Fondo mesetas | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | |
| Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera | | -- | ≥ 1,50 m | |
| Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas | | -- | ≥ 1,20 m | |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional | Anchura | = Anchura escalera | = Anchura escalera | |
| | Longitud | = 1,20 m | = 0,60 m | |
| Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final | Altura | ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1) | ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1) | |
| (1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m | | | | |

Ficha I -3-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 54/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| | | | | | | |
|--|---|-----------------------------------|---------------------|-----------|--|--|
| Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno. | Altura. | 0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m | De 0,90 a 1,10 m | | | |
| Diámetro del pasamanos | | De 0,045 m a 0,05 m | De 0,045 m a 0,05 m | | | |
| Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques | | ≥ 0,30 m | -- | | | |
| En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. | | | | | | |
| ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46) | | | | | | |
| Ascensores | Espacio colindante libre de obstáculos | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| | Franja pavimento táctil indicador direccional | Anchura | = Anchura puerta | -- | | |
| | | Longitud | = 1,20 m | -- | | |
| | Altura de la botonera exterior | | De 0,70 m a 1,20 m | -- | | |
| | Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior | | ≥ 0,035 m | -- | | |
| | Precisión de nivelación | | ≥ 0,02 m | -- | | |
| | Puerta. Dimensión del hueco de paso libre | | ≥ 1,00 m | -- | | |
| Dimensiones mínimas interiores de la cabina | <input type="checkbox"/> Una puerta | 1,10 x 1,40 m | -- | | | |
| | <input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas | 1,10 x 1,40 m | -- | | | |
| | <input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo | 1,40 x 1,40 m | -- | | | |
| Tapices rodantes | Franja pavimento táctil indicador direccional | Anchura | = Ancho tapiz | -- | | |
| | | Longitud | = 1,20 m | -- | | |
| Escaleras mecánicas | Franja pavimento táctil indicador direccional | Anchura | = Ancho escaleras | -- | | |
| | | Longitud | = 1,20 m | -- | | |
| RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46) | | | | | | |
| Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m. | | | | | | |
| Radio en el caso de rampas de generatriz curva | | -- | R ≥ 50 m | | | |
| Anchura libre | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,50 m | | | |
| Longitud de tramos sin descansillos (1) | | ≤ 10,00 m | ≤ 9,00 m | | | |
| Pendiente longitudinal (1) | Tramos de longitud ≤ 3,00 m | | ≤ 10,00 % | ≤ 10,00 % | | |
| | Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m | | ≤ 8,00 % | ≤ 8,00 % | | |
| | Tramos de longitud > 6,00 m | | ≤ 8,00 % | ≤ 6,00 % | | |
| (1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal | | | | | | |
| Pendiente transversal | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | | | |
| Ancho de mesetas | | Ancho de rampa | Ancho de rampa | | | |
| Fondo de mesetas y zonas de desembarque | <input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección | | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | | |
| | <input type="checkbox"/> Con cambio de dirección | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,50 m | | |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional | Anchura | = Anchura rampa | = Anchura meseta | | | |
| | Longitud | = 1,20 m | = 0,60 m | | | |
| Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final | Altura(1) | ≥ 0,90 m | ≥ 0,90 m | | | |
| | | ≥ 1,10 m | ≥ 1,10 m | | | |
| (1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m | | | | | | |
| Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno. | Altura | 0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m | De 0,90 a 1,10 m | | | |
| Diámetro del pasamanos | | De 0,045 m a 0,05 m | De 0,045 m a 0,05 m | | | |
| Prolongación de pasamanos en cada tramo | | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m | | | |
| En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. | | | | | | |

Ficha I -4-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 55/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| 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 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46) | | | | | |
| Vallas | Separación a la zona a señalizar | -- | ≥ 0,50 m | | |
| | Altura | -- | ≥ 0,90 m | | |
| Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores | Altura del pasamano continuo | ≥ 0,90 m | -- | | |
| | Anchura libre de obstáculos | ≥ 1,80 m | ≥ 0,90 m | | |
| | Altura libre de obstáculos | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | | |
| Señalización | <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 | ≤ 50 m | -- | | |
| | <input type="checkbox"/> Contenedores de obras | Anchura franja pintura reflectante contorno superior | -- | ≥ 0,10 m | |

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

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

Ficha I -5-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 56/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

| | | | | | | |
|---|------------------------------|----------|------------|----|--|--|
| Mesas de juegos accesibles | Anchura del plano de trabajo | | ≥ 0,80 m | -- | | |
| | Altura | | ≤ 0,85 m | -- | | |
| | Espacio libre inferior | Alto | ≥ 0,70 m | -- | | |
| | | Ancho | ≥ 0,80 m | -- | | |
| | Fondo | ≥ 0,50 m | -- | | | |
| Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales) | | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL**

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

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO**

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

Ficha I -6-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 57/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

Ficha I -7-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 58/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| OBSERVACIONES |
|--|
| <p>LA URBANIZACION ESTÁ YA EJECUTADA. EN EL ENTORNO DE LA PARCELA TAN SOLO SE REALIZARÍAN LOS ACCESOS A LA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES Y LA COLOCACIÓN DE SEÑALES EN EL INTERIOR DE LA PARCELA PARA DIRIGIR EL TRAFICO DE ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS. LA APERTURA DE LOS ACCESOS, QUE DAN A DOS CALLES, SERÁN OBJETO DE UNA SEPARATA DE URBANIZACIÓN A LA HORA DE REALIZAR EL PROYECTO DE LA INSTALACIÓN; EN LA MISMA SE JUSTIFICARÁ DE NUEVO EL CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS PARÁMETROS DE ESTE DECRETO.</p> |

| DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA |
|---|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</p> |

Ficha I -8-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 59/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| 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 |
|---|
| <p>Descripción de los materiales utilizados</p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: PAVIMENTO HORMIGÓN EN EXTERIOR. GRES EN ASEO MODULO PREFABRICADO Color: Resbaladicidad: CLASE 3 y 2</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> |

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

Ficha II -1-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 60/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| 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 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda): | | | | | |
| <input type="checkbox"/> No hay desnivel | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Desnivel | <input checked="" type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas") | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores") | | | | |
| Pasos controlados | <input type="checkbox"/> El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características: | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiante automático | -- | ≥ 0,90 m | | |
| | <input type="checkbox"/> Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio | -- | ≥ 0,90 m | | |
| ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Vestíbulos | Circunferencia libre no barrida por las puertas | | Ø ≥ 1,50 m | Ø ≥ 1,50 m | |
| | Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible | | Ø ≥ 1,50 m | -- | |
| Pasillos | Anchura libre | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | |
| | Estrechamientos puntuales | Longitud del estrechamiento | ≤ 0,50 m | ≤ 0,50 m | |
| | | Ancho libre resultante | ≥ 1,00 m | ≥ 0,90 m | |
| | Separación a puertas o cambios de dirección | | ≥ 0,65 m | -- | |
| <input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| <input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m | | | | | |
| Ángulo de apertura de las puertas | | -- | ≥ 90° | | |
| Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas | | Ø ≥ 1,20 m | Ø ≥ 1,20 m | | |
| Sistema de apertura o cierre | Altura de la manivela | | De 0,80 m a 1,20 m | De 0,80 m a 1,00 m | |
| | Separación del picaporte al plano de la puerta | | -- | 0,04 m | |
| | Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón | | ≥ 0,30 m | -- | |
| <input type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas | Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad. | | | | |
| | Señalización horizontal en toda su longitud | | De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m | De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m | |
| | <input type="checkbox"/> Ancho franja señalizadora perimetral (1) | | -- | 0,05 m | |
| (1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento. | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Puertas de dos hojas | Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas. | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | |
| <input type="checkbox"/> Puertas automáticas | Anchura libre de paso | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | |
| | Mecanismo de minoración de velocidad | | -- | ≤ 0,5 m/s | |
| VENTANAS | | | | | |
| <input type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m | | | | | |

| FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|
| ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES | | | | | |
| ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9) | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Acceso a las distintas plantas | <input type="checkbox"/> 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 | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 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. | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 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. | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 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 | | | | |

Ficha II -2-

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 61/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| | | | | | |
|---|--|---|--|---------------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/> Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras. | | | | | |
| NORMATIVA | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1) | | | | | |
| Directriz | <input type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3) | | <input type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3) | | |
| Altura salvada por el tramo | <input type="checkbox"/> Uso general <input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor | $\leq 3,20$ m $\leq 2,25$ m | -- | -- | |
| Número mínimo de peldaños por tramo | | ≥ 3 | Según DB-SUA | | |
| Huella | | $\geq 0,28$ m | Según DB-SUA | | |
| Contrahuella (con tabica y sin boce)l | <input type="checkbox"/> Uso general | De 0,13 m a 0,185 m | Según DB-SUA | | |
| | <input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor | De 0,13 m a 0,175 m | Según DB-SUA | | |
| Relación huella / contrahuella | | $0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m | Según DB-SUA | | |
| En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste | | | | | |
| Ancho libre | <input type="checkbox"/> Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial. | Ocupación ≤ 100 | $\geq 1,00$ m | $\geq 1,20$ m | |
| | | Ocupación > 100 | $\geq 1,10$ m | | |
| | <input type="checkbox"/> Sanitario | Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90º o mayores | $\geq 1,40$ m | | |
| | | Otras zonas | $\geq 1,20$ m | | |
| <input type="checkbox"/> Resto de casos | | | $\geq 1,00$ m | | |
| Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical | | | $\leq 15^\circ$ | $\leq 15^\circ$ | |
| Mesetas | Ancho | | \geq Ancho de escalera | \geq Ancho de escalera | |
| | Fondo | Mesetas de embarque y desembarque | $\geq 1,00$ m | $\geq 1,20$ m | |
| | | Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas) | $\geq 1,00$ m | $\varnothing \geq 1,20$ m | |
| | | Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180º | $\geq 1,60$ m | -- | |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional | Anchura | | = Anchura escalera | = Anchura escalera | |
| | Longitud | | = 0,80 m | $\geq 0,20$ m | |
| Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m | | | $\geq 0,40$ m | $\geq 0,40$ m | |
| Iluminación a nivel del suelo | | | -- | ≥ 150 luxes | |
| Pasamanos | Diámetro | | -- | -- | |
| | Altura | | De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m | -- | |
| | Separación entre pasamanos y paramentos | | $\geq 0,04$ m | $\geq 0,04$ m | |
| | Prolongación de pasamanos en extremos (4) | | $\geq 0,30$ m | -- | |
| <p>En escaleras de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de accesos a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno.</p> <p>Las escaleras que salven una altura $\geq 0,55$ m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.</p> <p>Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ± 1 cm.</p> <p>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.</p> | | | | | |
| <p>(1) Ver definición DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad"</p> <p>(2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria.</p> <p>(3) En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior. Además, se cumplirá la relación $0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.</p> <p>(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</p> | | | | | |
| RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1) | | | | | |
| Directriz | | Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m | Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m | | |
| Anchura | | $\geq 1,20$ m | $\geq 1,20$ m | | |

Ficha II -3-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 62/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| | | | | | |
|---|---|--|---------------------|---------------|--|
| Pendiente longitudinal (proyección horizontal) | Tramos de longitud < 3,00 m | 10,00 % | 10,00 % | | |
| | Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m | 8,00 % | 8,00 % | | |
| | Tramos de longitud ≥ 6,00 m | 6,00 % | 6,00 % | | |
| Pendiente transversal | | ≤ 2 % | ≤ 2 % | | |
| Longitud máxima de tramo (proyección horizontal) | | ≤ 9,00 m | ≤ 9,00 m | | |
| Mesetas | Ancho | ≥ Ancho de rampa | ≥ Ancho de rampa | | |
| | Fondo | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | | |
| | Espacio libre de obstáculos | -- | Ø ≥ 1,20 m | | |
| | <input type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio | -- | ≥ 1,20 m | | |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional | Anchura | = Anchura rampa | = Anchura meseta | | |
| | Longitud | -- | = 0,60 m | | |
| Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m | | ≥ 1,50 m | -- | | |
| Pasamanos | Dimensión sólido capaz | -- | De 0,045 m a 0,05 m | | |
| | Altura | De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m | De 0,90 m a 1,10 m | | |
| | Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m) | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m | | |
| Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*) | | ≥ 0,10 m | ≥ 0,10 m | | |
| <p>En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. (*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. Las rampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos</p> | | | | | |
| TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73) | | | | | |
| Tapiz rodante | Luz libre | -- | ≥ 1,00 m | | |
| | Pendiente | -- | ≤ 12 % | | |
| | Prolongación de pasamanos en desembarques | -- | 0,45 m | | |
| | Altura de los pasamanos. | -- | ≤ 0,90 m | | |
| Escaleras mecánicas | Luz libre | -- | ≥ 1,00 m | | |
| | Anchura en el embarque y en el desembarque | -- | ≥ 1,20 m | | |
| | Número de peldaños enrasados (entrada y salida) | -- | ≥ 2,50 | | |
| | Velocidad | -- | ≤ 0,50 m/s | | |
| | Prolongación de pasamanos en desembarques | -- | ≥ 0,45 m | | |
| ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Espacio libre previo al ascensor | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| Anchura de paso puertas | | UNE EN 8170:2004 | ≥ 0,80 m | | |
| Medidas interiores (Dimensiones mínimas) | Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m2 | <input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas | 1,00 X 1,25 m | 1,00 X 1,25 m | |
| | | <input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo | 1,40 X 1,40 m | | |
| | Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m2 | <input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas | 1,00 X 1,40 m | | |
| | | <input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo | 1,40 X 1,40 m | | |
| <p>El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan: Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m. Números en altorrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación ≤ 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m. En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.</p> | | | | | |

Ficha II -4-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 63/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| 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 PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES | | | | |
|---|---|---------------------|-------------------|--------------|
| NORMATIVA | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A) | | | | |
| Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1% o de 2 espacios reservados | | | | |
| Espacio entre filas de butacas | -- | ≥ 0,50 m | | |
| Espacio para personas usuarias de silla de ruedas | <input type="checkbox"/> Aproximación frontal | ≥ (0,80 x 1,20) m | ≥ (0,90 x 1,20) m | |
| | <input type="checkbox"/> Aproximación lateral | ≥ (0,80 x 1,50) m | ≥ (0,90 x 1,50) m | |
| Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar. En escenarios, estrados, etc., la diferencia de colas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica. | | | | |

| FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD | | | | |
|--|--|---|--|--------------|
| NORMATIVA | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A) | | | | |
| Dotación mínima | <input checked="" type="checkbox"/> Aseos aislados | 1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción | 1 aseo accesible (inodoro y lavabo) | Cumple |
| | <input type="checkbox"/> Núcleos de aseos | 1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción | 1 aseo accesible (inodoro y lavabo) | |
| | <input type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo | -- | 1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido | |
| | <input type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos | -- | 1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido | |
| En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente. | | | | |
| Puertas (1) | <input type="checkbox"/> Correderas <input checked="" type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior | | | |
| (1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia | | | | |
| Espacio libre no barrido por las puertas | Ø ≥ 1,50 m | Ø ≥ 1,50 m | | Cumple |
| Lavabo (sin pedestal) | Altura cara superior | ≤ 0,85 m | De 0,70 m a 0,80 m | Cumple |
| | Espacio libre inferior | Altura | De 0,70 m a 0,80 m | Cumple |
| | | Profundidad | ≥ 0,50 m | -- |
| Inodoro | Espacio de transferencia lateral (2) | ≥ 0,80 m | -- | Cumple |
| | Fondo desde el paramento hasta el borde frontal | ≥ 0,75 m | ≥ 0,70 m | Cumple |
| | Altura del asiento del aparato | De 0,45 m a 0,50 m | De 0,45 m a 0,50 m | Cumple |
| | Altura del pulsador (gran superficie o palanca) | De 0,70 m a 1,20 m | De 0,70 m a 1,20 m | Cumple |
| (2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados. | | | | |
| Barras | Separación entre barras inodoro | De 0,65 m a 0,70 m | -- | Cumple |
| | Diámetro sección circular | De 0,03 m a 0,04 m | De 0,03 m a 0,04 m | Cumple |
| | Separación al paramento u otros elementos | De 0,045 m a 0,055 m | ≥ 0,045 m | Cumple |
| | Altura de las barras | De 0,70 m a 0,75 m | De 0,70 m a 0,75 m | Cumple |
| | Longitud de las barras | ≥ 0,70 m | -- | Cumple |
| | <input type="checkbox"/> Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante. | -- | = 0,30 m | |
| <input type="checkbox"/> Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0.30 y 0.40 m. | | | | |
| Grifería (3) | Alcance horizontal desde el asiento | -- | ≤ 60 cm | Cumple |
| (3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico | | | | |
| Accesorios | Altura de accesorios y mecanismos | -- | De 0,70 m a 1,20 m | Cumple |
| | Espejo | <input checked="" type="checkbox"/> Altura borde inferior | -- | ≤ 0,90 m |
| <input type="checkbox"/> Orientable ≥ 10° sobre la vertical | | | | |
| Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización | | | | |

Ficha II -5-

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 64/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)

| | | | | | | | |
|--|--|---|---------------------------|---------------------------|---------------|--|--|
| Dotación mínima | Vestuarios | | 1 de cada 10 o fracción | Al menos uno | | | |
| | Duchas (uso público) | | 1 de cada 10 o fracción | Al menos uno | | | |
| | Probadores (uso público) | | 1 de cada 10 o fracción | Al menos uno | | | |
| | En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 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 | | | |
| | Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared | Anchura | | = 0,40 m | $\geq 0,50$ m | | |
| | | Altura | | De 0,45 m a 0,50 m | $\leq 0,45$ m | | |
| | | Fondo | | = 0,40 m | $\geq 0,40$ m | | |
| Acceso lateral | | $\geq 0,80$ m | $\geq 0,70$ m | | | | |
| <input type="checkbox"/> Duchas | 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 | | | |
| | Largo | | $\geq 1,20$ m | $\geq 1,80$ m | | | |
| | Ancho | | $\geq 0,80$ m | $\geq 1,20$ m | | | |
| | Pendiente de evacuación de aguas | | -- | $\leq 2\%$ | | | |
| | 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 | | | |
| | Banco abatible | Anchura | | -- | $\geq 0,50$ m | | |
| | | Altura | | -- | $\leq 0,45$ m | | |
| | | Fondo | | -- | $\geq 0,40$ 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 | | | |
| | Separación al paramento | | De 0,045 m a 0,055 m | $\geq 0,045$ m | | | |
| | Fuerza soportable | | 1,00 kN | -- | | | |
| | Altura de las barras horizontales | | De 0,70 m a 0,75 m | De 0,70 m a 0,75 m | | | |
| | Longitud de las barras horizontales | | $\geq 0,70$ m | -- | | | |
| 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 | | |
| | | Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón | | -- | $\geq 0,30$ m | | |
| | Ventanas | Altura de los antepechos | | -- | $\leq 0,60$ m | | |
| Mecanismos | Altura Interruptores | | -- | De 0,80 a 1,20 m | | | |
| | Altura tomas de corriente o señal | | -- | De 0,40 a 1,20 m | | | |

Ficha II -6-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 65/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

| FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES | | | | | | | |
|---|---|-------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------|--|
| EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO | | | | | | | |
| NORMATIVA | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA | | |
| MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A) | | | | | | | |
| El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m La altura de los elementos en voladizo será $\geq 2,20$ m | | | | | | | |
| PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A) | | | | | | | |
| Puntos de atención accesible | Mostradores de atención al público | Ancho | | $\geq 0,80$ m | $\geq 0,80$ m | -- | |
| | | Altura | | $\leq 0,85$ m | De 0,70 m a 0,80 m | -- | |
| | | Hueco bajo el mostrador | Alto | $\geq 0,70$ m | $\geq 0,70$ m | | |
| | | | Ancho | $\geq 0,80$ m | -- | | |
| | Ventanillas de atención al público | Altura de la ventanilla | | -- | $\leq 1,10$ m | Cumple | |
| | | Altura plano de trabajo | | $\leq 0,85$ m | -- | Cumple | |
| Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto | | | | | | | |
| Puntos de llamada accesible | Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva | | | | | | |
| Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82) | | | | | | | |
| Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo. | | | | | | | |
| MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A) | | | | | | | |
| Altura de mecanismos de mando y control | | | De 0,80 m a 1,20 m | De 0,90 m a 1,20 m | | | |
| Altura de mecanismos de corriente y señal | | | De 0,40 m a 1,20 m | -- | | | |
| Distancia a encuentros en rincón | | | $\geq 0,35$ m | -- | | | |

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

Ficha II -7-

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 66/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| 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 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA | |
| CONDICIONES GENERALES | | | | | | |
| La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida: | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - 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 | | | |
| <input type="checkbox"/> Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo. | | | | | | |
| Rampas accesibles en piscinas | Pendiente (antideslizante) | | -- | ≤ 8 % | | |
| | Anchura | | -- | ≥ 0,90 m | | |
| | Pasamanos (a ambos lados) | Altura (doble altura) | | -- | De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m | |
| | | Dimensión mayor sólido capaz | | -- | De 0,045 m a 0,05 m | |
| | | Separación hasta paramento | | -- | ≥ 0,04 m | |
| | | Separación entre pasamanos intermedios | | -- | ≤ 4,00 m | |
| Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados | | | ≥ 1,20 m | -- | | |

| CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel ≥ 50,00 m, o cuando pueda darse una situación de espera. |
| <input type="checkbox"/> | 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. |
| <input type="checkbox"/> | 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 señalarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve. |
| <input type="checkbox"/> | En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior. |

Ficha II -8-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 67/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

| DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA |
|---|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</p> |

Ficha II -9-

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 | |
| Observaciones | | Página | 68/136 | |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | | |

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| ALOJAMIENTO | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|----------|---------|---------------------|----------|--|-----------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|---|--------------------------------|----------|--|
| | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | | ACCESOS (art. 64) | | | ASCENSORES RAMPAS (art. 69) | | DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79) | | DUCHAS (art. 78) | | GRUAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2) | | ASEOS* (Rglo art. 77-DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rglo art. 90 DB-SUA) | | | |
| | DEC.293/2009 (RGTO),CTE,DB SUA | D. TECN. | Hasta 3 | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN. | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN. | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN. | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN. | DEC.293/2009 (RGTO),CTE,DB SUA | D. TECN. | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN. | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN. | DEC.293/2009 (RGTO),CTE,DB SUA | D. TECN. | |
| | | | >3 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hotels, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restaurantes establecimientos hoteleros, | De 1 a 5 alojamientos | 1 | 2 | 1 cada 5 o fracción | | 1*** | | | | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | | | |
| apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios | De 5 a 50 alojamientos | 1 | 2 | 1 cada 5 o fracción | | 1 | | | | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | | | |
| | De 51 a 100 alojamientos | 1 | 2 | 1 cada 5 o fracción | | 2 | | | | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | | | |
| | De 101 a 150 alojamientos | 1 | 2 | 1 cada 5 o fracción | | 4 | | | | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | | | |
| | De 151 a 200 alojamientos | 1 | 2 | 1 cada 5 o fracción | | 6 | | | | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | | | |
| | > 200 alojamientos | 1 | 2 | 1 cada 5 o fracción | | 8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250 | | | | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | | | |
| Residencias de estudiantes | Todas | 1 | 1 | 1 cada 5 o fracción | | Misma dotación que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos | | | | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | | | |
| | Hasta 1000 m ² | 1 | 1 | | | Igual que en Residencias de estudiantes | | | | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | | | |
| Campamentos de turismo y campings | >1.000 m ² | 1 | 2 | | | Igual que en Residencias de estudiantes | | | | | | | | | 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 esta reserva siempre que sea mayor a la reserva general del Rglo de 1 cada 40 plazas o fracción.

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 69/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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) | |
| | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN | Hasta 3 | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN |
| Grandes establecimientos comerciales | >1.000 m ² | | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada 15 o fracción | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Establecimientos comerciales | Hasta 80 m ² | 59.1 | 1 | 2 | | 1 | | 1 | | 1 (cuando sea obligatorio) | | 1 cada 33 plazas o fracción | 1 |
| Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales | De 80 a 1000 m ² | | 1 | 2 | | 1 cada 3 o fracción | | 1 cada 20 o fracción | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Ferias de muestras y análogos | Hasta 1.000 m ² | | 1 | 2 | | 1 cada 3 o fracción | | 1 cada 3 o fracción | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| | >1.000 m ² | | Todos | Todos | | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |

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

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas. (CTE DB SUA)

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 70/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| SANITARIO | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | ASEOS* (Rglo art. 77 DB SUA) | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rglo art. 90 DB SUA) | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|---------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|---------|
| | | ACCESOS (Artículo 64) | | | ASCENSORES o RAMPAS (Artículo 69) | | D. TECN | | | |
| | | Hasta 3 | | | D. TECN | D. TECN | | | | |
| | | DEC.29/32/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.29/32/2009 (RGTO) | | | | | | >3 |
| Hospitales y clínicas | Todos | 2 | | 3 | Todos | DEC.29/32/2009 (RGTO) | DEC.29/32/2009 (RGTO) CTE DB SUA | DEC.29/32/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN | D. TECN |
| Centros de atención primaria y de especialidades, centros de análisis clínicos | Todos | 2 | | 3 | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | 1 cada 40 plazas o fracción | | |
| Centros de rehabilitación | Todos | Todos | | Todos | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | 1 cada 40 plazas o fracción | | |

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

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

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 71/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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* | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA) |
| | | Hasta 3 | >3 | D. TÉCN | D. TÉCN | D. TÉCN | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | |
| | | DEC.293/2009 (RGTO) | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | |
| Centros residenciales para personas en situación de dependencia | Todos | 2 | 3 | | | Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas | | Todos | | 1 cada 40 plazas o fracción |
| Centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas en situación de dependencia | Todos | 2 | 3 | | | Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 40 plazas o fracción |
| Centros de día de mayores, centros de servicios sociales comunitarios y otros centros de servicios sociales | Todos | 2 | 3 | | | Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 40 plazas o fracción |

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

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 72/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



TABLA 5. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | ACCESOS (Artículo 64) | | ASCENSORES (Artículo 69) | | PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA) | | ASEOS* (Rglo art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rglo art. 90 DB SUA) | |
|--|----------------------------|---------|-----------------------|---------|--------------------------|---------|---|--|--|---------|--|-----------------------------|
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | Hasta 2 | >2 | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN |
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN |
| Museos | Hasta 1.000 m ² | | 1 | 1 | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| | > 1.000 m ² | | 1 | 3 | 2 cada 3 o fracción | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| | Hasta 100 personas | | 1 | 1 | | | 2 | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| Salas de conferencias | Hasta 500 personas | | 1 | 2 | | | 1,50%, mínimo 2 | | | | | |
| | > 500 personas | | 1 | 3 | | | 1,00%, mínimo 2 | | | | | |
| | Hasta 1.000 m ² | | 1 | 1 | 1 cada 3 o fracción | | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| Salas de Exposiciones | > 1.000 m ² | | 1 | 2 | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| | Hasta 1.000 m ² | | 1 | 2 | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| | > 1.000 m ² | | 1 | 3 | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| Centros cívicos | Hasta 1.000 m ² | | 1 | 2 | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| | > 1.000 m ² | | 1 | 3 | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| | Hasta 1.000 m ² | | 1 | 2 | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| Bibliotecas, ludotecas, videotecas y hemerotecas | > 1.000 m ² | | 1 | 3 | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| | Hasta 1.000 m ² | | 1 | 2 | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| | > 1.000 m ² | | 1 | 3 | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | | 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 3 aislados | | | 1 cada 33 plazas o fracción |
| Casetas de feria | Todos | | Todos | Todos | | | | | | | | |
| | Todas | | Todos | Todos | | | | | | | | |
| | Todos | | Todos | Todos | Todos | | | | | | | |
| Palacios de exposiciones y congresos | Todos | | Todos | Todos | | | | | | | | |
| | Todas | | Todos | Todos | | | | | | | | |
| | Todos | | Todos | Todos | Todos | | | | | | | |

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

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 73/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Tabla 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| RESTAURACIÓN | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | ACCESOS (Artículo 64) | | | | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA) | | |
|---|----------------------------|---------|-----------------------|---------|---------------------|---------|--------------------------------|-----------------|-----------------------------|----------|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | Hasta 3 | | >3 | | ASCENSORES (Artículo 69) | | ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA) | | | | |
| | | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | PD. TECN | | | |
| Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares- quiosco, pubs y bares con música | ≤ 80 m ² | | 1 | | 1 | | 1 | 3 o fracción | | 1 | | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | 1 cada 33 plazas o fracción |
| | > 80 m ² | | 1 | | 2 | | | | | | | | |

* Plazas de aparcamiento. Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 74/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| ADMINISTRATIVO | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | ACCESOS (Artículo 64) | | | | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | |
|---|---|----------------------------|-----------------------|---------|---------------------|---------|--------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|--|--------------------------------|
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | Hasta 3 | | >3 | | ASCENSORES (Artículo 69) | | ASEOS (Rglo art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rglo art. 90 DB SUA) | |
| | | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | | |
| | Centros de las Administraciones públicas en general | Hasta 1.000 m ² | | 1 | | 2 | | | 1 cada 3 o fracción | | | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA |
| | >1.000 m ² | | Todos | | Todos | | | 1 cada 3 o fracción | | 1 aseo por planta | 1 cada 40 o fracción | |
| Registros de la Propiedad y Notarias | Hasta 80 m ² | | 1 | | 1 | | | 1 | | | 1 cada 40 o fracción | |
| | > 80 m ² | | 1 | | 2 | | | 1 cada 5 o fracción | | | 1 cada 40 o fracción | |
| Oficinas de atención de Cías. suministros de gas, teléfono, electricidad, agua y análogos | Todas | | 1 | | 1 | | | 1 cada 5 o fracción | | | 1 cada 40 o fracción | |
| Oficinas de atención al público de entidades bancarias y de seguros | Hasta 80 m ² | | 1 | | 1 | | | 1 | | | 1 cada 40 o fracción | |
| | > 80 m ² | | 1 | | 2 | | | 1 cada 5 o fracción | | | 1 cada 40 o fracción | |

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 75/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



TABLA 8 USO DE EDIFICIOS , ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| CENTROS DE ENSEÑANZA | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|--|----|--------------------------|---------|---|--|-------------------------------------|---------|---------------------|---------|-----------------------------|---------|--|---------|
| | ACCESOS (art. 64) | | ASCENSORES (Artículo 69) | | VESTUARIOS Y DUCHAS (Rgto art 78, DB SUA) | | GRUAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79,2) | | AULAS | | ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | Hasta 3 | >3 | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO)/CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Reglada | Infantil | 1 | 2 | Todos | | | Todas | | 1 | | | | 1 cada 40 o fracción | |
| | Primaria, Secundaria, bachillerato y formación profesional | 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 | |
| No reglada | Universitaria | 2 | 3 | Todos | 2 | | Todas | | 1 cada planta | | | | 1 cada 40 o fracción | |
| | | 1 | 2 | Todos | | | Todas | | 1 | | | | 1 cada 40 o fracción | |

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 76/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| TABLA 9. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------------|---------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--|---------|
| TRANSPORTES | 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) | |
| | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN |
| Estaciones | Tren | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| | Metro | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| | Autobus | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Áreas de servicio en autopistas y autovías | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | | |
| Gasolineras | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | 1 | 1 cada 33 o fracción | 1 |
| Aeropuertos | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Puertos (marítimos, fluviales) | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |

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

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 77/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------------------|---------|--|---------|------------------------------------|---------|---|---------|
| NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | | |
| ESPECTÁCULOS | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | ACCESOS (Artículo 64) | | ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69) | | PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76 DB SUA) | | ASEOS* (Rglo art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rglo art. 90 DB SUA) | |
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN | DEC.293/2009 (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 | |

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

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 78/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



TABLA 11. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

| RELIGIOSO | SUPERFICIE, CAPACIDAD AFORO | | ACCESOS (Artículo 64) | | | | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA) | | |
|--|-----------------------------|---------|-----------------------|---------|---------|---------------------|--------------------------------|---|---------|--------------------------------|--|--|---------|
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | Hasta 3 | | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA) | | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN | PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | | | | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN | | | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN |
| Templos e iglesias | ≤1.000 m ² | | 1 | | | 2 | | 1% | | | | 1 cada 33 o fracción | |
| | >1.000 m ² | | Todos | | | Todos | | 1% | | | | 1 cada 33 o fracción | |
| Tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas (semana santa y otras festividades, análogos 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 | | Todos | | | Todos | | 1% | | | | 1 cada 33 o fracción | |

* Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 79/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------|---------|---------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|--|----------------------|---|---------|
| NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | | | |
| DE ACTIVIDADES RECREATIVAS | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | ACCESOS (Artículo 64) | | | | ASENSORES O RAMPAS (Artículo 69) | | ASEOS* (Rglo art. 77 DB SUA) | | VESTUARIOS Y DUCHAS* (Rglo art 78, DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rglo art. 90 DB SUA) | |
| | | Hasta 2 | | >2 | | D. TECN | | D. TECN | | D. TECN | | D. TECN | |
| | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TECN |
| Parques de atracciones y temáticos | Todos | Todos | Todos | Todos | Todos | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 3 o fracción | 1 cada 33 o fracción | |
| Salas de bingo, salones de juego, salones recreativos, ciber salas, boleras, salones de celebraciones y centros de ocio y diversión | Todos | 1 | 2 | 2 | 1 cada 3 o fracción | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 33 o fracción | 1 cada 33 o fracción | |
| Parques acuáticos | Todos | Todos | Todos | Todos | Todos | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 33 o fracción | 1 cada 33 o fracción | |
| Gimnasios, piscinas y establecimientos de baños | Todos | 1 | 2 | 2 | Todos | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 33 o fracción | 1 cada 33 o fracción | |
| Complejos deportivos | Todos | Todos | Todos | Todos | Todos | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 33 o fracción | 1 cada 33 o fracción | |
| Casinos | Todos | Todos | Todos | Todos | 1 cada 3 o fracción | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 3 aislados | 1 cada núcleo | 1 cada 33 o fracción | 1 cada 33 o fracción | |

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

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies interiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 80/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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* (Rglo art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTO** (Rglo art. 90 DB SUA) | | |
| | | Hasta 3 | >3 | | | | | | | |
| | | DEC.29/2009 (RGTO) | DEC.29/2009 (RGTO) | D. TECN | D. TECN | DEC.29/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN | DEC.29/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TECN | |
| 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 y vestuarios: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)

** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 81/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

| CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO |
|--|
| <p>Descripción de los materiales utilizados</p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad: Franja señalizadora: Tipo: Textura: Color:</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> |

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

Ficha III -1-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 82/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

Ficha III -2-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 83/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| | | | | |
|--|--|--|--------------------------|--|
| Relación huella / contrahuella | | $0,54\text{ m} \leq 2C+H \leq 0,70\text{ m}$ | Segun DB-SUA | |
| Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella < 0,17 m) | | $\geq 1,00\text{ m}$ | $\geq 1,00\text{ m}$ | |
| Angulo máximo de la tabica con el plano vertical | | $\leq 15^\circ$ | $\leq 15^\circ$ | |
| Mesetas | Intermedias | Con puertas de acceso a viviendas. Ancho | \geq Ancho de escalera | $\varnothing \geq 1,20\text{ m}$ libre |
| | | Sin puertas de acceso a viviendas. Ancho | \geq Ancho de escalera | $\varnothing \geq 1,00\text{ m}$ libre |
| | De arranque y desembarco | Fondo | $\geq 1,00\text{ m}$ | -- |
| | | Ancho | \geq Ancho de escalera | \geq Ancho de escalera |
| Distancia de la arista de peldaños a puertas | | $\geq 0,40\text{ m}$ | $\geq 0,40\text{ m}$ | |
| Pasamanos | Dimensión mayor del sólido capaz | -- | De 0,045 m a 0,05 m | |
| | Altura | De 0,90 m a 1,10 m | De 0,90 m a 1,10 m | |
| <p>En escaleras de ancho $\geq 4,00\text{ m}$ se disponen barandillas centrales con pasamanos. En el caso de escaleras de gran anchura, la separación máxima de pasamanos será de 4,00 m.</p> <p>En escaleras que salvan una altura $\geq 0,55\text{ m}$, con ancho mayor que 1,20 m pasamanos a ambos lados de la escalera y continuo, incluyendo mesetas.</p> <p>Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella.</p> <p>Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de $\pm 1,00\text{ cm}$.</p> <p>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.</p> | | | | |
| RAMPAS FIJAS ACCESIBLES (Rgto. art. 109, DB-SUA) | | | | |
| Diretriz | | Recta o curva de Radio $\geq 30,00\text{ m}$ | Recta | |
| Anchura | | $\geq 1,20\text{ m}$ | $\geq 1,20\text{ m}$ | |
| Pendiente longitudinal (proyección horizontal) | Tramos de longitud < 3,00 m | 10,00 % | 10,00 % | |
| | Tramos de longitud $\geq 3,00\text{ m}$ y < 6,00 m | 8,00 % | 8,00 % | |
| | Tramos de longitud $\geq 6,00\text{ m}$ | 6,00 % | 6,00 % | |
| Pendiente transversal | | $\leq 2\%$ | $\leq 2\%$ | |
| Longitud máxima de tramo (proyección horizontal) | | $\leq 9,00\text{ m}$ | $\leq 9,00\text{ m}$ | |
| Mesetas | Ancho | \geq Ancho de la rampa | \geq Ancho de rampa | |
| | Fondo | $\geq 1,50\text{ m}$ | $\geq 1,50\text{ m}$ | |
| | <input type="checkbox"/> Rampa acceso edificio. Fondo | -- | $\geq 1,20\text{ m}$ | |
| Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m | | $\geq 1,50\text{ m}$ | $\geq 1,50\text{ m}$ | |
| Pasamanos | Dimensión sólido capaz | -- | De 0,045 m a 0,05 m | |
| | Altura | De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m | De 0,90 m a 1,10 m | |
| | Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos $\geq 3\text{ m}$) | $\geq 0,30\text{ m}$ | $\geq 0,30\text{ m}$ | |
| Barandilla | Desnivel > 0,55 m | Entre 0,90 m y 1,10 m | De 0,90 m a 1,10 m | |
| | Desnivel > 0,15 m | -- | De 0,90 m a 1,10 m | |
| Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres, en rampas que salven una diferencia de cota máxima de 0,55 m | | $\geq 0,10\text{ m}$ | $\geq 0,10\text{ m}$ | |
| En rampas que salvan una altura mayor que 0,185 m con una pendiente $\geq 6\%$, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas. | | | | |
| COMUNICACION VERTICAL (Rgto. art. 106, DB-SUA9, Anejo A) | | | | |
| <input type="checkbox"/> No es necesaria la instalación de ascensor ni la previsión estructural para hueco. | | | | |
| <input type="checkbox"/> Previsión estructural para hueco de ascensor | | | | |
| <input type="checkbox"/> Edificios de viviendas con PB+1 que cuenta con 6 viviendas o menos. (Rgto) <input type="checkbox"/> Edificios en los que hay que salvar hasta dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio o hasta alguna vivienda o zona comunitaria o que dispongan de 12 o menos viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9) | | | | |
| <input type="checkbox"/> Instalación de ascensor accesible | | | | |
| <input type="checkbox"/> Edificios con más de 6 viviendas que se desarrollen como máximo en PB+1 o con cualquier número de viviendas a partir de PB+2. (Rgto) <input type="checkbox"/> Edificios en los que hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o que dispongan de más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9) | | | | |

Ficha III -3-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 84/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 85/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

| |
|----------------------|
| OBSERVACIONES |
| |

| |
|--|
| DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA |
| <input type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable. <input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un edificio de viviendas existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo. |

Ficha III -5-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 86/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA*

(Aplicable al interior de las viviendas reservadas)

| CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO |
|---|
| <p>Descripción de los materiales utilizados</p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad: Franja señalizadora: Tipo: Textura: Color:</p> <p><input type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en la vivienda. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente ficha integrada en el proyecto o documentación técnica.</p> |

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

Ficha IV -1-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Firmado |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Fecha y hora | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 87/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

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

Ficha IV -2-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 88/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| | | | | | |
|--|---|--|--|----|--|
| Grifería fregadero | Altura | -- | De 0,85 a 1,10 m | | |
| | Distancia a la zona de alcance horizontal | ≤ 0,60 m | ≤ 0,50 m | | |
| Distancia libre de paso entre mobiliario | | -- | ≥ 0,70 m | | |
| DORMITORIOS (Rgto. Art.120, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Espacio libre frente a puerta de acceso | | Ø ≥ 1,50 m | Ø ≥ 1,20 m | | |
| Espacio junto a la cama | Lateral | ≥ 0,90 m | Ø ≥ 1,20 m | | |
| | A los pies | ≥ 0,90 m | -- | | |
| Anchura franja libre a lo largo de los frentes accesibles de mobiliario | | -- | ≥ 0,70 m | | |
| Distancia libre entre mobiliario | | -- | ≥ 0,80 m | | |
| CUARTOS DE BAÑO Y ASEOS (Todos) (Rgto. Art.121, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Puertas | | <input type="checkbox"/> Correderas <input type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior | | | |
| Espacio libre de obstáculos | | -- | ≥ 1,20 m | | |
| Lavabo | Altura cara superior (sin pedestal) | -- | De 0,70 a 0,80 m | | |
| Inodoro | Espacio transferencia lateral libre | -- | ≥ 0,70 m | | |
| | Altura | -- | De 0,45 a 0,50 m | | |
| | Altura sistema de descarga (1) | -- | De 0,70 a 1,20 m | | |
| | (1) Mecanismo de palanca o de presión de gran superficie | | | | |
| Ducha | Largo | -- | ≥ 1,80 m | | |
| | Ancho | -- | ≥ 1,20 m | | |
| | Pendiente evacuación | -- | ≤ 2 % | | |
| | Ancho del asiento abatible | -- | ≥ 0,50 m | | |
| | Alto del asiento abatible | -- | ≥ 0,45 m | | |
| | Fondo del asiento abatible | -- | ≥ 0,40 m | | |
| | Acceso lateral al asiento | -- | ≥ 0,70 m | | |
| | Altura del maneral del rociador manipulable ducha | -- | De 0,80 a 1,20 m | | |
| Barras | Diámetro sección circular | -- | De 0,03 m a 0,04 m | | |
| | Separación al paramento u otros elementos | -- | ≥ 0,045 m | | |
| | Altura de las barras | -- | De 0,70 m a 0,75 m | | |
| | Longitud de las barras | -- | De 0,20 a 0,25 m por delante del asiento del aparato | | |
| | <input type="checkbox"/> Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante. | -- | = 0,30 m | | |
| | Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. | | | | |
| CUARTOS DE BAÑO (Al menos uno) (Rgto. Art.121, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Espacio libre de obstáculos | | Ø ≥ 1,50 m | ≥ 1,20 m | | |
| Lavabo | Altura cara superior (sin pedestal) | ≤ 0,85 m | De 0,70 a 0,80 m | | |
| | Espacio libre inferior | Altura | ≥ 0,70 m | -- | |
| | | Profundidad | ≥ 0,50 m | -- | |

Ficha IV -3-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 89/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



| | | | | |
|--|--------------------------------------|------------------|----------|--|
| Espacio transferencia lateral libre al inodoro | ≥ 0,80 m | ≥ 0,70 m | | |
| Acceso lateral al asiento de la ducha | ≥ 0,80 m | ≥ 0,70 m | | |
| Debe disponer al menos de un inodoro, lavabo y ducha Si hay puertas correderas, la carpintería estará enrasada con el pavimento El pavimento utilizado es antideslizante y la grifería con sistema de detección de presencia o tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm Altura borde inferior del espejo ≤ 0,90 m La cisterna lleva un sistema de descarga permitiendo su uso por personas con dificultad motora en miembros superiores. Las duchas están enrasadas con el nivel del pavimento, con pendiente inferior al 2%. | | | | |
| CARPINTERÍAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD (Rgto. Art.117, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | |
| Sistemas de apertura y cierre manipulables | Altura | -- | ≤ 1,20 m | |
| | Separación con el plano de la puerta | -- | ≥ 0,04 m | |
| Altura antepechos en ventanas | -- | ≤ 0,60 m | | |
| Armarios empotrados. Altura de baldas, cajones y percheros | -- | De 0,40 a 1,20 m | | |
| INSTALACIONES (Rgto. art.118, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | |
| Altura de los interruptores | De 0,80 m a 1,20 m | ≤ 1,20 m | | |
| Altura de los enchufes | De 0,40 m a 1,20 m | ≤ 1,20 m | | |
| Altura de llaves de corte general (accesibles y libres de obstáculos) | ≤ 1,20 m | ≤ 1,40 m | | |
| Altura de mecanismos de apertura y receptores de portero automático | -- | ≤ 1,20 m | | |
| Distancia a encuentros en rincón | ≥ 0,35 m | -- | | |

| |
|----------------------|
| OBSERVACIONES |
| |

| |
|---|
| DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA |
| <input type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable. <input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en una edificación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo. |

Ficha IV -4-

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 90/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 91/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



**ORDENANZA REGULADORA DE LA
ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA**
(Publicada en BOP de Málaga de 20-02-04)



**JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO
DE LA ORDENANZA**

TÍTULO: PLAN ESPECIAL INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES. DELIMITACIÓN DE ZONA PARA LA ISC Y ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EN RESTO DE PARCELA

UBICACIÓN: AVD. ORTEGA Y GASSET Nº 240, C.P: 29006 MALAGA.

P. Catastral: 8536109UF6683N0001OZ

ENCARGANTE: PLENOIL S.L.

ARQUITECTOS/AS: ROCÍO GARCÍA MITELBRUM



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 92/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA

PUBLICACIÓN20 de febrero de 2004 (BOP)

VIGENCIA 21 de agosto de 2004

RÉGIMEN TRANSITORIO:

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

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

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

CUMPLIMENTAR

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

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

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

TIPO DE ACTUACIÓN:

- Nueva Construcción _____
- Ampliación, reforma, o mejora _____
- Cambio de uso _____

NOTAS:

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



| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 93/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

1.ª- ITINERARIOS PEATONALES

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



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 94/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 95/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

CASOS PARTICULARES:

(Cumplimentar sólo si procede)

| | | |
|---|---|-----|
| PLAYAS (Art. 11.2) | - Se dispondrán un 2 % de plazas de aparcamiento adaptadas según artículo 12 (cumplimentar apartado específico). | N.P |
| | - Señalización de dirección a la playa, distancia, servicios e instalaciones. | - |
| | - Aceras y paseos, cumplirán los requisitos recogidos en el artículo 11.1 (cumplimentar apartado específico). | - |
| | - Itinerario estable sobre la arena mediante material con coeficiente de transmisión térmica que permita andar descalzo. Se prolongará hasta la zona más cercana a la orilla. Cumplirán las siguientes características: - Superficie final $\geq 1,50 \times 2,30$ m - Ancho libre $\geq 1,50$ m - Pendiente longitudinal $\leq 6\%$ - Pendiente transversal $\leq 1\%$ | - |
| | - El mobiliario del itinerario y el lugar destinado a hamacas y tumbonas destinadas a personas con movilidad reducida, debe ser adaptado. Cumplirán las siguientes características: - Apoyo sobre superficie compacta. - Altura de hamacas 0,45 m +/- 0,02 m. - Espacio lateral libre $\geq 0,80$ m. | - |
| | - Duchas y fuentes deben ser de diseño accesible, estarán sobre una plataforma de material compacto, con borde accesible, antideslizante y de diámetro 1,50 m libre de obstáculos. | - |
| | - Rejillas y sumideros enrasados con el pavimento y orificios de diámetro ≤ 8 mm | - |
| | - Aseos y vestuarios según artículos 29 y 30 (cumplimentar apartado específico) | - |
| PISCINAS PÚBLICAS (Art. 31) | - Irán provistas de rampas accesibles o contarán con elevador. | N.P |
| | - El perímetro del vaso se señalará mediante una franja de coloración y textura contrastada con el resto del pavimento de 1,00 m de anchura. | - |



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 96/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



2.ª Mobiliario Urbano

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



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 97/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 99/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 100/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

CASOS SINGULARES:

(Cumplimentar sólo si procede)

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



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 101/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

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

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

| | | |
|--|---|-----|
| ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS, RESIDENCIALES Y ASISTENCIALES (Art. 36) | - Número mínimo de habitaciones adaptadas (según condiciones previstas en la normativa específica): <ul style="list-style-type: none"> - De 20 a 50 habitaciones: 1 dormitorio adaptado. - De 50 a 100 habitaciones: 2 dormitorios adaptados. - Más de 100 habitaciones: 3 dormitorios adaptados. - Con más de 300 habitaciones por cada fracción de 100 se añadirá un dormitorio más. (Decreto 47/2004 de Establecimientos hoteleros vigente en Andalucía) | N.P |
| | - Si las habitaciones disponen de aseo, será adaptado. Si no disponen de él, estarán unidas a un aseo adaptado por medio de un itinerario igualmente adaptado. | - |



| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 102/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.

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

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

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

OBSERVACIONES

ARQUITECTOS/AS, fecha y firma

Málaga, Noviembre 2024

GARCIA
MITELBRUM
ROCIO -
75069239E

Firmado digitalmente
por GARCIA MITELBRUM
ROCIO - 75069239E
Fecha: 2024.11.27
11:58:34 +01'00'

Rocío García Mitelbrum



| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 103/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

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

OFICIALES:

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

EDUCACIÓN:

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

SANITARIOS:

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

SERVICIOS SOCIALES:

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

DEPORTIVOS:

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

OCIO, COMERCIO:

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

OCIO, COMERCIO: (cont)

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

RELIGIOSOS:

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

PARQUES Y JARDINES:

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

APARCAMIENTOS:

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

TRANSPORTE:

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

VIVIENDAS:

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

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

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

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



| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 104/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



6.5. ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

Se adjunta como documento independiente a este anexo.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 105/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



6.6. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN ESPECIAL.

Se adjuntará como Anexo Independiente

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 106/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



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

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 107/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y financiero.

Plan Especial para implantación de Suministro de Carburantes.

Promotor: Plenoil S.L.
Avd. Ortega y Gasset Nº 240. C.P.29006,
Málaga (Málaga)
Parc. ref. catastral: 8536109UF6683N0001OZ,

Noviembre 2024

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 108/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Balances y cuentas de resultados

Análisis de viabilidad

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 109/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 110/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Balances y cuentas de resultados

Análisis de viabilidad

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 111/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



HIPÓTESIS DE MODELO

Hipótesis de ingresos:

1. Instalación de Suministro de Carburantes con Lavado

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

Debemos establecer las siguientes indicaciones:

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 112/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



HIPÓTESIS DE MODELO



Hipótesis de gastos:

1. Costes variables

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

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

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

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

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

2. Costes de estructura

| Hipótesis gastos | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Resto Años |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------------|
| Salarios y Seg. Social | 64.800€ | 66.096€ | 67.418€ | 68.766€ | Incremento 2% |
| Suministros (Luz, agua) | 4.400€ | 4.488€ | 4.578€ | 4.669€ | Incremento 2% |
| Mantenimiento de las Instalaciones | 4.000€ | 4.080€ | 4.162€ | 4.245€ | Incremento 2% |
| Seguros | 5.100€ | 5.202€ | 5.306€ | 5.412€ | Incremento 2% |
| Alquiler | 42.200€ | 43.044€ | 43.905€ | 44.783€ | Incremento 2% |
| Resto gastos | 12.000€ | 6.000€ | 6.120€ | 6.242€ | Incremento 2% |

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 113/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Financiación:

1. Financiación inversión

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

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

2. Financiación circulante

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

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 114/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Introducción
Hipótesis del modelo
Inversión inicial
Evolución de resultados
Análisis de viabilidad

Índice

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 115/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



INVERSIÓN INICIAL

La inversión realiza por la sociedad es la siguiente:

| Obra Civil y Edificación de la ISC | | Instalaciones | | Medianera y Equipos de la ISC | |
|------------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|-------------------------------|----------------|
| Elemento | Importe | Elemento | Importe | Elemento | Importe |
| Edificio Control | 7.000€ | Instalación eléctrica | 25.000€ | Tratamiento Medianera | 25.000€ |
| Marquesina | 58.000€ | Instalación petrolífera | 115.000€ | Equipos ISC | 2.500€ |
| Monolito-Arco decorativo | 2.000€ | Inst. Contra incendios | 12.000€ | | |
| Urbanización parcela (obra civil) | 47.500€ | | | | |
| Total | 114.500€ | Instalaciones | 152.000€ | Total | 27.500€ |

| Inversión | Importe | Amortización | Cuota Anual | Observaciones |
|------------------------------|----------|--------------|-------------|--------------------|
| Obra civil y edificación ISC | 114.500€ | 15 años | 7.633 € | |
| Instalaciones | 152.000€ | 15 años | 10.135,00 € | |
| Maquinaria y Equipos ISC | 27.500€ | 10 años | 2.750,00 € | Renovación 10 años |

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

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

El periodo de amortización se establece en 20 años.

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 116/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Introducción
Hipótesis del modelo
Inversión inicial
Evolución de resultados
Análisis de viabilidad

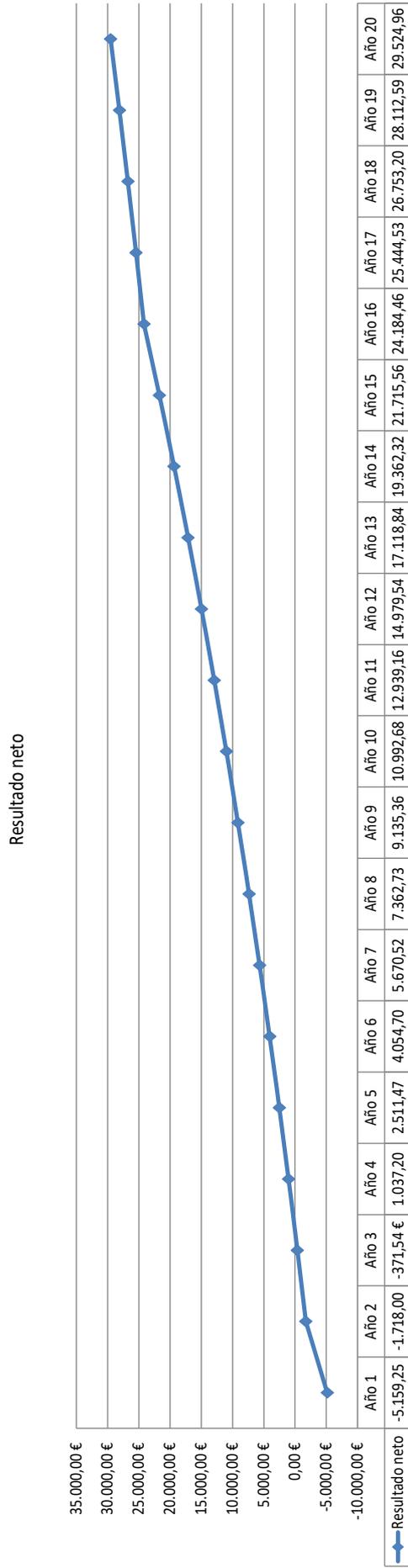
Índice

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 117/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Evolución resultados

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



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

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



Introducción
Hipótesis del modelo
Inversión inicial
Evolución de resultados
Análisis de viabilidad

Índice

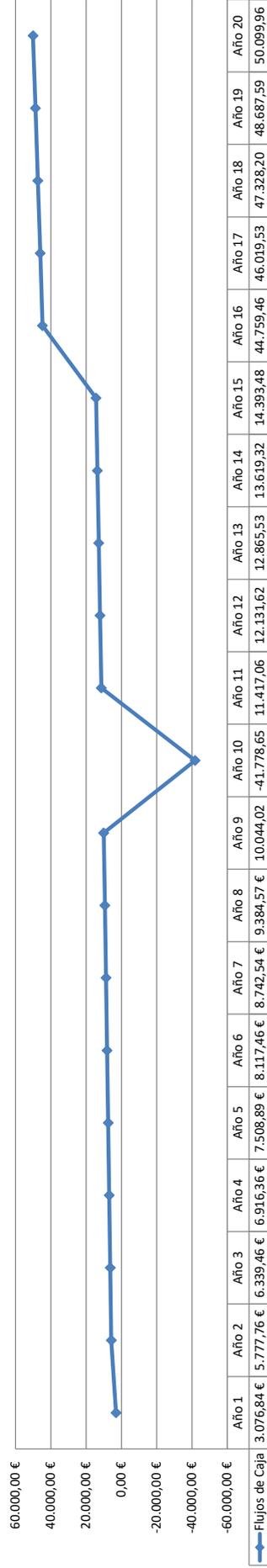
| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 119/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Análisis viabilidad

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

Flujos de Caja



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

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

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

Código Seguro De Verificación

5g4arQ3H8zq42POhSflr2w==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Antonio Moreno Sánchez

Firmado

11/02/2025 14:13:53

Observaciones

Página

120/136

Uri De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w==>

Normativa

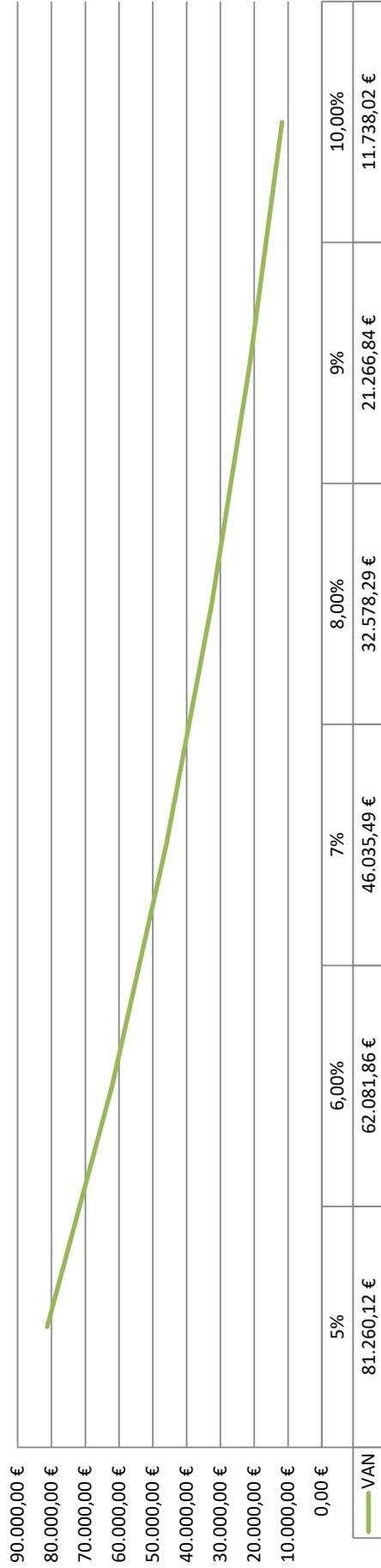
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



Análisis viabilidad



VAN (Sensibilidad de la Tasa)



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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 121/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



Análisis viabilidad



CONCLUSIÓN:

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

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 122/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



6.8. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 123/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



En el artículo 19.1.a.3º de la LOUA, dedicado al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, se establece literalmente:

“3.ª En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.”

Con respecto a lo establecido en el artículo 19.1.a.3º de la LOUA, hay que decir que el presente Plan Especial afecta a una única parcela ubicada dentro del suelo urbano consolidado de Málaga, y que se redacta para la implantación de una Instalación de Suministro de Carburantes; al objeto de establecer las condiciones urbanísticas para la ubicación de la Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela. Puesto que la ISC solo ocupa una parte de la parcela, y el resto se destinará a la ubicación de un edificio industrial, también se ordena el edificio en el presente documento, ajustando ocupación en planta y alturas, pero sin entrar en distribución, puesto que el “el uso del edificio” no requiere justificarse mediante un P.E.

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

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

GARCIA
MITELBRUM
Fdo. Rocío García Mitelbrum
ROCIO -
75069239E
Arquitecto

Firmado digitalmente
por GARCIA MITELBRUM
Rocio - 75069239E
Fecha: 2024.11.27
11:59:17 +01'00'

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 124/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



7.- PLANOS.

- 1.-SITUACIÓN EN ORTOFOTO PNOA.
COORDENADAS UTM ETRS89 EN EL CENTRO DE LA PARCELA.
- 2.-SITUACION EN PGOU MALAGA.
CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL TERRENO.
- 3.-ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFICO DE LA PARCELA EN COORDENADAS UTM ETRS 89.
- 4.-DELIMITACION PLAN ESPECIAL. ZONA I.S.C Y ZONA INDUSTRIAL.
- 5.-EMPLAZAMIENTO. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES. PLAZAS APARCAMIENTO.
- 6.1.-PROPUESTA DE ACCESIBILIDAD. CIRCULACIÓN VEHÍCULOS PESADOS.
- 6.2.-PROPUESTA DE ACCESIBILIDAD. CIRCULACIÓN VEHÍCULOS LIGEROS.
- 7.-PROPUESTA ISC. ALZADOS Y SECCIONES. ACOTADOS CONJUNTO.
- 8.-PROPUESTA ISC. PAVIMENTOS Y ACABADOS.
- 9.-PROP. SANEAMIENTO INTERIOR. ESQUEMA REDES URBANAS Y ACOMETIDAS.
- 10.-PLANO ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. Servidumbres y Mapa Conflictos LNoche.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 125/136 |
| Uri De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





Este documento no es una certificación catastral. © Dirección General del Catastro 04/09/20



COORDENADAS UTM ETRS89 EN EL CENTRO DE LA ACTUACION
 HUSO: 30
 X: 368.411,09
 Y: 4.063.423,01

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

UBICACIÓN
 AVENIDA JOSÉ ORTEGA Y GASSET Nº 240, C.P. 29006 MÁLAGA
 P. Catastral: 8536109UF6683N000102

PROMOTOR
 PLENOL S.L.

Exp. 51-2020

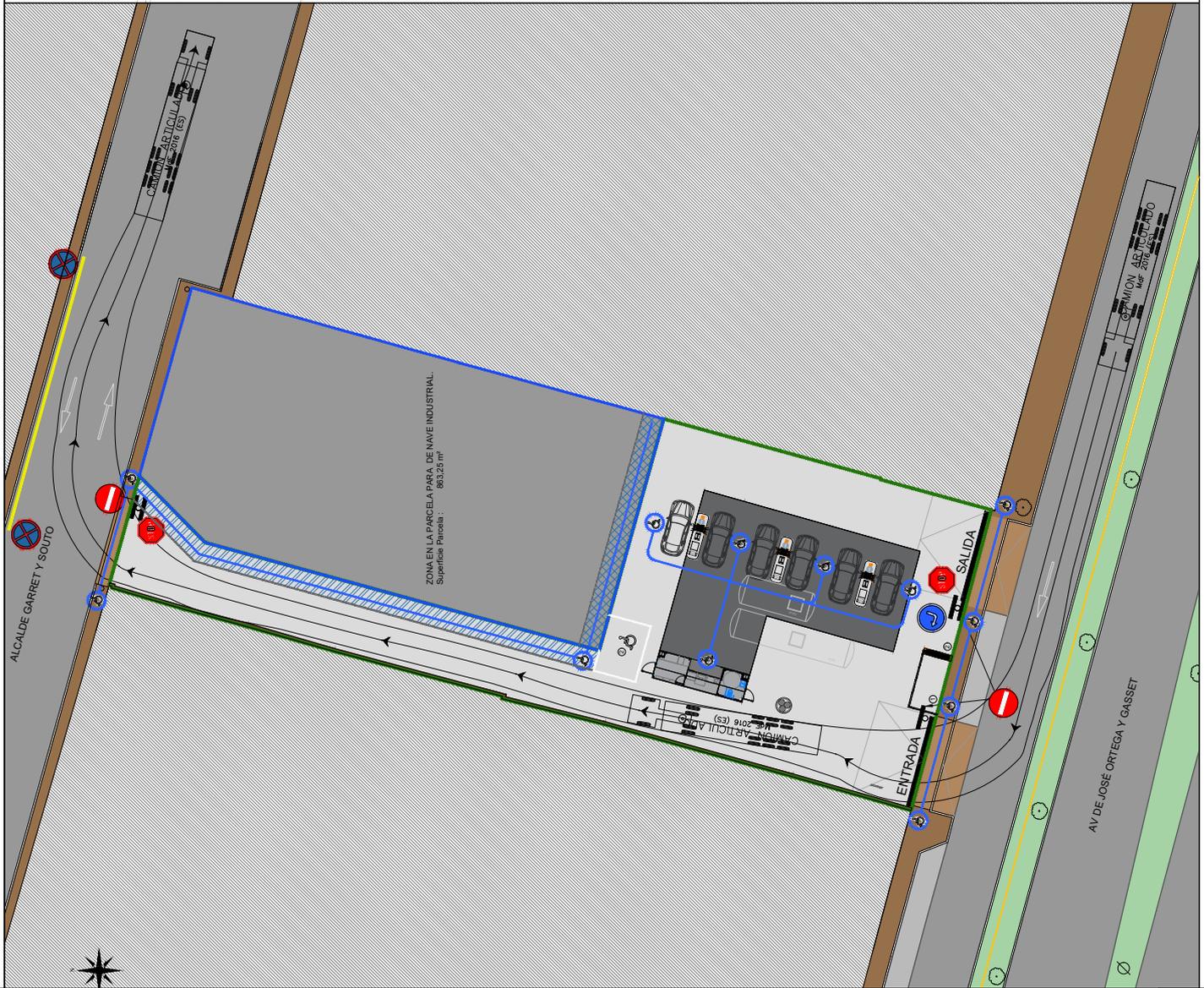
Fecha NOVIEMBRE 2024

Escala 1:2.000

nº plano 1

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 126/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





-  ZONA DE ACCESO PEATONAL EN EL ÁMBITO DE LA I.S.C. PERIMETRAL AL EDIFICIO INDUSTRIAL.
-  ZONA ABIERTA DE ACCESO PEATONAL EN EL ÁMBITO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO INDUSTRIAL.
-  PARCELA TOTAL
AMD, ORTEGA Y GASSET Nº 240
Superficie Parcela (Según levantamiento topográfico): 1.922,36 m²
-  DELIMITACIÓN ZONA EN LA PARCELA PARA LA UBICACIÓN DE LA I.S.C
Superficie Parcela (Según levantamiento topográfico): 1.059,10 m²
-  DELIMITACIÓN ZONA EN LA PARCELA PARA LA UBICACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL.
Superficie Parcela (Según levantamiento topográfico): 863,26 m²
(Su ordenación y volumen se define en el Plan Especial).

PROYECTO: PLAN ESPECIAL PARA LA UBICACIÓN DE UN NAVE INDUSTRIAL EN LA PARCELA Nº 240, AV. DE JOSÉ ORTEGA Y GASSET Nº 240, C.P. 29006 MÁLAGA

PROYECTANTE: PLENOL S.L.

PROYECTO: PROYECTO DE ACCESIBILIDAD (CIRCULACIÓN VEHÍCULOS PESADOS)

FECHA: 5-1-2020

ESCALA: 1:250

nº plano

6.1

PROYECTO: PLAN ESPECIAL PARA LA UBICACIÓN DE UN NAVE INDUSTRIAL EN LA PARCELA Nº 240, AV. DE JOSÉ ORTEGA Y GASSET Nº 240, C.P. 29006 MÁLAGA

PROYECTANTE: PLENOL S.L.

PROYECTO: PROYECTO DE ACCESIBILIDAD (CIRCULACIÓN VEHÍCULOS PESADOS)

FECHA: 5-1-2020

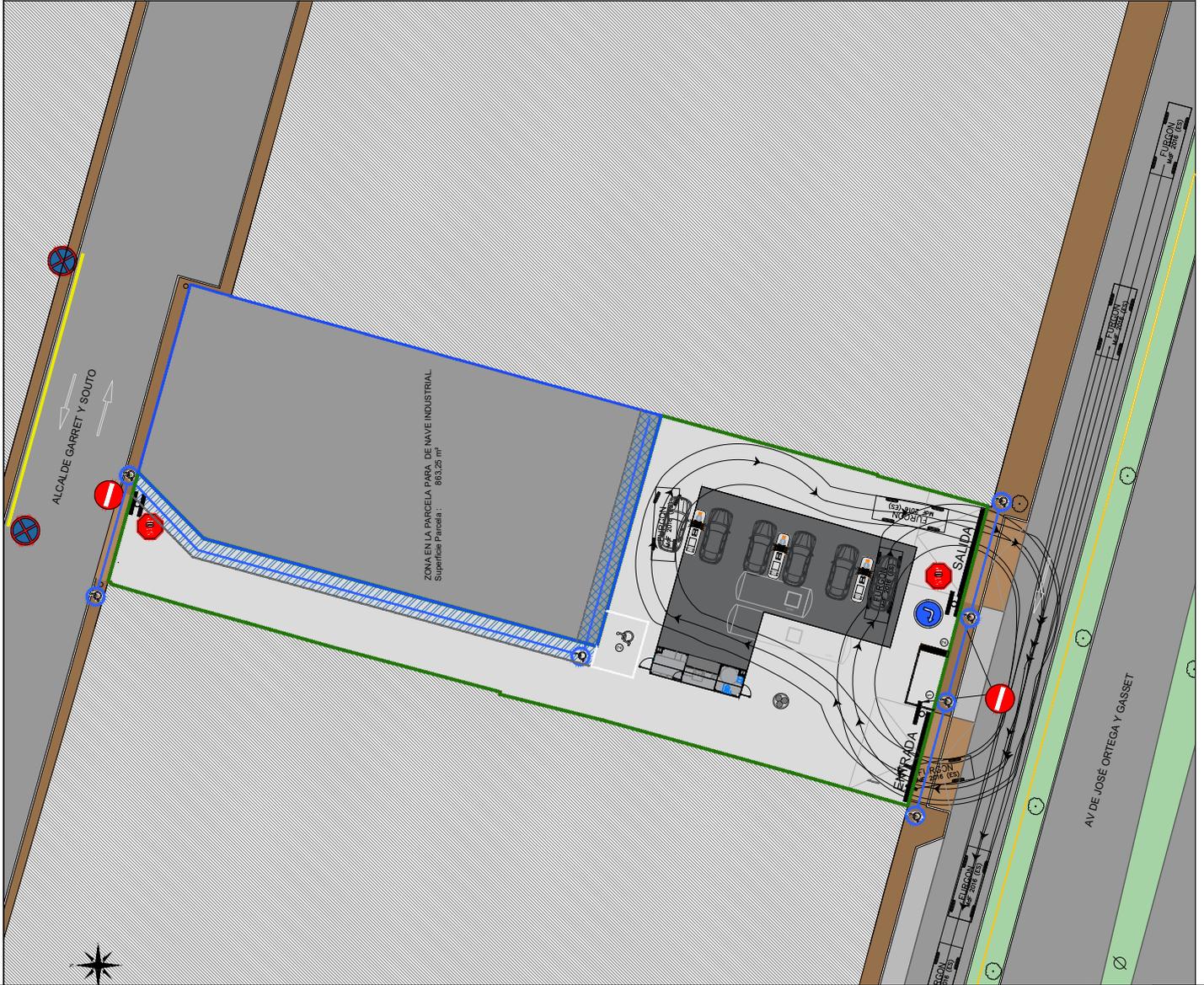
ESCALA: 1:250

nº plano

6.1

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 131/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



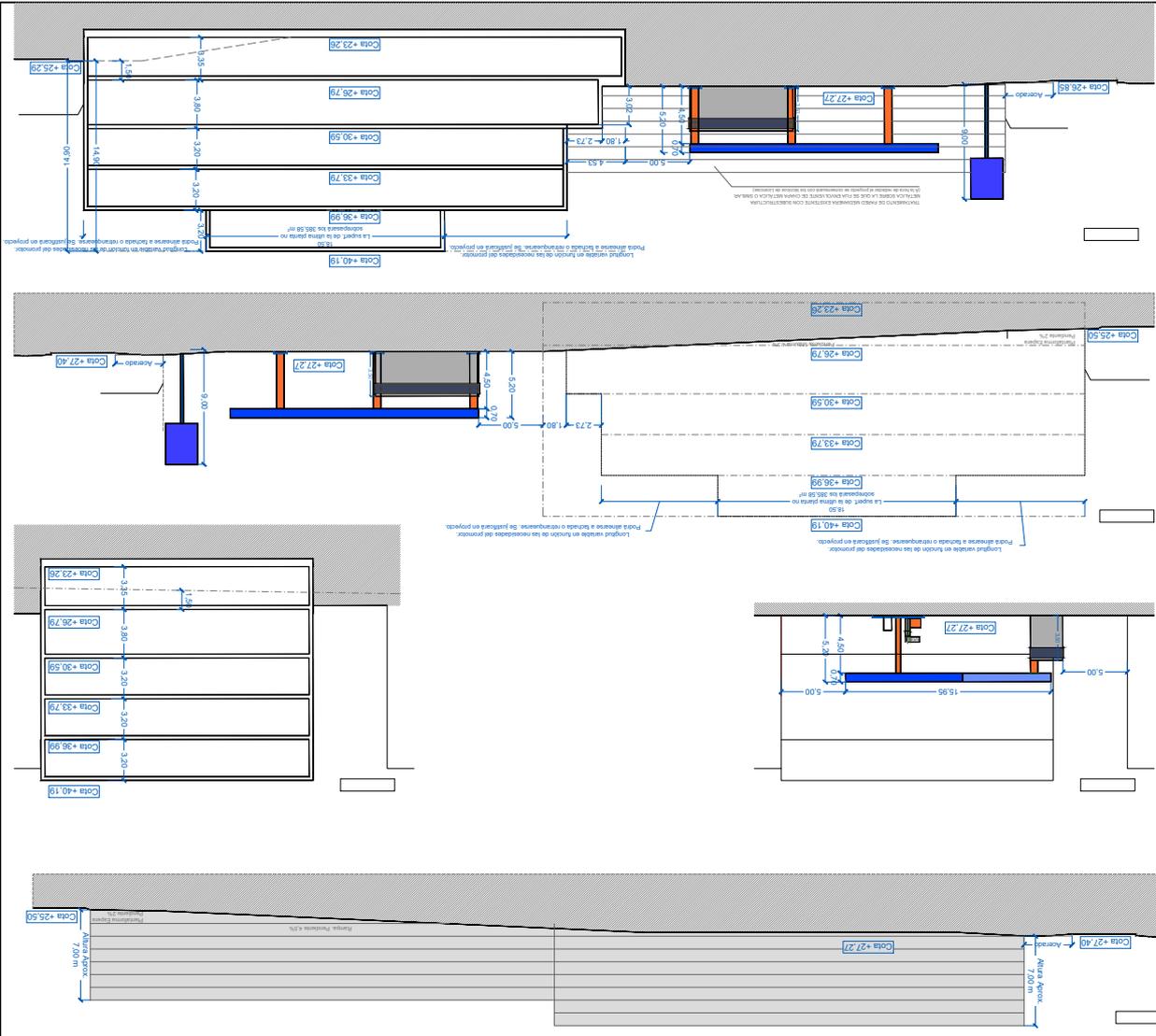


- PARCELA TOTAL
AVD. ORTEGA Y GASSET Nº 240
Superficie Parcela (Según levantamiento topográfico): 1.922,35 m²
- DELIMITACIÓN ZONA EN LA PARCELA PARA UBICACIÓN DE LA I.S.C
Superficie Parcela (Según levantamiento topográfico): 1.051,35 m²
- DELIMITACIÓN ZONA EN LA PARCELA PARA UBICACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL
Superficie Parcela (Según levantamiento topográfico): 71,00 m²
(Su contención y volumetría se define en el Plan Especial).

| | | |
|---|--|---|
|  | | 6.2 <small>17º plano</small> |
| <small>PROYECTO PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES EN PARCELA INDUSTRIAL SITIO DE ENTORNAMIENTOS, UBICACIÓN EN LA ZONA DE ENTORNAMIENTOS DE LA PARCELA</small> | | |
| AVENIDA JOSE ORTEGA Y GASSET Nº 240, C.P. 29008 MÁLAGA <small>P. Catastral: 85.9810U/0668N0010Z</small> | | |
| <small>PROYECTOR</small> PLENOL S.L. | <small>PLANO</small> CIRCULACIÓN VEHICULOS LIBEROS | <small>ESCALA</small> 1:250 |
| <small>Exp.</small> | <small>Fecha</small> NOVIEMBRE 2024 | <small>Propuesta de Accesibilidad</small> |

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 132/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





PROYECTO DE PLANO PARA LA AFILIACIÓN DE SUBMUNICIPIOS DE CARBANTES EN PARCELA INDUSTRIAL DELIMITACIÓN DE ZONA PARA LA ISO, ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EN RESTO DE PARCELA.

AVENIDA JOSE ORTEGA Y GASSET Nº 240, C.P. 29006 MÁLAGA

PROYECTOR: PLENOL S.L.

PROPIETARIO: ISC AZÚDAR Y SOCIOS (S.A. DE SEGUROS GENERALES)

Fecha: 5-1-2020

Escala: 1:250

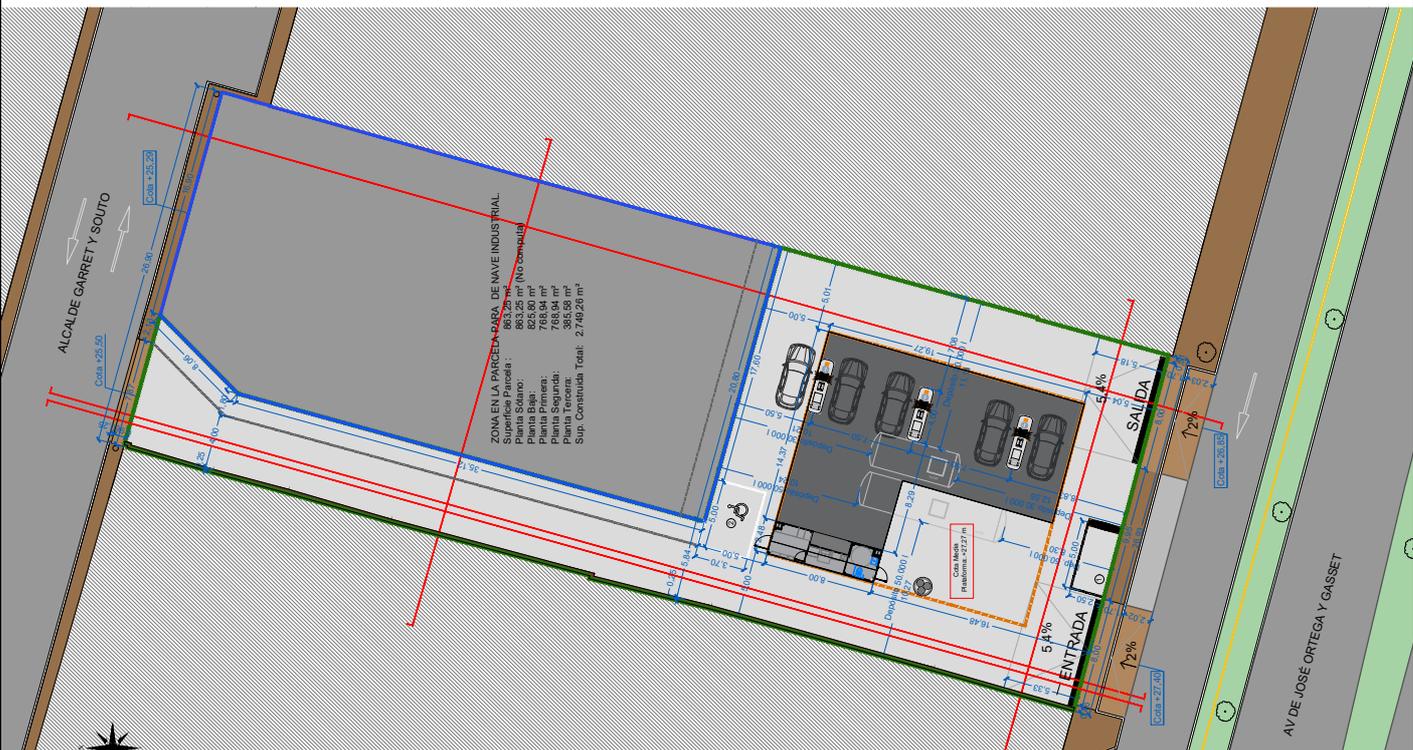
Nº plano: 7

Logo: INEQUI

INSTITUTO NACIONAL DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

AVENIDA JOSÉ ORTEGA Y GASSET Nº 240, C.P. 29006 MÁLAGA

TEL: 952 27 27 27



ZONA EN LA PARCELA DE LA NAVE INDUSTRIAL

Superficie Parcela: 883,2m² (No computa)

Planta Sótano: 825,00 m²

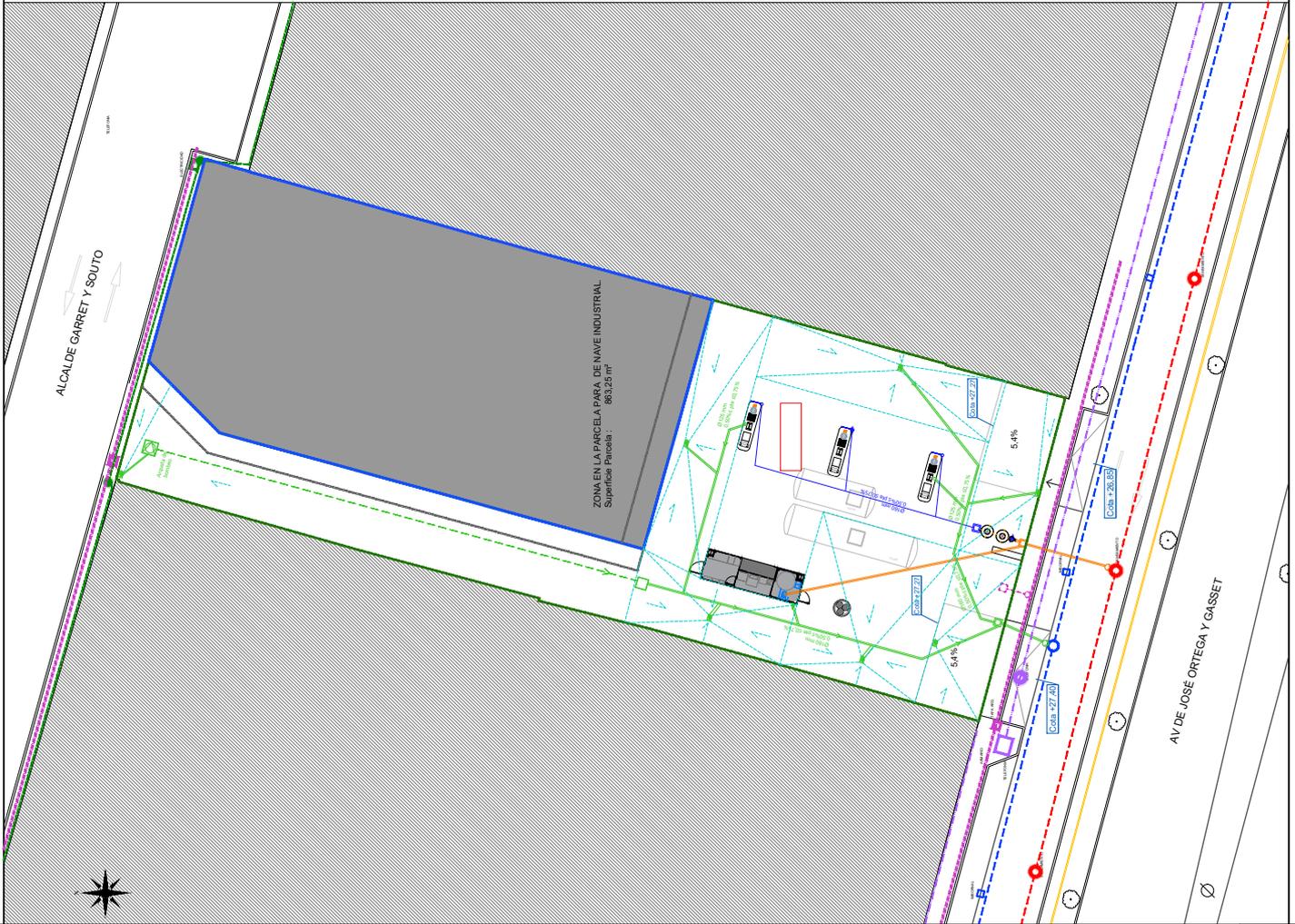
Planta Baja: 795,04 m²

Planta Segunda: 385,58 m²

Sup. Construida Total: 2.740,26 m²

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 133/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





LEYENDA ELEMENTOS INTERIORES

| | |
|--|---|
| | SEPARADOR HIDROCARBUROS |
| | ARQUETA DECANTADO |
| | ARQUETA TOMA DE MAESTRAS |
| | ARQUETA DE PASO |
| | RECOGIDA PUNTUAL DE AGUA |
| | REJILLA IMBORNAL |
| | REJILLA RECOGIDA PLUVIALES |
| | COLECTORES ENTERRADOS |
| | REPARACIÓN PVC Ø 125 |
| | BORNILO DE CANALÓN Ø 100mm |
| | SUMEDERO EN PARCELA PARA RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES EN INTERIOR Y VERTIDO EN LA RED DE PLUVIALES DE MÁLAGA. GESTIONADA POR EMASA. (No se establecen pendientes por la escala del plano.) |

LEYENDA ELEMENTOS EN VÍA PÚBLICA

| | |
|--|--|
| | POZO DE SANEAMIENTO FECALES/PLUVIALES |
| | ESQUEMA DE RED DE FECALES |
| | ESQUEMA DE RED DE PLUVIALES |
| | IMBORNALES |
| | ARQUETA SANEAMIENTO |
| | ARQUETA ABASTECIMIENTO |
| | ESQUEMA DE RED DE ABASTECIMIENTO |
| | ARQUETA ALUMBRADO |
| | ESQUEMA DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO |
| | ARQUETA TELECOMUNICACIONES |
| | ESQUEMA DE RED DE TELECOMUNICACIONES |
| | ARQUETA ELÉCTRICA |
| | ESQUEMA DE RED DE ELÉCTRICA (Área de poste a poste o por fachada de naves) |

PROYECTO
PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES EN PARCELA INDUSTRIAL. UBICACIÓN EN ZONA PARCELA 1837, ORDENACIÓN DE EDIFICACION INDUSTRIAL EN RESTO DE PARCELA.

DIRECCIÓN JOSÉ ORTEGA Y GASSET N.º 240. C.P. 29006 MÁLAGA
P. Carácter: 65340961UF6803N00102.

PROYECTOR
PLENOL S.L.

FECHA
5/12/2020

ESCALA
NOVIEMBRE 2024

11 plano

9

PROYECTO
PROY. SANEAMIENTO INTERIOR. ESQUEMA REDES URBANAS Y ACCOMETIDAS

FECHA
NOVIEMBRE 2024

ESCALA
1:250

ingeniería urbana profesional s.l.
P.L.L. P.O. 0466 (Ingeniería) - P.F. 0466
TEL: 952 52 17 50 - www.urbacom.com

| | | | |
|--------------------------------------|---|---------------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | Estado | Firmado |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Fecha y hora | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 135/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42POhSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

INFRAESTRUCTURA VIARIA, INDICADOR LINOCHÉ, ESTADO ACTUAL

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO

ZONA DE SERVIDUMBRE

SHJ

o-RESIDENCIAL

b-INDUSTRIAL

e-RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS

q-TERCARIO

e-SANTUARIO, DOGENTE Y CULTURAL

h-SITIOS SERVALES DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

g-ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

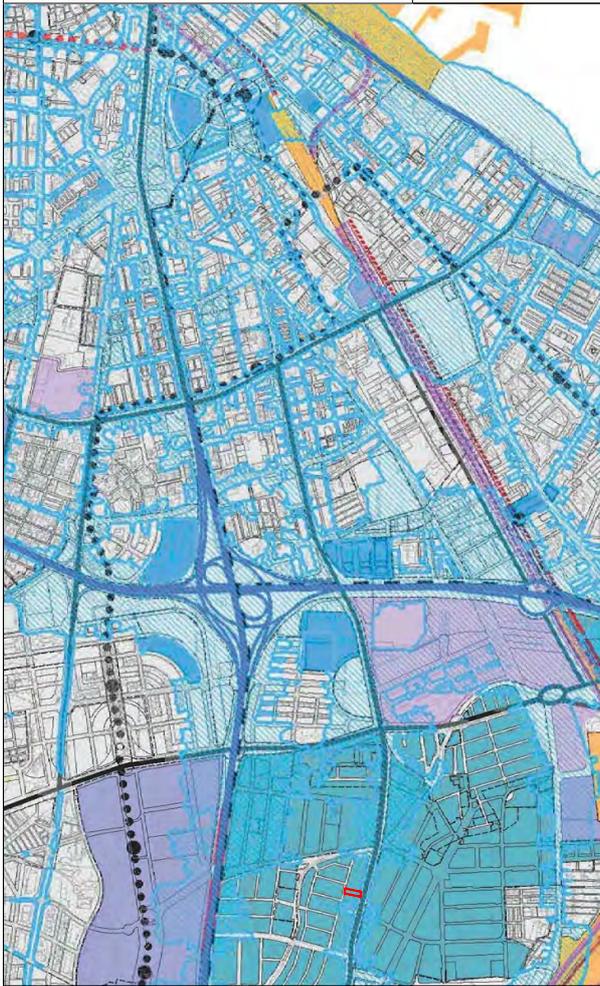
h-TURISTICO

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES

Tipo de área acústica

| | La | Le | Ln |
|---|-----------|-----------|-----------|
| a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. | 65 | 65 | 55 |
| b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. | 75 | 75 | 65 |
| c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario y de espectáculos. | 73 | 73 | 63 |
| d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos contemplado en el Plan de Ordenación Urbana. | 70 | 70 | 65 |
| e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso santuario, dogente o cultural. | 60 | 60 | 50 |
| f. Sectores del territorio afectados o susceptibles de serlo por actividades o usos de carácter público que por razones de seguridad o de interés público se han restringido. | Sin mayor | Sin mayor | Sin mayor |
| g. Zonas del territorio con espacios naturales protegidos. | 60 | 60 | 50 |
| h. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso turístico. | 70 | 70 | 65 |

(1) Según Anexo II del RD 1367/2007



ZONA DE ACTUACIÓN.

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDO APLICABLES A ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES

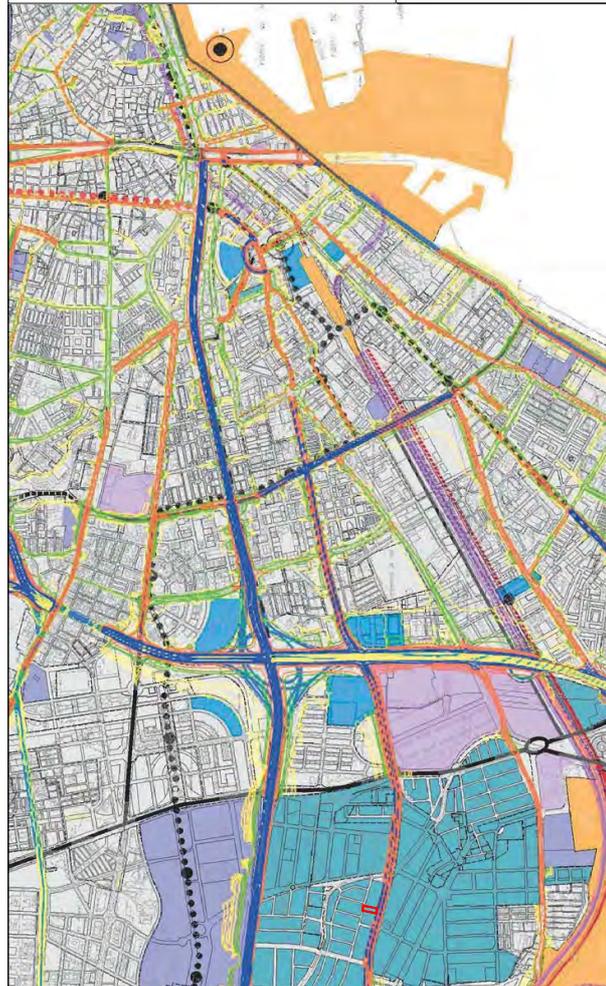
Tipo de área acústica

| | La | Le | Ln |
|---|-----------|-----------|-----------|
| a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. | 65 | 65 | 55 |
| b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. | 75 | 75 | 65 |
| c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario y de espectáculos. | 73 | 73 | 63 |
| d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos contemplado en el Plan de Ordenación Urbana. | 70 | 70 | 65 |
| e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso santuario, dogente o cultural. | 60 | 60 | 50 |
| f. Sectores del territorio afectados o susceptibles de serlo por actividades o usos de carácter público que por razones de seguridad o de interés público se han restringido. | Sin mayor | Sin mayor | Sin mayor |
| g. Zonas del territorio con espacios naturales protegidos. | 60 | 60 | 50 |
| h. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso turístico. | 70 | 70 | 65 |

(e) Según Anexo II del RD 1367/2007

NIVELES SONOROS (LBA)

| |
|-------|
| 55-60 |
| 60-65 |
| 65-70 |
| 70-75 |
| >75 |



El Arquitecto

Rodrigo García Melibron
C.O.A. Granada
C.I. nº 4.481

Incudi
Sociedad Limitada Profesional
Iniciada en el C.O.T.I. (Granada) con nº 9/111
P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Granada, España
TEL: 988-48.87.85 - www.incudi.com

PROYECTO
PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES EN PARCELA INDUSTRIAL.
DELIMITACIÓN DE ZONA PARA LA I.S.C. Y ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL EN RESTO DE PARCELA.

UBICACIÓN
AVENIDA JOSÉ ORTEGA Y GASSET Nº 240, C.P. 29006 MÁLAGA
P. Catastral: 8536109JUF6683N0001OZ

PLANO
PLANO ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
Servidumbres y M. Conflictos Noche

Exp. 51-2020

Fecha NOVIEMBRE 2024

Escala S/E

nº Plano 10

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | 5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonio Moreno Sánchez | Firmado | 11/02/2025 14:13:53 |
| Observaciones | | Página | 136/136 |
| Url De Verificación | https://valida.malaga.eu/verifirma/code/5g4arQ3H8zq42PohSflr2w== | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

