

**PLAN ESPECIAL PARA
INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.**

PROMOTOR: **PLENOIL S.L.**
SITUACION: **CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE, N° 134 A Y B**
 C.P. 29.004 MÁLAGA
ARQUITECTO: **ROCÍO GARCIA MITELBRUM.**

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. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA. LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.
 - 2.3. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE.
 - 2.4. MEMORIA ECONÓMICA. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 62.1.a) 4º DE LA LISTA. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE VIABILIDAD.
 - 2.5. NORMATIVA TÉCNICA VIGENTE.
 - 2.6. JUSTIFICACIÓN DEL ART. 2.3.4. DE PLANEAMIENTO A INICIATIVA PARTICULAR DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE MÁLAGA.
 - 2.7. MAPA DEL RUIDO DE MÁLAGA. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA-MAPAS DE CONFLICTO.
 - 2.8. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP: EA/MA/11/21.
 - 2.9. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP: EA/MA/11/21.
 - 2.10. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP: EA/MA/11/21.
 - 2.11. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.
3. PROGRAMA PREVISTO EN LA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES
4. CIRCULACION INTERIOR Y EXTERIOR.
5. REQUISITOS EXIGIBLES A LAS INSTALACIONES.
6. ANEXOS
 - 6.1. CERTIFICACIONES REGISTRALES DE LAS FINCAS.
 - 6.2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DOCUMENTACION PROMOTOR.
 - 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 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- 6.9. COPIA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO. EXP.EA/MA/11/21.
- 6.10. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRAULICO.
- 6.11. ANEXO IV. CONSULTA PREVIA SEGÚN DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA.

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. PARCELAS ORIGINALES Y AGRUPADA EN COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.
5. EMPLAZAMIENTO. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES. PLAZAS APARCAMIENTO.
6. PROPUESTA ISC. PLANO CIRCULACIONES Y ACCESIBILIDAD.
7. PROPUESTA ISC. ACOTADOS. ALZADOS DE CONJUNTO.
8. PROPUESTA ISC. PAVIMENTOS Y ACABADOS.
9. PROP. SANEAMIENTO INTERIOR. ESQUEMA REDES URBANAS Y ACOMETIDAS.
10. PLANO ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. SERVIDUMBRES Y M. CONFLICTOS Lnoche.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA E INFORMATIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

El presente trabajo se realiza por encargo de PLENOIL S.L con CIF: B93275394 domicilio social en Calle de Torrelaguna 64, Edificio Fiteni III, Planta 2. C.P. 28043 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 las parcelas sitas en la Carretera Azucarera-Interhorce Nº 134A y Nº 134B, de la localidad de Málaga, que cuentan con referencia catastral 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER, respectivamente. Para la implantación, ambas parcelas deberán ser Agrupadas.

Por lo tanto, la Instalación de Suministro de Carburantes se ubica en una parcela de 873,72 m² que es resultado de la Agrupación de las actuales parcelas sitas en la Carretera Azucarera-Interhorce Nº 134A y Nº 135B, de la localidad de Málaga, que cuentan con referencia catastral 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER, respectivamente.

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 Agrupación se plantea en este documento, presentando en el plano 4 las fincas originales y la resultante, haciendo mención a las coordenadas georreferenciadas en UTM ETRS89 Huso 30.

Hay que decir, que en las parcelas actuales existen edificaciones de tipo industrial que deberán ser demolidas previa redacción del correspondiente proyecto, antes de acometer las obras. No obstante, no es objeto de este documento.

Por último, decir que la parcela pertenece al PERI UA-I.4 (Guadalhorce Pol. 0 de 1986) como planeamiento aprobado incorporado al PGOU de Málaga del 2011, y que está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada como Productivo-4, por lo que a todos los efectos se trata de un suelo industrial. Al ser una parcela calificada como Industrial, se acoge al **Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de Febrero**, para la implantación de una instalación de suministro de Carburantes.

1.2. SITUACION.

Como se ha dicho la parcela objeto de este Plan Especial se encuentra en la Carretera Azucarera-Interhorce Nº 134A y Nº 135B, de la localidad de Málaga, que cuentan con referencia catastral 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER, respectivamente. En este documento se plantea la Agrupación de las mismas para que a todos los efectos constituyan una única finca tanto registral como catastral.

Según las notas simples que se adjuntan con este documento, las fincas que serán objeto de Agrupación son:

- Finca de Málaga Sección 3ª N°: 2208/A. Código Registral Único:29019000595022. Con una superficie de quinientos once metros con cincuenta decímetros cuadrados. Construida: doscientos cuarenta y un metros con cincuenta decímetros cuadrados.

Propietario: Sistemas Mobiliarios Oficinas S.L.

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Málaga en Tomo 2022, Libro 161, Folio 53, Alta 3.

- Finca de Málaga Sección 3ª N°: 2210/A. Código Registral Único:29019000381113. Con una superficie construida de trescientos cincuenta y seis metros, cincuenta decímetros cuadrados.

Propietario: Miguel Rueda León.

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Málaga en Tomo 2153, Libro 249, Folio 35, Alta 9.

Como consecuencia del levantamiento topográfico georreferenciado que se adjunta como plano 3, se ha podido delimitar la parcela resultado de la Agrupación de las dos fincas descritas en los párrafos anteriores, resultando una superficie total de 873,72 m². A partir de ahora, cuando hablemos de parcelas nos referiremos a la total, que cuenta con una superficie según levantamiento de 873,72 m².

La zona está totalmente urbanizada disponiendo de todos los servicios (electricidad, saneamiento, agua potable, telefonía, etc). Debido a que su ubicación es en esquina, cuenta con fachada a dos viales.

Como se ha dicho, la parcela pertenece al PERI UA-I.4 (Guadalhorce Pol. 0 de 1986) como planeamiento aprobado incorporado al PGOU de Málaga del 2011, y que está clasificada como Suelo Urbano Consolidado y Calificada como Productivo-4, que cuenta como Usos pormenorizados el de industria en primera, segunda y tercera categorías; y como Usos compatibles, todos excepto cementerios y residencial.

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.

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.

1.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. CUADRO RESUMEN

TRABAJO	PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES
EMPLAZAMIENTO	CTRA. AZUCARERA INTELHORCE, Nº 134 A Y B, C.P.19.004 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.	Otro s
Vigente	<input checked="" 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:										
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"/> No Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado <input type="checkbox"/> (o Programado o Apto para urbanizar) No Sectorizado <input type="checkbox"/> (o No Programado)	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>
En Tramitación	Consolidado <input type="checkbox"/> No Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado <input type="checkbox"/> No Sectorizado <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Vigente	PRODUCTIVO 4
En Tramitación	

	CONCEPTO	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	500 m ² <S<1.000m ² (Categoría II)	873,72 m ²
	Parcela máxima	---	---
	Longitud mínima fachada	40 m, o más de una fachada	Cumple. Presenta 2 fachadas.
	Diámetro mínimo inscrito	---	---
USOS	Densidad		
	Usos predominantes	Estación de Servicio (1)	Instalación de Suministro de Carburantes
	Usos compatibles	Lavados, Tienda, Cafetería (1)	---
	Usos prohibidos	Observaciones (1)	---
EDIFICABILIDAD		0,2 m ² /m ² No superando en ningún caso los 300 m ² de techo.	0,15 m ² /m ² (130,84m ² sup. construida) Incluyendo el 100% del edificio de control y 50 % de la marquesina.

OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	65% Incluido marquesina	26,30 % (Incluido el 100% de la proyección de la marquesina y el edificio de control en planta baja (229,80 m ² sup. ocupada))
	Ocupación planta primera	---	N.P.
	Ocupación resto de plantas	---	---
	Patios mínimos	---	---
ALTURA	Altura máxima, plantas	---	---
	Altura máxima, metros	7 m edificaciones 8 m monolito	6,00 m Marquesina. 8,00 m Monolito
	Nº Plantas	PB	PB
SITUACIÓN	Tipología de la edificación		
	Separación fachada principal	Alineación de PGOU	Se cumple. Marquesina alineada
	Separación resto de fachadas	5 metros mínimo	5 m
	Separación entre edificios		---
	Profundidad edificable		---
	Retranqueos	Observaciones (2)(3)	Ctra Azucarera Intelhorce- Alineación PGOU. ≥5 m edificación resto de viales y lindes ≥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. (2 obligatorias) 3 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.

(3) Se deberá mantener la Alineación de 10 m a la Carretera Azucarera-Intelhorce.

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

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

FECHA: ABRIL 2026

EL ARQUITECTO:

Fdo:Rocío García Mitelbrum

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

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

Parcela mínima.

La parcela industrial objeto de este Plan Especial (y que es resultado de la Agrupación de las dos existentes establecida en el plano 4) tiene una superficie según el levantamiento topográfico de 873,72 m². Sobre la misma se redacta el Plan Especial objeto de este documento.

La superficie de la actuación es superior a 750 m² e inferior a 1.000 m² por lo que se trata de una instalación de Categoría II; además presenta dos fachadas a vial público, 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 0,2 m²/m², con un máximo de 300 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 nuestro caso, la edificabilidad máxima permitida será de 0,2 m²/m² x 873,72m² = 174,74 ≤ 600 m². Sólo se materializan 130,84 m². (computando la mitad de la marquesina y el edificio de control completo), por lo que se cumple a la perfección.

No se admitirá la construcción de sótanos.

Sobre la parcela, además de la marquesina y el edificio de control, existen otras zonas:

- 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 supone una superficie de 229,80 m² por estar parte de la marquesina solapada con el edificio) se cuenta con un 26,30 % 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, con una altura máxima de ocho (7) metros. La altura libre de la marquesina sobre el pavimento será, como máximo de ocho (7) metros.

La altura máxima permitida para el monolito de productos y precios será de nueve (8) 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 8,00 m, y en ningún caso sobrepasará los 8 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". Además, la parcela objeto de este P.E. está afectada por un retranqueo frontal en la fachada a la carretera Azucarera-Intelhorce, que se marca en el plano de alineaciones del PGOU. 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.

- Distancia de la línea de edificación a partir de la línea exterior de la parcela en la fachada a la carretera Azucarera-Intelhorce:

Se establece en el PGOU y se marca su cumplimiento en los planos que acompañan a este plan especial. Coincide con la línea de fachada de la edificación colindante en la Carretera Azucarera Intelhorce.

- 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 \geq 5 metros.

Para depósitos entre 30 y 50.000 litros \geq 10 metros

Para depósitos mayores de 50.000 litros \geq 15 metros

b) Si la parcela colindante tiene asignado uso residencial, de hospedaje o de equipamiento comunitario: 20 metros.

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

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 \geq 5 m (5,19m en el lado más desfavorable)

- Depósito de 50.000 litros separación a lindero ≥ 10 m (12,49 m).

Las distancias de los depósitos a lindero Vial son:

- Depósitos de 30.000 litros separación a vial de 13,67 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 13,67 m, muy superior a la mitad de la profundidad a la que se entierra el depósito incluida cimentación más 1 metro.)

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, dos de entrada y uno de salida, tal y como aparece en el plano 5 y restantes que acompaña a este documento:

- dos, para entrada desde la Ctra. Azucarera Intelhorce de 8,00 m y calle Carlo Goldoni de 5,23 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.

- otro, también de nueva apertura, para la salida que da a la calle Carlo Goldoni, con una anchura de 8,00 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.

Todos los accesos, tanto de entrada como de salida se abren a calles de un único sentido, por lo que en la salida de pondrá una señal de sentido obligatorio a la izquierda y un stop; y en las entradas señales de dirección prohibida desde el interior de la parcela. Las circulaciones se organizan para intentar evitar los cruces de vehículos o las maniobras innecesarias en la zona de actuación del Plan Especial.

Para evitar que se produzcan cruces innecesarios y no regulados, así como que en la entrada 2 se acumulen vehículos en la vía pública, se ha creado un espacio de espera para dos vehículos en el interior de la parcela desde el cual, a través de un ceda, se accede a las tres primeras calles de la instalación de suministro de carburantes. Este espacio de espera se delimita con un bordillo de 20 cm, cuenta con anchura suficiente para maniobrar, y establece una preferencia a los vehículos que entran por el acceso principal de la carretera

Azucarera Intelhorce al incorporar una ceda; todo ello tal y como queda reflejado en el plano 6.2 que acompaña a este documento.

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.
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 130,84 m², albergando ½ de la superficie de la marquesina, y el total del edificio de control. No existen usos compatibles en la parcela objeto de este Plan Especial.

Redes Urbanas existentes.

La parcela objeto de este Plan Especial se ubica en suelo urbano consolidado y cuenta con todos los servicios y redes urbanas. Prueba de ello es que en la actualidad se encuentra edificada y presenta acometidas de saneamiento, abastecimiento, telefonía, electricidad, etc.

Para implantar la Instalación de Suministro de Carburantes se deberá proceder a la demolición de las edificaciones existentes que en la actualidad se encuentran sin actividad, para lo que deberá redactarse proyecto de demolición.

Como se ha dicho, la parcela está conectada con la red de saneamiento general del municipio.

El abastecimiento está garantizado, puesto que la parcela ya cuenta con acometida de este tipo. 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 será superior al existente en las edificaciones actuales (no hay que olvidar que la parcela de la ISC es el resultado de la Agrupación de dos, por lo que no solo no se aumenta la demanda de agua, sino que ésta se verá reducida). En el plano 9 que acompaña a este documento se adjunta un esquema de las redes urbanas existentes en las inmediaciones de la parcela.

No obstante, aunque las acometidas de saneamiento y abastecimiento se encuentran ya ejecutadas, previo a la redacción del Proyecto técnico de la ISC, se solicitará Informe de Viabilidad de la instalación a la empresa EMASA.

2.2. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA. 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 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 al Plan Especial como instrumento de planeamiento, en la Ley 7/2007, Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo y más recientemente por la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se establece:

"Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará

siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes.

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) Los planes parciales de ordenación.
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

3. Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada Ley, así como sus revisiones y modificaciones:

a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

b) Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios.

6. El órgano ambiental deberá pronunciarse en la resolución de admisión de la solicitud sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado. A estos efectos, el documento inicial estratégico y, en su caso, el documento ambiental estratégico justificará expresamente el procedimiento ambiental que pretende iniciarse.

En caso de resolución de inadmisión de la solicitud, se justificarán las razones por las cuales no se admite a trámite, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación ambiental, y se indicará, caso de que así procediera, la no

necesidad de someter el instrumento de ordenación urbanística en cuestión a evaluación ambiental, por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de esta Ley, o bien por la no adecuación del tipo de evaluación ambiental estratégica solicitada para el tipo de instrumento de ordenación urbanística presentado.

7. A los efectos del artículo 38 y 39, tendrá la consideración de promotor de la actuación el órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de ordenación urbanística.

8. Las actuaciones que correspondan realizar al órgano ambiental y al órgano responsable de la tramitación administrativa durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística se sustanciarán a través del órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística y conforme a lo dispuesto en su normativa de desarrollo. A estos efectos, se remitirán al órgano colegiado la solicitud de inicio del procedimiento, la resolución de admisión a trámite, las consultas que deban realizarse a los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el informe ambiental estratégico"

En el artículo 70 de la LISTA, se establece lo siguiente:

"Artículo 70. Los Planes Especiales.

1. Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, no pudiendo sustituir a los restantes instrumentos de ordenación urbanística en sus funciones propias, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Podrán formularse en ausencia de dichos instrumentos o de previsión expresa en los mismos, no pudiendo contradecir sus determinaciones.

2. Su ámbito o incidencia podrá ser municipal o supralocal, de acuerdo con su objeto y finalidad.

3. Los Planes Especiales podrán tener alguno o algunos de los siguientes objetos:

a) Establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.

b) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger servicios, infraestructuras o equipamientos, debiendo valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, en su caso, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales, garantizando la accesibilidad universal y la eficiencia energética en los términos que se establezca reglamentariamente.

c) Establecer la ordenación detallada de los sistemas generales de puertos y aeropuertos.

d) Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.

- e) *Delimitar las áreas del ejercicio del derecho de tanteo y retracto para controlar los asentamientos irregulares en suelo rústico.*
- f) *Regenerar ámbitos urbanos consolidados y degradados en su situación física, social, económica y ambiental.*
- g) *Establecer medidas de adecuación ambiental y territorial para agrupaciones de edificaciones irregulares.*
- h) *Delimitar, en su caso, y establecer las medidas de preservación y protección en los ámbitos tradicionales de casas-cueva cuando requieran ordenación urbanística.*
- i) *Regular el hábitat rural diseminado.*
- j) *Desarrollar las actuaciones propuestas por los instrumentos de ordenación territorial.*
- k) *Cualquier otro que se establezca por los instrumentos de ordenación urbanística.*

Por lo tanto, como el Plan Especial desarrolla determinaciones del PGOU de Málaga de 2011 que cuenta con aprobación definitiva de julio de 2011, concretamente del artículo 6.3.4., que establece que para autorizarse una instalación de suministro de carburantes para automóviles deberá tramitarse un "Plan Especial"; se puede decir que se encuentra dentro del apartado **K)** de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso de Sostenibilidad del territorio de Andalucía, por lo que estaría sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, según lo establecido en la Ley 7/2007 de 9 de julio y modificaciones posteriores.

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."

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 establecen 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. En cuanto a su afección por la zona inundable del río Guadalhorce, se ha realizado EHH, según las recomendaciones del Informe Ambiental Estratégico. En dicho Estudio Hidrológico Hidráulico, que se adjunta como Anexo 6.10, se establece todo lo requerido para que las instalaciones no se vean afectadas ante una posible inundación de la zona en la que se ubica la parcela.

3. 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. Es más en la actualidad la parcela se encuentra construida y cuenta con abastecimiento, saneamiento, etc; y para implantar la ISC, se deberá previamente demoler las edificaciones, lo que será objeto de un proyecto independiente.

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.

2.3. 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, que ha sido modificado por la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se establece lo siguiente:

“artículo 56 de Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

1. Se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengán exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general y los planes de ordenación urbana.

2.º Los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares.

3.º El resto de instrumentos de ordenación urbanística detallada, cuando afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana, conforme a los criterios que reglamentariamente se establezcan.

4.º Las revisiones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores y las modificaciones de los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.b.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, que deban someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en los párrafos a), b) y d) del artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que figuran en el Anexo I de la presente Ley. En este supuesto, la resolución de los instrumentos señalados anteriormente contendrá el informe de evaluación de impacto en la salud.

d) Aquellas otras actividades y obras, no contempladas en el párrafo anterior, que se determinen mediante decreto del Consejo de Gobierno, sobre la base de la evidencia de su previsible impacto en la salud de las personas.

2. En el informe de impacto en la salud de las actividades y obras a que se refieren los párrafos c) y d) del apartado anterior, se podrá establecer la necesidad de delimitar una zona de seguridad para la protección de la salud con limitaciones de uso para las actividades humanas que específicamente se determinen.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 del presente artículo, no se someterán a evaluación del impacto en la salud:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por las Administraciones Públicas y que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia, así como aquellos de carácter estrictamente financiero o presupuestario.

b) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del párrafo b) del apartado 1, así como todas las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos a las que hace referencia el párrafo

c) del apartado 1 de este artículo, que no presenten impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por la Consejería competente en

materia de Salud. Este pronunciamiento tendrá lugar en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5, al que con carácter potestativo podrán acogerse las personas promotoras de las actuaciones anteriormente citadas.

c) Aquellas actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos que se localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial. 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, dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental correspondiente.

d) Los Planes Especiales (ordenación urbanística detallada) que no tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares”.

Del análisis de este artículo se deduce que el presente documento, al tratarse de un Plan Especial que no tiene por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos, la regeneración de ámbitos urbanos consolidados degradados o las agrupaciones de edificaciones irregulares, no está sometido a Evaluación de impacto de la salud.

En lo que se refiere a la actividad que se va a desarrollar en su interior se estará en lo establecido en dicha Ley.

En el Anexo 6.11 que se adjunta como documento independiente del presente Plan Especial se presenta ANEXO IV de Consulta Previa según el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre que establece el Procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la comunidad autónoma de Andalucía, incluyendo una Memoria Resumen para la consulta.

2.4. MEMORIA ECONÓMICA. JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO DEL ARTÍCULO 62.1.a)4º DE LA LISTA. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE VIABILIDAD.

En el artículo 62 de la LISTA, concretamente en el apartado 1.a)4º se establece lo siguiente:

” 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico ...

...

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

...”

Con respecto a lo establecido en el artículo 62. 1.a)4º de la LISTA, hay que decir que se trata de un Plan Especial que afecta a unas parcelas ubicadas 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.

En la tramitación del mismo 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 y la Viabilidad de la actuación, 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 se adjunta en el Anexo 6.8 una Justificación de su innecesariedad.

2.5. 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 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.

2.6. JUSTIFICACIÓN DEL ART. 2.3.4. 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.

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 certificaciones registrales

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 la carretera azucarera Intelhorce) 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 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.

2.7. 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.

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 en la que se delimita el P.E; 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. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, ACÚSTICA Y LUMÍNICA. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP: EA/MA/11/21.

En el Informe Ambiental Estratégico con Expediente: EA/MA/11/21, 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.

2.9. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE AGUAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP: EA/MA/11/21.

En el Informe Ambiental Estratégico con Expediente: EA/MA/11/21, 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.

La localización de estos terrenos se ubica en el sistema I Serranía de Ronda, subsistema IV, Cuencas de los Ríos Guadalhorce y Guadalmedina.

El curso de agua superficial más cercano es el río Guadalhorce.

En cuanto a la masa de aguas subterráneas se identifica la masa 060.037 "Bajo Guadalhorce".

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.

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, comprensivas tanto para la fase de construcción, como para la fase de funcionamiento.

No se considera que exista impactos que genera el sellado del suelo, ya que se trata de suelo urbano consolidado.

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

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 Rio Guadalhorce.

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.

Diferimos de lo que se señala el Documento Ambiental, pagina 45 y siguientes en donde se indica que la parcela no esta afectada por la llanura de inundación.

Los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de Andalucía componen el conjunto de trabajos que culminan la primera fase de planificación (2016-2021) de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundaciones.

La Directiva, que tiene como objetivo el establecimiento de un marco común europeo para la gestión de las inundaciones, pretende reducir las consecuencias negativas de los riesgos de inundaciones para la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la actividad económica en la Comunidad Europea e introduce nuevos criterios a tener en cuenta para la gestión del riesgo de inundaciones y para la protección de personas y bienes en los países integrantes de la Comunidad Europea. Las determinaciones de la Directiva fueron transpuestas a la legislación española mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

De acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 903/2010, corresponde a la Junta de Andalucía la elaboración de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRIs) de las cuencas intracomunitarias andaluzas: Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas y al Estado, a través de los organismos de cuenca, la elaboración de los PGRIs de las cuencas intercomunitarias.

Tras la aprobación de la primera Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación de las demarcaciones internas andaluzas, por, Orden de la

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, de 23 de abril de 2012 (BOJA n.º 97 de 18 de mayo de 2012), en julio de 2014 se sometieron a información pública los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de inundación, dando paso a continuación a la elaboración de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación. Los PGRIs de las tres demarcaciones internas de Andalucía fueron aprobados por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 20 de octubre de 2015 y por el Consejo de Ministros el 15 de enero de 2016, mediante Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

No obstante, los citados Planes fueron ANULADOS por sentencias de 8 y 11 de abril de 2019 y de 5 y 11 de julio de 2019, por lo que remitimos a los nuevos Planes de Gestión del Riesgo de Inundación para el ciclo de planificación hidrológica 2021-2027, actualmente en elaboración.

Medidas correctoras frente a inundaciones.

No se indica en el documento ambiental cuales son las medidas para paliar esta llanura de inundación. En casos similares se han adoptado medidas de elevación de la rasante interior de viales, por encima e la cota +5,00 msnma, salvo en el enlace de uno de ellos con la Carretera de Guadalmar sitúa en +4,80 msnm. 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 parcial 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.

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

Resulta de aplicación, el art. 14 del Decreto 189/2002, de 2 de Julio, por el que se aprueba el Plan 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.

Disponibilidad de recursos hídricos. Abastecimiento.

Los instrumentos de desarrollo (planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) 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 información que corresponda según lo determinado en el presente apartado y en el correspondiente condicionado.

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.

f) 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 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 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.

Si resultase necesario aportar Estudio Hidrológico e Hidráulico a la Administración Hidráulica para el preceptivo Informe en materia de Aguas, deberá incorporar plano de láminas de inundación resultado de

las medidas de defensa propuestas, T-10 T-100 y T-500, grafiando zona de flujo preferente VID Vía Intenso Desagüe y para graves daños según el artículo 9.2 RDPH.

Al estar afectada la parcela por la inundabilidad del Guadalhorce; deberán incorporar medidas de defensa así como valoración económica de las mismas. No aparece afectada por ZFP en la consulta realizada por esta Administración Hidráulica.

La ordenación pormenorizada deberá resultar compatible con la regulación de usos que recoge en su art. 9 y siguientes el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

En cuanto a las determinaciones establecidas en el presente apartado y que reproducen las establecidas en el Informe Ambiental Estratégico I.A.E.-EA/MA/11/21, se ha considerado conveniente redactar e incorporar al presente Plan Especial **ESTUDIO HIDROLÓGICO HIDRUALICO**, en el que se han establecidos los mapas de riesgo para periodo de retorno de 10,100 y 500 años, y **se ha establecido como medida de defensa la elevación de la plataforma de la ISC en 10 cm**, pasando de la cota +8.26 m **cota +8.36m**). Dicha medida ya aparece incorporada en la documentación gráfica del presente plan especial.

Tran la Aprobación Inicial del Plan Especial, con fecha 17 de marzo de 2026 se recibe Informe Favorable de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, señalando lo siguiente:

“La aprobación de la revisión de la ARPSI: ES060_ARPS_0048, Bajo Guadalhorce, conlleva la NO afección a la parcela ...

El posterior proyecto para instalación de Suministro de Carburantes deberá adecuarse a la normativa específica, que ha de garantizar la imposibilidad de filtraciones al terreno de los productos que almacenen en dicha instalación. El Excmo. Ayto de Málaga y el promotor del Plan Especial, serán responsables de vigilar y supervisar la correcta ejecución de las medidas necesarias al objeto de evitar filtraciones de aguas contaminadas a la masa de agua subterránea”.

Por lo tanto se deberá tener en cuenta que el Proyecto para la Instalación de Suministro de Carburantes deberá adecuarse a la normativa específica, que ha de garantizar la imposibilidad de filtraciones en el terreno de los productos que almacenen en dicha instalación.

2.10. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO. EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXP: EA/MA/11/21.

En el Informe Ambiental Estratégico con Expediente: EA/MA/11/21, 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. En el Documento Ambiental Estratégico se pone de manifiesto la generación de algunos residuos peligrosos de la actividad, tales como: envases contaminados por sustancias peligrosas, materiales absorbentes utilizados para recogida de posibles derrames, residuos procedentes del separador de hidrocarburos, etc.

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, 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 y residuos urbanos o asimilables a urbanos

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.

Según lo establecido en el Artículo 17.1b, del Decreto 73/2012 de 20 de marzo, por que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía,

SERÁN OBJETO DE COMUNICACIÓN PREVIA AL INICIO DE LA ACTIVIDAD Y DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO, las actividades depuradoras de aguas residuales (EDAR), urbanas e industriales, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida.

Durante la fase de funcionamiento de la actividad, como productor de residuos no peligrosos no municipales deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el art. 18 del Reglamento de Residuos de Andalucía, en concreto, las siguientes:

- Separar adecuadamente y no mezclar los residuos, evitando particularmente aquellas mezclas que puedan dificultar la gestión o la recogida selectiva.
- Durante el almacenamiento temporal, mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, asegurando en todo caso que se cumplen las condiciones mínimas de seguridad y salud laboral de los trabajadores conforme a la normativa vigente.
- Encargar el tratamiento de sus residuos a una persona o entidad negociante, o a una persona o entidad gestora autorizada, o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración que comprenda estas operaciones. Dichas operaciones deberán acreditarse documentalmente.
- Suministrar a las empresas autorizadas o inscritas a las que les entreguen los residuos la información necesaria para su adecuado tratamiento y eliminación.
- En el caso de contratar a un transportista de residuos tendrá que comprobar que la persona o entidad transportista está registrada y habilitar los mecanismos que estime oportuno para garantizar que los vehículos que contrata cumplen con todos los requisitos exigidos por la legislación para la circulación de vehículos y con transporte de mercancías peligrosas, sin perjuicio de las responsabilidades que, según los artículos 44 y 45, incumben a la persona o entidad transportista.
- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento de Residuos de Andalucía, en caso de superar las 1.000 toneladas anuales de residuos municipales no peligrosos, deberá comunicarse previamente al inicio de la actividad ante esta Delegación Territorial, siendo objeto de inscripción en el registro.

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 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.

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. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

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 limítrofes. 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 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 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.

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, por tanto, 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 de suelo, conforme a lo dispuesto en las mencionadas normas.

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.

Conforme al artículo 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, la administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.1.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el Anexo II, advirtiendo explícitamente de las consecuencias del incumplimiento de dicha obligación según lo establecido en los artículos 143, 144 y 145 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, sobre disciplina ambiental en materia de calidad ambiental del suelo.

Por tanto, en caso de que en los suelos objeto del Plan Especial se hubieran desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo en el pasado, se deberá aportar ante esta Delegación Territorial, previamente a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, Informe Histórico de Situación.

2.11. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

En cumplimiento del apartado 1.a) 2º del artículo 62 de la LISTA, se incluye el siguiente apartado de Memoria de participación e Información pública.

Con respecto a este apartado hay que decir que el Presente documento consiste en la redacción de un Plan Especial para la implantación de una instalación de suministro de carburantes, que es de iniciativa privada y que afecta únicamente a una parcela industrial.

Dicha parcela se encuentra en un polígono industrial, no cuenta con edificios públicos, colegios o viviendas en las proximidades y no va a afectar a ningún espacio libre urbano cercano.

Por lo tanto, el presente documento, al ser un Plan Especial de iniciativa privada y sobre unas parcelas urbanas, se verá sometido como mínimo a lo establecido en la LISTA. En el plazo de exposición al público del Plan Especial, cualquier persona física o jurídica podrá interponer cuantas alegaciones considere oportunas al respecto.

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 222,00 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 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 Ctra. Azucarera Intelhorce, con una anchura de 8,00 m, en el lugar reflejado en planos adjuntos.

- Un segundo también de nueva apertura, para entrada desde la calle de un único sentido Carlo Goldoni, con una anchura de 5,23 m.

Para evitar que se produzcan cruces innecesarios y no regulados, así como que en esta segunda entrada se acumulen vehículos en la vía pública, se ha creado un espacio de espera para dos vehículos en el interior de la parcela desde el cual, a través de un ceda, se accede a las tres primeras calles de la instalación de suministro de carburantes. Este espacio de espera se delimita con un bordillo de 20 cm, cuenta con anchura suficiente para maniobrar, y establece una preferencia a los vehículos que entran por el acceso principal de la vía de servicio de la carretera Azucarera Intelhorce al incorporar un ceda; todo ello tal y como queda reflejado en el plano 6.2 que acompaña a este documento.

- Un tercero, de nueva apertura, para la salida que da a la calle Carlo Goldoni, con una anchura de 8,00 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.

La salida se regulará con un STOP y una señal de prohibido el paso desde el viario. Además, se ubicará una señal de sentido obligatorio a la izquierda puesto que la calle es de un único sentido.

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 salida 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, incluso cuando esté el camión de suministro de combustible descargando.

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

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. En concreto, ésta presenta edificaciones (que deberán ser demolidas previa presentación de proyecto de demolición del que no es objeto de este plan especial) que cuentan con acometidas de saneamiento a la red municipal, por lo que la conexión con dicha red está ya ejecutada. 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 edificio 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. Este foso, una vez 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 contruidos con dos paredes y con fondos dobles, separados uno de otro por una cámara estanca que posibilita la incorporación de sistemas 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 contruidos 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.

DEPOSITOS ENTERRADOS:

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. Prueba de ello es que en la actualidad se encuentra edificada y presenta acometidas de saneamiento, abastecimiento, telefonía, electricidad, etc. Para implantar la Instalación de Suministro de Carburantes se deberá proceder a la demolición de las edificaciones existentes que en la actualidad se encuentran sin actividad, para lo que deberá redactarse proyecto de demolición.

El abastecimiento está garantizado, puesto que la parcela ya cuenta con acometida de este tipo. 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 será superior al existente en las edificaciones actuales (no hay que olvidar que la parcela de la ISC es el resultado de la Agrupación de dos, por lo que no solo no se aumenta la demanda de agua, sino que ésta se verá reducida). 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, aunque las acometidas de abastecimiento se encuentran ya ejecutadas, previo a la redacción del Proyecto técnico de la ISC, se solicitará Informe de Viabilidad de la instalación a la empresa EMASA.

CONSIDERACIONES EN EL PROYECTO.

El proyecto para instalación de Suministro de Carburantes deberá adecuarse a la normativa específica, que ha de garantizar la imposibilidad de filtraciones al terreno de los productos que almacenen en dicha instalación. El Excmo. Ayto de Málaga y el promotor del Plan Especial, serán responsables de vigilar y supervisar la correcta ejecución de las medidas necesarias al objeto de evitar filtraciones de aguas contaminadas a la masa de agua subterránea"

Málaga
Abril 2026

Fdo. Rocío García Mitelbrum
Arquitecto.

6. ANEXOS

6.1. CERTIFICACIONES REGISTRALES DE LAS FINCAS.

6.2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DOCUMENTACION PROMOTOR.

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

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

**DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS***



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

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ACTUACIÓN	
PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES PARA VEHÍCULOS	
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	
Ctra. Azucarera-Intelhorce N° 134 A y B, C.P. 29004 MALAGA (MALAGA). P. Catastrales: 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER	
TITULARIDAD	
PLENOIL S.L.	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
PLENOIL S.L.	
PROYECTISTA/S	
ROCIO GARCIA MITELBRUM	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

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

OBSERVACIONES

En MALAGA a _____ de ABRIL de 2026

Fdo.: ROCIO GARCIA MITELBRUM

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p>Descripción de los materiales utilizados</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. 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	∅ ≤ 0,01 m	--		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 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	--	

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de 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				

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. 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)	--		
	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		

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	--		

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80 \text{ m}$			
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		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50 \text{ m}$			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80 \text{ m}$	--			
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20 \text{ m}$	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85 \text{ m}$	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
			Longitud	$\geq 0,70 \text{ m}$	--		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95 \text{ m}$	--			
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80 \text{ m}$	--			
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		$\geq 0,40 \text{ m}$	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		--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15 \text{ cm.}$			
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20 \text{ m}$			
Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60 \text{ m}$	--				
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20 \text{ m}$			
	Diámetro		$\geq 0,10 \text{ m}$	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70 \text{ m}$			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20 \text{ m}$			
(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	--			
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40 \text{ m}$	--			
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90 \text{ m}$	--			

OBSERVACIONES

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 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 PARAMETROS DE ESTE DECRETO.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
- No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

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. 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 checked="" 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")				
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 batiente 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 m ² 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				

<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	≤ 3,20 m	--		
	<input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 2,25 m	--		
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA		
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA		
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<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	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m		
	<input type="checkbox"/> Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m		
		Otras zonas	≥ 1,20 m		
<input type="checkbox"/> Resto de casos		≥ 1,00 m			
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	Ø ≥ 1,20 m	
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60 m	--	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud		= 0,80 m	≥ 0,20 m	
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 0,40 m		≥ 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		≥ 0,04 m		≥ 0,04 m
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)		≥ 0,30 m		--
<p>En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de 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 ≥ 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 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 ≥ 30,00 m	Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m		
Anchura		≥ 1,20 m		≥ 1,20 m	

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 m ²	<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 m ²	<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. 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 cotas 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	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m
		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	
Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.				
<input type="checkbox"/> Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0,30 v 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		--	≤ 0,90 m	Cumple
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización				

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se 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	--		

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

DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA Anejo A)

Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.					
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja $\geq 0,78$ m)						
			--	$\geq 0,80$ m		
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	$\geq 0,90$ m		
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	$\geq 0,90$ m		
	Frontal a armarios y mobiliario		--	$\geq 0,70$ m		
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	$\geq 0,80$ m		
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m		
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	$\leq 1,20$ m		
		Separación con el plano de la puerta	--	$\geq 0,04$ m		
		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		

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. 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.	

OBSERVACIONES

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.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un edificio, establecimiento o instalación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES
NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES

ALOJAMIENTO	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* (Rgto art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB-SUA)	
	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN.	Hasta 3		D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
			DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.													
Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restaurantes, establecimientos hoteleros,	De 1 a 5 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción	1***					1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 5 a 50 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción	1					1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 51 a 100 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción	2					1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios	De 101 a 150 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción	4					1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 151 a 200 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción	6					2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	> 200 alojamientos		1	2		1 cada 5 o fracción	8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250					2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
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		1 cada alojamiento accesible	
	Hasta 1000 m ²		1	1			Igual que en Residencias de estudiantes							1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
Campamentos de turismo y campings	>1.000 m ²		1	2			Igual que en Residencias de estudiantes							1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	

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

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

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

TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

COMERCIAL	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES												
	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES (Artículo 69)		PROBADORES (Rgto art 78)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA)	
	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	Hasta 3	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	
Grandes establecimientos comerciales	>1.000 m ²		Todos	Todos			Todos		1 cada 15 o fracción		1 cada núcleo o cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	Hasta 80 m ²	59.1	1	2			1		1		1 (cuando sea obligatorio)		1 cada 33 plazas o fracción
Establecimientos comerciales	De 80 a 1000 m ²		1	2			1 cada 3 o fracción		1 cada 20 o fracción		1 cada 2 núcleos o cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	Todos		2	3			1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo o cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales	Hasta 1.000 m ²		1	2			1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo o cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	>1.000 m ²		Todos	Todos			Todos				1 cada núcleo o cada 5 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 núcleo o cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	>1.000 m ²		Todos	Todos			Todos				1 cada núcleo o 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 reservara 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas. (CTE DB SUA)

TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
SANITARIO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES o RAMPAS (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3		>3					
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN
Hospitales y clínicas	Todos	2		3		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 40 plazas o fracción
Centros de atención primaria y de especialidades, centros de análisis clínicos	Todos	2		3		Todos		1 cada 2 núcleos 1 cada 5 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)

TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

SERVICIOS SOCIALES	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
	Hasta 3 DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	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
Centros residenciales para personas en situación de dependencia	2		3			Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas		Todos		1 cada 40 plazas o fracción		1 cada 40 plazas o fracción
Centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas en situación de dependencia	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		1 cada 40 plazas o fracción
Centros de día de mayores, centros de servicios sociales comunitarios y otros centros de servicios sociales	2		3			Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas		1 cada 2 o fracción		1 cada 40 plazas o fracción		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)

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* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
	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 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 núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	Hasta 100 personas		1	1			2					
Salas de conferencias	Hasta 500 personas		1	2			1,50%, mínimo 2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	> 500 personas		1	3			1,00%, mínimo 2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	Hasta 1.000 m ²		1	1	1 cada 3 o fracción			1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		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 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 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 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 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 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 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 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 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 núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Recintos de ferias y verbenas populares	Todos		Todos	Todos								
	Todas		Todos	Todos								
	Todos		Todos	Todos	Todos							
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).

TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES										
	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		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. TÉCN	Hasta 3	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
Centros de las Administraciones públicas en general	Hasta 1.000 m ²		1	2		1 cada 3 o fracción		1 aseo por planta		1 cada 40 o fracción	
	>1.000 m ²		Todos	Todos		1 cada 3 o fracción					
Registros de la Propiedad y Notarías	Hasta 80 m ²		1	1		1				1 cada 40 o fracción	
	> 80 m ²		1	2		1 cada 5 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	
	Hasta 80 m ²		1	1		1					
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					

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

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)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		AULAS		ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)	
	Hasta 3	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	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).

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. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
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	
	Autobús	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 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).

TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
	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* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
	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
ESPECTÁCULOS	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).

TABLA 11. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

RELIGIOSO	SUPERFICIE. CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES						PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)		
	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	ACCESOS (Artículo 64)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA)		DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	
			Hasta 3	>3	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN					
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 análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o vías o espacios públicos)	≤ 5.000 asientos		Todos		Todos		2%			1 cada 33 o fracción	
	> 5.000 asientos				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).

TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

DE ACTIVIDADES RECREATIVAS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		VESTUARIOS Y DUCHAS* (Rgto art 78, DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)			
		Hasta 2	>2	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Parques de atracciones y temáticos	Todos	Todos	Todos	Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados				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			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados						1 cada 33 o fracción	
Parques acuáticos	Todos	Todos	Todos			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados						1 cada 33 o fracción	
Gimnasios, piscinas y establecimientos de baños	Todos	1	2			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados						1 cada 33 o fracción	
Complejos deportivos	Todos	Todos	Todos			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados						1 cada 33 o fracción	
Casinos	Todos	Todos	Todos			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados						1 cada 33 o fracción	

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

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

TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

GARAJES Y APARCAMIENTOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES								
		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTO** (Rgto art. 90 DB SUA)		
		Hasta 3	>3							
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	
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).

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladidad:

Franja señalizadora:

Tipo:

Textura:

Color:

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

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

* 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. 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.		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m	
Circunferencia libre frente ascensor accesible (o espacio previsto para futura instalación de ascensor accesible)		Ø ≥ 1,50 m	--	
PASILLOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)				
Anchura libre		≥ 1,10 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	--	
<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos mayores de 10 m		Ø ≥ 1,50 m	--	
HUECOS DE PASO (Rgto. art. 108, 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				
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m	
Ángulo de apertura de las puertas (incluso exteriores)		--	≥ 90°	
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	≥ 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				
ESCALERAS (Rgto. art. 107, DB-SUA Anejo A)				
Diretriz	<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	≤ 3,20 m	--	
	<input type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	≤ 2,25 m	--	
Número mínimo de peldaños por tramo		3	Según DB-SUA	
Huella		≥ 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	

Relación huella / contrahuella		$0,54 \text{ m} \leq 2C+H \leq 0,70 \text{ m}$	Según DB-SUA	
Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella $< 0,17 \text{ m}$)		$\geq 1,00 \text{ m}$	$\geq 1,00 \text{ m}$	
Ángulo 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
		Fondo	$\geq 1,00 \text{ m}$	--
	De arranque y desembarco	Ancho	\geq Ancho de escalera	\geq Ancho de escalera
Fondo		$\geq 1,00 \text{ m}$	$\geq 1,20 \text{ m}$	
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 $< 3,00 \text{ m}$	10,00 %	10,00 %	
	Tramos de longitud $\geq 3,00 \text{ m}$ y $< 6,00 \text{ m}$	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 $> 0,55 \text{ m}$	Entre 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	
	Desnivel $> 0,15 \text{ m}$	--	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 <ul style="list-style-type: none"> <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 <ul style="list-style-type: none"> <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)

Ascensor accesible	Espacio libre previo al ascensor		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80 \text{ m}$			
	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 $\leq 1,20 \text{ m}$. H exterior $\leq 1,10 \text{ m}$. Números en altorrelieve y sistema Braille.			Precisión de nivelación $\leq 0,02 \text{ m}$. 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 $\leq 1,20 \text{ m}$, 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 $\leq 25 \text{ N}$ ($\leq 65 \text{ N}$ 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 $\geq 1,20 \text{ m}$	--				
	Línea	Esp.libre trasero $\geq 3,00 \text{ m}$	--				
	(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					

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**

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- 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.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

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: Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladidad: 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. 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	

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	--	

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		
<p>Debe disponer al menos de un inodoro, lavabo y ducha</p> <p>Si hay puertas correderas, la carpintería estará enrasada con el pavimento</p> <p>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</p> <p>Altura borde inferior del espejo ≤ 0,90 m</p> <p>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%.</p>					
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.

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

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

UBICACIÓN: Ctra. Azucarera-Intelhorce Nº 134 A y B, MALAGA

P. Catastrales: 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER

ENCARGANTE: PLENOIL S.L.

ARQUITECTOS/AS: ROCÍO GARCÍA MITELBRUM

ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA

PUBLICACIÓN20 de febrero de 2004 (BOP)

VIGENCIA 21 de agosto de 2004

RÉGIMEN TRANSITORIO:

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

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

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

CUMPLIMENTAR

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

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

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

TIPO DE ACTUACIÓN:

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

NOTAS:

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



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

1.ª- ITINERARIOS PEATONALES

	NORMA	PROYECTO
TRAZADO Y DIMENSIÓN (Art.5)	- Pendiente transversal en acera $\leq 2 \%$	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 $\geq 1,50$ m (*) (* En los casos en los que no sea posible, al menos $\geq 1,20$ m. En zonas consolidadas y puntos singulares $\geq 0,90$ m.	Cumple
	- En sendas peatonales en parques, jardines y zonas deportivas: - Ancho mínimo $\geq 1,50$ m - Pavimento: fuertemente compactado, antideslizante y sin resaltes. - Evacuación aguas con pendiente aconsejable del 2%. - Si existiera peligrosidad, incluir pasamanos laterales.	-
	- Bolardos en itinerarios (art. 13): - Separación mínima $\geq 1,20$ m - Altura: si en planta $\geq 50 \times 30$ cm, $H \geq 0,70$ m. si en planta $< 50 \times 30$ cm, $H \geq 0,85$ m - Prohibido el uso de cadenas entre bolardos	-
	PAVIMENTOS (Art.6)	- Duros, antideslizantes y sin resaltes.
- 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 $H \leq 14$ 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.		-
- Alcorques estarán enmarcados con bordillos de $H \geq 5$ cm; si la acera no tiene anchura suficiente, habrá que cubrirlos y enrasarlos al pavimento		-
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 $\geq 0,90$ m paralela a la línea de fachada no afectada por el vado.	Cumple
	- Rebaje de bordillo en el vado $H \leq 5$ cm	Cumple
	- 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 $\geq 0,90$ 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 $\geq 2,00$ 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.	-

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 $y \geq 2$ m Fondo $\geq 1,50$ m Círculo inscribible $\varnothing 1,50$ m.	-
	- En los pasos elevados o subterráneos se complementarán las escaleras con rampas, ascensores, plataformas mecánicas salva escaleras o tapices rodantes.	-
ESCALERAS (Art. 9)	- Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva	N.P
	- Dimensiones: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - Doble pasamanos (rampa entre fachadas) o barandilla a ambos lados con H 70-75 cm y 90-95 cm. - $\varnothing 4-5$ cm. - De material resistente (acero inox., ...). - Prolongación en desembarques con $L \geq 30$ cm. - Para anchos > 3 m, se instalará barandilla central con doble pasamanos. 		-
- Área de embarque y desembarque horizontal $L \geq 1,50$ m		-
- Pavimento antideslizante		-

JARDINES, PLAZAS, ESPACIOS PÚBLICOS (Art. 11.1)	- Los itinerarios peatonales en parques, jardines, plazas, y espacios públicos en general, cumplirán lo indicado en los apartados anteriores para itinerarios peatonales.	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 construidos con tierra, se realizarán rellanos de hormigón, asfalto u otro material indeformable y antideslizante de $L \geq 1,50$ m y anchura igual al camino.	-
	- Los árboles y elementos verticales no invadirán los caminos a una altura $\leq 2,10$ metros.	-
	- En caso de existencia de desniveles, éstos se salvarán mediante rampas que cumplirán todas las prescripciones del artículo 10 (cumplimentar apartado anterior).	-
	- Aseos públicos, serán accesibles (cumplimentar apartado específico).	-
APARC. (Art. 12)	- En zonas destinadas a estacionamiento de vehículos en la vía y espacios libres públicos se reservarán el 2% de las plazas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida. Situadas próximas a los itinerarios peatonales. Estarán señalizadas.	N.P
	- 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 mas cercana a la orilla. Cumplirán las siguientes características: - Superficie final $\geq 1,50 \times 2,30$ m - Ancho libre $\geq 1,50$ m - Pendiente longitudinal $\leq 6\%$ - Pendiente transversal $\leq 1\%$	-
	- El mobiliario del itinerario y el lugar destinado a hamacas y tumbonas destinadas a personas con movilidad reducida, debe ser adaptado. Cumplirán las siguientes características: - Apoyo sobre superficie compacta. - Altura de hamacas 0,45 m +/- 0,02 m. - Espacio lateral libre $\geq 0,80$ m.	-
	- Duchas y fuentes deben ser de diseño accesible, estarán sobre una plataforma de material compacto, con borde accesible, antideslizante y de diámetro 1,50 m libre de obstáculos.	-
	- Rejillas y sumideros enrasados con el pavimento y orificios de diámetro ≤ 8 mm	-
	- Aseos y vestuarios según artículos 29 y 30 (cumplimentar apartado específico)	-
PISCINAS PÚBLICAS (Art. 31)	- Irán provistas de rampas accesibles o contarán con elevador.	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.	-

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.	-
- La instalación de quioscos, terrazas y otros sólo se permitirá en aceras que permitan tras su instalación una banda libre peatonal $\geq 1,50$ m	-	
PROTECCIÓN Y SEÑALIZACIÓN (Art.17)	- Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas.	Cumple
	- 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.	Cumple
	- 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)	Cumple
	- 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.	Cumple
	- Existe espacio previsto para guardar los contenedores de basura fuera de la franja horaria de recogida	N.P.
CONTENEDOR DE BASURAS (Art. 19)	- 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.	-

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 $10\text{m} \leq R \leq 3$ 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
- 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.		-

ESCALERAS (Art. 25)	- Huella \geq 29 cm.	N.P
	- Tabica \leq 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 \leq 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 \leq 2 cm.	-
	- Paso libre de la puerta \geq 0,80 m.	-
	- Puertas de apertura telescópica.	-
	- Botoneras situadas: H interior = 1,20 m. H exterior = 1,00 m. Números en altorrelieve y sistema Braille.	-
	- Medida interior de la cabina \geq 1,40 m x 1,10 m.	-
	- En ascensor de entrada y salida perpendicular la cabina interior \geq 1,20 m x 1,20 m.	-
- Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.	-	
- Pavimento compacto, liso, antideslizante y fijo.	-	
- Rellano libre de obstáculos en el acceso al ascensor que permita inscribir una circunferencia de 1,50 m de diámetro.	-	
- Señalización de planta, indicador acústico de llegada al piso y apertura automática.	-	

TELÉFONOS (Art. 32)	- Dimensiones de caja cerrada: 1,25 m x 1,00 m	N.P
	- Mesa de teléfono de altura $\geq 0,80$ m. y $\leq 0,85$ m, altura libre $\geq 0,72$ m	-
SISTEMA DE ALARMA (Art. 37)	- Deberán funcionar de forma sonora y luminosa.	-
	- Señalización foto-luminiscente en las vías de evacuación, con señalización de todos los obstáculos.	-
	- Los indicadores luminosos funcionarán en ausencia de suministro eléctrico. Podrán ser de dos tipos: <ul style="list-style-type: none"> - 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.	Cumple
	- 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 polyvalentes.	-
	- Puertas correderas, si no es posible abatibles de apertura hacia el exterior.	Cumple
	- Pavimento antideslizante.	Cumple
	- Espacio libre \varnothing 1,50 mts.	Cumple
	- Inodoro: <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	Cumple
	- Lavabo: <ul style="list-style-type: none"> - No tendrá obstáculos en su parte inferior. - H máxima $\leq 0,80$ m. H libre $\geq 0,68$ m. 	Cumple
	- Grifería de tipo monomando. No es admisible la grifería de pomo redondo.	Cumple
	- Altura borde inferior del espejo $\leq 0,90$ mts.	Cumple
	- Altura de accesorios y mecanismos $\geq 0,80$ mts. y $\leq 1,20$ mts.	Cumple

CASOS SINGULARES:

(Cumplimentar sólo si procede)

DEPENDENCIAS (Art. 27)	- Las salas, despachos, etc de interés general, tendrán fácil acceso desde itinerarios adaptados.	N.P
	- 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: <ul style="list-style-type: none"> - $\geq 2\%$ 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: <ul style="list-style-type: none"> - Para personas con minusvalías físicas 1/3 de los asientos cerca de los lugares de acceso. - Para discapacitados visuales 1/3 de los asientos en primera fila. - Para discapacitados auditivos 1/3 de los asientos en los extremos de primera fila. 	-
	- Pasillos de acceso de anchura $\geq 1,50$ m.	-
	- Ventanillas de mostradores H $\leq 1,10$ m.	-
	- Mostradores con un tramo de L $\geq 0,80$ m y H entre 0,70 y 0,80 m.	-

DUCHAS Y VESTUARIOS (Art. 30) - Las instalaciones y edificios destinados a uso público deportivo, espectáculos, etc, que vengán 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.	-

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, abril 2026

Rocío García Mitelbrum

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.



6.5. ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

Se adjunta como Anexo Independiente.

6.6. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN ESPECIAL.

Se adjunta como Anexo Independiente.

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

Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y financiero.

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

Promotor: Plenoil S.L.
C/ta. Azucarera Intelhorce N° 134ª y A. C.P.29004,
Málaga (Málaga)

Parc. ref. catastral:6924330UF6662S0001XR y
6924301UF6662S0001ER,

Abril 2026

Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Balances y cuentas de resultados

Análisis de viabilidad

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 62.1.a)4º de la LISTA.

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.

Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Balances y cuentas de resultados

Análisis de viabilidad

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 3.600.000 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.

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)	5.400€	5.508€	5.618€	5.730€	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	60.000€	61,200€	62,424€	63,672€	Incremento 2%
Resto gastos	12.000€	6.000€	6.120€	6.242€	Incremento 2%

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
 - ✓ Periodo 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 €

Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Evolución de resultados

Análisis de viabilidad

INVERSIÓN INICIAL

La inversión realiza por la sociedad es la siguiente:

Obra Civil y Edificación de la ISC	
Elemento	Importe
Trabajos previos (demolición)	24,500€
Edificio Control	7.000€
Marquesina	59.000€
Monolito-Arco decorativo	2.000€
Urbanización parcela(obra civil)	45.500€
Total	138,000€

Instalaciones	
Elemento	Importe
Instalación eléctrica	25.000€
Instalación petrolífera	115.000€
Inst. Contra incendios	12.000€
Total	152.000€

Equipos de la ISC	
Elemento	Importe
Equipos ISC	5,000€

Inversión	Importe	Amortización	Cuota Anual	Observaciones
Obra civil y edificación ISC	138,000€	15 años	9,200 €	
Instalaciones	152.000€	15 años	10.135 €	
Trabajos previos y Equipos ISC	5,000€	10 años	500 €	Renovación 10 años

El periodo de amortización se establece en 20 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).

Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

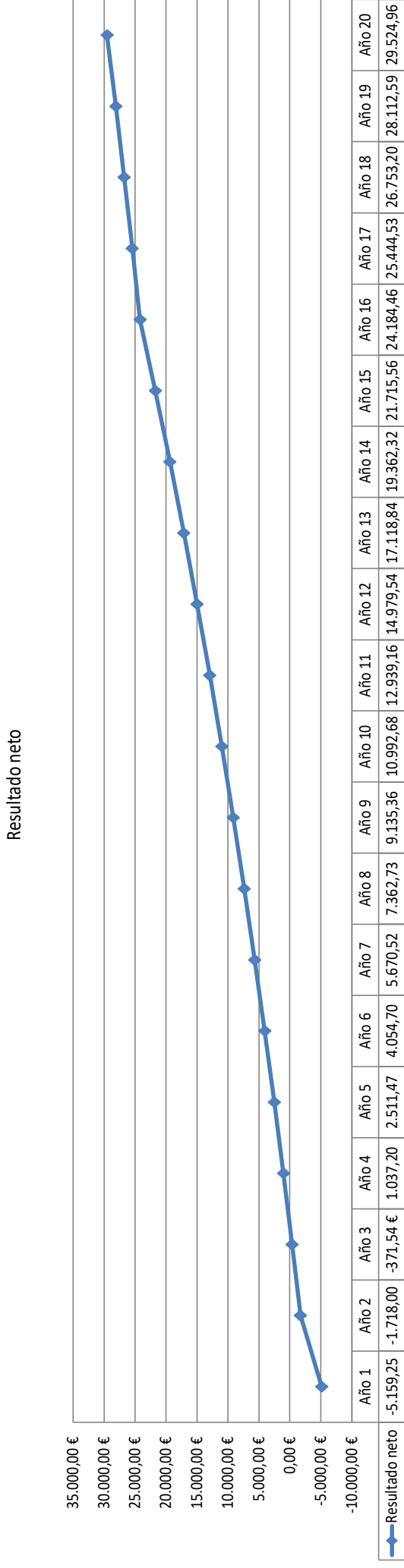
Inversión inicial

Evolución de resultados

Análisis de viabilidad

Evolución resultados

En el siguiente gráfico se puede ver la evolución de la cuenta 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 %

Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

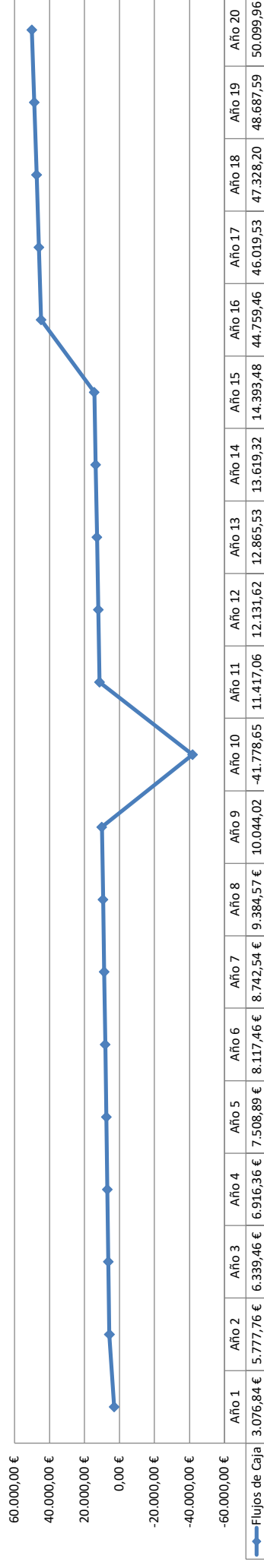
Evolución de resultados

Análisis de viabilidad

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.

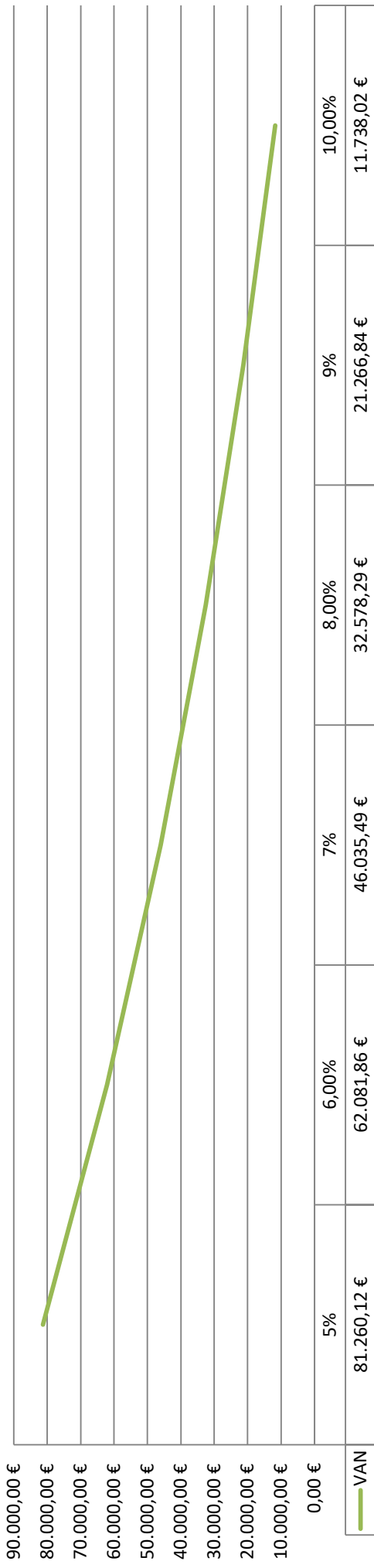
Las necesidades de financiación adicional van a ser mínimas y en cualquier caso se podrían dar en el primer año. La sociedad se financia a través de los proveedores, ya que el periodo medio de pago a proveedores es mayor que el periodo medio de cobro a clientes. La sociedad cobra, en la mayoría de los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

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.

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.

6.8. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

En el artículo 62 de la LISTA, concretamente en el apartado 1.a)4º se establece lo siguiente:

" 1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico ...

...

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

..."

Con respecto a lo establecido en el artículo 62 apartado 1.a)4º de la LISTA, hay que decir que el presente Plan Especial afecta a unas parcelas ubicadas 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.

Por lo tanto, al tratarse de dos parcelas unidas que se van a agrupar, 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.

Fdo. Rocío García Mitelbrum.

Arquitecto.

6.9. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO. EXP.EA/MA/11/21.

Se adjunta como documento Independiente.

6.10. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRAULICO.

Se adjunta como documento Independiente.

6.11. ANEXO IV. CONSULTA PREVIA SEGÚN DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. MEMORIA RESUMEN PARA CONSULTA.

Se adjunta como documento Independiente.

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. PARCELAS ORIGINALES Y AGRUPADA EN COORDENADAS
GEORREFERENCIADAS.
5. EMPLAZAMIENTO. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES. PLAZAS
APARCAMIENTO.
6. PROPUESTA ISC. PLANO CIRCULACIONES Y ACCESIBILIDAD.
7. PROPUESTA ISC. ACOTADOS. ALZADOS DE CONJUNTO.
8. PROPUESTA ISC. PAVIMENTOS Y ACABADOS.
9. PROP. SANEAMIENTO INTERIOR. ESQUEMA REDES URBANAS Y
ACOMETIDAS.
10. PLANO ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. SERVIDUMBRES Y M.
CONFLICTOS Lnoche.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de MÁLAGA
Municipio de MALAGA
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:1,500
20m 0 20 40m



CARTOGRAFÍA CATASTRAL



Coordenadas del centro: X = 366,668 Y = 4,062,408

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 27/07/20

COORDENADAS UTM ETRS89 EN EL CENTRO DE LA ACTUACION

HUSO: 30
1 X: 366.673,72
Y: 4062410,63

El Arquitecto

Rocio Garcia Mitelbrum
col. nº 4.451 C.O.A. Granada

Sociedad Limitada Profesional
Inscrita en el C.O.I.T.I Granada con nº 9111
P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chauchina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 -- www.incudi.com

PROYECTO
PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

UBICACION
CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE Nº 134 A Y B; C.P. 29004 MÁLAGA
P. Catastrales: 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER

PROMOTOR
PLENOIL S.L.

PLANO
SITUACION EN ORTOFOTO PNOA.
COORD. UTM ETRS89 DE LA PARCELA CATASTRAL

nº plano

1

Exp.
45-2020

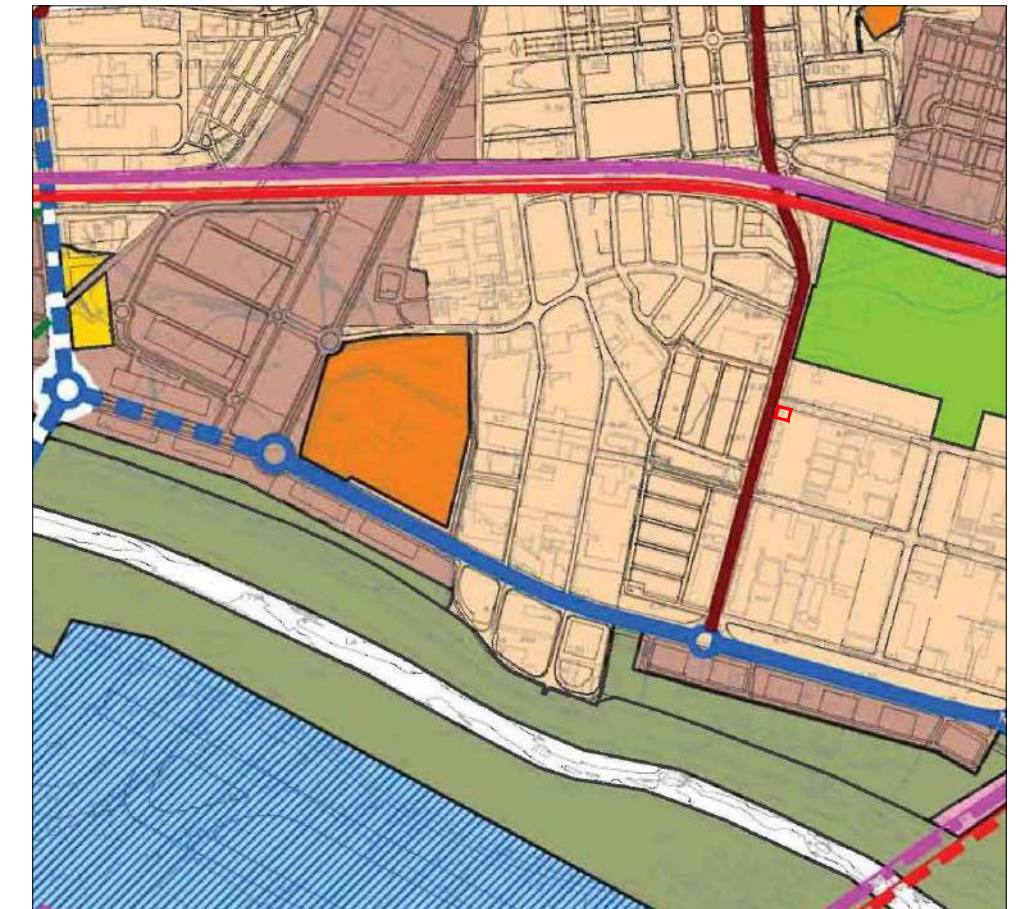
Fecha
ABRIL 2026

Escala
1:1500



ORDENACION ESTRUCTURAL		ORDENACION PORMENORIZADA		
USOS GLOBALES	SISTEMAS GENERALES	DELIMITACION DE AMBITOS	CALIFICACIONES	
<ul style="list-style-type: none"> USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD USO PRODUCTIVO USO EMPRESARIAL USO LOGISTICO USO COMERCIAL USO HOTELERO USO ESPACIO LIBRE USO EQUIPAMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> S.G. DE INTERES TERRITORIAL S.G. MUNICIPAL S.G. ASCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S.G. ASCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO S.G. ASCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE S.G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES RED VIARIA SISTEMAS SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO S.G. EN SUBSUELO SOLUCION INDICATIVA EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACION LA DETERMINARA Y APROBARA EL ORGANISMO TITULAR DE LA VIA S.G. DE ESPACIOS LIBRES SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS S.G. DE INFRAESTRUCTURAS 	<ul style="list-style-type: none"> PA-B3 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-B3 PAM-B3 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-B3 PA-97 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU 97 PAM-97 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU 97 PA-1 PLANEAMIENTO APROBADO INICIALMENTE PGOU 97 SUNC-D SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO SUNC-R SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REMITIDO SUD SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SNU SUELO NO URBANIZABLE AR AREA DE RESERVA 	<ul style="list-style-type: none"> CH-C Ciudad Histórica - Centro CH-N Ciudad Histórica - Parcel Norte CH-T Ciudad Histórica - Trinidad Parcel MC MANZANA CERRADA OA ORDENACION ABIERTA CJ CIUDAD JARDIN CTP COLONIA TRADICIONAL POPULAR CTP-1 CTP-1 AFECTADA POR SERVUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS CTP-1 EN DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS UAS UNFAMILIAR AISLADA UAD UNFAMILIAR ADOSDADA H HOTELERO PROD PRODUCTIVO 1/2/3 PROD-4 PRODUCTIVO 4 PROD-5 PRODUCTIVO 5 CO COMERCIAL ZONA AFECTADA POR SERVUMBRE DE PROTECCION DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICION TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS 	<ul style="list-style-type: none"> DOTACIONES ESPACIO LIBRE EQUIPAMIENTO E EDUCATIVO S SERVICIO DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL D DEPORTIVO A ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO ▲ SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION □ SISTEMA LOCAL TECNICO VIARIO LOCAL DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PROTECCION INTEGRAL PROTECCION ARQUITECTONICA PROTECCION ARBOREA JARDIN CATALOGADO TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO DELIMITACION DE CALIFICACIONES LINEA LIMITE EDIFICACION DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE LINEA DE RIBERA DE MAR LINEA DE SERVUMBRE DE PROTECCION

PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL PGOU DE MÁLAGA



CLASIFICACION DE SUELO	
SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO URBANO	

El Arquitecto



Rocio García Mittelbrum
col. nº 4.451 C.O.A. Granada

Incudi

Sociedad Limitada Profesional
Inscrita en el C.O.I.T.I Granada con nº 9111
P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chauchina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 - www.incudi.com

PROYECTO
PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

UBICACION
CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE Nº 134 A Y B; C.P. 29004 MÁLAGA
P. Catastrales: 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER

PROMOTOR
PLENOIL S.L.

PLANO
SITUACION EN PGOU MALAGA
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL TERRENO

Exp. 45-2020 Fecha ABRIL 2026 Escala S/E

nº plano

2

366640

366660

366680

366700

4062460

4062440

4062420

4062400


















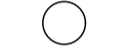

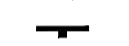
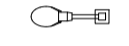
4062460

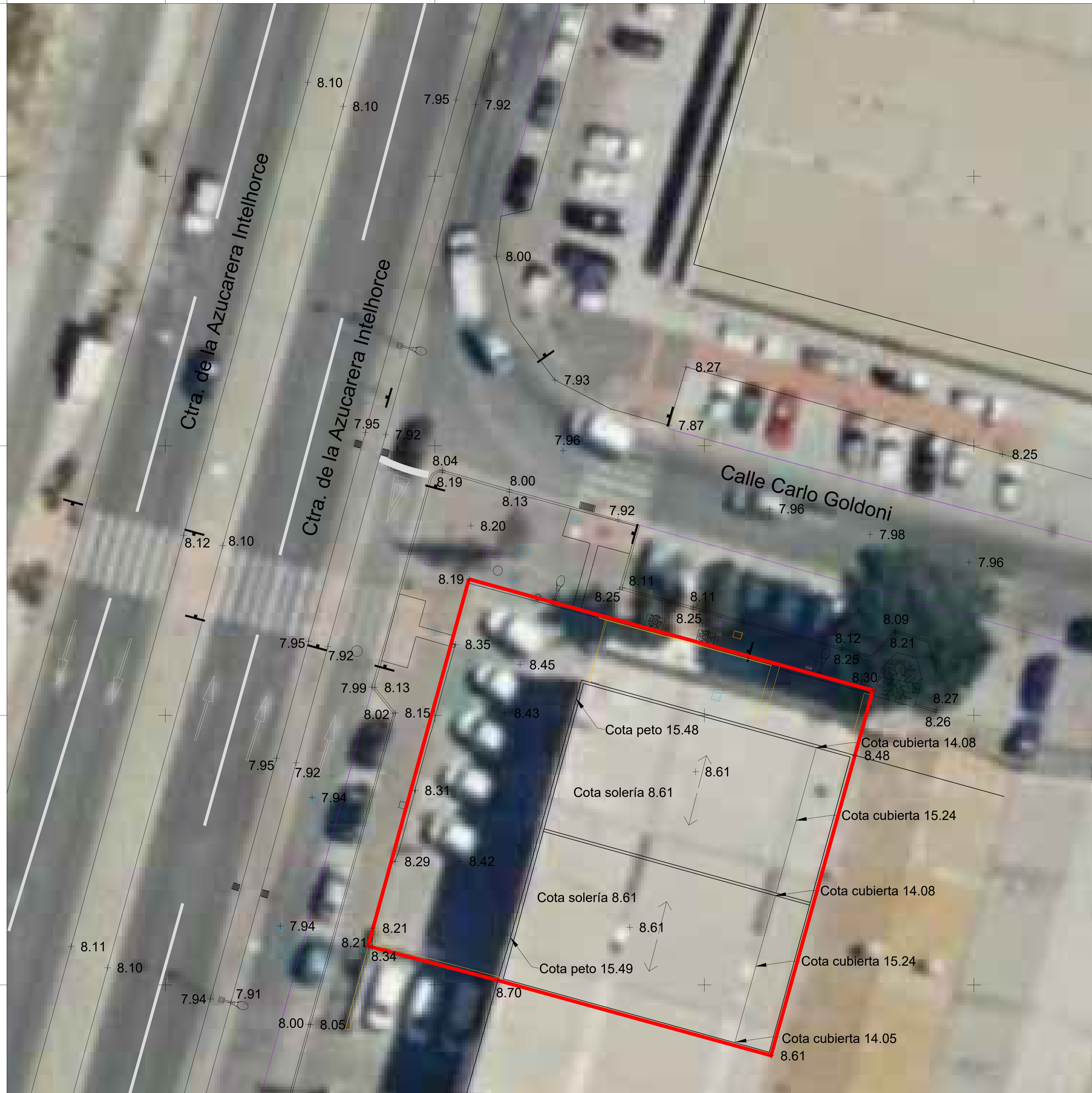
4062440

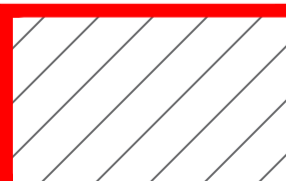
4062420

4062400

LEYENDA

-  Parcela
-  Bordillo
-  Parking
-  Edificación
-  Acera
-  Muro
-  Arqueta existente
-  Arqueta Endesa
-  Arqueta saneamiento
-  Hidrante
-  Acometida abastecimiento
-  Arqueta alumbrado
-  Baldosa para invidentes
-  Imbornal
-  Arqueta Pluviales
-  Arqueta telefónica
-  Arqueta saneamiento
-  Papeleras
-  Alcorque
-  Señal vertical de tráfico
-  Farola



 SUPERFICIE ZONA DELIMITACIÓN PLAN ESPECIAL: 873,72 m²

 Incudi <small>Instituto de Ingeniería y Construcción de España</small>	PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.		nº plano 3
	UBICACIÓN CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE Nº 134 A Y B, C.P. 29004 MÁLAGA P. Catastrales: 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER		
PROMOTOR PLENOIL S.L.	PLANO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO EN COORD. GEORREFERENCIADAS.		Exp. 45-2020 Fecha ABRIL 2026 Escala 1:150

366640

366660

366680

366700

4062460

4062440

4062420

4062400

4062460

4062440

4062420

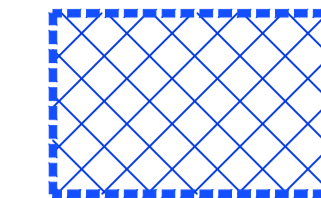
4062400

366640

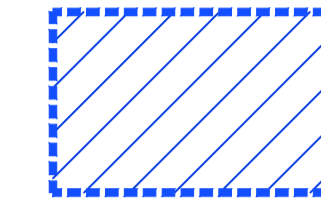
366660

366680

366700



PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 6924301UF6662S0001ER
CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE 134 (B). C.P. 29.004 MÁLAGA.
Superficie Parcela (Según levantamiento topográfico): 512,19 m²



PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL 6924330UF6662S0001XR
CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE 134 (A). C.P. 29.004 MÁLAGA.
Superficie Parcela (Según levantamiento topográfico): 361,53 m²



PARCELA RESULTANTE DE LA AGRUPACIÓN.
CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE 134 A Y B. C.P. 29.004 MÁLAGA.
Superficie Parcela (Según levantamiento topográfico): 873,72 m²

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
PARCELA AGRUPADA

X=366662.5314	Y=4062430.1082
X=366655.4110	Y=4062404.2210
X=366655.0500	Y=4062402.8796
X=366655.3545	Y=4062402.7957
X=366664.6690	Y=4062400.3410
X=366684.9460	Y=4062394.7619
X=366692.5150	Y=4062421.8468

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
P. CATASTRAL 6924301UF6662S0001ER.
(Según Levantamiento Topográfico)

X=366692.5150	Y=4062421.8468
X=366662.5314	Y=4062430.1082
X=366658.1638	Y=4062414.2290
X=366688.0731	Y=4062405.9517

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
P. CATASTRAL 6924330UF6662S0001XR
(Según Levantamiento Topográfico)

X=366688.0731	Y=4062405.9517
X=366658.1638	Y=4062414.2290
X=366655.4110	Y=4062404.2210
X=366655.0500	Y=4062402.8796
X=366655.3545	Y=4062402.7957
X=366664.6690	Y=4062400.3410
X=366684.9460	Y=4062394.7619

<p>El Arquitecto Rocio García Meléndez C.O.A. Granada Includi S.L. Inscrita en el C.O.I.F. Granada con nº 9111 P.I. La Rosa V. Calle Economía nº 2. 1ª Planta C/Alfonso (Granada) TEL: 958-44.87.95 - www.includi.com</p>	PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.		nº plano 4
	UBICACIÓN CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE Nº 134 A Y B, C.P. 29004 MÁLAGA P. Catastrales: 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER	PROMOTOR PLENOIL S.L.	
Exp. 45-2020	Fecha ABRIL 2026	Escala 1:150	



Alcorque que se desplaza. Se presentará Separata de Urbanización con el Proyecto de la ISC.

Farola que se desplaza. Se presentará Separata de Urbanización con el Proyecto de la ISC.

- DELIMITACIÓN PARCELA AGRUPADA PARA IMPLANTACIÓN DE I.S.C. SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. Superficie: 873,72 m²
- RETRANQUEO OBLIGATORIO 5 M DE EDIFICIOS E INSTALACIONES .
- ALINEACIÓN PREEXISTENTE EN PARCELAS EN LA CALLE AZUCARERA- INTELHORCE (CONTINÚA CON LA LÍNEA DE FACHADA DE LA NAVE COLINDANTE)
- ALINEACIÓN PREEXISTENTE EN PARCELAS EN LA CALLE CARLO GOLDONI (CONTINÚA CON LA LÍNEA DE FACHADA DE LA NAVE COLINDANTE)

SUPERFICIES	
Superficie Zona Actuación (parcela Agrupada):	873,72 m ²
Superficie de Marquesina:	222,00 m ²
Superficie Modulo Pref.:	19,84 m ²
Ocupación PB (229,80 m ²)	26,30 %
(Proyección marquesina y Edificio en Planta baja)	

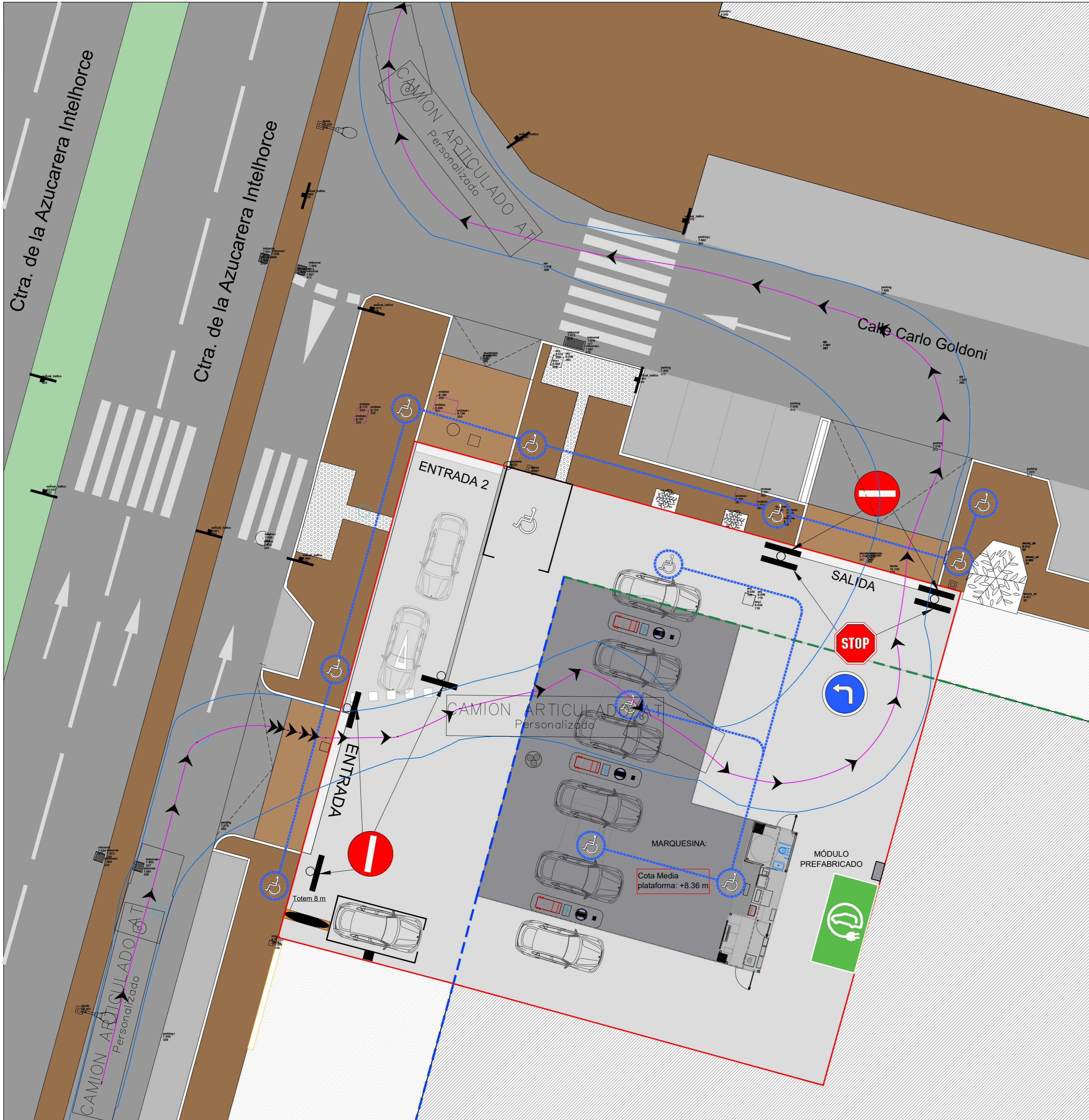
El Arquitecto







Rocio García Mitelbrum
col. nº 4.451 C.O.A. Granada

Incudi
Sociedad Limitada Profesional
Inscrita en el C.O.I.T.I Granada con nº 9111
P.I. La Rosa V. Calle Economía Nº 2. 1ª Planta
Chaschina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 - www.incudi.com

PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.		nº plano
UBICACION CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE Nº 134 A Y B; C.P. 29004 MÁLAGA P. Catastrales: 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER		5
PROMOTOR PLENOIL S.L.	PLANO EMPLAZAMIENTO, RETRANQUEO Y ALINEACIONES. PL. APARCAMIENTO	
Exp. 45-2020	Fecha ABRIL 2026	Escala 1:150

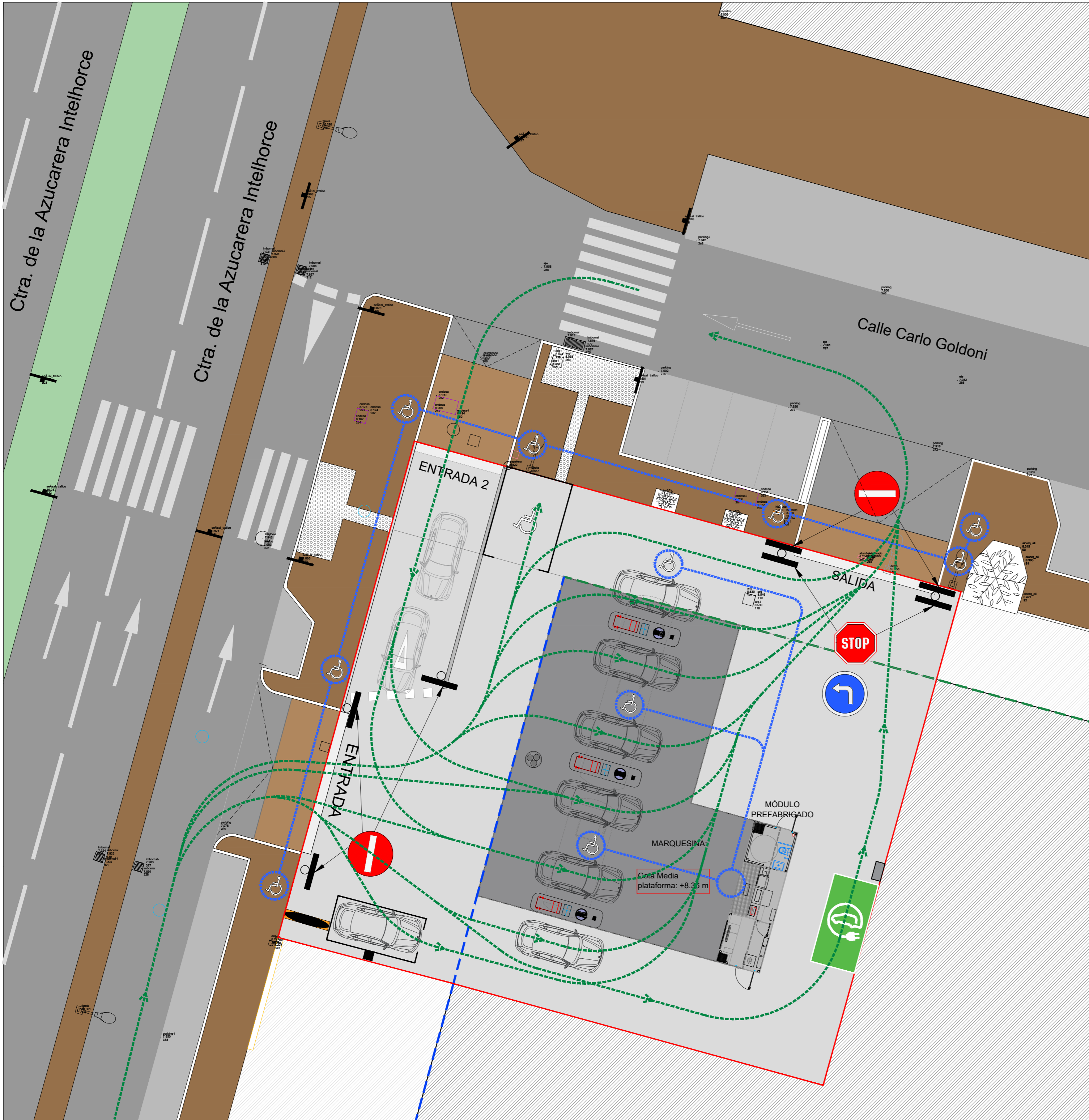






-  DELIMITACIÓN PARCELA AGRUPADA PARA IMPLANTACIÓN DE I.S.C. SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. Superficie: 673,72 m²
-  CIRCULACIÓN CAMIÓN ARTICULADO AT PERSONALIZADO.
-  CIRCULACIÓN VEHÍCULOS LIGEROS
-  RECORRIDOS ACCESIBILIDAD


El Arquitecto

 Rocio Garcia Mitelbrum
 col. nº 4.451 C.O.A. Granada
Incudi
 Sociedad Limitada Profesional
 inscrita en el C.O.I.T.I Granada con nº 9111
 P.I. La Rosa V. Calle Economía Nº 2. 1ª Planta
 Chaschira (Granada)
 TEL: 958-44.67.65 - www.incudi.com

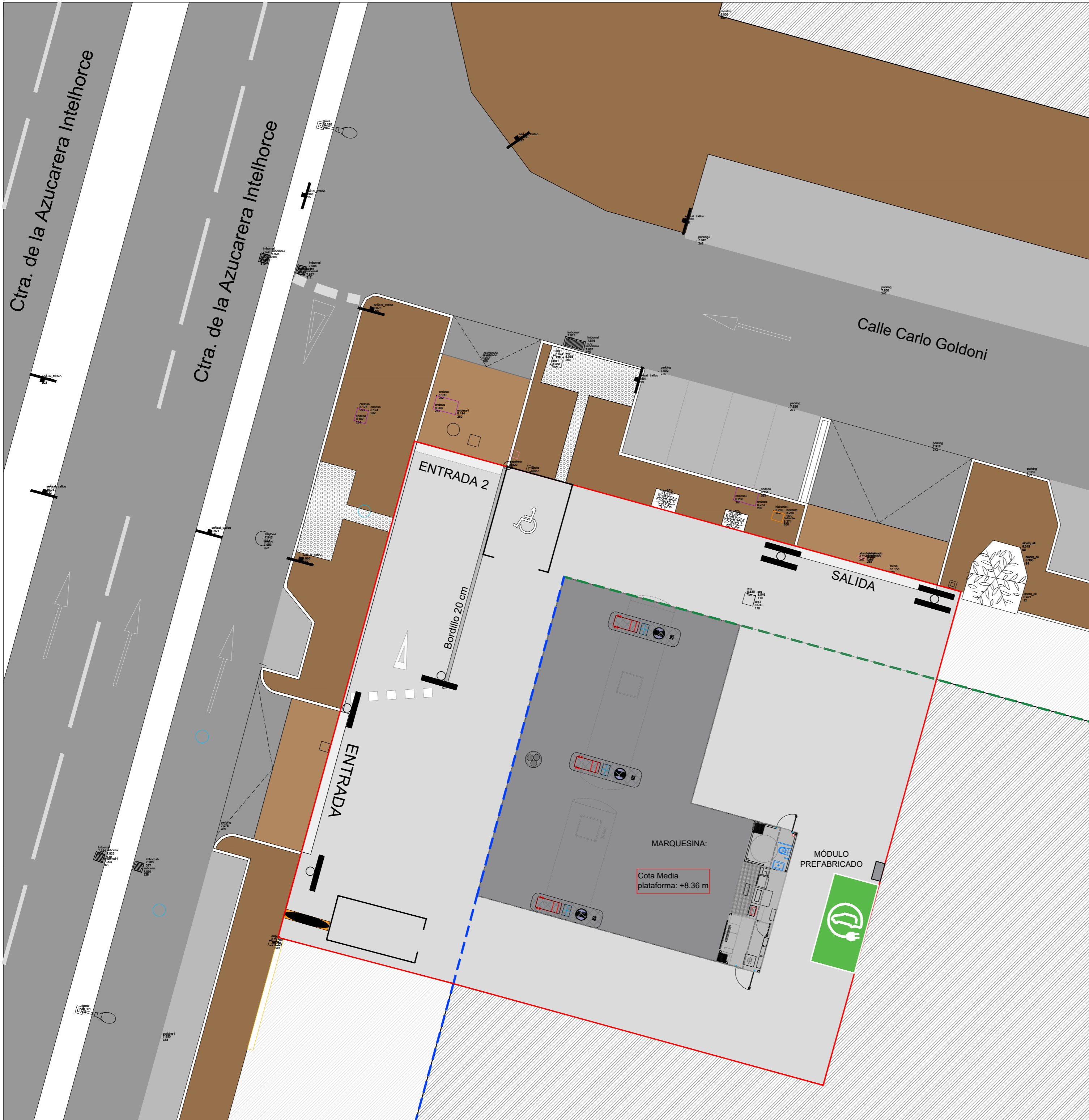
PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.			nº plano
UBICACION CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE Nº 134 A Y B; C.P. 29004 MÁLAGA P. Catastrales: 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER			<h1>6.1</h1>
PROMOTOR PLENOIL S.L.	PLANO PROPUESTA ISC. ACCESIBILIDAD CIRCULACIÓN CAMIÓN REPOSTAJE		
Exp. 45-2020	Fecha ABRIL 2026	Escala 1:150	



-  DELIMITACIÓN PARCELA AGRUPADA PARA IMPLANTACIÓN DE I.S.C. SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. Superficie: 673,72 m²
-  CIRCULACIÓN CAMIÓN ARTICULADO AT PERSONALIZADO.
-  CIRCULACIÓN VEHÍCULOS LIGEROS
-  RECORRIDOS ACCESIBILIDAD

El Arquitecto

 Rocio Garcia Mitelbrum
 col. nº 4.451 C.O.A. Granada
Incudi
 Sociedad Limitada Profesional
 inscrita en el C.O.I.T.I Granada con nº 9111
 P.I. La Rosa V. Calle Economía Nº 2. 1ª Planta
 Chaschina (Granada)
 TEL: 958-44.67.65 - www.incudi.com

PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.		
UBICACION CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE Nº 134 A Y B; C.P. 29004 MÁLAGA P. Catastrales: 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER		nº plano
PROMOTOR PLENOIL S.L.	PLANO PROPUESTA ISC. ACCESIBILIDAD CIRCULACIÓN VEHÍCULOS LIGEROS	
Exp. 45-2020	Fecha ABRIL 2026	Escala 1:150
6.2		

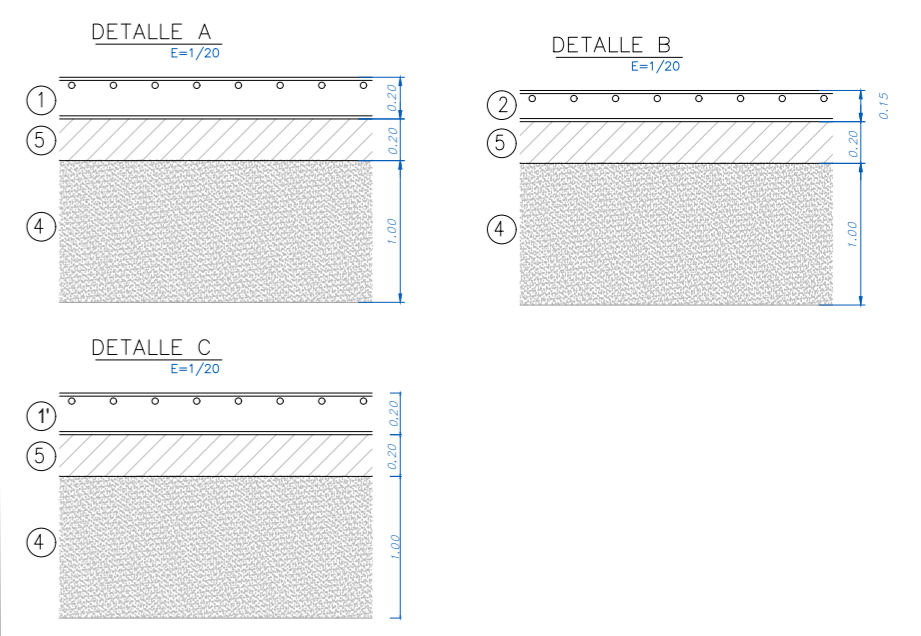


— ALINEACIÓN PREEXISTENTE EN PARCELAS EN LA CALLE AZUCARERA-INTELHORCE (CONTINÚA CON LA LÍNEA DE FACHADA DE LA NAVE COLINDANTE)

— ALINEACIÓN PREEXISTENTE EN PARCELAS EN LA CALLE CARLO GOLDONI (CONTINÚA CON LA LÍNEA DE FACHADA DE LA NAVE COLINDANTE)

LEYENDA	
	ZONA PISTA : DETALLE A
	ZONA DE CIRCULACIÓN GENERAL: DETALLE B
	ZONA DE ACCESO EN ACERA: DETALLE C
	PAVIMENTO ASFÁLTICO
	HORMIGÓN EN MASA FRATASADO EN ISLETA

SECCIONES DE FIRME POR ZONAS



LEYENDA

1.-Hormigón de firme H-25 en zona depósitos, y descargas, fratasado sin adición de áridos de cuarzo o corindón en superficie y cepillado con cepillo grueso de la superficie recién fratasado en sentido perpendicular a la marcha.
 Armadura e Interior: 0 6-6 c/15 x 15 cm (acero B 500 S).
 Juntas: reficula con superficies no superiores a 30 m². Ancho no inferior a 12 mm. Relleno juntas con producto de sellado resistente a los hidrocarburos.

4.-Suelo seleccionado de aportación, préstamos o cantera, o procedente de machaqueo de pavimento anterior de hormigón con granulometría correcta, con CBR no inferior a 10 y cumpliendo las condiciones del art. 330 del PG-3.

5.- Capa de zahorra artificial, extendida y compactada en formación de bases.

6.- Baldosa hidráulica.

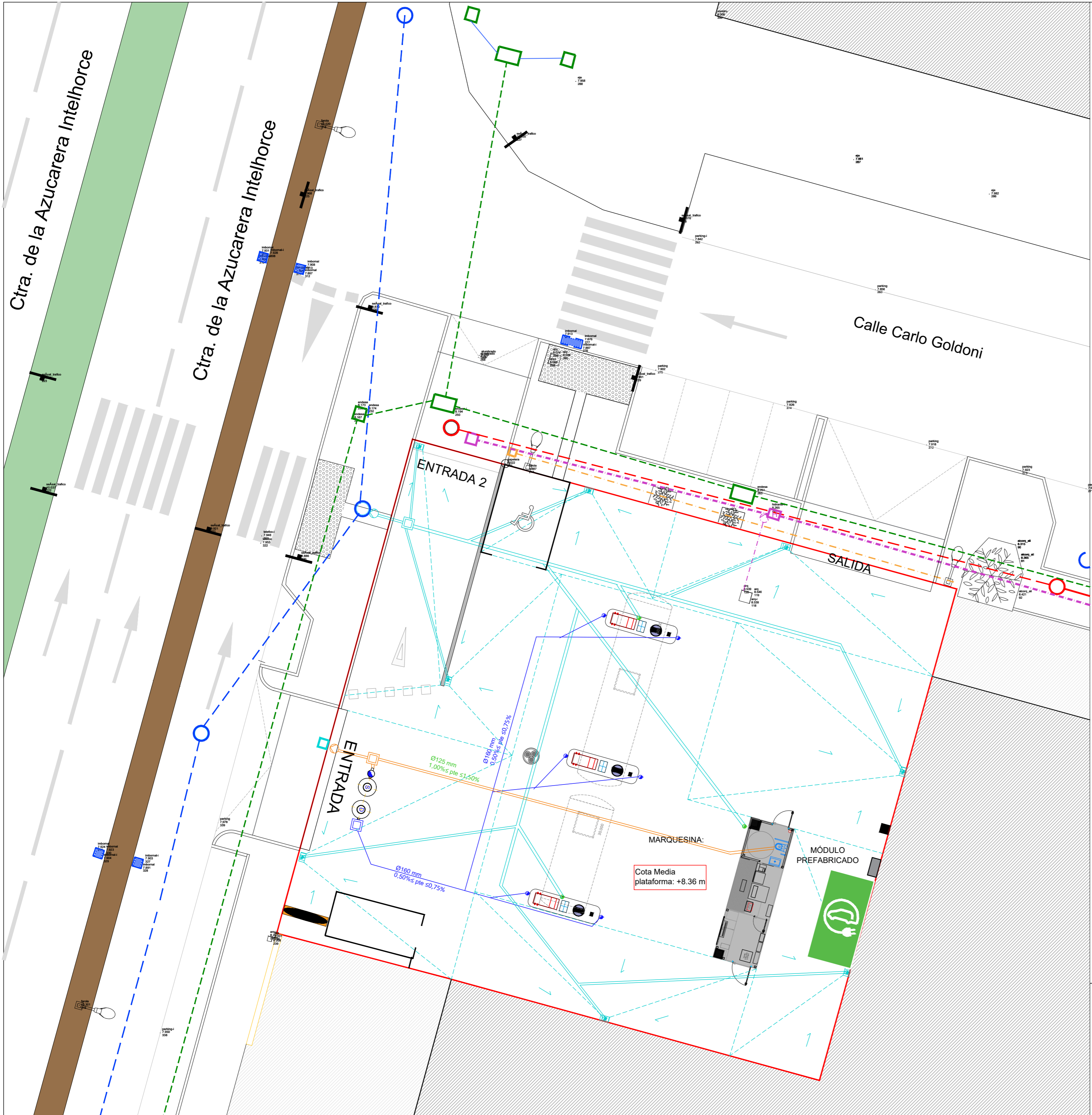
7.- Mortero de agarre.

El Arquitecto

Rocio Garcia Mitelbrum
col. nº 4.451 C.O.A. Granada

Incudi
Sociedad Limitada Profesional
Inscrita en el C.O.I.T.J Granada con nº 9111
P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chaschina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 - www.incudi.com

PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.		nº plano
UBICACION CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE Nº 134 A Y B; C.P. 29004 MÁLAGA P. Catastrales: 6924330UF666250001XR y 6924301UF666250001ER		
PROMOTOR PLENOIL S.L.	PLANO PROPUESTA ISC. ACCESIBILIDAD CIRCULACIÓN CAMIÓN REPOSTAJE	8
Exp. 45-2020	Fecha ABRIL 2026	
Escala 1:150		



LEYENDA ELEMENTOS INTERIORES

- SEPARADOR HIDROCARBUROS
- ARQUETA DECANTADO
- ARQUETA TOMA DE MUESTRAS
- ARQUETA DE PASO
- RECOGIDA PUNTUAL DE AGUA
- ARQUETA INBORNAL

HIDROCARBURADAS
 FECALES
 PLUVIALES
 } COLECTORES ENTERRADOS PVC REFORZADOS

- BAJANTE DE PVC Ø 125
- BOQUILLA DE CANALON Ø 110mm
- SUMIDERO 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
- ESQUEMA DE RED DE ABASTECIMIENTO
- ARQUETA ELÉCTRICA
- ESQUEMA DE RED DE ELECTRICA. Vienen de Arquetas en Calle Flauta Mágica.

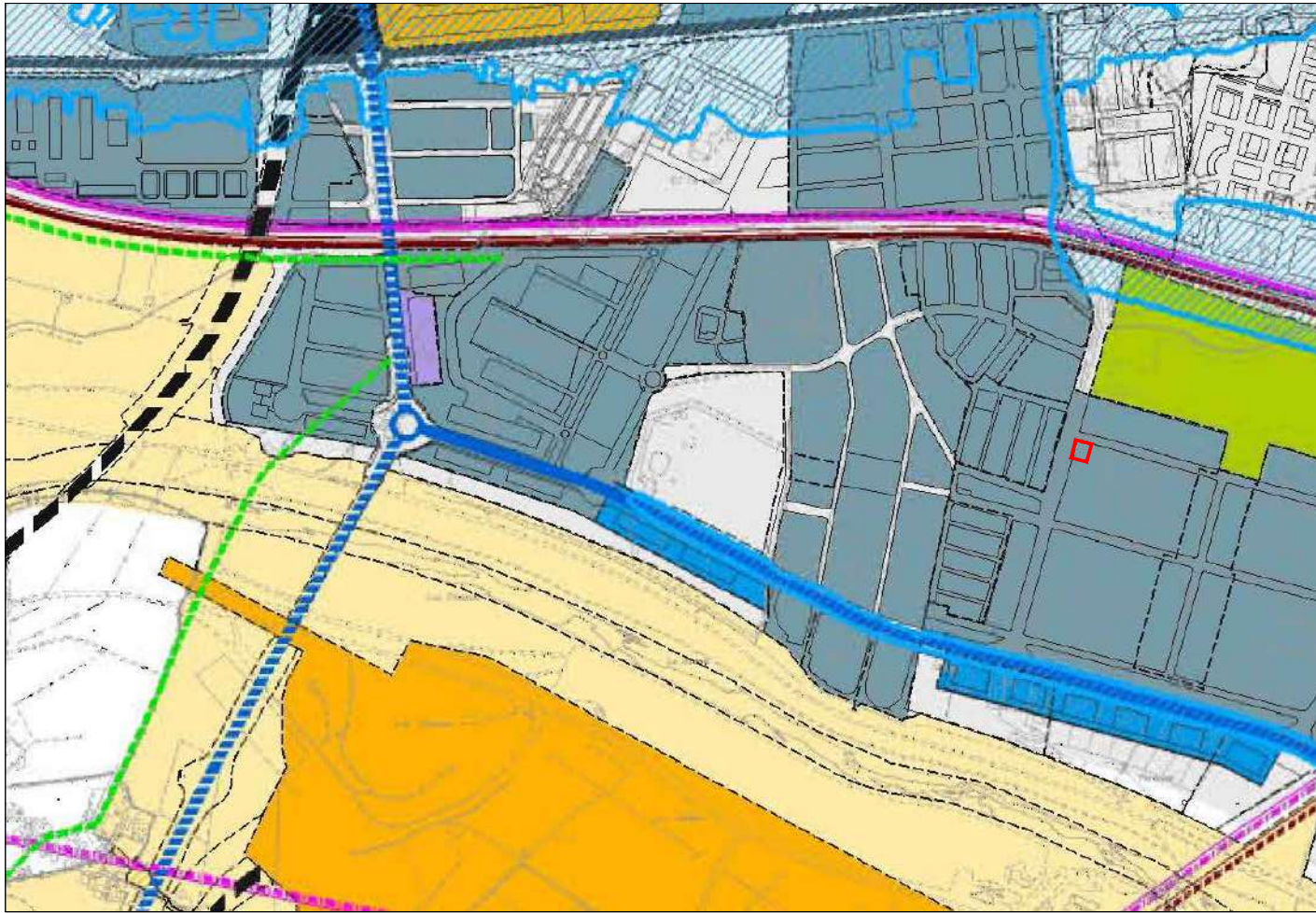
El Arquitecto

Rocio García Mittelbrum
col. nº 4.451 C.O.A. Granada

Incudi
Sociedad Limitada Profesional
Inscrita en el C.O.I.T.I Granada con nº 9111
P.I. La Rosa V. Calle Economía Nº 2. 1ª Planta
Chaschina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 - www.incudi.com

PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.			nº plano <h1 style="font-size: 2em;">9</h1>
UBICACION CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE Nº 134 A Y B; C.P. 29004 MÁLAGA P. Catastrales: 6924330UF666250001XR y 6924301UF6662S0001ER			
PROMOTOR PLENOIL S.L.	PLANO PROP. SANEAMIENTO INTERIOR. ESQUEMA REDES URBANAS Y ACOMETIDAS.		
Exp. 45-2020	Fecha ABRIL 2026	Escala 1:150	

PLANO SERVIDUMBRE



INFRAESTRUCTURA VIARIA. INDICADOR LNOCHE. ESTADO ACTUAL

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DEL TERRITORIO

- ZONA DE SERVIDUMBRE
- SNU
- a-RESIDENCIAL
- b-INDUSTRIAL
- c-RECREATIVO Y DE ESPECTÁCULOS
- d-TERCIARIO
- e-SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL
- f-SISTEMAS GENERALES 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	Índices de ruido		
	Ld	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 recreativo y de espectáculos.	73	73	63
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen (1).	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
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

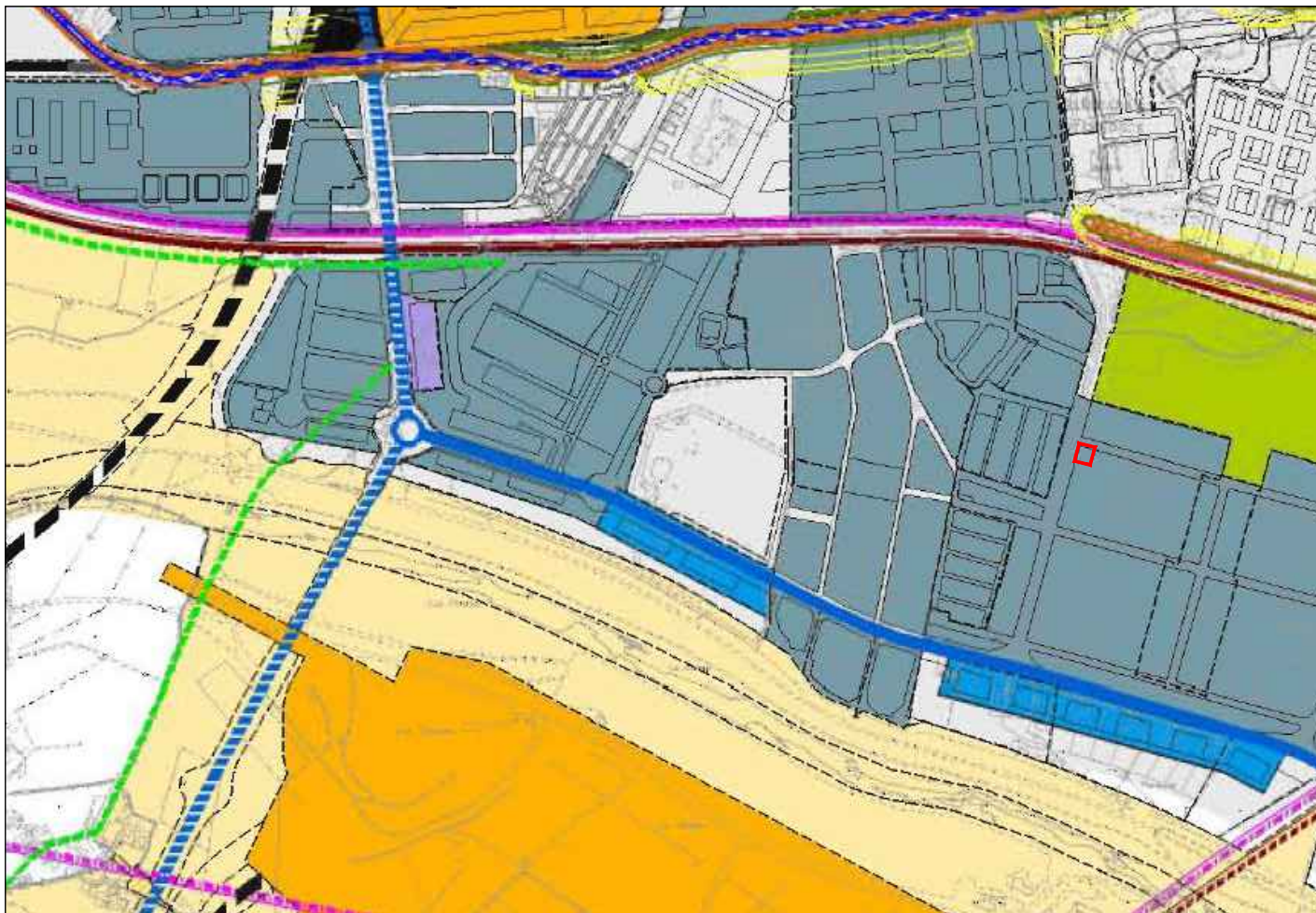
Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen (1).	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
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 (dBA)

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

PLANO CONFLICTO



<p>El Arquitecto</p> <p>Rocio Garcia Mittelbrum col. nº 4.451 C.O.A. Granada</p> <p>Sociedad Limitada Profesional Inscrita en el C.O.I.T.I Granada con nº 9111 P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta Chauchina (Granada) TEL: 958-44.67.65 - www.incudi.com</p>	<p>PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.</p> <p>UBICACION CTRA. AZUCARERA-INTELHORCE Nº 134 A Y B; C.P. 29004 MÁLAGA P. Catastrales: 6924330UF6662S0001XR y 6924301UF6662S0001ER</p> <p>PROMOTOR PLENOIL S.L.</p> <p>PLANO PLANO ZONIFICACIÓN ACÚSTICA Servidumbres y M.Conflictos Lnoche</p> <p>Exp. 45-2020 Fecha ABRIL 2026 Escala S/E</p>	<p>nº plano</p> <h1 style="font-size: 40px; margin: 0;">10</h1>
--	--	---