

PLAN ESPECIAL INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES

PROMOTOR: PEDRO CABALLERO GARCÍA
SITUACION: Calle Escritora Carmen Bravo Villasante nº 2,
Carretera de Álora, Churriana, Málaga.
ARQUITECTO: Rocío García Mitelbrum

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 1 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	1/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



INDICE:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
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. DNI PROPIETARIO Y NOTA SIMPLE PARCELA
 - 6.2. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO
 - 6.3. CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA
 - 6.4. ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
 - 6.5. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN ESPECIAL
 - 6.6. INFORME DE EMASA, INFORME DE GARANTÍA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN PARCELA, EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL Expte: EA/MA/42/18.
 - 6.7. ANALISIS DE VIABILIDAD Y ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DE LA ISC.
 - 6.8. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
7. PLANOS.
 1. SITUACIÓN EN ORTOFOTO PNOA. PLANO CATASTRO.
 2. SITUACION EN PGOU MALAGA.
CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL TERRENO.
 3. TOPOGRAFICO DE LA PARCELA EN COORDENADAS UTM ETRS 89. ESTADO ACTUAL
 4. PROPUESTA IMPLANTACIÓN I.S.C. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES.
 5. PROPUESTA IMPLANTACIÓN ISC. CIRCULACIONES INTERIOR PARCELA
 6. PROPUESTA IMPLANTACIÓN ISC. ACOTADOS Y ALZADOS.
 7. PAVIMENTACION.
 8. PLANO DE INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO INTERIOR PARCELA.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 2 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	2/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

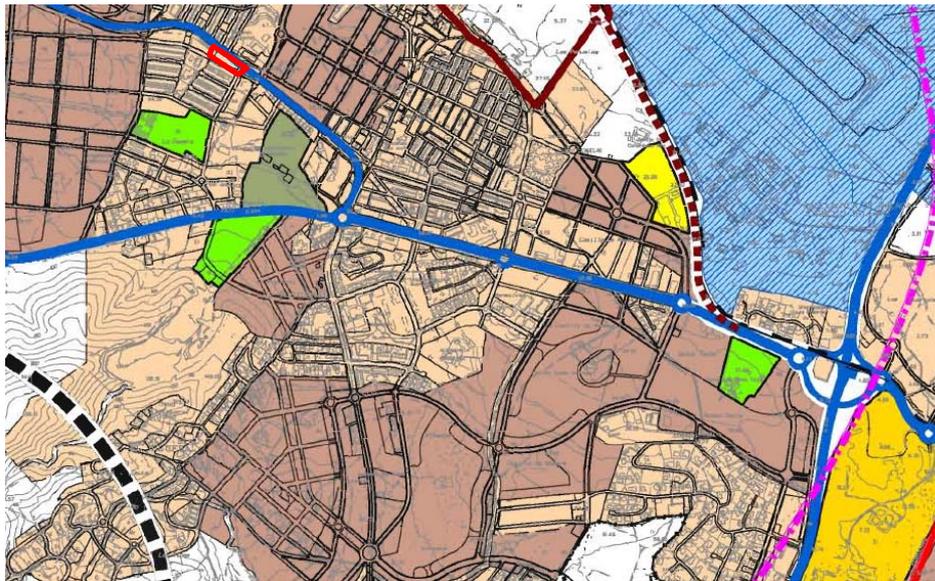
El presente trabajo se realiza por encargo de D. PEDRO CABALLERO GARCÍA, con domicilio en C/ Príncipe Faisal de Arabia Saudí, nº 47, Torremolinos (Málaga), y con DNI. 25663243G

Consiste en la redacción de un Plan Especial para la implantación de una Instalación de Suministro de Carburantes en la parcela con referencia catastral 4992604UF6549S0001ZK, que se encuentra ubicada en Suelo Urbano, en la Calle Escritora Carmen Villasante nº 2, Carretera de Alora, Churrana, Málaga (Málaga).

En la actualidad la parcela se encuentra afectada por el siguiente planeamiento urbanístico:

- Actual PGOU de Málaga con aprobación definitiva el 21 de enero de 201, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- Plan Parcial "Los Rosales" (SUP-CH.1), que cuenta con aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 2 de julio de 1998.

En el actual PGOU en vigor, la parcela está clasificada como suelo urbano, y calificada como comercial.



Plano de Clasificación obtenido del PGOU de Málaga

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	3/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



CLASIFICACION DE SUELO

SUELO NO URBANIZABLE	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO URBANO	

Leyenda plano de Clasificación del PGOU de Málaga.



Plano de Calificación obtenido del PGOU de Málaga

ORDENACION ESTRUCTURAL	SISTEMAS GENERALES	DELIMITACION DE AMBITOS	ORDENACION PORMENORIZADA	DOTACIONES
USOS GLOBALES USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD USO PRODUCTIVO USO EMPRESARIAL USO LOGISTICO USO COMERCIAL USO HOTELERO USO ESPACIO LIBRE USO EQUIPAMIENTO USOS ESPECIALES EN SNU: PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL SITIO ESPECIAL DE USO RESIDENCIAL JUBILADA Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPLEMENTOS	SISTEMAS GENERALES S.C. DE INTERES TERRITORIAL S.C. MUNICIPAL S.C. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S.C. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO S.C. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE S.C. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES RED VIARIA SISTEMAS SISTEMA METROPOLITANO LINEA DE METRO S.C. EN SUBSUELO SOLUCION INDICATIVA EN CASO DE SISTEMAS METROPOLITANOS DE SISTEMAS DE TRÁNSITO Y PROGRAMAS ORGANISMOS TITULARES DE LA VIA S.C. DE ESPACIOS LIBRES SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS S.C. DE INFRAESTRUCTURAS	DELIMITACION DE AMBITOS PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-83 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-83 PLANEAMIENTO APROBADO PGOU-87 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-87 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-87 PLANEAMIENTO APROBADO MODIFICADO PGOU-87 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO REVERTIDO SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUELO NO URBANIZABLE AREA DE RESERVA	ORDENACION PORMENORIZADA CALIFICACIONES CIUDAD HISTORICA - Centro CIUDAD HISTORICA - Pasañuelo CIUDAD HISTORICA - Triunfo Palace MANZANA CERRADA ORDENACION ABIERTA CIUDAD JARDIN COLORES TRADICIONALES POPULARES COP-PLANIFICACION CON SERVICIOS DE PROTECCION DEL SUELO SENSITIVA A LA CONTAMINACION ATMOSFERICA COP-EN SNU- PROTECTOR A LA DISPERSION TRANSPORTADA DE LA LEX DE SUSTANCIAS UNIFAMILIAR AISLADA UNIFAMILIAR ADOSCADA HOTELERO PRODUCTIVO 1/2/3 PRODUCTIVO 4 PRODUCTIVO 5 COMERCIAL ZONAL RESERVADA POR SERVICIOS DE PROTECCION DEL SUELO SENSITIVA A LA CONTAMINACION TRANSPORTADA DE LA LEX DE SUSTANCIAS	DOTACIONES ESPACIO LIBRE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL DEPORTIVO ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACION SISTEMA LOCAL VERDE VARIOS LOCALES DE TERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PROTECCION INTEGRAL PROTECCION ARQUITECTONICA PROTECCION ARBOREA JARDIN CATALOGADO TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO DELIMITACION DE CALIFICACIONES LINEA LINEA EDIFICACION DELINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE DELINDE MARITIMO TERRESTRE PROYECTIVO DELINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROYECTIVO LINEA DE BARRERA PROYECTIVA COORDINADA CON DELINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE LINEA DE BARRERA DE SNU LINEA DE SERVICIOS DE PROTECCION

Leyenda plano de Calificación del PGOU de Málaga.

No obstante, la parcela objeto de este informe procede de un Plan Parcial que contaba con aprobación definitiva antes de que se redactara el actual PGOU, y que entró a formar parte del Plan General Vigente como "planeamiento incorporado".

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	4/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Planeamiento Aprobado

Identificación y Localización

IDENTIFICACIÓN: **PA-CH.1 (97)** | BARRIO: **CHURRIANA** | HOJA: **4** | PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Ordenación

Planeamiento incorporado:
 Plan Especial CH.1 "Los Rosales". Aprobación Definitiva: 02-07-98
 Gestión Urbanística:
 Proyecto de Reparcelación. Aprobación Definitiva: 07-06-99
 Recepción obras urbanización: 24-04-06
 Convenio Urbanístico:
 Plan Especial de Infraestructuras Básicas:
 Plan Especial Churrriana - Bahía de Málaga. Aprobación Definitiva: 27-12-02

CONDICIONES

1.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada, Unifamiliar Adosada y Colonia Tradicional Popular.
 2.- El Plan Especial de Infraestructura determina las cargas urbanísticas externas del sector.
 3.- Gestiones:
 Verde: 9.16700 m²s
 Viario: 23.02000 m²s
 Escolar: 5.16500 m²s
 Deportivo: 1.00000 m²s
 Social: 552000 m²s
 AN: Realizada

4.- Afección Arqueológica del yacimiento nº 82 El Pizarrillo.

Ordenación Pormenorizada Completa




DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	91.272,00 m ² s	Te m ² /m ² s:	0,352
EDIFICABILIDAD TOTAL:	33.040,00 m ²	Uso Global:	Residencial
APROV. MEDIO:	0,45 m ² /m ² s Uso C.	C.P.H.:	1,578
APROV. SUBJETIVO:	36.965,16 m ² s	Exceso:	13.925,36
EDIF. PROPIETARIOS:	24.034,56 m ²		

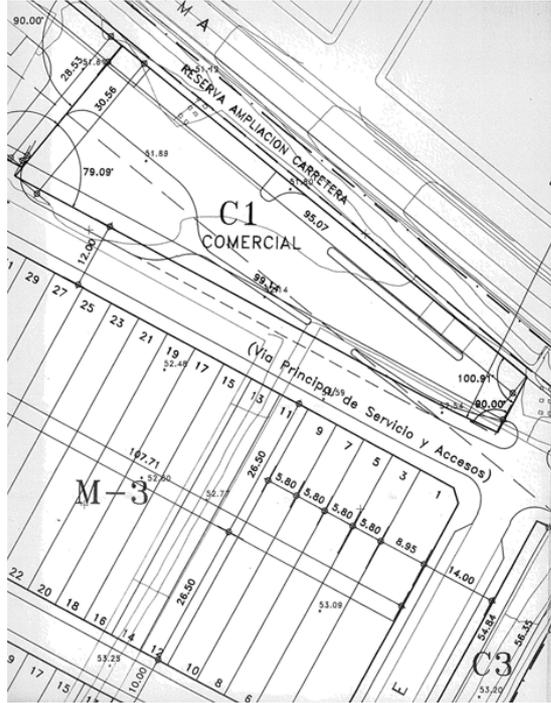
Dentro del Plan Parcial "Los Rosales" (SUP-CH.1), que como se ha dicho cuenta con aprobación definitiva de julio de 1998, la parcela aparece Calificada como Comercial C1, y presenta la peculiaridad de que aun contando con una superficie de 2.045 m², se le asigna una superficie de techo máximo de 309 m², ejecutables en B+1.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	5/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		





Plano de Parcelario del P. Parcial "Los Rosales".

REPARTO DE APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS.

PARCELA	USOS	SUPERFICIE (m2 Suelo)	Nº VIV.	TECHIO MAXIMO (m2 Techo)	ORDENANZA y ALTURA MAXIMA (nº plantas)	DOMINIO
M-1	Residencial UAD-1	6.916	43	5.241	B + 1	Privado
M-2	Residencial UAD-1	6.273	39	4.753	B + 1	Privado
M-3	Residencial UAD-1	5.683	35	4.266	B + 1	Privado
M-4	Residencial UAD-1	6.047	37	4.509	B + 1	Privado
M-5	Residencial UAD-1	6.579	41	4.997	B + 1	Privado
M-6	Residencial UAD-1	7.167	45	5.485	B + 1	Privado
M-7	Residencial UAD-1	1.323	9	1.095	B + 1	Privado
C-1	Comercial	2.045		309	B + 1	Privado
C-2	Comercial	4.062		2.135	B + 1	Privado
C-3	Comercial	639		250	B + 1	Privado
Pp	Parque Privado	10.374				Privado
SC	Eq. Social-Com	552				Público
E	Equip. Escolar	5.108				Público
V	Verde Púb.	9.167				Público
VJ	Verde Púb. Juego	365				Público
Viales		18.972				Público
Cesión obligatoria. Ampliación Ctra. y mudo		4.045				
TOTAL RESIDENCIAL			249	30.346		
TOTAL COMERCIAL				2.694		
TOTAL SECTOR		95.320	249	33.040		

Cuadro del Reparto de Aprovechamiento del Plan Parcial "Los Rosales".

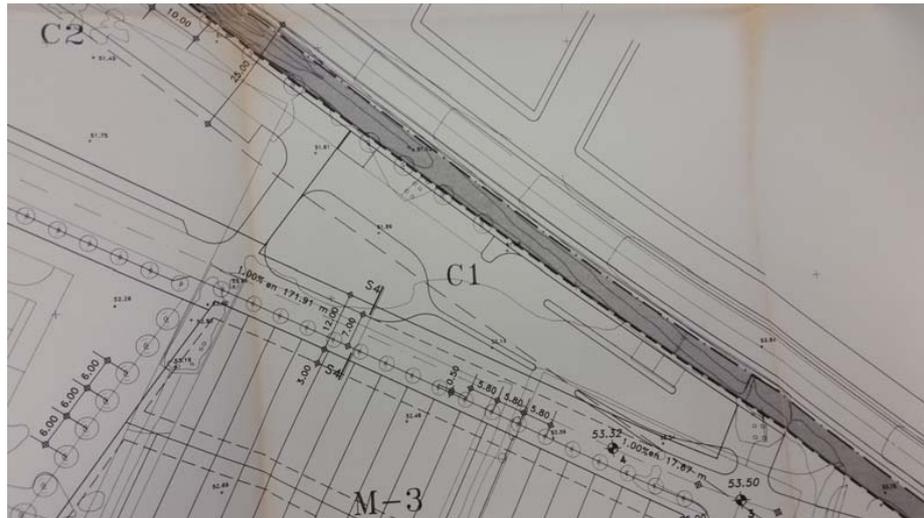
Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 6 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	6/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		





Plano de Alineaciones y Rasantes del Plan Parcial "Los Rosales".

Así mismo, esa parcela C1 se encuentra afectada por un retranqueo de 25 m debido a que está en el margen de la Carretera A-404.

En Cuanto a las normas que le son de aplicación, y que vienen definidas en el artículo 3.3.1.3. del Plan Parcial se establece lo siguiente:

"3.3.1.3.-Normas particulares de la zona C. Comercial.

Las zonas C están destinadas a uso "Comercial". Las Normas Particulares de las zonas C se atenderán a lo especificado en la revisión del Plan General y en éste Plan Parcial.

Se establece el uso de "Gasolinera" dentro de la zona comercial "C1" de fachada a Ctra. De Alora, debiendo ser objeto de la redacción y tramitación de un Plan Especial, de acuerdo al artº 12.3.10 de la Normativa de usos del PGOU ()*

() Actualmente este artículo ha quedado sustituido por el 6.3.4 del PGOU vigente, en el que también se establece que para autorizarse la instalación de un ISC deberá tramitarse un "Plan Especial".*

1. Usos admitidos.

Serán aquellos usos compatibles según la Revisión del PGOU de Málaga, así como usos de carácter, social, terciario y de hostelería, incluyendo el uso de "Gasolinera" exclusivamente en su localización prevista en el Plan Parcial con fachada a Ctra. De Alora, y con obligada tramitación de Plan Especial.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	7/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



2. Usos prohibidos.

Aquellos no incluidos en el epígrafe anterior.

3. Edificabilidad.

El techo máximo edificable de cada parcela Comercial será el establecido en el Cuadro de Aprovechamientos, y vendrá determinado, asimismo, por la aplicación de los criterios de Alineación, Ocupación y Alturas de este Plan Parcial.

4. Altura.

La altura máxima admisible será de P.B+1, no permitiéndose ninguna altura bajo cubierta por encima de dicha altura máxima. Se podrá construir una planta Sótano en las parcelas "C2" y "C4" para aparcamientos y servicios complementarios.

5. Otras determinaciones de Ordenanza.

Las dimensiones de parcela, las alineaciones y las alturas de la edificación quedan detalladas en el Plano Parcelario y en el Cuadro de Aprovechamientos. Habrá de preverse, al menos, una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de techo edificable, que se justificará en los espacios reservados a tal fin y en sótano en las parcelas "C2" y "C4". En las parcelas "C1" y "C3" se dispondrá un espacio para aparcamientos en superficie en la proporción de 1 por cada 50 m² construidos, dada que su escasa dimensión y el uso a que se destinan desaconsejan la determinación de obligatoriedad de construcción de sótano."

1.2. SITUACION.

La parcela objeto de este presente Plan Especial, se encuentra edificada en parte y está totalmente urbanizada disponiendo de todos los servicios (electricidad, saneamiento, agua potable, telefonía, accesos , etc) . Está situada en la Calle Escritora Carmen Villasan nº 2, Carretera de Alora, Churriana, Málaga (Málaga), que cuenta con referencia catastral 4992604UF6549S0001ZK. Dicha parcela está situada en suelo Clasificado con "**urbano consolidado**" y Calificado como Zona Comercial (CO) por el PGOU'11 de Málaga vigente, y como Comercial C1, en el plan parcial del que procede, que se ha incorporado como "planeamiento incorporado" al actual PGOU, que es de aprobación posterior.

1.3. OBJETO.

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

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 8 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	8/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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. ..."

No obstante, la parcela objeto de este plan especial, y en la que se quiere implantar una ISC, cuenta con una peculiaridad, que se resume en los siguientes dos puntos:

a). Como se ha dicho, en el actual PGOU vigente, y según el artículo 6.3.4 se establece que para autorizarse una instalación de suministro de carburantes deberá tramitarse un Plan Especial y que "al no ser un uso específicamente previsto en ninguna de las diferentes calificación del 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 .."

b). En el Plan Parcial "Los Rosales", que está dentro del actual PGOU como planeamiento incorporado, en la parcela "C1" se establece el uso de "Gasolinera", debiendo ser objeto de la redacción y tramitación de un Plan Especial.

De la misma manera, por este planeamiento la parcela se ve afectada por un retranqueo de 25 m, y tiene una superficie de techo

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	9/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



máxima edificable de 309 m², a pesar de que cuenta con una superficie de 2.045 m² según el plano de parcelación.

De lo dicho con anterioridad se deduce que como la parcela tiene asignado específicamente el uso de "Gasolinera", se considera que deberá tramitarse un Plan Especial para "*garantizar la resolución de las condiciones de accesibilidad, protección, impacto ambiental, etc., y establecer los parámetros reguladores de las construcciones*", pero en ningún momento para justificar el uso, ya que la parcela lo tiene asignado en el P. Parcial del que procede, por lo que no "*será discrecional para el Ayuntamiento la apreciación de la conveniencia u oportunidad de su instalación*".

Otra peculiaridad a tener en cuenta es que aunque la parcela es Comercial, la ISC no se acoge al RD-Ley 6/2000, de 23 de junio, ya que el uso de Gasolinera está permitido para la misma, según se ha justificado en los apartados anteriores. Precisamente por ello, la instalación tampoco deberá quedar ligada a un establecimiento comercial cuya superficie de techo debe ser superior al 50 % de la edificabilidad asignada a la parcela comercial.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	10/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



1.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. CUADRO RESUMEN.

PROYECTO DE	PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES
EMPLAZAMIENTO	C/ Escritora Carmen Villasan nº 2, Málaga (Málaga), p. catastral 4992604UF6549S0001ZK.
PROMOTOR	PEDRO CABALLERO GARCÍA
ARQUITECTO	ROCIO GARCIA MITELBRUM, Arquitecto colegiado nº 4.451 del C.O.A. Granada.

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U)	E.D.	Otros
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Denominación: PGOU de Málaga, P. Parcial "Los Rosales" (SUP-CH.1)										
En Tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación:										

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

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Vigente	ZONA COMERCIAL (CO) según PGOU, Comercial "C1" según P. Parcial "Los Rosales"
En Tramitación	

	CONCEPTO	NORMATIVA PLAN ESPECIAL	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	> 1.000 m ²	2.045,00 m ²
	Parcela máxima	---	---
	Longitud mínima de fachada	40 m	99,15 m (C/ Escritora Carmen Villasant)
	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)	---

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	11/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



EDIFICABILIDAD		0,3 m ² /m ² No superando en ningún caso los 309 m ² de techo asignados en el Plan Parcial "Los Rosales"	0,11 m ² /m ² (225,40 m ²). No supera la edificabilidad máxima de la parcela.
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	65% Incluido marquesina	16,24% (Incluido el 100% de la marquesina y la zona de lavados existentes)
	Ocupación planta primera	---	N.P.
	Ocupación resto de plantas	---	---
	Patios mínimos	---	---
ALTURA	Altura máxima, plantas	---	---
	Altura máxima, metros	8 m edificaciones 9 m monolito de productos y precios	3,50 m Edificación 5,70 m Marquesina. 4,05 m Zona de Lavados Existentes. 9 m. Monolito
	Nº Plantas	PB+1	PB
SITUACIÓN	Tipología de la edificación		
	Separación fachada principal	Carretera A-404 Observaciones (2)	25 m ≥5 m
	Separación resto de fachadas	Observaciones(2)	≥5 m
	Separación entre edificios		---
	Profundidad edificable		---
	Retranqueos	Observaciones (2) (3)	5 m Edificio control. 5 m Marquesina 5 m depósito de lindero que no sea vial.
PROTECCIÓN	Grado de protección legislación	---	---
	Grado de protección planeamiento	---	---
	Nivel máximo de intervención	---	---
OTROS	Cuerpos salientes	---	---
	Elementos salientes	---	---
	Plazas mínimas de aparcamiento	1 por cada 50 m ² construidos o fracción.	8 plazas (3 más de las obligatorias)

Observaciones

(1) Se entenderá como uso global el destinado a la venta al público de gasolinas y gasóleos 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 y la marquesina, 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:

- a) - Para depósitos de hasta 30.000 litros II 5 metros
- Para depósitos entre 30 y 50.000 litros II 10 metros
- Para depósitos mayores de 50.000 litros II 15 metros
- b) Si la parcela colindante tiene asignado uso residencial, de hospedaje o de equipamiento comunitario: 20 metros, debiendo ser el depósito de doble pared.
- c) 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) Las alineaciones se han medido desde la "Alineación de parcela marcada por el PGOU de Málaga" al ser esta más desfavorable que la del levantamiento topográfico. Tal y como aparece en los planos que acompañan a este documento.

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

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

FECHA: Septiembre 2021

EL ARQUITECTO:

Fdo:Rocío García Mitelbrum

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 12 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	12/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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.
- Plan Parcial "Los Rosales" (SUP-CH.1)
- Condiciones Específicas que deben cumplir las Estaciones de Servicio, según Normas del Excelentísimo Ayuntamiento 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.
- 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. CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE DEBEN CUMPLIR LAS UNIDADES DE SUMINISTRO Y ESTACIONES DE SERVICIO. ORDENANZAS URBANÍSTICAS.

Antes de iniciar este apartado hay que recordar que la parcela objeto de este Plan Especial tiene asignado el uso de "Gasolinera", y que ya presenta un retranqueo obligatorio de 25 m a la Carretera A-404 que limita y condiciona la ocupación en el resto del solar.

Mediante el presente documento se establecen los siguientes parámetros urbanísticos que deberá cumplir en el interior de la parcela para la implantación de la instalación de suministro de carburantes:

Parcela mínima.

Se establece una parcela mínima de 1.000 m² para instalaciones de tres o más surtidores, y un frente de fachada mínimo de 40 m, o que presente acceso a dos calles, en cuyo caso no harán falta los 40 m.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	13/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



La parcela Comercial objeto de este Plan Especial tiene una superficie neta según plano de parcelación del Plan Parcial "Los Rosales" de 2.045 m².

La superficie de la actuación es superior a la mínima exigida de 1.000 m²; y la fachada donde se ubica la intervención y por donde se producen los accesos, que da a la calle Escritora Carmen Villasante presenta una longitud de 99,15 m, superior a los 40 metros mínimos exigidos.

Edificabilidad.

En cualquier clase de suelo, el coeficiente máximo de edificabilidad sobre parcela neta será de 0,3 m²/m², con un máximo de 309 m² de techo que es al Aprovechamiento máximo para la parcela que se establece en el Plan Parcial "Los Rosales". Las instalaciones complementarias abiertas, al menos, por dos de sus lados (marquesinas e instalaciones de lavado de vehículos) computarán al 50%. El número máximo de instalaciones de lavado será de tres.

En nuestro caso, aunque se establece una edificabilidad de 0,3 m²/m² (lo que supondría 613,5 m²), es imposible agotarla ya que la parcela tiene asignado un aprovechamiento máximo de 309 m². La superficie construida total teniendo en cuenta la marquesina y edificio de control de la ISC, y las instalaciones de lavado existentes en la parcela, es de 225,40 m², lo que supone 0,11 m²/m². Para el cálculo se ha considerado la mitad de la superficie de la marquesina y de los lavados existentes y el total del edificio de control y de las zonas anexas a los lavados.

No se admitirá la construcción de sótanos.

Tal y como se establece en el artículo 6.3.4 del PGOU de Málaga, con este P.E. en ningún caso se supera el índice de edificabilidad de la ordenanza por la que se ve afectada la parcela. En este caso no se supera el aprovechamiento de 309 m² establecidos para la parcela.

Tanto la Marquesina como el edificio de control se encuentran fuera de la zona de retranqueo de 25 m por la presencia de la carretera. Las instalaciones de lavado y zonas anexas, que son previas y existentes cuentan con autorización de Carreteras para implantarse en la zona de retranqueo obligatorio y con Licencia del Ayuntamiento de Málaga.

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 marquesina y de los lavados se materializa un 16,24% de ocupación en planta baja, contando todas las edificaciones e instalaciones sobre rasante. En el

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	14/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



cálculo de la ocupación no se ha incluido la superficie del edificio de control porque queda debajo de la marquesina, y ésta se ha computado en su totalidad.

Altura de las edificaciones.

Las edificaciones se desarrollarán como máximo, en PB+1, con una altura máxima de nueve (9) metros. La altura libre de la marquesina sobre el pavimento será, como máximo de ocho (8) metros.

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

En nuestro caso la altura libre sobre el pavimento de la marquesina será como máximo de 5,70 metros, el edificio de control tendrá una altura de 3,50 m y los lavados existentes cuentan con una altura máxima de 4,05 m.

El monolito a ubicar en la parcela, en ningún caso sobrepasará los 9 metros de altura.

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

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 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 lido 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. Como los depósitos de 30.000 l se ubican a una profundidad máxima de 4 m (incluida la cimentación), las paredes de los depósitos se retranquearán 3 m del vial, cumpliendo así con la mitad de la profundidad más 1 metro.

En el presente Plan Especial las alineaciones se han medido desde la "Alineación de parcela marcada por el PGOU de Málaga" al ser esta más

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	15/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



desfavorable que la del levantamiento topográfico; tal y como aparece en los planos que acompañan a este documento.

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, concretamente en su capítulo III, 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 2 m en proyección horizontal desde las paredes del tanque.

En nuestro caso, teniendo en cuenta el tipo de suelo y que la parcela colindante no es de uso residencial o similar, se mantendrán las siguientes distancias de los depósitos con respecto a linderos: 5 metros (puesto que los depósitos son de 30.000 litros)

Justificación de las Plazas de Aparcamiento.

En el PGOU de Málaga se establece una plaza de aparcamiento por cada 80 m² construidos, no obstante en las normas particulares para la zona C del Plan Parcial "Los Rosales", se establece una plaza cada 50 m² construidos. Teniendo en cuenta que la superficie construida en la parcela es de 225,40 m², le corresponderían 5 plazas. En el presente documento y concretamente en los planos queda justificado que existen ocho plazas de aparcamiento, siete de 2.50x5.00/6.00 m y otra para personas con movilidad reducida de 3.70 x5.00 m.

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.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	16/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



En la parcela ya existían dos accesos, uno por la calle Escritora Carmen Villasante, y otro en la esquina de dicha calle con la Carretera A-404. La primera se mantiene, reduciendo su dimensión a 8 m, y la segunda se anula, abriendo otra de 8 metros de ancho en la calle Escritora Carmen Villasante.

Los accesos se abren a una calle de doble sentido, y cuenta con un acceso solo de entrada al principio de la parcela y otro de salida a continuación. En el interior de la parcela la circulación de los vehículos se establece de manera que no se produzcan cruces innecesarios de los vehículos.

La maniobra del camión de repostaje es completamente limpia y no requiere de maniobras de puedan poner en riesgo la seguridad de vehículos o personas. Tal como se establece en el plano 5 que acompaña a este documento.

Enterramiento de los depósitos.

Los depósitos de combustibles, deberán ser de doble pared, o 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 por parte del Ayuntamiento.
5. En los casos que el Ayuntamiento determine, se deberá urbanizar los espacios libres en torno a la Instalación de suministro.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	17/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



6. El proyecto 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 74,05 m², albergando ½ de la sup. de la marquesina, y el edificio de control que cuenta con una zona de oficina y control, y una aseo para el personal.

En la actualidad existen unas instalaciones de Lavado de Vehículos dentro de la zona de retranqueo de 25 m que fueron autorizadas por Carreteras y que cuentan con Licencia de Apertura nº de expediente 2010/993 del Excmo. Ayuntamiento de Málaga. Dichas instalaciones se han visto reducidas al ubicar la marquesina, quedando con una superficie de 151,30 m², contando la mitad de los tres box de lavado que se mantienen y el 100% de las zonas anexas. Aunque estas instalaciones estaban ya autorizadas, siguen suponiendo menos del 50 % del techo edificable asignado a la parcela.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que se han materializado sobre la parcela 225,40 m², de los cuales 74,05 m² corresponden a uso global y 151,30 m² a uso compatible, aunque era preexistente a la implantación de la ISC, se cumple que este último no supera el 50 % del total (que sería 154,50 m²).

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	18/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

La actividad de venta de gasolina y otros combustibles se encuentra 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, 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.) 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, si son objeto de consideración del presente Plan Especial.

Se ha de argumentar al respecto:

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

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

"1. La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	19/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

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

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

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

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

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

a) las modificaciones que afecten a la ordenación

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

a) Estudios de Detalle.

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

c) Las revisiones o modificaciones ..."

Teniendo en cuenta que este Plan Especial desarrolla las determinaciones de un Instrumento de Planeamiento General, el PGOU de Málaga, no se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

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, y más concretamente en el artículo 3. Ámbito de aplicación, se establece lo siguiente:

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	20/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



A) *Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine de acuerdo a los criterios contenidos en el anexo II del presente decreto en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.*

B) *Los instrumentos de planeamiento siguientes:*

1. Instrumentos de planeamiento en general así como sus innovaciones.

2. Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.

C) *Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.*

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

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

En el caso de la Instalación de Suministro de Carburantes, al tratarse de una obra privada, encontrarse en el apartado 13.54 del Anexo I del Decreto, y estar a menos de 1.000 metros de una zona residencial, sí se encuentra sometida a EIS, por lo que el promotor estará obligado a elaborar el documento de valoración del impacto en la salud previsto en el artículo 6 de este Decreto. Dicho documento se hará en el momento de la redacción del Proyecto de obras y Actividad de la Instalación de Suministro de Carburantes.

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

En el citado artículo se dice textualmente:

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	21/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

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

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

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

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

...

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

.....”

Con respecto a lo establecido en el artículo 19.1.a.3ª y 5ª de la LOUA, hay que decir que se trata de un Plan Especial que afecta a una parcela ubicada en 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. Además, dicha parcela tiene reconocido el uso de Gasolinera en el Plan Parcial del que procede.

En la tramitación de la ISC 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 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.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	22/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

En cuanto al informe de Sostenibilidad económica planteado en la regla 3ª 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 2201/1995, de 28 de diciembre.

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 2201/1995, de 28 de diciembre, modificada por el Real Decreto 1523/1999 de 1 de octubre, concretamente en su capítulo III, en el que se establece la instalación de tanques.

Así en el capítulo III, artículo 13.1 se establece que en el almacenamiento en recipientes fijos "enterrados", *"la situación 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 2,5 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.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	23/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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 y 1.2 se aporta en el Anexo 6.1 donde se adjunta nota simple actualizada y DNI del propietario.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	24/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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, es más, la parcela ya cuenta con todas las acometidas puesto que está funcionando como lavado de vehículos. Tan solo se intervendrá en la acera y en la zona de los accesos. Por lo tanto, al estar completada la urbanización, no se requiere ejecución de la misma, ni previsión de conservación, ya que actualmente ya se está haciendo.

La parcela pertenece al Plan Parcial "Los Rosales" (SUP-CH.1), que cuenta con aprobación definitiva por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 2 de julio de 1998. Dicho plan parcial ya fue ejecutado, y actualmente aparece como planeamiento incorporado al PGOU de Málaga de 2011.

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, en el que se justifica la viabilidad de la actuación y se establece un 20% de inversión con fondos propios y el 80% restante con financiación bancaria.

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 parcela ubicada en suelo urbano consolidado, que se encuentra urbanizada y que cuenta hasta con las acometidas a las redes ejecutadas. Es más, en la actualidad el promotor desarrolla una actividad de centro de lavado de coches en la misma.

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

En la parcela se desarrolla el siguiente programa:

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 25 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	25/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



- Edificio de control, de una planta de altura y con una superficie construida de 11,80 m². La edificación se destinará a oficina y control de atención al público (desde el exterior) y un aseo para el personal.
- Marquesina para cubrir dos isletas de repostamiento, con una superficie de cubierta de 124,50 m², que computa al 50% en edificabilidad y al 100% en ocupación. Su ubicación responde al informe favorable emitido por Carreteras, del cual se adjunta copia como anexo con este documento.
- Uso Existente que se mantiene. Tres box de Lavado, y zonas anexas a los mismos (local técnico, acabado, aspirado, etc) con una superficie de cubierta de 151,30 m². Como se ha dicho fueron autorizados por Carreteras y cuentan con Licencia de Apertura del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga.
- Zona ocupada por dos depósitos enterrados para el almacenamiento de combustible, de 30.000 litros. No computan en edificabilidad ni ocupación, pero cumplen con los retranqueos obligatorios.

Productos previstos para la venta:

- Gasolina Sin Plomo (SP 95).
- Gasolina Sin Plomo (SP 98).
- Gasóleo tipo A de automoción (GO-A)
- 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, se anula un acceso en la esquina de la parcela, proyectándose otro nuevo en la calle Escritora Carmen Villasante y manteniendo el ya existente en dicha calle, pero reduciendo su dimensión a 8 metros. Así, uno queda para entrada (el nuevo), y otro para salida (el existente); ambos se ajustan a una anchura de 8 metros. Hay que tener en cuenta que los accesos se ubican en una vía secundaria que no interfiere con la circulación por la A-404. Esta vía es de doble sentido y la entrada y salida se ubican de manera que no se produzcan cruces innecesarios de vehículos.

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 calle Carmen Villasan.

La salida se regulará con un STOP

La circulación interior es muy sencilla ya que se proyecta tan solo la instalación de dos isletas de repostaje en paralelo y en la dirección de entrada y salida de la parcela, por lo que no hay que hacer maniobra

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	26/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



alguna para el repostaje. Estas isletas llevan a cada lado los productos en venta. De esta manera cada vehículo que accede a al I.S.C. puede repostar en cualquiera de las dos, evitando así la formación de colas. En la salida existe espacio suficiente para girar desde cualquier isleta. La circulación interior se establece tal como se grafía en el plano 5 que acompaña a este documento.

A la hora de realizar el Proyecto de la ISC se realizará una separata de urbanización en la que se dejará constancia de todas las obras necesarias para la ejecución de los accesos a la parcela.

5. REQUISITOS EXIGIBLES A LAS INSTALACIONES.

SANEAMIENTO:

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.

OTRAS REDES:

En el plano 8 que acompaña a este documento se adjuntan las redes interiores de la parcela, y las de las infraestructuras existentes en las inmediaciones de la misma (saneamiento de pluviales y fecales, abastecimiento, electricidad, telecomunicaciones, etc)

DEPOSITOS ENTERRADOS:

Los depósitos de almacenamiento de combustible deberán ser de doble pared, o 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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	27/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



quedar al menos otro medio metro de relleno de tierra compactada bajo el pavimento, de forma que la distancia entre la generatriz superior del tanque y el borde inferior del pavimento sea de 1 metro como mínimo.

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

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

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

Málaga
Septiembre 2021

GARCIA
MITELBRUM ROCÍO ROCÍO - 75069239E
- 75069239E

Firmado digitalmente
por GARCIA MITELBRUM
Fecha: 2021.09.28
11:10:33 +02'00'

Fdo. Rocío García Mitelbrum
Arquitecto.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 28 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	28/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



6. ANEXOS

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 29 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	29/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



6.1. DNI PROPIETARIO Y NOTA SIMPLE PARCELA.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 30 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	30/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		





Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	31/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Información Registral expedida por:

JUAN FRANCISCO RUIZ-RICO MARQUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD N° 10 MALAGA

C/ CERROJO, 17 3ª PLANTA
29007 - MALAGA (MALAGA)
Teléfono: 952.61.51.28
Fax: 952.30.31.68

Correo electrónico: malaga10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PEDRO CABALLERO GARCIA

con DNI/CIF: 25663243G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:F80PH45

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 5

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	32/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Su referencia:



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	33/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MALAGA NÚMERO 10

FECHA DE EMISIÓN: VEINTE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MALAGA 7ª N°: 23396/B

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 29045000710547

Constancia de la COORDINACIÓN entre REGISTRO-CATASTRO: No consta

URBANA.- PARCELA C-1. Parcela que se localiza en el Nor-Este de la urbanización procedente de la finca Cortijo de Colichet, hoy Villa María, en la Vega de Málaga, partido del Calvario, barriada de Churriana, término municipal de Málaga, de forma trapezoidal, cuyos lindes perimetrales son: al Norte carretera de Alora, en su franja de reserva para futura ampliación; al Este, la zona de accesos de la urbanización desde la rotonda Este; al Sur, la calle Norte de la urbanización; y al Oeste, la parcela C-2 Comercial.- Superficie: dos mil cuarenta y cinco metros cuadrados. Techo máximo edificable: trescientos nueve metros cuadrados. Uso comercial para futura ubicación de gasolinera mediante la tramitación de un plan especial

Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NUM. IDENT.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CABALLERO GARCIA, PEDRO	25.663.243-G	1781	63	168	2
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter privativo.					

Se hace constar que el Registro no da fe de la situación urbanística de la finca, por no constar acreditada fehacientemente.

Asimismo, en el caso de que la finca de este número, se haya formado en Régimen de Propiedad Horizontal, se hace constar que además de las limitaciones inherentes a las normas estatutarias de la propiedad horizontal, la finca está gravada con las siguientes cargas:

CARGAS

- Por el Proyecto de Compensación de que procede, inscrito por la inscripción 1ª el día 13 de Diciembre de 1999: CARGAS : URBANI STICAS : Le afecta un coeficiente de cargas de UN ENTERO CIENTO VEINTIDO S MILESIMAS POR CIENTO así como cualquier otra carga o gravamen que pudiera d evenir de las fincas de correspondencia aportadas por el principio de subrogación real. Afecta al saldo de la cuenta de liquidación provisional por un importe de TRES MILLONES TRESCIENTAS TRES MIL TRESCIENTAS CUARENTA Y OCHO P ESETAS equivalentes a DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS DE



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	34/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



EURO.

- AFECTA por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago del IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, por el acto a que se refiere la Inscripción 4ª desde el día de la fecha. Exceptuada de la obligación de presentar a liquidación. Malaga a 7 de Noviembre de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión indicado en el encabezamiento de la misma, antes de la apertura del diario.

Asimismo se recuerda que la nota simple constituye, de conformidad con el artículo 332,5 del Reglamento Hipotecario, un mero extracto sucinto del contenido de los asientos vigentes.-

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión



C.S.V.: 22904528D684CFDB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 5

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	35/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

HONORARIOS : 3.01 € (Nº 4-1F ARANCEL)
I.V.A. : 0.63 €
TOTAL : 3.64 €.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MALAGA 10 a día veinte de Enero del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22904528D684CFDB

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 22904528D684CFDB

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 5 de 5

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	36/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 31 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	37/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

**DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS***



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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	38/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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)	2
Número de asientos	0
Superficie	12
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	8
Plantas	1
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	0
LOCALIZACIÓN	
Calle Escritora Carmen Bravo Villasante nº 2, Carretera de Álora, Churriana, Málaga.	
TITULARIDAD	
PEDRO CABALLERO GARCÍA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
PROYECTISTA/S	
ROCIO GARCIA MITELBRUM	

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	39/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

OBSERVACIONES

En MALAGA a _____ de septiembre de 2021

Fdo.: ROCIO GARCIA MITELBRUM

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	40/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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: HORMIGÓN Color: Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

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

Ficha I -1-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57	
Observaciones		Página	41/125	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==			

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 %	--		Cumple
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		Cumple
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		Cumple
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		Cumple
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	--	--
	<input checked="" 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	--

Ficha I-2-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	42/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 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	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Ficha I-3-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	43/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

Ficha I -4-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	44/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas					

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

Ficha I-5-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	45/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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	--		
		Díámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		

Ficha I -6-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	46/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ 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.		--		$\leq 0,80$ 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		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--			
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
	Longitud		$\geq 0,70$ m	--			
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--			
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80$ x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m			
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m			
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.							
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m			
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--			
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	--			
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	--			

Ficha I-7-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	47/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



OBSERVACIONES
LA URBANIZACION ESTA YA EJECUTADA, TAN SOLO SE REALIZARIAN LOS ACCESOS A LA PARCELA DE 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.

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

Ficha I-8-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	48/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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: GRES Color: Resbaladicidad: CLASE 1 Y 2</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

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

Ficha II -1-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57	
Observaciones		Página	49/125	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==			

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	∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m	
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible	∅ ≥ 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	∅ ≥ 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 checked="" 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		∅ ≥ 1,20 m	∅ ≥ 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 checked="" type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	≤ 0,5 m/s	
VENTANAS				
<input type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m				

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES				
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES				
ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)				
<input type="checkbox"/> Acceso a las distintas plantas	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado			
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.			
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.			
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m2 de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio			

Ficha II -2-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	50/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

Ficha II -3-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	51/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	52/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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 type="checkbox"/> Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	
	<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 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	
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior	≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	
	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	--	
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal	≥ 0,75 m	≥ 0,70 m	
	Altura del asiento del aparato	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	
(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	--	
	Diámetro sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	
	Separación al paramento u otros elementos	De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m	
	Altura de las barras	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	
	Longitud de las barras	≥ 0,70 m	--	
	<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 y 0.40 m.				
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento	--	≤ 60 cm	
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico				
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos	--	De 0,70 m a 1,20 m	
	Espejo	<input type="checkbox"/> Altura borde inferior	--	≤ 0,90 m
<input type="checkbox"/> Orientable ≥ 10° sobre la vertical		--		
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización				

Ficha II -5-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	53/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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		

Ficha II -6-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	54/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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	--
		Fondo	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m	
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		--	$\leq 1,10$ m
Altura plano de trabajo		$\leq 0,85$ m	--		
Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto					
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante 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	--	
		Compartida	--	Esp. libre lateral $\geq 1,40$ m	
	Línea	Esp. libre trasero $\geq 3,00$ m		--	

Ficha II -7-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	55/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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 señalizarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve.
<input type="checkbox"/>	En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.

Ficha II -8-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	56/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



OBSERVACIONES

EN EL PROYECTO DE OBRAS Y ACTIVIDAD DE LA ESTACION DE SERVICIO SE JUSTIFICARAN TODOS LOS ASPECTOS DE ESTA NORMATIVA, INCLUSO AQUELLOS PUNTALES O DE DISEÑO QUE PUEDAN HABERSE MODIFICADO A LA HORA DE REDACTARLO. EL EDIFICIO QUE SE PROYECTA NO ES DE ACCESO PÚBLICO; SE PROYECTA TAN SOLO UNA OFICINA Y ASEO PARA LOS TRABAJADORES.

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.

Ficha II -9-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	57/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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	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
Grandes establecimientos comerciales	>1.000 m ²		Todos	Todos		Todos		1 cada 15 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Establecimientos comerciales	Hasta 80 m ²	59.1.1	1	2	1	1		1		1 (cuando sea obligatorio)		1 cada 33 plazas o fracción	1
	De 80 a 1000 m ²		1	2		1 cada 3 o fracción		1 cada 20 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales	Todos		2	3		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	Hasta 1.000 m ²		1	2		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Ferias de muestras y análogos	>1.000 m ²		Todos	Todos		Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
 ** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservara 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas. (CTE DB SUA)

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	59/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

SANITARIO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES o RAMPAS (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3		>3							
		DEC.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
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)

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	60/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

SERVICIOS SOCIALES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES								
		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	>3	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	
Centros residenciales para personas en situación de dependencia	Todos	2	3		Todos		Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	Todos		1 cada 40 plazas o fracción
Centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas en situación de dependencia	Todos	2	3		Todos			1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción
Centros de día de mayores, centros de servicios sociales comunitarios y otros centros de servicios sociales	Todos	2	3		1 cada 2 o fracción		Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción

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

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	61/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN
Museos	Hasta 1.000 m ²		1	1	1 cada 3 o fracción			1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
	> 1.000 m ²		1	3	2 cada 3 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
	Hasta 100 personas		1	1			2	1 cada núcleo 1 cada 5 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
Salas de conferencias	Hasta 500 personas		1	2			1,50%, mínimo 2							
	> 500 personas		1	3			1,00%, mínimo 2							
	Hasta 1.000 m ²		1	1	1 cada 3 o fracción			1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
Salas de Exposiciones	> 1.000 m ²		1	2	1 cada 3 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
	Hasta 1.000 m ²		1	2	1 cada 3 o fracción			1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
	> 1.000 m ²		1	3	1 cada 3 o fracción			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 núcleo 1 cada 5 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
	> 1.000 m ²		1	3	1 cada 3 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
	Hasta 1.000 m ²		1	2	1 cada 3 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
Bibliotecas, ludotecas, videotecas y hemerotecas	> 1.000 m ²		1	3	1 cada 3 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
	Hasta 1.000 m ²		1	2	1 cada 3 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
	> 1.000 m ²		1	3	1 cada 3 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados				1 cada 33 plazas o fracción		
Recintos de ferias y verbenas populares	Todos		Todos	Todos										
Casetas de feria	Todas		Todos	Todos										
Palacios de exposiciones y congresos	Todos		Todos	Todos										

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

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	62/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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)			
			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	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares- quiosco, pubs y bares con música	≤ 80 m²	1		1		1 cada 3 o fracción		1		1 cada 33 plazas o fracción
	> 80 m²	1		2						

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	63/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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)				
			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	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN				
ADMINISTRATIVO	Hasta 1,000 m ²		1		2		1 cada 3 o fracción							
	>1,000 m ²		Todos		Todos		1 cada 3 o fracción		1 aseo por planta				1 cada 40 o fracción	
Registros de la Propiedad y Notarías	Hasta 80 m ²		1		1		1						1 cada 40 o fracción	
	> 80 m ²		1		2		1 cada 5 o fracción						1 cada 40 o fracción	
Oficinas de atención de Cías, suministros de gas, teléfono, electricidad, agua y análogos	Todas		1		1		1 cada 5 o fracción						1 cada 40 o fracción	
	Hasta 80 m ²		1		1		1						1 cada 40 o fracción	
Oficinas de atención al público de entidades bancarias y de seguros	> 80 m ²		1		2		1 cada 5 o fracción						1 cada 40 o fracción	

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	64/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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	>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	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN
Reglada	Infantil	1	2	Todos				Todas		1		1 cada 40 o fracción		
	Primaria, Secundaria, bachillerato y formación profesional	2	3	Todos	2	1		Todas		1 cada planta		1 cada 40 o fracción		
	Educación especial	2	3	Todos	Todos	1 cada 40 puestos de personas con discapacidad		Todas		Todos		1 cada 40 o fracción		
No reglada	Universitaria	2	3	Todos	2			Todas		1 cada planta		1 cada 40 o fracción		
		1	2	Todos				Todas		1		1 cada 40 o fracción		

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	65/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



TABLA 9. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES

TRANSPORTES	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)		
		DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.283/2009 (RGTO)	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		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).

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	66/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES												
NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES												
ESPECTÁCULOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		ACCESOS (Artículo 64)		ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76 DB SUA)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.283/2009 (RGTO)	D. TÉCN
Teatros, cines y circos	Hasta 100 personas		Todos		Todos		2		1		1 cada 33 o fracción	
	De 101 a 500 personas		Todos		Todos		4		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
	> 500 personas		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Estadios, pabellones polideportivos, circuitos de velocidad e hipódromos	Todos		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
	Todos		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Auditorios y plazas de toros	Todos		Todos		Todos		1%		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	

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

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	67/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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)		DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
			Hasta 3	>3				
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	Todos	1%		1 cada 33 o fracción	

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	68/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES													
NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES													
DE ACTIVIDADES RECREATIVAS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	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		D. TÉCN	D. TÉCN	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)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN
Parques de atracciones y temáticos	Todos	Todos	Todos	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción	
Salas de bingo, salones recreativos, salones de juego, salones recreativos, ciber salas, boleras, salones de celebraciones y centros de ocio y diversión	Todos	1	2	2	1 cada 3 o fracción	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción					
Parques acuáticos	Todos	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción					
Gimnasios, piscinas y establecimientos de baños	Todos	1	2	2	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción					
Complejos deportivos	Todos	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción					
Casinos	Todos	Todos	Todos	Todos	1 cada 3 o fracción	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 33 o fracción					

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

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	69/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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	D. TÉCN	D. TÉCN	D. TÉCN	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
		DEC.293/2009 (RGTO)	DEC.293/2009 (RGTO)	DEC.293/2009 (RGTO)	DEC.293/2009 (RGTO)	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	1	2			1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados	1 cada 3 o fracción	1 cada 33 o fracción	D. TÉCN

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

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	70/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

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

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

Ficha III -1-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	71/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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.	$\geq 1,50$ m	$\geq 1,50$ m		
Circunferencia libre frente ascensor accesible (o espacio previsto para futura instalación de ascensor accesible)	$\geq 1,50$ m	--		
PASILLOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)				
Anchura libre	$\geq 1,10$ m	$\geq 1,20$ m		
Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	$\leq 0,50$ m	$\leq 0,50$ m	
	Ancho libre resultante	$\geq 1,00$ m	$\geq 0,90$ m	
	Separación a puertas o cambios de dirección	$\geq 0,65$	--	
<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos mayores de 10 m	$\geq 1,50$ m	--		
HUECOS DE PASO (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)				
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		
<input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es $\geq 0,78$ m				
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		
Ángulo de apertura de las puertas (incluso exteriores)	--	$\geq 90^\circ$		
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m y 1,20 m	De 0,80 m y 1,00 m	
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m	
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	$\geq 0,30$ m	--	
<input type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.			
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	
	<input type="checkbox"/> Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m	
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.				
<input type="checkbox"/> Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m	
<input type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m	
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	$\leq 0,5$ m/s	
VENTANAS				
<input type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m				
ESCALERAS (Rgto. art. 107, DB-SUA Anejo A)				
Directriz	<input type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Curva o mixta	<input type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Curva o mixta		
Altura salvada por el tramo	<input type="checkbox"/> Con ascensor como alternativa	$\leq 3,20$ m	--	
	<input type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	$\leq 2,25$ m	--	
Número mínimo de peldaños por tramo	3	Según DB-SUA		
Huella	$\geq 0,28$ m	Según DB-SUA		
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> Con ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA	
	<input type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA	

Ficha III -2-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	72/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Relación huella / contrahuella		$0,54 m \leq 2C+H \leq 0,70 m$	Según DB-SUA		
Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella < 0,17 m)		$\geq 1,00 m$	$\geq 1,00 m$		
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	$\varnothing \geq 1,20 m$ libre	
		Sin puertas de acceso a viviendas. Ancho	\geq Ancho de escalera	$\varnothing \geq 1,00 m$ libre	
	De arranque y desembarco	Fondo	$\geq 1,00 m$	--	
		Ancho	\geq Ancho de escalera	\geq Ancho de escalera	
Distancia de la arista de peldaños a puertas		$\geq 0,40 m$	$\geq 0,40 m$		
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 $\geq 4,00 m$ 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 $\geq 0,55 m$, 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 $\pm 1,00 cm$.</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)					
Directriz		Recta o curva de Radio $\geq 30,00 m$	Recta		
Anchura		$\geq 1,20 m$	$\geq 1,20 m$		
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %		
	Tramos de longitud $\geq 3,00 m$ y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %		
	Tramos de longitud $\geq 6,00 m$	6,00 %	6,00 %		
Pendiente transversal		$\leq 2 %$	$\leq 2 %$		
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		$\leq 9,00 m$	$\leq 9,00 m$		
Mesetas	Ancho	\geq Ancho de la rampa	\geq Ancho de rampa		
	Fondo	$\geq 1,50 m$	$\geq 1,50 m$		
	<input type="checkbox"/> Rampa acceso edificio. Fondo	--	$\geq 1,20 m$		
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		$\geq 1,50 m$	$\geq 1,50 m$		
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 $\geq 3 m$)	$\geq 0,30 m$	$\geq 0,30 m$		
Barandilla	Desnivel > 0,55 m	Entre 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m		
	Desnivel > 0,15 m	--	De 0,90 m a 1,10 m		
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres, en rampas que salven una diferencia de cota máxima de 0,55 m		$\geq 0,10 m$	$\geq 0,10 m$		
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) 					

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	73/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Ascensor accesible	Espacio libre previo al ascensor		$\varnothing \geq 1,50$ m	--		
	Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80$ m		
	Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Sin viviendas accesibles	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m	
			<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
		Con viviendas accesibles	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m		
			<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por persona autorizada cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:						
Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Botoneras situadas: H interior $\leq 1,20$ m. H exterior $\leq 1,10$ m. Números en altorrelieve y sistema Braille.			Precisión de nivelación $\leq 0,02$ m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.			
En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y árabe en relieve a una altura $\leq 1,20$ m, esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.						
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO DE VESTÍBULOS, ESCALERAS, PUERTAS Y SALIDAS						
Las puertas son fácilmente identificables, con una fuerza necesaria para la apertura de las puertas de salida ≤ 25 N (≤ 65 N cuando sean resistentes al fuego). La apertura de las salidas de emergencia es por presión simple y cuentan con doble barra plana a 0,20 m. y 0,90 m. La puerta de acceso al edificio, destaca del resto de la fachada y cuenta con una buena iluminación. Las puertas correderas no pueden disponer de resaltes en el pavimento.						
La iluminación permanente presenta intensidad mínima de 300 lux. y los interruptores son fácilmente localizables, dotados de piloto luminoso.						
<input type="checkbox"/> Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, disponiendo de una banda indicativa a color a una altura de 0,60 a 1,20 m. con las siguientes características:						
- Mecanismo de disminución de velocidad 0,50 m/s - Dispositivos sensibles que abran las puertas en caso de aprisionamiento.			- Dispositivos que impidan el cierre automático mientras el umbral esté ocupado. - Mecanismo manual de parada del automatismo.			
APARCAMIENTOS (Rgto. Art. 103, DB-SUA9, Anejo A)						
Los aparcamientos tendrán consideración de "espacios de utilización colectiva" por lo que serán accesibles bien con rampa o con ascensor.						
Dotación	Uso exclusivo de cada vivienda		1 x vivienda reservada	--		
	Uso y utilización colectiva		1 x cada 40 o fracción	--		
Zona de transferencia (1)	Batería		Esp.libre lateral $\geq 1,20$ m	--		
	Línea		Esp.libre trasero $\geq 3,00$ m	--		
(1) Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas si tiene una anchura mínima de 1,40 m						
MECANISMOS ELECTRICOS						
Altura de los interruptores		--	De 0,90 m a 1,20 m			
Altura de los enchufes		--	0,30 m			

Ficha III -4-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	74/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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 III -5-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	75/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA*

(Aplicable al interior de las viviendas reservadas)

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

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

Ficha IV -1-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57	
Observaciones		Página	76/125	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==			

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

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

Ficha IV -2-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	77/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

Ficha IV -3-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	78/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

OBSERVACIONES

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

Ficha IV -4-

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	79/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 32 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	80/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



**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: CALLE ESCRITORA CARMEN BRAVO VILLASANTE Nº 2,
CARRETERA DE ÁLORA, CHURRIANA, MÁLAGA.
ENCARGANTE: PEDRO CABALLERO GARCÍA
ARQUITECTOS/AS: ROCÍO GARCÍA MITELBRUM



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	81/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 21 de agosto de 2004.
- b) 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.
- c) 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

- a) Redacción del planeamiento urbanístico, y de las ordenanzas del uso del suelo y edificación _____ (Anexo I)
Redacción de proyectos de urbanización _____ (Anexo I)
- b) 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)
- c) 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)
- d) 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:

- 1. Nueva Construcción _____
- 2. Ampliación, reforma, o mejora _____
- 3. Cambio de uso _____

NOTAS:

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



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	82/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



**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	N.P
	- 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.	Cumple
	- En frentes de vados peatonales se colocarán franjas de pavimento de 1,00m de ancho en todo su largo, con losetas especiales con distinto color, grafiado, textura o material (incluidas las tapas de registro)	N.P
	- Bordillos entre acera y calzada $H \leq 14$ cm, en vados debe quedar enrasado.	Cumple
	- 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.	Cumple
	- 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.	N.P
	- 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.	-



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	83/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	84/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



JARDINES, PLAZAS, ESPACIOS PÚBLICOS (Art. 11.1)	- Los itinerarios peatonales en parques, jardines, plazas, y espacios públicos en general, cumplirán lo indicado en los apartados anteriores para itinerarios peatonales.	N.P
	- En los parques, jardines y zonas deportivas se dispondrán caminos de 1,50 metros de anchura, pavimentados con material indeformable y antideslizante, en caso de caminos contruidos con tierra, se realizarán rellanos de hormigón, asfalto u otro material indeformable y antideslizante de $L \geq 1,50$ m y anchura igual al camino.	-
	- Los árboles y elementos verticales no invadirán los caminos a una altura $\leq 2,10$ metros.	-
	- En caso de existencia de desniveles, éstos se salvarán mediante rampas que cumplirán todas las prescripciones del artículo 10 (cumplimentar apartado anterior).	-
	- Aseos públicos, serán accesibles (cumplimentar apartado específico).	-
APARC. (Art. 12)	- En zonas destinadas a estacionamiento de vehículos en la vía y espacios libres públicos se reservarán el 2% de las plazas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida. Situadas próximas a los itinerarios peatonales. Estarán señalizadas.	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.	-



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	85/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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.	-
	- Las vallas ocuparán todo el perímetro de los acopios, garantizando la seguridad. Se recomienda separar el vallado 50 cm de los acopios - Si los pies de vallas sobresalen, se recomienda poner un zócalo de 10 cm de altura que delimite la banda libre peatonal.	-
	- En el caso de ocupación de la acera, se garantizará un itinerario alternativo: Ancho ≥ 1 m libre de obstáculos. Altura $\geq 2,10$ m (aconsejable 2,50 m). (Se cumplirán las especificaciones del Art.6)	-
	- Los contenedores se situarán fuera de los itinerarios peatonales. - Si sobresale la parte superior, se adosará un elemento protector que proyecte en planta el punto que más sobresalga.	-
	- Existe espacio previsto para guardar los contenedores de basura fuera de la franja horaria de recogida	-
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.	-



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	86/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



ANEXO II
EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA
 (Edificios y locales de uso o concurrencia públicos, de titularidad pública o privada, ver Anexo de la Ordenanza)
 (Zonas de uso común de edificios privados no destinados a viviendas)

	NORMA	PROYECTO
APARC. (Art. 12 y 21)	- Se reservará una plaza por cada 50 o fracción. Los aparcamientos reservados están señalizados.	Cumple
	- En áreas de acceso automovilístico exclusivo para residentes la reserva de plazas será del 4%.	-
	- Todas las plantas de los aparcamientos subterráneos, de concurrencia pública, contarán con ascensor accesible. Los accesos peatonales a todas las plazas serán accesibles.	-
	- 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)	Cumple
ACCESOS	- Al menos uno de los accesos al interior de las edificaciones deberá estar desprovisto de barreras arquitectónicas. Siempre que sea posible prevalecerá como itinerario accesible el acceso principal al edificio. El acceso estará señalizado.	NP
	- En caso de itinerario alternativo de acceso, la distancia de éste respecto al acceso principal ≤ 250 m	-
	- En locales de atención al público, el acceso tendrá comunicación directa con la zona de atención al público.	-
	- La puerta de acceso al edificio, se destacará del resto de la fachada y contará con una buena iluminación.	-
	- Los carteles informativos (número, letra y uso del edificio) se colocarán en la entrada principal del edificio a una altura entre 1,50 y 1,60 m. Estos carteles cumplirán las condiciones establecidas en el Título IV, sobre accesibilidad en la comunicación.	-
	- Los sistemas de comunicación (llamada o apertura), se situarán junto a la puerta en la parte izquierda y a una altura entre 0,90 y 1,20 m. Estos sistemas cumplirán las condiciones establecidas en el Título IV, sobre accesibilidad en la comunicación.	-
ACCESO DESDE EL EXTERIOR	- De acuerdo a los criterios municipales de abril de 2005 en este apartado se aplicará el art.18 del vigente D.72/1992 - Desnivel ≤ 12 cm, salvado con plano inclinado: pendiente $\leq 60\%$ ancho $\geq 0,80$ m - Desnivel ≥ 12 cm, salvado con rampa ajustada a la ordenanza	-
PUERTAS DE ACCESO EXTERIORES (Art. 22.1.1)	- Espacio libre horizontal a ambos lados de la puerta que permita inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro	-
	- Ángulo de apertura $\geq 90^\circ$	-
	- Anchura de hueco de paso $\geq 0,80$ m ($\geq 1,20$ m para puertas automáticas)	-
	- En caso de puertas de dos hojas, la que habitualmente se use dejará un paso libre $\geq 0,90$ m	-
	- En las salidas de emergencia, las puertas dispondrán de apertura de doble barra, planas, con accionamiento por simple presión: - Altura de la superior 0,90 m - Altura de la inferior 0,20 m	-
	- Las puertas de apertura automática dispondrán de dispositivos sensibles de barrido vertical, mecanismo manual de parada de sistema de apertura, tiempo programado de apertura adecuado, irán provistas de mecanismos de minoración de velocidad. Dispondrán de una banda indicativa a color a una altura de 0,60 a 1,20 m	-
	- Las puertas acristaladas se ejecutarán en vidrio de seguridad o contarán con un zócalo protector de 0,40 m de altura. Dispondrán de dos bandas señalizadoras horizontales de 20 cm de anchura y marcado contraste cromático	-
	- Torniquetes, barreras y elementos de control de entrada o salida: - Huecos de paso alternativos de anchura $\geq 0,90$ m - Distancia entre pasos alternativos ≤ 10 m	-
	- Prohibido el uso de picaportes, tiradores y elementos de manipulación tipo pomos. Los tiradores se dispondrán preferentemente en sentido horizontal a una altura entre 0,90 y 1,20 m. Si se disponen en sentido vertical dejarán libre una franja de 40 cm en la parte inferior de la hoja. Los tiradores y picaportes se separarán del plano de la puerta $D \geq 4$ cm	-



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	87/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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.	-
	- 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	N.P
	- Pasillos principales: - Anchura mínima libre de paso $\geq 1,50$ m	N.P
	- 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.	N.P
	- Mobiliario situado en el mismo lado del pasillo.	
	- Anchura mínima de huecos de paso $\geq 0,80$ m	Cumple
	- A ambos lados de las puertas existirá un espacio de 1,20 m de profundidad no barrido por las hojas de las puertas.	Cumple
	- 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	N.P
	- 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.	-
RAMPAS (Art. 24)	- 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
	Longitud: - Pendiente longitudinal: - Pendiente longitudinal*: Recorrido < 3 m ≤ 10 % ≤ 12 % Recorrido $10m \leq R \leq 3$ m ≤ 8 % ≤ 10 % Recorrido ≥ 10 m ≤ 6 % ≤ 8 % *En casos puntuales en edificios consolidados y casos en los que solo sea exigible el nivel practicable	N.P
	- Pendiente transversal: ≤ 2 %.	-
	- Anchura libre de paso $\geq 1,20$ m	-
	- Doble pasamanos a ambos lados con H 70-75 cm y 90-95 cm.	-
	- Se dispondrá un resalte lateral a ambos lados de la rampa de $H \geq 0,10$ m.	-
	- Se instalarán elevadores-salva escaleras cuando por motivos físicos no pueda construirse rampa.	-
	- En edificios catalogados o cuando exista imposibilidad física se permitirá la utilización de rampas desmontables. - Para rampas desmontables de longitudes ≤ 3 m. - Anchura libre de paso $\geq 0,90$ m. - Dispondrán de un zócalo protector de $H \geq 0,05$ m. - Pavimento antideslizante y de color contrastado.	-



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	88/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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	-
- N° 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	-
	- N° 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.	-	



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	89/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

CASOS SINGULARES:

(Cumplimentar sólo si procede)

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



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	90/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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)	-
	- Dimensiones de la zona de ducha:	-
	- Largo \geq 1,80 m	-
	- Ancho \geq 1,20 m	-
	- Plato de ducha totalmente enrasado con el pavimento.	-
	- El desagüe no tendrá huecos mayores de 2 cm.	-
	- Se dispondrán barandillas horizontales a 0,75 m. de altura.	-
	- Altura repisas \geq 0,80 m. y \leq 1,20 m.	-
	- Altura perchas \geq 1,20 m. y \leq 1,40 m.	-
	- Puertas abatibles de apertura hacia el exterior o correderas.	-
- Se prohíben los mecanismos de accionamiento exclusivamente rotatorio.	-	
- El RD 72/1992 exige un espacio libre con un diámetro \geq 1,50 m	-	

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

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

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



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	91/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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, septiembre 2021

Rocío García Mitelbrum



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	92/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

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

OFICIALES:

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

EDUCACIÓN:

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

SANITARIOS:

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

SERVICIOS SOCIALES:

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

DEPORTIVOS:

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

OCIO, COMERCIO:

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

OCIO, COMERCIO: (cont)

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

RELIGIOSOS:

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

PARQUES Y JARDINES:

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

APARCAMIENTOS:

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

TRANSPORTE:

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

VIVIENDAS:

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

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

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

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



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	93/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



6.4. ANEXO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

Se presentará como anexo independiente de este documento.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 33 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	94/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



6.5. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN ESPECIAL

Se presentará como anexo independiente de este documento.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 34 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	95/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



6.6. INFORME DE EMASA, INFORME DE GARANTÍA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN PARCELA, EN BASE AL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL Expte: EA/MA/42/18.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 35 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	96/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		





**Empresa Municipal
Aguas de Málaga**

Plaza General Torrijos, 2
Edif. Hospital Noble. 29016 Málaga
900 777 420 Llamada gratuita
registro@emasa.es www.emasa.es

N/Ref.: MMRR/igr
E-2020-22818

D. Pedro García Caballero

CI Príncipe Faisal de Arabia Saudí, nº 47

29620 TORREMOLINOS (Málaga)

Málaga, 1 de Octubre de 2020

ASUNTO: Solicitud de Informe de Garantía de Abastecimiento de Agua Potable en parcela ubicada en Suelo Urbano Consolidado que cuenta con Acometida.

Estimado Sr.:

Adjuntamos informe remitido a la Gerencia Municipal de Urbanismo en referencia a su escrito presentado con fecha 21 de agosto de 2020, solicitando "Informe de Garantía de Abastecimiento de Agua Potable en parcela ubicada en Suelo Urbano Consolidado que cuenta con Acometida" CI Escritora Carmen Villasán nº 2 Ctra. De Alora, Churriana (Málaga).

Atentamente,

Fdo.: Mª del Mar Ruíz de la Rúa
Departamento de Ingeniería, Obras y Proyectos.

Página 1 de 1

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57	
Observaciones		Página	97/125	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==			



**Empresa Municipal
Aguas de Málaga**

Plaza General Torrijos, 2
Edif. Hospital Noble. 29016 Málaga
900 777 420 LLamada gratuita
registro@emasa.es www.emasa.es

Expte.

Su ref: SPA/DPA/160/2018 (EA/MA/042/18)
29/09/2020

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS

A/A Dña Silvana Molina Rico
Departamento de Planeamiento y Gestión
Urbanística.
Servicio de Urbanización e Infraestructuras
Paseo Antonio Machado, 12
29002-MÁLAGA

INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

El presente informe se redacta en base a los siguientes documentos:

- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, aprobado por Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 2 de Noviembre de 2011.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, documento aprobado en julio de 2011.
- Informe de la Agencia Andaluza del Agua en relación al Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.
- Recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales, documento redactado por la Administración Hidráulica Andaluza.

La actividad que se tramita se encuentra en suelo urbano consolidado de la ciudad y dentro del área de cobertura de la empresa municipal de aguas EMASA. El consumo de agua requerido por esta actividad se contempla dentro de los contemplados en el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga en el año 2011, con informe preceptivo y favorable de la administración hidráulica andaluza.

En base a lo anteriormente expuesto, se informa que la demanda de agua necesaria para el desarrollo del Plan Especial puede atenderse ya que se engloba dentro del volumen asignado al municipio de Málaga en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, y por lo tanto, no es necesaria la solicitud de nuevos recursos.

Atentamente,

Fdo.: Mª del Mar Ruíz de la Rúa
Dpto. Ingeniería Obras y Proyectos.

CSV: 0516e00c-4d3e-4f9e-9bb1-8c0176da25d1
Este documento es copia auténtica. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<https://www.emasa.es/registro/consultacsv.html>



Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	98/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 36 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	99/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Análisis de Viabilidad y Estudio Económico y financiero.

Plan Especial para implantación de Suministro de Carburantes.

Promotor: Pedro Caballero García
C/ Escritora Carmen Bravo Villasante nº 2,
Ctra. de Álora, Churrriana, Málaga
Parc. ref. catastral: 4992604UF6549S0001ZK,

Septiembre 2021

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	100/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Balances y cuentas de resultados

Análisis de viabilidad

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	101/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	102/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Balances y cuentas de resultados

Análisis de viabilidad

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	103/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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 (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 30 % sobre dicha cantidad.
- El incremento de las ventas se mantiene constante a lo largo del periodo vida de la Instalación.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	104/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



HIPÓTESIS DE MODELO



Hipótesis de gastos:

1. Costes variables

Hipótesis de gastos	Gasto	Referencia
Venta vending	70,00 %	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	72.000€	73.440€	74.909€	76.407€	Incremento 2%
Suministros (Luz, agua)	4.500€	4.590€	4.682€	4.775€	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	0	0	0	0	Incremento 2%
Resto gastos	12.000€	6.000€	6.120€	6.242€	Incremento 2%

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	105/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Financiación: 1. *Financiación inversión*

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

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

2. *Financiación circulante*

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

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	106/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Evolución de resultados

Análisis de viabilidad

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	107/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



INVERSIÓN INICIAL

La inversión realiza por la sociedad es la siguiente:

Obra Civil y Edificación de la ISC		Instalaciones		Medianera y Equipos de la ISC	
Elemento	Importe	Elemento	Importe	Elemento	Importe
Edificio Control	7.000€	Instalación eléctrica	25.000€	Equipos ISC	2.500€
Marquesina	59.000€	Instalación petrolífera	80.000€		
Monolito	2.000€	Inst. Contra incendios	12.000€		
Urbanización parcela (obra civil)	42.500€				
Total	110.500€	Instalaciones	177.000€	Total	2.500€

Inversión	Importe	Amortización	Cuota Anual	Observaciones
Obra civil y edificación ISC	110.500€	15 años	7.366 €	
Instalaciones	117.000€	15 años	7.800 €	
Maquinaria y Equipos ISC	2.500€	10 años	250 €	Renovación 10 años

Como complemento a esta inversión habría que considerar adicionalmente los costes de los de los pagos por honorarios del proyecto, licencias, permisos y dirección de obra, así como otros gastos. Esto supone una inversión adicional de 105.000 €.

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

El periodo de amortización se establece en 20 años.

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	108/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Evolución de resultados

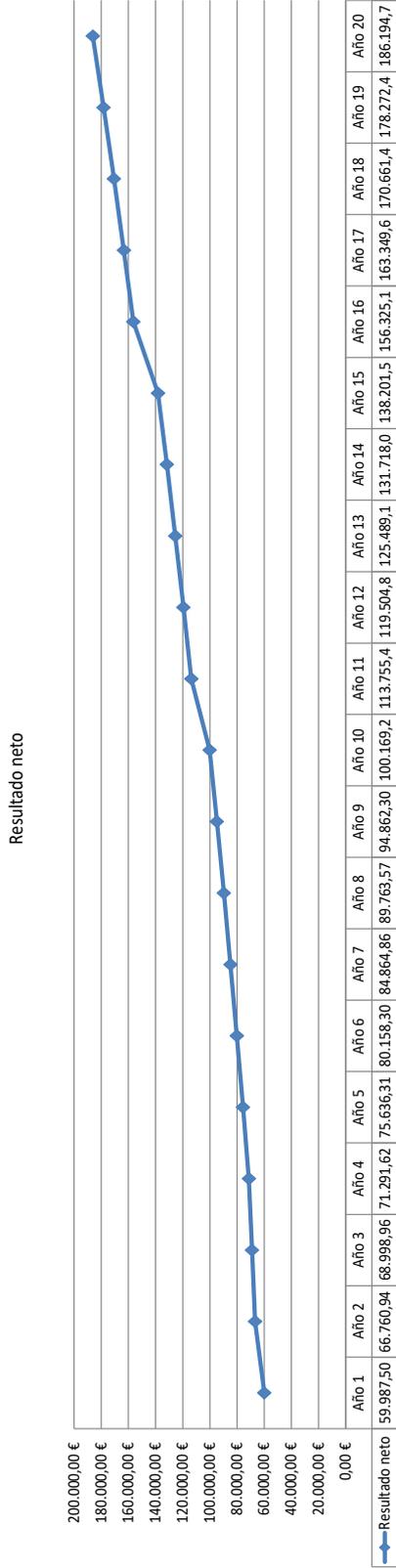
Análisis de viabilidad

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	109/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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:

- Establecemos un volumen de ventas altas, que se mantiene a lo largo de los años.
- A medida que se va amortizando el préstamo los gastos financieros se van reduciendo.
- El tipo impositivo aplicado es del 25 %

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	110/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Índice

Introducción

Hipótesis del modelo

Inversión inicial

Evolución de resultados

Análisis de viabilidad

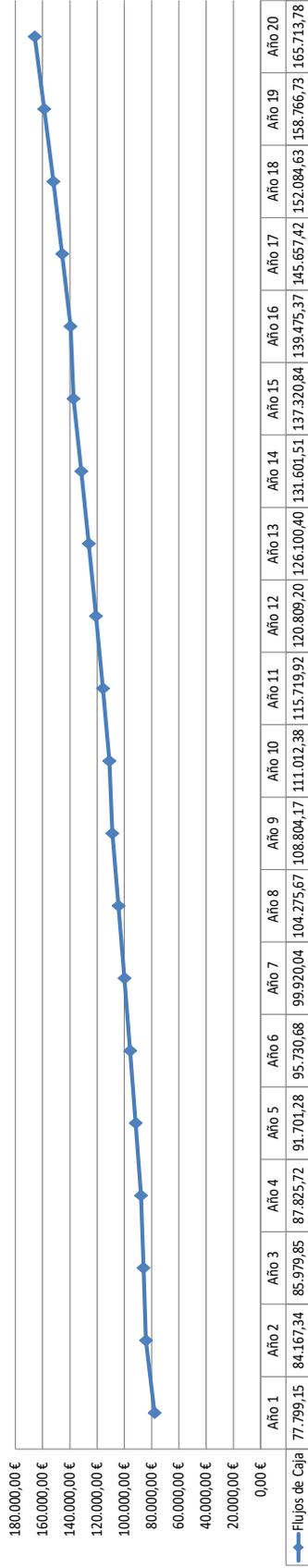
Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	111/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Análisis viabilidad

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

Flujos de Caja



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

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

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

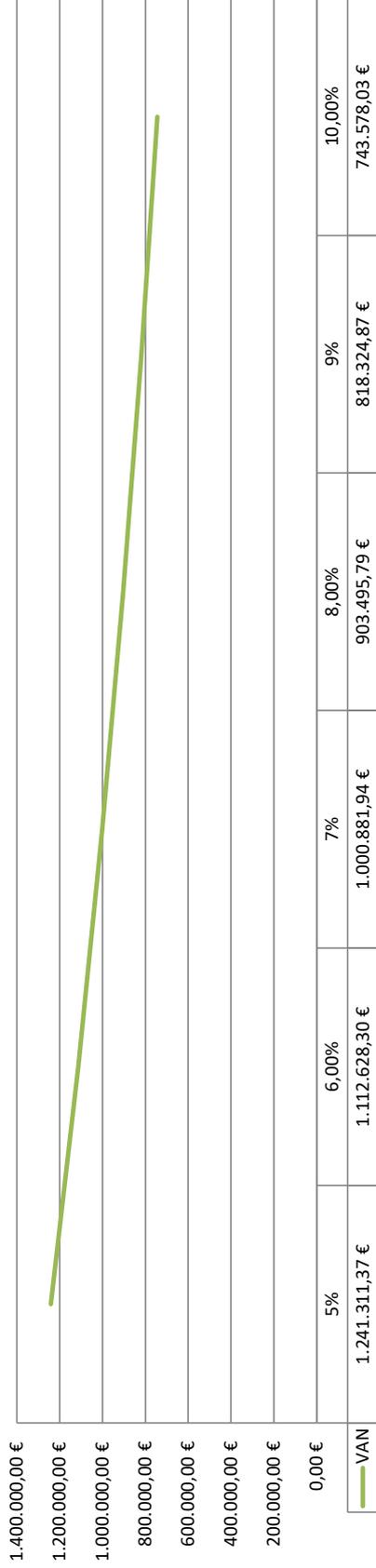
Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	112/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Análisis viabilidad

II

VAN (Sensibilidad de la Tasa)



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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	113/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



Análisis viabilidad



CONCLUSIÓN:

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

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	114/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



6.8. JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 37 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	115/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



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

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

Con respecto a lo establecido en el artículo 19.1.a.3º de la LOUA, hay que decir que el presente Plan Especial afecta a una única parcela ubicada dentro del suelo urbano consolidado de Málaga, y que se redacta para la implantación de una Instalación de Suministro de Carburantes; al objeto de establecer las condiciones urbanísticas para la ubicación de la Instalación de Suministro de Carburantes dentro de dicha parcela. La ISC se ubica respetando el retranqueo de la carretera y, en el planeamiento original del que procede, la parcela estaba concebida para la ubicación de una Gasolinera.

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

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

Fdo. Rocío García Mitelbrum.

Arquitecto.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 38 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	116/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



7.- PLANOS.

1. SITUACIÓN EN ORTOFOTO PNOA. Plano Catastro.
2. SITUACION EN PGOU MALAGA.
CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL TERRENO.
3. TOPOGRAFICO DE LA PARCELA EN COORDENADAS UTM ETRS 89. ESTADO ACTUAL
4. PROPUESTA IMPLANTACIÓN I.S.C. RETRANQUEOS Y ALINEACIONES.
5. PROPUESTA IMPLANTACIÓN ISC. CIRCULACIONES INTERIOR PARCELA
6. PROPUESTA IMPLANTACIÓN ISC. ACOTADOS Y ALZADOS.
7. PAVIMENTACION.
8. PLANO DE INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO INTERIOR PARCELA.

Arquitecto: Rocío García Mitelbrum

Nº Colegiado 4.451 de C.O.A. Granada.

Página 39 de 39

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57	
Observaciones		Página	117/125	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==			



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y POLÍTICA AUTOMOVILÍSTICA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Provincia de MÁLAGA
Municipio de MÁLAGA
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89
ESCALA 1:1.500

20m
0 20 40m



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 4992604UF6549S

[364,733 ; 4,059,992]



[364,733 ; 4,059,992]

[365,153 ; 4,059,996]

Coordenadas del centro: X = 364,973 Y = 4,058,964

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 28/02/17

El arquitecto Rocio Garcia Maliboum	PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.	UBICACION CALLE ESCRITORA CARMEN BRAVO VILLASAN Nº 2, CARRETERA DE ALORA, CHURRIANA, MÁLAGA (MÁLAGA).	nº Plano 1
nº colegiador: 4451	PROMOTOR PEDRO CABALLERO GARCIA	PLANO SITUACION EN ORTOFOTO PNOA, PLANO CATASTRO.	
C/Carrera 75, Bajo, Chautinhe (Granada) TEL: 958444765	Exp.: 32-2017	Fecha: SEPTIEMBRE 2021	Escala: 1:1500

Código Seguro De Verificación

uVOhimk2M+aEckWShemCWg==

Estado

Fecha y hora

Firmado

05/10/2023 08:55:57

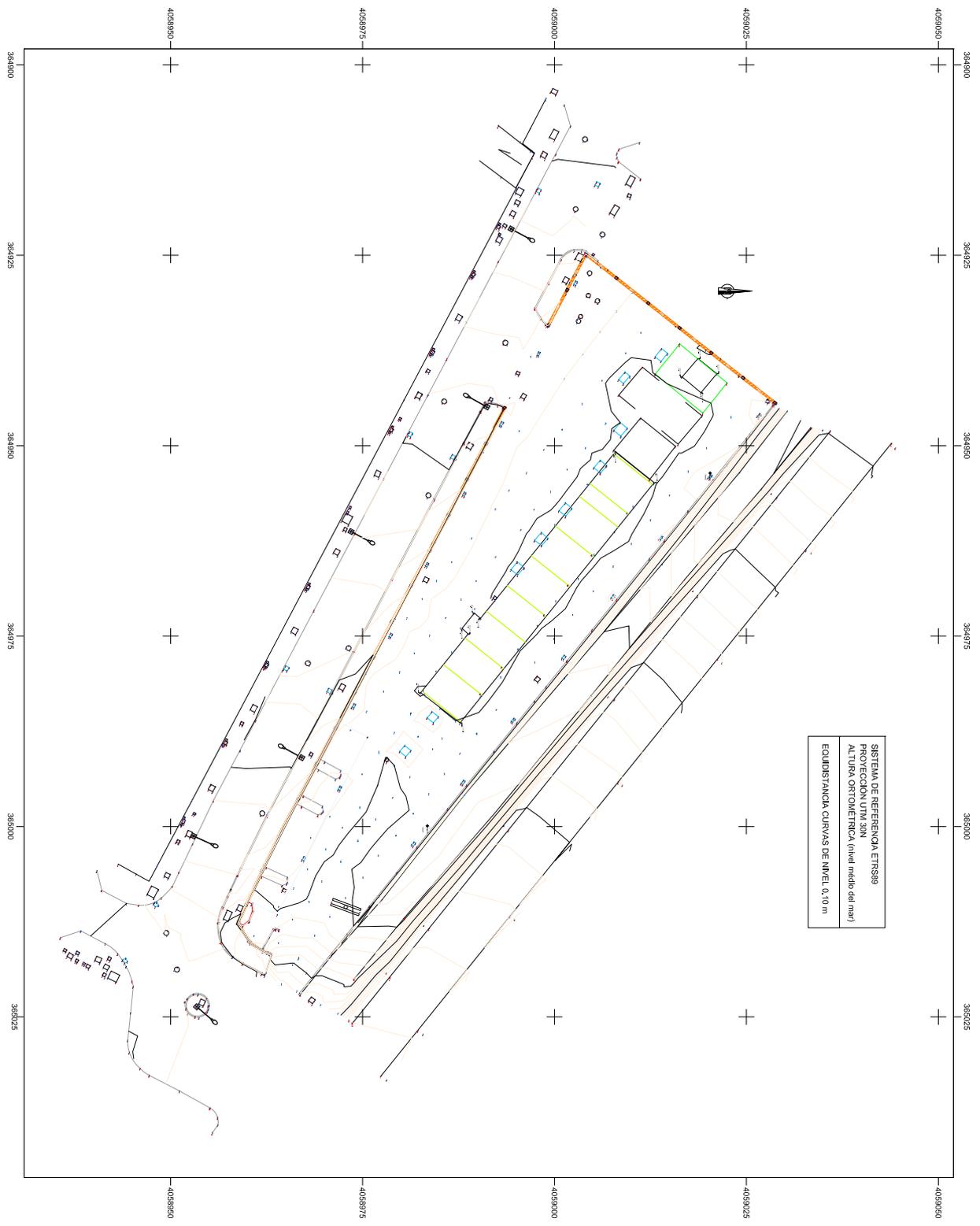
Página

118/125

Url De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==>



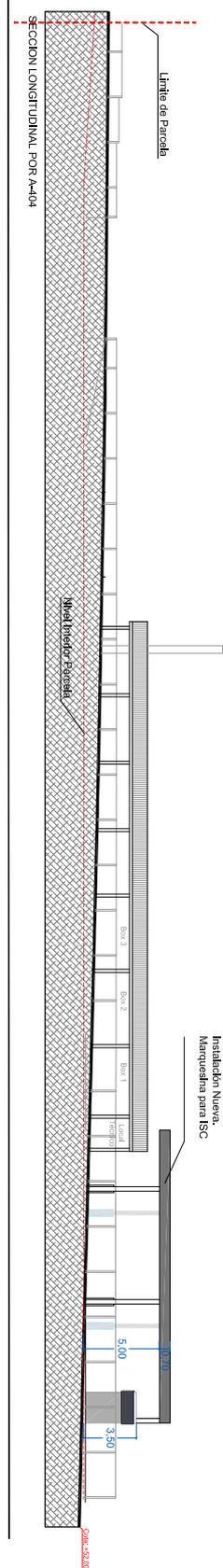


SISTEMA DE REFERENCIA ETRS89
 PROYECCIÓN UTM 31N
 ALTURA ORTOMÉTRICA (nivel medio del mar)
 EQUIDISTANCIA CURVAS DE NIVEL 0.10 m

Titular del Proyecto: Ayuntamiento de Málaga		Proyecto: PLAN DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO DE LA ZONA DE LA SIERRA DE CARRANZA	
Responsable del Proyecto: Silvana María Molina Rico		Fecha de Emisión: 05/10/2023	
Código Seguro de Verificación: uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		Fecha de Validación: 05/10/2023	
Observaciones: No se han detectado errores.		Fecha de Emisión: 05/10/2023	

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	120/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		

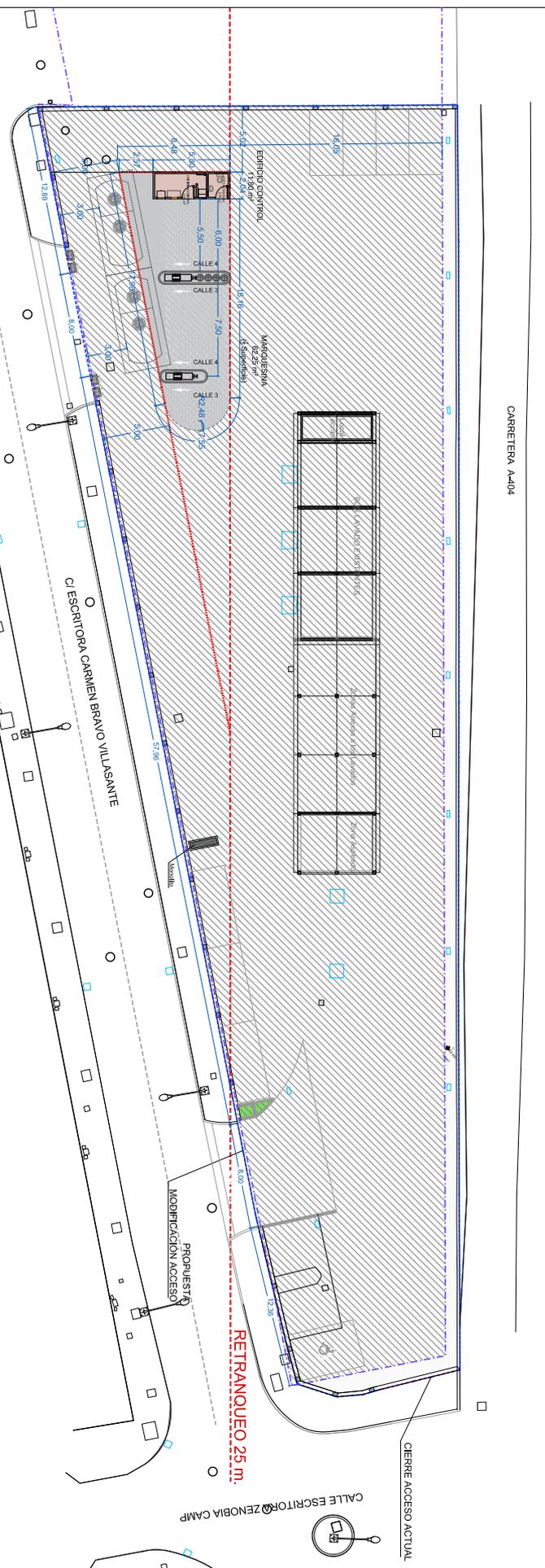




SECCION LONGITUDINAL POR A-A104

CARRETERA A-A104

CARRETERA A-A104



DELIMITACION PARCELA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (Superficie parcela: 2.172,50 m²)

DELIMITACION PARCELA SEGUN ALINEACION DEL PAGO DE MALAGA (Superficie en P.P. 2.045 m²)

RETRANQUERO OBLIGATORIO DE EDIFICACIONES EN PLAN PARCIAL. "LOS ROSALES"

RETRANQUERO OBLIGATORIO EDIFICACIONES ESTABLECIDO EN EL PLAN ESPECIAL

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EN PLAN ESPECIAL	
MARQUESETINA (S)	62,25 m ²
EDIFICIO	11,80 m ²
TOTAL	74,05 m²
SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTES	
BOX LAVADO Y TECNICO (S)	59,20 m ²
ZONAS MENAS LAVADOS	59,15 m ²
TOTAL	118,35 m²
SUPERFICIE TECHO TOTAL	223,40 m²
Techo máximo en parcela: 300,00 m ²	
(*) En el cómputo de la superficie máxima se ha considerado estar desahogado por todo o más metros	

El arquitecto
Rodrigo García Mellibron

C/Carretera 75, Bajo Chautuñha (Granada)
TEL: 958-44.67.65

PROYECTO
PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

UBICACION
CALLE ESCRITORA CARMEN BRAVO VILLASANTE Nº 2
CARRETERA DE ALORA, CHURRIANA, MALAGA (MALAGA).

PROYECTISTA
PEDRO CABALLERO GARCIA

FECHA
32-2017

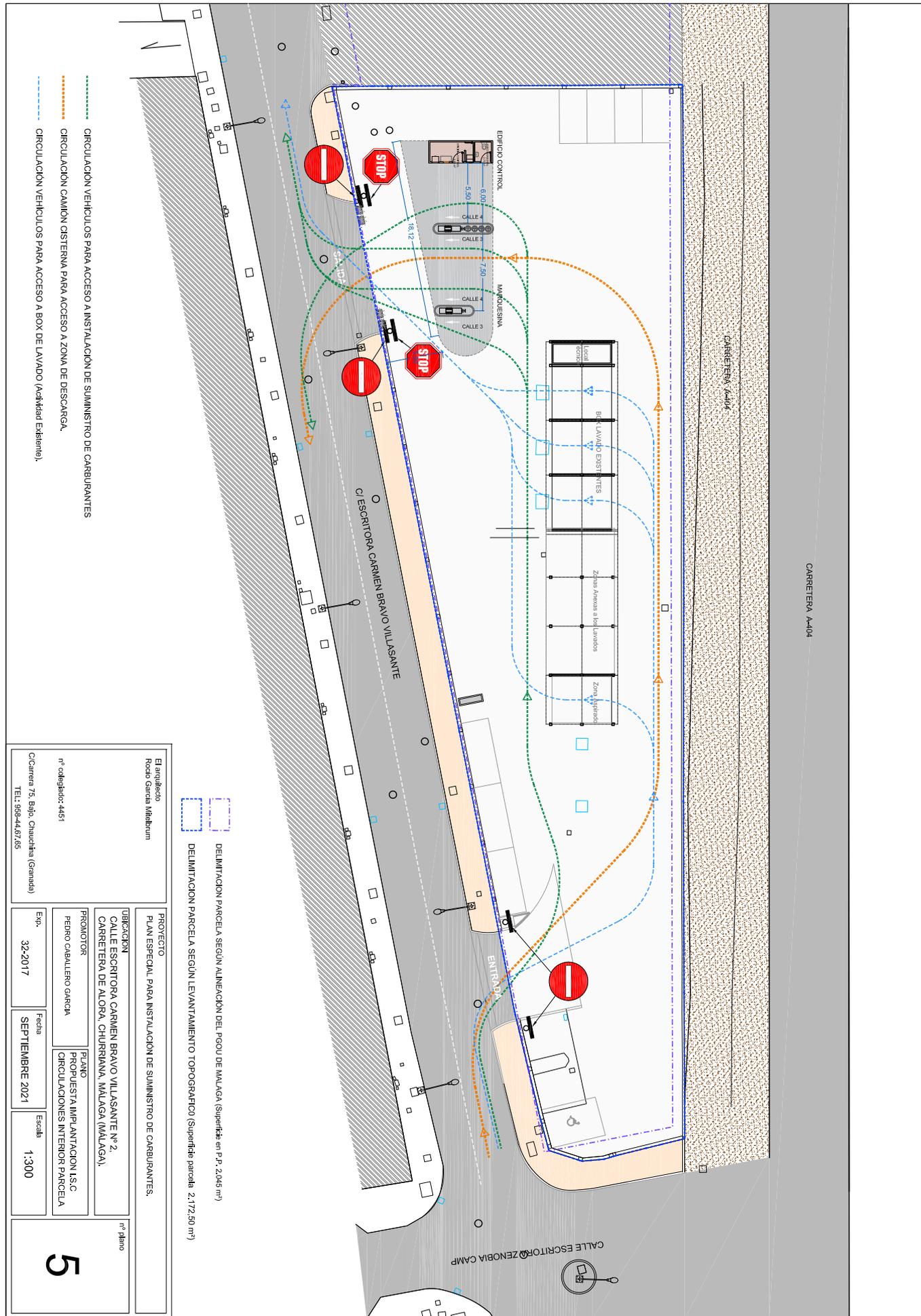
FECHA
SEPTIEMBRE 2021

ESCALA
1:300

nº Plano
4

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	05/10/2023 08:55:57
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Página			121/125
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==				



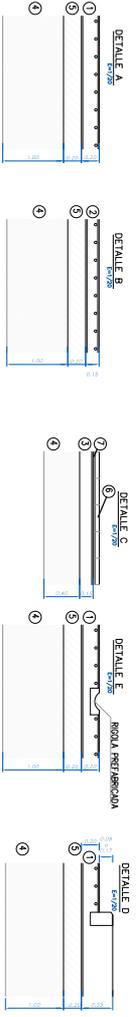


El arquitecto Rodrigo Garcia Mellibron		PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.		nº Plano 5
C/Carretera 75, Bajo Chaulchay (Granada) TEL: 959-44.67.65		UBICACION CALLE ESCRITORA CARMEN BRAVO VILLASANTE Nº 2 CARRERA DE ALORA, CHURRIANA, MALAGA (MALAGA).		
nº Colegiado: 4451		PROPONENTE FERRO CABALLERO GARCIA		
Esp: 32-2017		PLANO PROPUESTA IMPLANTACION I.S.C CIRCULACIONES INTERIOR PARCELA		
Fecha SEPTIEMBRE 2021		Escala 1:300		

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Firmado	05/10/2023 08:55:57
Observaciones		Página	122/125
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==		



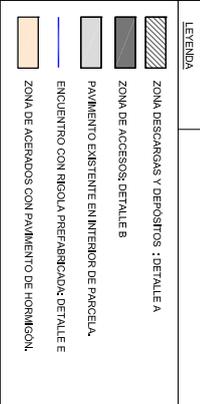
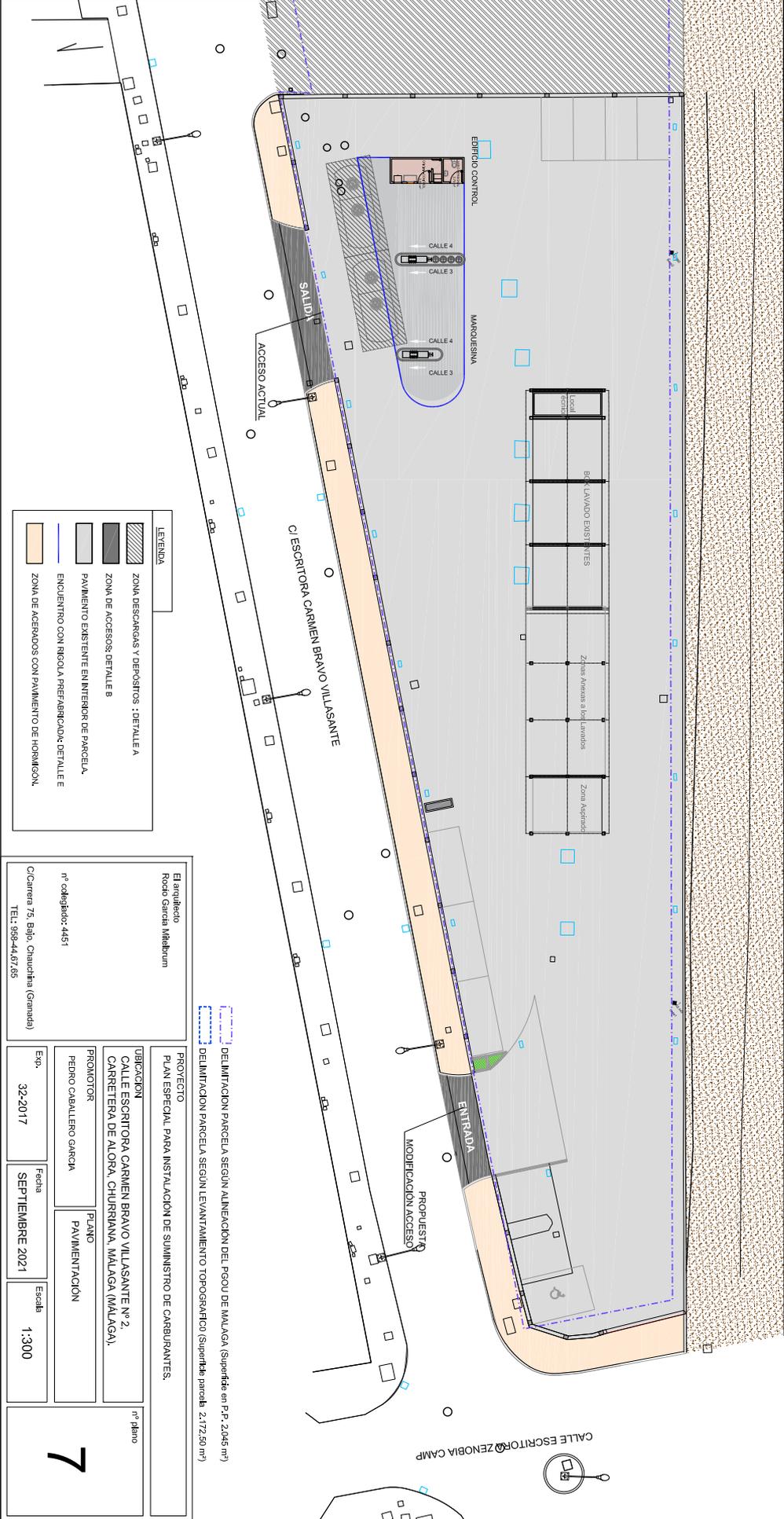
SECCIONES DE FIRME POR ZONAS



LEYENDA

- 1.- Hormigón de firme H-15 en zona de depósitos, y descargas, tratado sin adición de áridos de cuarzo o conchón en superficie y cepillado con cepillo grueso de la superficie recién tratada en sentido perpendicular a la marcha.
 Amadurez: Ø 843 o 15 x 15 cm (Caso B 500 S).
 Juntas: vetillas con superficies no superiores a 30 m². Ancho no inferior a 12 mm. Rejuno juntas con producto de sellado resistente a las Microcraquelas.
 2.- Hormigón de firme H-15 en zona de accesos pista y manobra, tratado con salidas de áridos de cuarzo o conchón y Amadurez: Ø 843 o 20 x 20 cm (Caso B 500 S).
 Juntas: vetillas con superficies no superiores a 30 m². Ancho no inferior a 12 mm.
 3.- Suelo subsecuente de acondicionamiento, préstamo o canchales, o procedente de mantenimiento de pavimento antiguo de hormigón con granulometría cometa, con CBR no inferior a 10 y cumpliendo las condiciones del art. 330 del PG-3.
 4.- Capa de zahorra artificial extendida y compactada en tomas de bases.
 5.- Base hidráulica.
 6.- Base hidráulica.
 7.- Mortero de agerie.

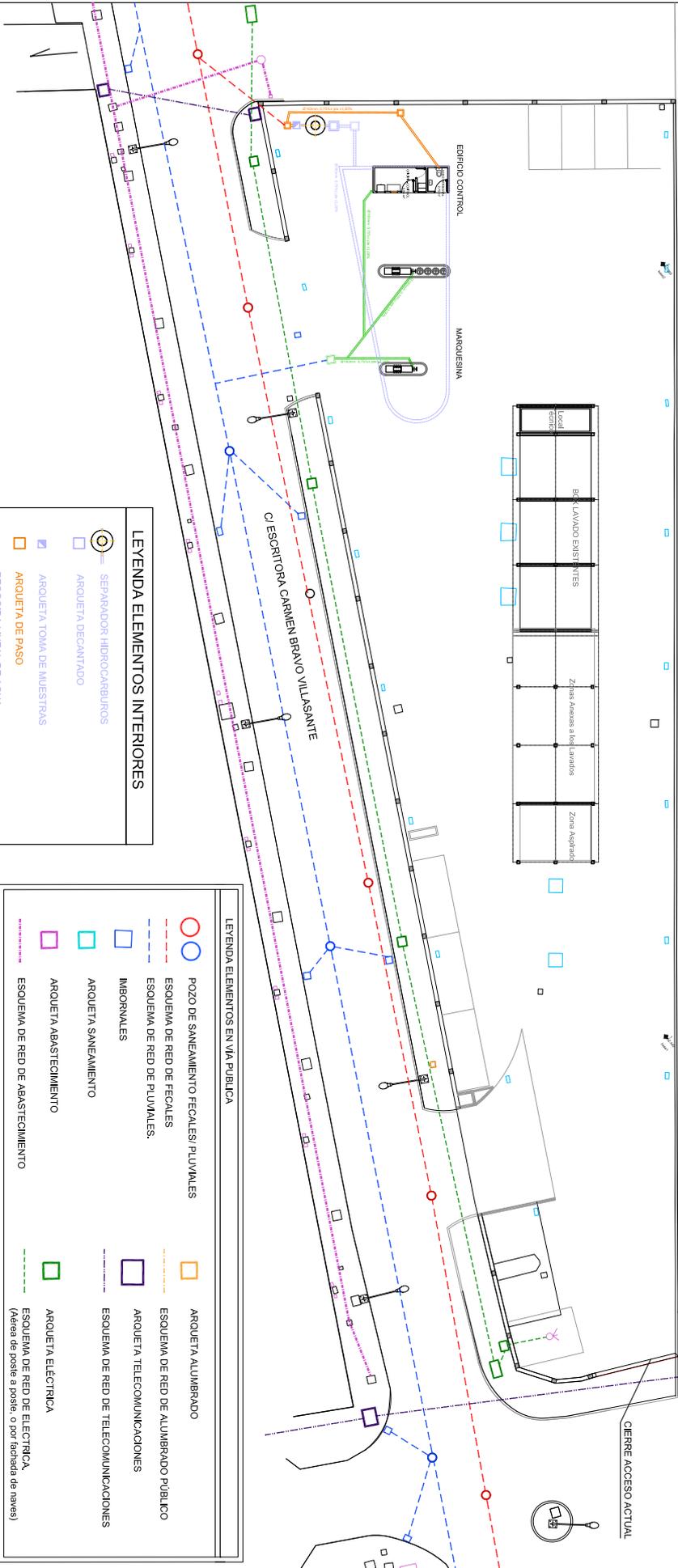
CARRETERA A-4104



El arquitecto Rodrigo García Malabrán		PROYECTO PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.	
nº colegiado: 4451		UBICACION CALLE ESCRITORIA CARMEN BRAVO VILLASANTE Nº 2, CARRETERA DE ALORA, CHURRIANA, MÁLAGA (MÁLAGA).	
C/Carrera 75, Bajo Chautueta (Granada) TEL: 994-44.67.65		PROYECTOR PEDRO CABALLERO GARCIA	
Esp: 32-2017		Fecha SEPTIEMBRE 2021	
Escala 1:300		rº Plano 7	

Código Seguro De Verificación	uVOhimk2M+aEckWShemCWg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	05/10/2023 08:55:57
Firmado Por	Silvana Maria Molina Rico	Página			124/125
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==				





LEYENDA ELEMENTOS INTERIORES

- SEPARADOR HIDROCARBUROS
- ARROYETA DECANADO
- ARROYETA TOMA DE MUESTRAS
- ARROYETA DE PASO
- RECOGIDA LINEAL DE AGUA
- ARROYETA INVERTIDA
- COLECTORES ENTERRADOS PVC REFORZADOS
- COLECTORES AEREO
- BAJANTE DE PVC Ø 125
- BOQUILLA DE CAVALLON Ø 110mm

LEYENDA ELEMENTOS EN VIA PUBLICA

- POZO DE SANAMIENTO FECALES / PUWLES
- ESQUEMA DE RED DE FECALES
- ESQUEMA DE RED DE PUWLES
- IMBORNALES
- ARROYETA SANAMIENTO
- ARROYETA ABASTECIMIENTO
- ARROYETA DE RED DE ABASTECIMIENTO
- ARROYETA ALUMBRADO
- ESQUEMA DE RED DE ALUMBRADO PUBLICO
- ARROYETA TELECOMUNICACIONES
- ESQUEMA DE RED DE TELECOMUNICACIONES
- ARROYETA ELECTRICA
- ESQUEMA DE RED DE ELECTRICA (Área de poste a poste, o por fachada de nave)

El arroyo
Roda García Malibum

PROYECTO
PLAN ESPECIAL PARA INSTALACION DE SUMINISTRO DE CARBURANTES.

UBICACION
CALLE ESCRITORIA CARMEN BRAVO VILLASANTE Nº 2
CARRETERA DE ALORA, CHURRIANA, MALAGA (MALAGA).

PROYECTOR
FERRO CABALLERO GARCIA

PLANO
SANAMIENTO INTERIOR PARCELA

nº Plano
8

C/Carretera 75, Bajo Chaurriana (Granada)
TEL: 959-44.67.65

Esp.
32-2017

Fecha
SEPTIEMBRE 2021

Escala
1:300

Código Seguro De Verificación

uVOhimk2M+aEckWShemCWg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Silvana Maria Molina Rico

Firmado

05/10/2023 08:55:57

Observaciones

Página

125/125

Url De Verificación

<https://valida.malaga.eu/verifirma/code/uVOhimk2M+aEckWShemCWg==>

