

ESTUDIO DE DETALLE PARA SEGREGACIÓN DE FINCA Nº 25526 DEL CAMINO DE LAS ALGIDAS. MOTRIL



PROMUEVE: TORRASPAPEL S.A.U.
TÉCNICO REDACTOR: Salvador Romano. 3534 COAG.
ADMINISTRACIÓN ACTUANTE: Ayuntamiento de Motril.
230426P599EDV05

| | |
|--|-----------|
| 0. INFORMACIÓN GENERAL..... | 3 |
| 0.1 Autor del encargo | 3 |
| 0.2 Redactor | 3 |
| 0.3 Objeto | 3 |
| 1. MEMORIA INFORMATIVA..... | 3 |
| 1.1 Finca objeto del Estudio de Detalle..... | 3 |
| 1.2 Histórico..... | 4 |
| 1.3 Marco legal de referencia | 4 |
| 1.4 Marco urbanístico de referencia..... | 4 |
| 1.5 Propuesta | 7 |
| 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA | 8 |
| 2.1 Oportunidad del Estudio de Detalle. | 8 |
| 2.2 Idoneidad de la figura del Estudio de Detalle. | 8 |
| 2.3 Cumplimiento del PGOU..... | 8 |
| 2.4 Cumplimiento de dotación de aparcamiento. | 9 |
| 2.5 Descripción de fincas..... | 10 |
| 2.6 Georreferenciación..... | 12 |
| 3. CONCLUSIONES..... | 19 |
| 4. JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. | 20 |
| 5. PLANOS..... | 21 |
| 6. ANEXOS. | 22 |
| 6.1 Documentos..... | 22 |

0. INFORMACIÓN GENERAL

0.1 Autor del encargo

Este Estudio de Detalle se redacta a petición de la mercantil Torraseda S.A.U. con C.I.F. A58781402, con domicilio en C/ Hipatia, 4, Zona industrial El Lomo de Getafe, Madrid.

0.2 Redactor

El equipo redactor del presente proyecto de segregación es el de Arquitectura y Urbanismo del Sur S.L.P., con CIF B18754994 y domicilio en Calle Tejedores, 2, 1º B, Motril. El arquitecto firmante es Salvador Romano, colegiado nº 3534 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.

0.3 Objeto

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la segregación de finca nº 25526 de registro de la propiedad nº1 de Motril, inscrita en el Tomo 1733, libro 408, folio 170, inscripción 1. Sita en el Camino de las Algaidas S/N.

3

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 Finca objeto del Estudio de Detalle

- **Dirección Postal:** Camino de las Algaidas.
- **Referencia catastral:** 1646901VF5614F0001BI (de la que es parte).
- **Referencia registral:** Finca nº25526 del registro de la propiedad Nº 1 de Motril, Tomo 1733, libro 408, folio 170, inscripción 1.
- **Superficie.**
 - **Catastral:** no definida.
 - **Registral:** quince mil seiscientos veintisiete metros cuadrados (15.627,00 m²).
 - **Real:** quince mil seiscientos veintisiete metros cuadrados (15.627,00 m²).
- **Calificación urbanística.** Suelo urbano consolidado "Gran industria".

- **Construcciones existentes.** Elementos fabriles de diversa consideración consistente en 10 edificaciones, dos torres eléctricas y elementos complementarios. Todo ello ocupa mil setecientos cuarenta y siete metros con treinta y cinco decímetros cuadrados (1.747,35 m²).
- Existe una discrepancia entre catastro y registro debido a la incongruencia habitual entre las dos administraciones que se da en toda España. Desde el punto de vista catastral la factoría Torraspapel se ubica en una sola finca mientras que registralmente son dos. Este Estudio de Detalle se desarrolla sobre una de ellas, la ya definida.

1.2 Histórico

- Con fecha 10/12/2021 se presenta Estudio de Detalle de Segregación en finca con Calificación Gran industria. (se adjunta).
- Con fecha 17/02/2022 se recibe por parte del ayuntamiento informe de subsanación y mejora de la solicitud con referencia NT/80020901/0005/000036967. (se adjunta).

1.3 Marco legal de referencia

- **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.**

“Artículo 71. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística

1.4 Marco urbanístico de referencia

- **Plan General de Ordenación Urbana de Motril**

• *Ordenanza de Edificación*

• *CAPÍTULO 5 DEL USO INDUSTRIAL*

Sección 2ª: Ordenanzas de la Edificación Industrial.

Artículos 50 Edificación de la Gran Industria.

1. Ámbito de aplicación

Serán de aplicación a los suelos calificados dentro de la categoría Gran Industria, según la documentación gráfica del presente PGOU, así como a los suelos que el planeamiento de desarrollo califique como tales.

2. Condiciones generales de la parcelación

1. Parcela mínima

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:

edificación aislada:

superficie mínima: 3000 m²

frente fachada mín.: 20 m.

2. Agregaciones y segregaciones.

Para segregación de parcelas existentes con Calificación Gran Industria y construcciones desarrolladas en su interior, será preceptivo, además de cumplir las condiciones de parcela mínima definidas, la tramitación previa de estudio de detalle a fin de garantizar la adecuación al entorno y el cumplimiento del resto de condiciones de implantación.

Podrán agregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.

3. Alineación a vial o espacio público.

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación separadas de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU y/o de sus instrumentos de desarrollo una distancia de 15 m a vial principal de acceso y de 10 m a viales secundarios.

Los retranqueos a calles o lugar de uso público será de 10.00 metros, para cualquiera de los tipos edificatorios.

Los retranqueos a linderos, serán de 10.00 metros.

En edificaciones de uso industrial situadas en márgenes de carreteras, habrá de atenderse a las condiciones específicas de retranqueo de la construcción impuesta por normativa sectorial, y que como mínimo se separarán 25 m de la arista exterior de la calzada.

4. Ocupación de parcela.

La ocupación máxima para cada una de las plantas permitidas, incluida la baja, será:

edificación aislada: 60 %

5. Ocupación bajo rasante.

1. Podrá construirse una planta de sótano o semisótano, destinada exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).

2. El perímetro de la planta sótano coincidirá con el de la edificación construida sobre rasante.

3. En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento cuarenta (140) centímetros respecto de la cota de referencia.

6. Altura y número de plantas.

1. El número máximo de plantas será el fijado, en su caso, en los planos correspondientes a la documentación gráfica del documento de PGOU, o de los instrumentos que lo desarrollen. En el caso de no especificación de la misma ésta se fija en dos plantas (B +1).

2. La altura máxima en unidades métricas se fija en 15 metros para la edificación aislada.

Por justificadas razones técnicas derivadas de las características de la industria de que se trate, podrá aumentarse la altura máxima hasta un total de 20 metros, debiendo, no obstante, ser precisa la tramitación de un Estudio de Detalle.

3. Se admite la existencia de entreplantas destinadas a otros usos vinculados a la actividad industrial, siempre que se cumplan las condiciones de usos establecidas en la presente normativa, Normas Generales de la Edificación, y no se supere la edificabilidad máxima asignada para esta calificación.

7. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

1. Se atenderá a lo señalado en las Condiciones Generales de la Edificación, con las particularidades expresadas en la presente calificación.

2. La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensor permitidas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables, no sobrepasará en ningún caso los dieciocho (18) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en Condiciones Generales de la Edificación de la presente normativa.

3. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las

afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta naturaleza, ya sea turístico, residencial o espacio libre.

4. En el caso de elementos singulares como silos, tolvas, u otros elementos necesarios para el uso permitido a implantar que superen la altura máxima definida, deberá tramitarse un Estudio de Detalle que justifique su necesidad, ubicación y su impacto en el entorno.

8. Edificabilidad máxima.

Se fija una edificabilidad máxima de 1m²/m² sobre superficie total de parcela.

9. Condiciones particulares de estética.

1. Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación.

2. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos, debiendo resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosías, sobre zócalo macizo de altura máxima un (1) metro, no superando la totalidad del vallado una altura de doscientos cincuenta (250) centímetros.

3. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

4. Se prohíbe la creación de medianerías.

5. Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principio elementales de Arquitectura que den armonía a la fachada.

6. El área de retranqueo estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén. Se podrá destinar a zona de aparcamientos y se amueblará y dotará de elementos vegetales arbustos o árboles, de acuerdo con el aprovechamiento de este uso.

10. Dotación de aparcamientos

1. Para vehículos ligeros

1 plaza por cada 100 m² construidos

2. Para vehículos pesados (para naves >1000 m²)

1 plaza por cada 500 m² construidos

11. Condiciones particulares de uso

La presente calificación admite los siguientes usos compatibles, siempre de conformidad con la legislación aplicable:

- Vivienda unifamiliar*

* Solo se admite una vivienda para guarda y custodia de las instalaciones con una superficie máxima de 100 m² útiles.

-Gran industria: 100%

-Pequeña y mediana industria: 100%

-Almacén: 100%

-Pequeños talleres: 100%

-Talleres artesanales: 100%

-Agroindustrial: 100%

-Comercio local gran superficie: 5%*

*Exclusivamente para productos relacionados con la actividad industrial.

-Local comercial: 5%*

*Exclusivamente para productos relacionados con la actividad industrial.

-Oficinas: 100%

-Recreativo: 10%*

* Actividades relacionadas con hostelería como bares y restaurantes.

-Garaje:

Planta baja y sótano.

-Equipamiento comunitario: 100%

Cuando lo permita la legislación sectorial aplicable.

1.5 Propuesta

Consiste en la segregación de una finca de la finca matriz nº 25526.

Para ello se justificará el cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos requeridos.

Dicha segregación se definirá en esta memoria y en los siguientes planos:

- **01 Ubicación, situación, emplazamiento y catastro.**
- **02 Condiciones urbanísticas.**
- **03 Estado actual. Finca Matriz georreferenciada.**
- **04 Estado actual. Finca Matriz acotada.**
- **05 Segregación. Finca resto de finca matriz. Georreferenciación y cotas.**
- **06 Segregación. Finca resto de finca matriz. Construcciones georreferenciadas.**
- **07 Segregación. Finca segregada. Georreferenciación y cotas.**
- **08 Segregación. Finca segregada Construcciones georreferenciadas.**
- **09 imagen final. Fincas segregadas.**

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 Oportunidad del Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle es la figura de desarrollo urbanístico ajustada.

2.2 Idoneidad de la figura del Estudio de Detalle.

El E.D. tiene como fin ajustar alineaciones y ordenar espacios según la normativa urbanística vigente. Es la solicitada por el ayuntamiento de Motril para el tipo de segregación.

2.3 Cumplimiento del PGOU.

En el cuadro anexo se comprueba el cumplimiento de la normativa.

| Estudio de Detalle para segregación de parcelas en Camino de las Algaidas. Motril | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------|
| 230426 E362 EDV05 CUMPLIMIENTO CONDICIONES URBANÍSTICAS | | | | | |
| PGOU | | Finca matriz | Finca segregada | Finca Resto de finca matriz | |
| Parcela mínima | 3.000,00 m ² | 15.627,00 m ² | 3.947,17 m ² | 11.679,83 m ² | |
| Fachada mínima | 30 m | 265,36 m | 122,60 m | 142,75 m | |
| Ocupación máxima | 60% | 9.376,20 m ² | 2.368,30 m ² | 7.007,90 m ² | |
| Superficie ocupada | --- | 1.747,35 m ² | 307,46 m ² | 1.439,89 m ² | |
| Superficie ocupable | --- | 7.628,85 m ² | 2.060,84 m ² | 5.568,01 m ² | |
| Coef. Edificabilidad | 1,0 m ² /m ² s | |
| Edificabilidad máxima | 3.000,00 m ² | 15.627,00 m ² | 3.947,17 m ² | 11.679,83 m ² | |
| Edificabilidad consumida (Estimada) | --- | 3.494,70 m ² | 614,92 m ² | 2.879,78 m ² | |
| Altura | B+1 | B+1 | B+1 | B+1 | B+1 |
| | 15 m | 15m | 15 m | 15 m | 15 m |
| | 20 m | 20 m | con ED | con ED | con ED |
| * Retranqueo a vial principal de acceso | Existente | ≥ 15 m | ≥ 15 m | ≥ 15 m | ≥ 15 m |
| | Futuros | ≥ 15 m | ≥ 15 m | ≥ 15 m | ≥ 15 m |
| * Retranqueo a Calles o lugar público | Existente | ≥ 10 m | 7,64 m | ≥ 10 m | 7,64 m |
| | Futuros | ≥ 10 m | ≥ 10 m | ≥ 10 m | ≥ 10 m |
| * Retranqueos a linderos | Existente | ≥ 10 m | ≥ 10 m | 0,28 m | ≥ 10 m |
| | Futuros | ≥ 10 m | ≥ 10 m | ≥ 10 m | ≥ 10 m |

* Con carácter previo a la justificación de las condiciones de implantación de las edificaciones existentes conviene reseñar que nos encontramos ante la propuesta de segregación de unos terrenos que actualmente constituyen un recinto fabril en funcionamiento y producción con unas dimensiones superficiales de relevancia. Asimismo, han de tenerse en cuenta las especiales particularidades que concurren, ya que dentro del recinto fabril se encuentran ejecutadas numerosas instalaciones y edificaciones, la mayoría de ellas reformadas o de nueva ejecución, y también existen otras fuera de servicio que han sido sustituidas por instalaciones más modernas y que están a la espera de ser desmanteladas en un futuro.

En definitiva, nos encontramos en un suelo urbano consolidado ocupado por unas edificaciones e instalaciones, ejecutadas conforme a licencia, que como consecuencia del actual PGOU han quedado parcialmente fuera de ordenación.

En cuanto a la justificación de las alineaciones, tanto en la finca matriz como en la segregación propuesta y resto de finca matriz, se deberán cumplir para futuras edificaciones que se ejecuten, las alineaciones oficiales recogidas en la documentación gráfica del PGOU vigente y los retranqueos a vial principal de acceso, vial secundario, calles o demás lugares de uso público establecidos en el apartado 3 de la Norma 158 del PGOU.

Ahora bien, en el resto de finca matriz, en lo que respecta al retranqueo de las edificaciones existentes, teniendo en cuenta que esta se mantiene vinculada funcionalmente a la instalación fabril principal, dado que toda la fábrica de Papel es un todo en su conjunto con independencia de su fraccionamiento registral, se tiene la consideración para el Camino de las Algaidas que no es vial principal de acceso, sino vial secundario. En lo referente al retranqueo a linderos, no será de aplicación lo establecido en la Norma 158 (10 metros) en lo que respecta a linderos que compartan con la instalación principal.

2.4 Cumplimiento de dotación de aparcamiento.

Según PGOU para esta categoría de suelo será necesario reservar una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificados.

Al tratarse de una instalación fabril es muy difícil considerar la edificabilidad consumida. Lo que sí se puede medir objetivamente es la ocupación en planta de las construcciones. Dado que la altura máxima permitida es B+1, consideramos una edificabilidad equivalente de 2m²/m² ocupado.

- Finca segregada:
 - Ocupación: 307,46 m²
 - Edificabilidad estimada: 614,92 m²/m².
 - Plazas de aparcamiento: 7 Ud.
- Finca resto de finca matriz:
 - Ocupación: 1.439,89 m²
 - Edificabilidad estimada: 2.879,78 m²/m².
 - Plazas de aparcamiento: 29 Ud.

Las plazas de aparcamiento requeridas tienen cabida sobradamente tanto en la parcela segregada como en el resto de finca matriz.

En los futuros proyectos de edificación que se puedan dar, se fijarán con precisión la ubicación de dichas dotaciones.

2.5 Descripción de fincas.

Finca matriz:

Descripción. Solar de forma irregular, de uso gran industria, con una extensión superficial de quince mil seiscientos veintisiete metros cuadrados (15.627,00 m²), que cuenta con un techo máximo edificable de quince mil seiscientos veintisiete metros cuadrados (15.627,00 m²).

Construcciones existentes. En ella hay varias construcciones de carácter industrial, numeradas del 1 al 10 según planos además hay dos torres eléctricas nombradas en plano como TE1 y TE2. Estas ocupan una superficie de mil setecientos cuarenta y siete metros con treinta y cinco decímetros cuadrados (1.747,35 m²) con una edificabilidad consumida estimada de tres mil cuatrocientos noventa y cuatro metros con setenta decímetros cuadrados de techo (3.494,70 m² de techo). La edificación número 8 (ubicada más al suroeste) estaría parcialmente en régimen de fuera de ordenación al invadir en una superficie de 11,27 m² el espacio de separación a linderos.

Derecho de superficie. Gravada por razón de procedencia, con un derecho de superficie a favor de la Entidad Mercantil COGENERACIÓN MOTRIL S.A., por plazo de 50 años, constituido por escritura otorgada en Barcelona el 22/07/99, ante el notario don Tomás Giménez Duart, el cual y por escritura otorgada en Barcelona el 04/07/07, ante el notario Tomás Giménez Duart, número 2.149, ha sido objeto de extensión a la finca de este número resultante de agrupación.

Servidumbres.

- **Predio sirviente:** Esta finca es predio sirviente con respecto a cinco servidumbres de paso y acueducto en favor del titular del derecho superficiario de la finca nº 15742 de Motril, Cogeneración Motril S.A.
- **Predio dominante:** Esta finca es predio dominante con respecto a cinco servidumbres de paso y acueducto sobre la finca nº 5.905 de Motril, mientras sea titular del derecho de superficie Cogeneración Motril, S.A.

Linderos. Frente entrando, con Camino de las Algaidas; fondo, con finca nº 15742 de Motril; derecha, con Camino de las Algaidas y con finca nº 15742 de Motril; izquierda, con camino rural Balate del Fisco por medio.

Finca segregada:

Descripción. Solar de forma irregular, de uso gran industria, con una extensión superficial de tres mil novecientos cuarenta y siete metros con diecisiete decímetros cuadrados (3.947,17 m²), que cuenta con un techo máximo edificable de tres mil novecientos cuarenta y siete metros con diecisiete decímetros cuadrados (3.947,17 m²).

Construcciones existentes. Sobre esta finca existe una construcción nombrada en planos como número 10 con trescientos siete metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados (307,46 m²) de ocupación y una edificabilidad estimada de seiscientos catorce metros con noventa y dos decímetros cuadrados de techo (614,92 m² de techo) y dos torres eléctricas nombradas como TE1 y TE2. La construcción se

encuentra parcialmente en régimen fuera de ordenación en una extensión superficial de ciento sesenta y dos metros con trece decímetros cuadrados (162,13 m²), al no cumplir la distancia mínima a linderos (georreferenciados en planos)

Servidumbres.

- **Predio sirviente:** Gravada por razón de procedencia, con cinco servidumbres de paso y de acueducto a favor del titular del derecho superficiario de la finca registral 15.742 de Motril, Cogeneración Motril S.A.
- **Predio sirviente:** En favor de la finca resto matriz de la 25.526 de la que serán beneficiarias tanto TORRASPAPEL, S.A., en calidad de titular registral, cuanto COGENERACIÓN MOTRIL, S.A., en calidad de titular de derechos de superficie, concretamente en una servidumbre de paso gratuita para el acceso a las instalaciones eléctricas ubicadas en el inmueble en el que se encuentra Subestación Eléctrica de 132Kv, existente en dicha porción de terreno (edificio 10). Tales instalaciones se corresponden con la posición de protección de línea particular de 132 kV, se hallan en habitáculo que tiene su entrada por puerta ubicada al sur del inmueble, colindante con la finca resto de finca matriz, con medidas según plano de 7,830 metros de largo y 11,10 metros de ancho. Servidumbre que quedará extinguida en el momento en que deje de existir o cese la actividad de la misma. El objeto de la servidumbre de paso es el acceso a las citadas instalaciones eléctricas para la realización de actuaciones de mantenimiento de las mismas.
- **Predio sirviente:** En favor de las fincas 5.905 y resto matriz de la 25.526 en servidumbre de acueducto sobre la parcela segregada, para instalación de drenaje, y accesoria de paso para el cuidado y mantenimiento de la misma, definida por los puntos 39 a 41 y 39 a 40, y también georreferenciados, según se refleja en plano anexo 6.1.5.

Linderos. Frente entrando, con Camino de las Algaidas; fondo, con resto de finca matriz; derecha, con resto de finca matriz; izquierda, con camino rural Balate del Fisco por medio.

Finca resto de finca matriz:

Descripción. Solar de forma irregular, de uso gran industria, con una extensión superficial de once mil seiscientos setenta y nueve metros con ochenta y tres decímetros cuadrados (11.679,83 m²), que cuenta con un techo máximo edificable de once mil seiscientos setenta y nueve metros con ochenta y tres decímetros cuadrados (11.679,83 m²).

Construcciones existentes. En ella hay 9 construcciones (definidas en plano) de carácter industrial que ocupan una superficie de mil cuatrocientos treinta y nueve metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados (1.439,89 m²) con una edificabilidad consumida estimada de dos mil ochocientos setenta y nueve metros con setenta y ocho decímetros cuadrados de techo (2.879,78 m² de techo). La edificación número 8 (ubicada más al suroeste) estaría parcialmente en régimen de fuera de ordenación al invadir en una superficie de 11,27 m² el espacio de separación a linderos (georreferenciado en planos).

Derecho de superficie. Gravada por razón de procedencia, con un derecho de superficie a favor de la Entidad Mercantil COGENERACIÓN MOTRIL S.A., por plazo

de 50 años, constituido por escritura otorgada en Barcelona el 22/07/99, ante el notario don Tomás Giménez Duart, el cual y por escritura otorgada en Barcelona el 04/07/07, ante el notario Tomás Giménez Duart, número 2.149, ha sido objeto de extensión a la finca de este número resultante de agrupación.

Servidumbres.

- **Predio sirviente:** Gravada por razón de procedencia, con cinco servidumbres de paso y de acueducto a favor del titular del derecho superficiario de la finca registral 15.742 de Motril, Cogeneración Motril S.A.
- **Predio dominante:** Con respecto a la finca segregada de la 25.526 de la que serán beneficiarias tanto TORRASPAPEL, S.A., en calidad de titular registral, cuanto COGENERACIÓN MOTRIL, S.A., en calidad de titular de derechos de superficie, concretamente en una servidumbre de paso gratuita para el acceso a las instalaciones eléctricas ubicadas en el inmueble en el que se encuentra la Subestación Eléctrica de 132Kv, existente en dicha porción de terreno (edificio 10). Tales instalaciones se corresponden con la posición de protección de línea particular de 132 kV, se hallan en habitáculo que tiene su entrada por puerta ubicada al sur del inmueble, colindante con la finca resto de finca matriz, con medidas según plano de 7,83 metros de largo y 11,10 metros de ancho. Servidumbre que quedará extinguida en el momento en que deje de existir o cese la actividad de la misma. El objeto de la servidumbre de paso es el acceso a las citadas instalaciones eléctricas para la realización de actuaciones de mantenimiento de las mismas.
- **Predio dominante:** con respecto a la finca segregada de la 25.526 en servidumbre de acueducto, para instalación de drenaje, y accesoria de paso para el cuidado y mantenimiento de la misma, definida por los puntos 39 a 41 y 39 a 40, y también georreferenciados, según se refleja en plano anexo 6.1.5.

12

Linderos. Frente entrando, con Camino de las Algaidas y con finca segregada; fondo, con finca nº 15742 de Motril; derecha, con camino de las algaidas y finca nº 15742 de Motril; izquierda, con finca segregada y camino rural Balate del fisco por medio.

2.6 Georreferenciación.

En los planos 3, 5, 6, 7 y 8 se aporta definición gráfica georreferenciada de la parcela matriz, y de las parcelas resultantes de la segregación.

Igualmente se georreferencian las edificaciones existentes en la parcela.

Se ha utilizado como sistema geodésico de representación el de la cartografía catastral, que es el sistema de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989), empleando la Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

Todos los puntos considerados para el dibujo del contorno de las fincas están incluidos en los listados que se incorporan a continuación.

| FINCA MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| 1646901VF5614F0001BI | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451579,08 | 4065166,48 |
| 1 | 451517,97 | 4065196,93 |
| 2 | 451517,39 | 4065198,87 |
| 3 | 451513,42 | 4065213,63 |
| 4 | 451513,31 | 4065214,13 |
| 5 | 451512,95 | 4065216,15 |
| 6 | 451512,76 | 4065218,73 |
| 7 | 451512,86 | 4065222,46 |
| 8 | 451513,00 | 4065223,77 |
| 9 | 451514,08 | 4065228,49 |
| 10 | 451515,11 | 4065231,38 |
| 11 | 451515,92 | 4065233,27 |
| 12 | 451521,39 | 4065244,75 |
| 13 | 451539,01 | 4065281,26 |
| 14 | 451543,10 | 4065289,56 |
| 15 | 451552,53 | 4065308,80 |
| 16 | 451552,99 | 4065309,72 |
| 17 | 451553,81 | 4065311,38 |
| 18 | 451560,39 | 4065324,48 |
| 19 | 451566,18 | 4065335,94 |
| 20 | 451567,13 | 4065337,73 |
| 21 | 451568,13 | 4065339,49 |
| 22 | 451574,97 | 4065350,60 |
| 23 | 451576,91 | 4065353,45 |
| 24 | 451579,17 | 4065352,99 |
| 25 | 451588,06 | 4065351,06 |
| 26 | 451600,83 | 4065348,37 |
| 27 | 451608,49 | 4065346,72 |
| 28 | 451611,15 | 4065346,12 |
| 29 | 451618,95 | 4065344,38 |
| 30 | 451631,62 | 4065341,58 |
| 31 | 451655,62 | 4065336,60 |
| 32 | 451667,88 | 4065334,05 |
| 33 | 451652,99 | 4065305,49 |
| 34 | 451652,99 | 4065305,49 |
| 35 | 451608,58 | 4065220,34 |
| 36 | 451606,52 | 4065221,38 |
| 0 | 451579,08 | 4065166,48 |

| FINCA SEGREGADA | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451655,66 | 4065336,59 |
| 1 | 451630,39 | 4065287,67 |
| 2 | 451626,62 | 4065286,05 |
| 3 | 451612,09 | 4065293,29 |
| 4 | 451611,33 | 4065291,77 |
| 5 | 451604,11 | 4065295,57 |
| 6 | 451606,26 | 4065299,75 |
| 7 | 451602,26 | 4065301,82 |
| 8 | 451598,44 | 4065302,21 |
| 9 | 451596,38 | 4065296,48 |
| 10 | 451556,49 | 4065316,72 |
| 11 | 451560,39 | 4065324,48 |
| 12 | 451566,18 | 4065335,94 |
| 13 | 451567,13 | 4065337,73 |
| 14 | 451568,13 | 4065339,49 |
| 15 | 451574,97 | 4065350,60 |
| 16 | 451576,91 | 4065353,45 |
| 17 | 451579,17 | 4065352,99 |
| 18 | 451588,06 | 4065351,06 |
| 19 | 451600,83 | 4065348,37 |
| 20 | 451608,49 | 4065346,72 |
| 21 | 451611,15 | 4065346,12 |
| 22 | 451618,95 | 4065344,38 |
| 23 | 451631,62 | 4065341,58 |
| 0 | 451655,66 | 4065336,59 |

| FINCA SEGREGADA | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| CONSTRUCCIÓN 10 | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451626.85 | 4065310.82 |
| 1 | 451630,19 | 4065309,09 |
| 2 | 451632.86 | 4065307.73 |
| 3 | 451629.57 | 4065301.23 |
| 4 | 451626,89 | 4065302,64 |
| 5 | 451623.53 | 4065304.44 |
| 6 | 451621,21 | 4065299,90 |
| 7 | 451616.77 | 4065291.18 |
| 8 | 451606.30 | 4065296.56 |
| 9 | 451609.98 | 4065303.60 |
| 10 | 451612,20 | 4065307,92 |
| 11 | 451616.48 | 4065316.17 |
| 0 | 451626.85 | 4065310.82 |
| 6 | 451621,21 | 4065299,90 |
| 7 | 451616.77 | 4065291.18 |
| 8 | 451606.30 | 4065296.56 |
| 9 | 451609.98 | 4065303.60 |
| 10 | 451612,20 | 4065307,92 |
| 12 | 451619,70 | 4065304,04 |
| 13 | 451618,32 | 4065301,34 |
| 6 | 451621,21 | 4065299,90 |

| FINCA SEGREGADA | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| TORRE ELÉCTRICA 1 (TE 1) | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451632.20 | 4065331.72 |
| 1 | 451630.35 | 4065328.36 |
| 2 | 451626.99 | 4065330.21 |
| 3 | 451628.77 | 4065333.61 |
| 0 | 451632.20 | 4065331.72 |

| FINCA SEGREGADA | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| TORRE ELÉCTRICA 2 (TE 2) | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451592.10 | 4065341.75 |
| 1 | 451595.17 | 4065337.00 |
| 2 | 451590.16 | 4065333.76 |
| 3 | 451587.09 | 4065338.51 |
| 0 | 451592.10 | 4065341.75 |

| FINCA RESTO MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451608,58 | 4065220,34 |
| 1 | 451606,52 | 4065221,38 |
| 2 | 451579,08 | 4065166,48 |
| 3 | 451517,97 | 4065196,93 |
| 4 | 451517,39 | 4065198,87 |
| 5 | 451513,42 | 4065213,63 |
| 6 | 451513,31 | 4065214,13 |
| 7 | 451512,95 | 4065216,15 |
| 8 | 451512,76 | 4065218,73 |
| 9 | 451512,86 | 4065222,46 |
| 10 | 451513,00 | 4065223,77 |
| 11 | 451514,08 | 4065228,49 |
| 12 | 451515,11 | 4065231,38 |
| 13 | 451515,92 | 4065233,27 |
| 14 | 451521,39 | 4065244,75 |
| 15 | 451539,01 | 4065281,26 |
| 16 | 451543,10 | 4065289,56 |
| 17 | 451552,53 | 4065308,80 |
| 18 | 451552,99 | 4065309,72 |
| 19 | 451553,81 | 4065311,38 |
| 20 | 451556,49 | 4065316,72 |
| 21 | 451596,38 | 4065296,48 |
| 22 | 451598,44 | 4065302,21 |
| 23 | 451602,26 | 4065301,82 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 24 | 451606,26 | 4065299,75 |
| 25 | 451604,11 | 4065295,57 |
| 26 | 451611,33 | 4065291,77 |
| 27 | 451612,09 | 4065293,29 |
| 28 | 451626,62 | 4065286,05 |
| 29 | 451630,39 | 4065287,67 |
| 30 | 451655,66 | 4065336,59 |
| 31 | 451667,88 | 4065334,05 |
| 32 | 451652,99 | 4065305,49 |
| 0 | 451608,58 | 4065220,34 |

| FINCA RESTO MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| CONSTRUCCIÓN 1 | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451621.69 | 4065276.90 |
| 1 | 451621.97 | 4065277.44 |
| 2 | 451631.71 | 4065272.44 |
| 3 | 451630.81 | 4065270.68 |
| 4 | 451630.64 | 4065270.77 |
| 5 | 451626.09 | 4065261.91 |
| 6 | 451616.77 | 4065266.69 |
| 7 | 451617.27 | 4065267.66 |
| 8 | 451616.30 | 4065268.16 |
| 9 | 451611.99 | 4065270.37 |
| 10 | 451616.66 | 4065279.48 |
| 0 | 451621.69 | 4065276.90 |

| FINCA RESTO MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| CONSTRUCCIÓN 2 | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451577.95 | 4065280.68 |
| 1 | 451577.86 | 4065279.87 |
| 2 | 451577.61 | 4065279.10 |
| 3 | 451577.20 | 4065278.39 |
| 4 | 451576.65 | 4065277.78 |
| 5 | 451575.99 | 4065277.30 |
| 6 | 451575.25 | 4065276.97 |
| 7 | 451574.45 | 4065276.80 |
| 8 | 451573.63 | 4065276.80 |
| 9 | 451572.83 | 4065276.97 |
| 10 | 451572.09 | 4065277.30 |
| 11 | 451571.43 | 4065277.78 |
| 12 | 451570.88 | 4065278.39 |
| 13 | 451570.47 | 4065279.10 |
| 14 | 451570.22 | 4065279.87 |
| 15 | 451570.13 | 4065280.68 |
| 16 | 451570.22 | 4065281.50 |
| 17 | 451570.47 | 4065282.27 |
| 18 | 451570.88 | 4065282.98 |
| 19 | 451571.43 | 4065283.59 |
| 20 | 451572.09 | 4065284.07 |
| 21 | 451572.83 | 4065284.40 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 22 | 451573.63 | 4065284.57 |
| 23 | 451574.45 | 4065284.57 |
| 24 | 451575.25 | 4065284.40 |
| 25 | 451575.99 | 4065284.07 |
| 26 | 451576.65 | 4065283.59 |
| 27 | 451577.20 | 4065282.98 |
| 28 | 451577.61 | 4065282.27 |
| 29 | 451577.86 | 4065281.50 |
| 0 | 451577.95 | 4065280.68 |

| FINCA RESTO MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| CONSTRUCCIÓN 3 | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451609.01 | 4065271.57 |
| 1 | 451603.28 | 4065260.41 |
| 2 | 451595.94 | 4065264.18 |
| 3 | 451601.67 | 4065275.34 |
| 0 | 451609.01 | 4065271.57 |

| FINCA RESTO MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| CONSTRUCCIÓN 4 | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451624.64 | 4065259.39 |
| 1 | 451621.03 | 4065252.37 |
| 2 | 451616.62 | 4065254.63 |
| 3 | 451620.22 | 4065261.65 |
| 0 | 451624.64 | 4065259.39 |

| FINCA RESTO MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| CONSTRUCCIÓN 5 | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451565.61 | 4065240.31 |
| 1 | 451553.38 | 4065246.76 |
| 2 | 451560.34 | 4065259.18 |
| 3 | 451572.02 | 4065252.97 |
| 0 | 451565.61 | 4065240.31 |

| FINCA RESTO MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| CONSTRUCCIÓN 6 | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451548.89 | 4065248.44 |
| 1 | 451541.25 | 4065233.52 |
| 2 | 451530.56 | 4065239.00 |
| 3 | 451538.21 | 4065253.92 |
| 0 | 451548.89 | 4065248.44 |

| FINCA RESTO MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| CONSTRUCCIÓN 7 | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451565.61 | 4065240.31 |
| 1 | 451555.80 | 4065221.34 |
| 2 | 451544.00 | 4065227.63 |
| 3 | 451553.38 | 4065246.76 |
| 0 | 451565.61 | 4065240.31 |

| FINCA RESTO MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| CONSTRUCCIÓN 8 | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451520.49 | 4065217.01 |
| 1 | 451522,88 | 4065221,54 |
| 2 | 451529.31 | 4065233.66 |
| 3 | 451538.62 | 4065228.55 |
| 4 | 451527.75 | 4065207.69 |
| 5 | 451524,94 | 4056209,24 |
| 6 | 451522.44 | 4065210.61 |
| 7 | 451523,80 | 4065213,17 |
| 8 | 451524.67 | 4065214.79 |
| 9 | 451523,30 | 4065215,51 |
| 0 | 451520.49 | 4065217.01 |

| FINCA RESTO MATRIZ | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| CONSTRUCCIÓN 9 | | |
| Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 | | |
| PUNTO | X | Y |
| 0 | 451533.96 | 4065202.80 |
| 1 | 451541.24 | 4065216.92 |
| 2 | 451549.66 | 4065212.41 |
| 3 | 451542.60 | 4065198.58 |
| 0 | 451533.96 | 4065202.80 |

3. CONCLUSIONES

- Se pretende segregar una parcela definiendo sus condiciones urbanísticas.
- La figura idónea es el ED.
- La propuesta cumple con las determinaciones del PGOU.
- Excepcionalmente en la parcela segregada y en la resto de finca matriz, encontramos dos edificaciones que no cumplen con la distancia a linderos. Se asume dicha excepcionalidad al tratarse de elementos industriales de muy difícil movilidad.

En Motril a 03 de marzo de 2022.



Fdo. Salvador Romano.
Arquitecto nº 3534 COAG

4. JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



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

| DATOS GENERALES | |
|--|--------|
| DOCUMENTACIÓN | |
| Estudio de Detalle | |
| ACTUACIÓN | |
| Estudio de detalle para segregación de finca Nº 25526 del Camino de las Algaidas. Motril. | |
| ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES | |
| Gran industria | |
| DOTACIONES | NÚMERO |
| Aforo (número de personas) | |
| Número de asientos | |
| Superficie | |
| Accesos | |
| Ascensores | |
| Rampas | |
| Alojamientos | |
| Núcleos de aseos | |
| Aseos aislados | |
| Núcleos de duchas | |
| Duchas aisladas | |
| Núcleos de vestuarios | |
| Vestuarios aislados | |
| Probadores | |
| Plazas de aparcamientos | |
| Plantas | |
| Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial) | |
| LOCALIZACIÓN | |
| Camino de las Algaidas , Motril (Granada) | |
| TITULARIDAD | |
| Privada | |
| PERSONA/S PROMOTORA/S | |
| Torraspapel S.A.U. | |
| PROYECTISTA/S | |
| Salvador Romano. 3534 COAG. | |

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

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

OBSERVACIONES

En Motril a 13 de Septiembre de 2022

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO***CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO****Descripción de los materiales utilizados**Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: Asfalto

Color: Gris

Resbaladidad: Clase 3 (Rd > 45)

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

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

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

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

| FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO | | | | | |
|---|--|--------------------------------|--|-----------|--------------|
| ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES | | | | | |
| NORMATIVA | | O. VIV/561/2010 | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46) | | | | | |
| Ancho mínimo | | ≥ 1,80 m (1) | ≥ 1,50 m | | > 1,80 m |
| Pendiente longitudinal | | ≤ 6,00 % | -- | | < 6,00% |
| Pendiente transversal | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | | < 2,00% |
| Altura libre | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | | -- |
| Altura de bordillos (serán rebajados en los vados). | | -- | ≤ 0,12 m | | -- |
| Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros. | <input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales | ∅ ≤ 0,01 m | -- | | -- |
| | <input type="checkbox"/> En calzadas | ∅ ≤ 0,025 m | -- | | -- |
| Iluminación homogénea | | ≥ 20 luxes | -- | | -- |
| (1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica. | | | | | |
| VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46) | | | | | |
| Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar | <input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m | ≤ 10,00 % | ≤ 8,00 % | | |
| | <input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m | ≤ 8,00 % | ≤ 6,00 % | | |
| Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | | |
| Ancho (zona libre enrasada con la calzada) | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,80 m | | |
| Anchura franja señalizadora pavimento táctil | | = 0,60 m | = Longitud de vado | | |
| Rebaje con la calzada | | 0,00 cm | 0,00 cm | | |
| VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46) | | | | | |
| Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m | | = Itinerario peatonal | ≤ 8,00 % | | |
| Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m | | -- | ≤ 6,00 % | | |
| Pendiente transversal | | = Itinerario peatonal | ≤ 2,00 % | | |
| 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 | -- | |

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

| | | | | | |
|--|---------|-----------------------------------|---------------------|--|--|
| Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno. | Altura. | 0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m | De 0,90 a 1,10 m | | |
| Diámetro del pasamanos | | De 0,045 m a 0,05 m | De 0,045 m a 0,05 m | | |
| Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques | | ≥ 0,30 m | -- | | |

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)

| | | | | | | |
|---|---|---------------|--------------------|----|--|--|
| Ascensores | Espacio colindante libre de obstáculos | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| | Franja pavimento táctil indicador direccional | Anchura | = Anchura puerta | -- | | |
| | | Longitud | = 1,20 m | -- | | |
| | Altura de la botonera exterior | | De 0,70 m a 1,20 m | -- | | |
| | Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior | | ≥ 0,035 m | -- | | |
| | Precisión de nivelación | | ≥ 0,02 m | -- | | |
| | Puerta. Dimensión del hueco de paso libre | | ≥ 1,00 m | -- | | |
| Dimensiones mínimas interiores de la cabina | <input type="checkbox"/> Una puerta | 1,10 x 1,40 m | -- | | | |
| | <input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas | 1,10 x 1,40 m | -- | | | |
| | <input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo | 1,40 x 1,40 m | -- | | | |
| Tapices rodantes | Franja pavimento táctil indicador direccional | Anchura | = Ancho tapiz | -- | | |
| | | Longitud | = 1,20 m | -- | | |
| Escaleras mecánicas | Franja pavimento táctil indicador direccional | Anchura | = Ancho escaleras | -- | | |
| | | Longitud | = 1,20 m | -- | | |

RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.

| | | | | | |
|--|--|-----------|-----------|-----------|--|
| Radio en el caso de rampas de generatriz curva | | -- | R ≥ 50 m | | |
| Anchura libre | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,50 m | | |
| Longitud de tramos sin descansillos (1) | | ≤ 10,00 m | ≤ 9,00 m | | |
| Pendiente longitudinal (1) | Tramos de longitud ≤ 3,00 m | | ≤ 10,00 % | ≤ 10,00 % | |
| | Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m | | ≤ 8,00 % | ≤ 8,00 % | |
| | Tramos de longitud > 6,00 m | | ≤ 8,00 % | ≤ 6,00 % | |

(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal

| | | | | | |
|--|--|-----------------|------------------|--|--|
| Pendiente transversal | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | | |
| Ancho de mesetas | | Ancho de rampa | Ancho de rampa | | |
| Fondo de mesetas y zonas de desembarque | <input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | | |
| | <input type="checkbox"/> Con cambio de dirección | ≥ 1,80 m | ≥ 1,50 m | | |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional | Anchura | = Anchura rampa | = Anchura meseta | | |
| | Longitud | = 1,20 m | = 0,60 m | | |
| Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final | Altura(1) | ≥ 0,90 m | ≥ 0,90 m | | |
| | | ≥ 1,10 m | ≥ 1,10 m | | |

(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

| | | | | | |
|---|--------|-----------------------------------|---------------------|--|--|
| Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno | Altura | 0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m | De 0,90 a 1,10 m | | |
| Diámetro del pasamanos | | De 0,045 m a 0,05 m | De 0,045 m a 0,05 m | | |
| Prolongación de pasamanos en cada tramo | | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m | | |

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)

| | | | | | |
|---|--|--|----------|----------|--|
| Vallas | Separación a la zona a señalizar | -- | ≥ 0,50 m | | |
| | Altura | -- | ≥ 0,90 m | | |
| Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores | Altura del pasamano continuo | ≥ 0,90 m | -- | | |
| | Anchura libre de obstáculos | ≥ 1,80 m | ≥ 0,90 m | | |
| | Altura libre de obstáculos | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | | |
| Señalización | <input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho | = 0,40 m | -- | | |
| | Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado | ≤ 50 m | -- | | |
| | <input type="checkbox"/> Contenedores de obras | Anchura franja pintura reflectante contorno superior | -- | ≥ 0,10 m | |

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)

| | | | | | |
|--------------------------------------|---|-------------------------|----------------------|--|--|
| Dotación de aparcamientos accesibles | | 1 de cada 40 o fracción | 1 cada 40 o fracción | | |
| 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 | | |

| | | | | | | |
|-------------------|------------------------------------|---------------|----------------------|-----------------|--|--|
| 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 | | |
| Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano | | | ≤ 0,15 m | -- | | |
| Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles) | | | -- | ≥ 1,60 m | | |
| Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada | | | ≥ 0,40 m | -- | | |
| Kioscos y puestos comerciales | Altura de tramo de mostrador adaptado | | De 0,70 m a 0,75 m | De 0,70 m a 0,80 m | | |
| | Longitud de tramo de mostrador adaptado | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| | Altura de elementos salientes (toldos...) | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | | |
| | Altura información básica | | -- | De 1,45 m a 1,75 m | | |
| Semáforos | Pulsador | Altura | De 0,90 m a 1,20 m | De 0,90 m a 1,20 m | | |
| | | Distancia al límite de paso peatones | ≤ 1,50 m | -- | | |
| | | Diámetro pulsador | ≥ 0,04 m | -- | | |

| | | | | | | | |
|--|---|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----|--|--|
| Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos. | Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal | | $\varnothing \geq 1,50$ 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 | $\geq 0,80 \times 1,20$ 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 | -- | | |

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

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

| CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO |
|--|
| <p>Descripción de los materiales utilizados</p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Color: Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladidad:</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 II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL | | | | | |
| ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo. | | | | | |
| NORMATIVA | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA | |
| ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda): | | | | | |
| <input type="checkbox"/> No hay desnivel | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Desnivel | <input type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas") | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores") | | | | |
| Pasos controlados | <input type="checkbox"/> El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características: | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático | -- | ≥ 0,90 m | | |
| | <input type="checkbox"/> Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio | -- | ≥ 0,90 m | | |
| ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Vestíbulos | Circunferencia libre no barrida por las puertas | Ø ≥ 1,50 m | Ø ≥ 1,50 m | | |
| | Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| Pasillos | Anchura libre | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | |
| | Estrechamientos puntuales | Longitud del estrechamiento | ≤ 0,50 m | ≤ 0,50 m | |
| | | Ancho libre resultante | ≥ 1,00 m | ≥ 0,90 m | |
| | | Separación a puertas o cambios de dirección | ≥ 0,65 m | -- | |
| | <input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m | | Ø ≥ 1,50 m | -- | |
| HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| <input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m | | | | | |
| Ángulo de apertura de las puertas | | -- | ≥ 90° | | |
| Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas | | Ø ≥ 1,20 m | Ø ≥ 1,20 m | | |
| Sistema de apertura o cierre | Altura de la manivela | | De 0,80 m a 1,20 m | De 0,80 m a 1,00 m | |
| | Separación del picaporte al plano de la puerta | | -- | 0,04 m | |
| | Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón | | ≥ 0,30 m | -- | |
| <input type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas | Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad. | | | | |
| | Señalización horizontal en toda su longitud | | De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m | De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m | |
| | <input type="checkbox"/> Ancho franja señalizadora perimetral (1) | | -- | 0,05 m | |
| (1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento. | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Puertas de dos hojas | Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas. | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | |
| <input type="checkbox"/> Puertas automáticas | Anchura libre de paso | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | |
| | Mecanismo de minoración de velocidad | | -- | ≤ 0,5 m/s | |
| VENTANAS | | | | | |
| <input type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m | | | | | |

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

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

| 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 | | | | |

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 | | |
| | Altura Interruptores | | -- | De 0,80 a 1,20 m | | |
| Mecanismos | Altura tomas de corriente o señal | | -- | De 0,40 a 1,20 m | | |

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

| FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES | | | | | | |
|---|---|-------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--|
| EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO | | | | | | |
| NORMATIVA | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA | |
| MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A) | | | | | | |
| El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m La altura de los elementos en voladizo será $\geq 2,20$ m | | | | | | |
| PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A) | | | | | | |
| Puntos de atención accesible | Mostradores de atención al público | Ancho | | $\geq 0,80$ m | $\geq 0,80$ m | |
| | | Altura | | $\leq 0,85$ m | De 0,70 m a 0,80 m | |
| | | Hueco bajo el mostrador | Alto | $\geq 0,70$ m | $\geq 0,70$ m | |
| | | | Ancho | $\geq 0,80$ m | -- | |
| | 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. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES | | | | | | |
|--|----------------------------|--|---------------------|-----------|--|--|
| PISCINAS COLECTIVAS | | | | | | |
| NORMATIVA | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA | |
| CONDICIONES GENERALES | | | | | | |
| La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida: | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Grúa homologada o elevador hidráulico homologado - Escalera accesible | | | | | | |
| Escaleras accesibles en piscinas | Huella (antideslizante) | | -- | ≥ 0,30 m | | |
| | Tabica | | -- | ≤ 0,16 m | | |
| | Ancho | | -- | ≥ 1,20 m | | |
| | Pasamanos (a ambos lados) | Altura | | -- | De 0,95 m a 1,05 m | |
| | | Dimensión mayor sólido capaz | | -- | De 0,045 m a 0,05 m | |
| | | Separación hasta paramento | | -- | ≥ 0,04 m | |
| Separación entre pasamanos intermedios | | -- | ≤ 4,00 m | | | |
| <input type="checkbox"/> Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo. | | | | | | |
| Rampas accesibles en piscinas | Pendiente (antideslizante) | | -- | ≤ 8 % | | |
| | Anchura | | -- | ≥ 0,90 m | | |
| | Pasamanos (a ambos lados) | Altura (doble altura) | | -- | De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m | |
| | | Dimensión mayor sólido capaz | | -- | De 0,045 m a 0,05 m | |
| | | Separación hasta paramento | | -- | ≥ 0,04 m | |
| | | Separación entre pasamanos intermedios | | -- | ≤ 4,00 m | |
| Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados | | ≥ 1,20 m | -- | | | |

| CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel ≥ 50,00 m, o cuando pueda darse una situación de espera. | |
| <input type="checkbox"/> Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura. | |
| <input type="checkbox"/> El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado. Las condiciones de los espacios reservados: | |
| Con asientos en graderío: | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas - Estarán próximas a una comunicación de ancho ≥ 1,20 m. - Las gradas se señalarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve. | |
| <input type="checkbox"/> En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior. | |

OBSERVACIONES**DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

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

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

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

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

TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| COMERCIAL | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------|---------|-----------------------|---------------------|---------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--|--|
| | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | ACCESOS (Artículo 64) | | | ASCENSORES (Artículo 69) | | PROBADORES (Rgto art 78) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | DEC-293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | Hasta 3 | DEC-293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | D. TÉCN | DEC-293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC-293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC-293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | |
| Grandes establecimientos comerciales | >1.000 m ² | | Todos | Todos | | | Todos | | 1 cada 15 o fracción | | 1 cada núcleo aislados | | |
| | Hasta 80 m ² | | 1 | 2 | | | 1 | | 1 | | 1 (cuando sea obligatorio) | | |
| Establecimientos comerciales | De 80 a 1000 m ² | | 1 | 2 | | | 1 cada 3 o fracción | | 1 cada 20 o fracción | | 1 cada 2 núcleos aislados | | |
| | Todos | | 2 | 3 | | | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada núcleo aislados | | |
| Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales | Hasta 1.000 m ² | | 1 | 2 | | | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada núcleo aislados | | |
| | >1.000 m ² | | Todos | Todos | | | Todos | | | | 1 cada núcleo aislados | | |
| Ferias de muestras y análogos | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

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

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

TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

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

TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

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

TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

TABLA 8 USO DE EDIFICIOS , ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| CENTROS DE ENSEÑANZA | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|--|---------------------|---------|--------------------------|---------|---|---------|--|---------|---------------------|---------|-----------------------------|---------|--|---------|
| | ACCESOS (art. 64) | | | ASCENSORES (Artículo 69) | | VESTUARIOS Y DUCHAS (Rgto art 78, DB SUA) | | GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2) | | AULAS | | ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | Hasta 3 | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO)CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Reglada | Infantil | 1 | | 2 | Todos | | | | | Todas | | 1 | | 1 cada 40 o fracción | |
| | Primaria, Secundaria, bachillerato y formación profesional | 2 | | 3 | Todos | 2 | | 1 | | Todas | | 1 cada planta | | 1 cada 40 o fracción | |
| | Educación especial | 2 | | 3 | Todos | Todos | | 1 cada 40 puestos de personas con discapacidad | | Todas | | Todos | | 1 cada 40 o fracción | |
| No reglada | Universitaria | 2 | | 3 | Todos | 2 | | | | Todas | | 1 cada planta | | 1 cada 40 o fracción | |
| | | 1 | | 2 | Todos | | | | | Todas | | 1 | | 1 cada 40 o fracción | |

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

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

| TRANSPORTES | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA) | |
|--|----------------------------------|--------------------------------|---------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------|--|---------|
| | | ACCESOS (Artículo 64) | | ASCENSORES (Artículo 69) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | | |
| | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | | |
| Estaciones | Tren | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| | Metro | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| | Autobús | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Áreas de servicio en autopistas y autovías | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | | 1 cada 33 o fracción | |
| Gasolineras | Todos | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Aeropuertos | Todos | | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Puertos (marítimos, fluviales) | Todos | | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |

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

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

TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------------------|---------|--|---------|------------------------------------|---------|---|---------|
| | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | ACCESOS (Artículo 64) | | ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69) | | PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76 DB SUA) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN |
| ESPECTÁCULOS | Hasta 100 personas | | Todos | | Todos | | 2 | | 1 | | 1 cada 33 o fracción | |
| | De 101 a 500 personas | | Todos | | Todos | | 4 | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| | > 500 personas | | Todos | | Todos | | 1% | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Estadios, pabellones polideportivos, circuitos de velocidad e hipódromos | Todos | | Todos | | Todos | | 1% | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Auditorios y plazas de toros | Todos | | Todos | | Todos | | 1% | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |

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

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

TABLA 11. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

| RELIGIOSO | SUPERFICIE. CAPACIDAD AFORO | | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA) | | |
|---|-----------------------------|---------|--------------------------------|----|---|---------|--------------------------------|---------|--|----------------------|--|
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | ACCESOS (Artículo 64) | | PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA) | | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | |
| | | | Hasta 3 | >3 | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | | | | | |
| Templos e iglesias | ≤1.000 m ² | | 1 | | 2 | | 1% | | | 1 cada 33 o fracción | |
| | >1.000 m ² | | Todos | | Todos | | 1% | | | 1 cada 33 o fracción | |
| Tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas (semana santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o vías o espacios públicos) | ≤ 5.000 asientos | | Todos | | | | 2% | | | 1 cada 33 o fracción | |
| | > 5.000 asientos | | | | Todos | | 1% | | | 1 cada 33 o fracción | |

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

TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| DE ACTIVIDADES RECREATIVAS | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------|----------------------|---------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---|---------|
| | 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 | DEC.29/3/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.29/3/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.29/3/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.29/3/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.29/3/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | D. TÉCN |
| Parques de atracciones y temáticos | Todos | Todos | | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | | | 1 cada 33 o fracción | |
| Salas de bingo, salones de juego, salones recreativos, ciber salas, boleras, salones de celebraciones y centros de ocio y diversión | Todos | 1 | | 2 | | 1 cada 3 o fracción | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | | | 1 cada 33 o fracción | |
| Parques acuáticos | Todos | Todos | | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada núcleo | | 1 cada 33 o fracción | |
| Gimnasios, piscinas y establecimientos de baños | Todos | 1 | | 2 | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada núcleo 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Complejos deportivos | Todos | Todos | | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada núcleo 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Casinos | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada 3 o fracción | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada núcleo 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |

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

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

TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

| GARAJES Y APARCAMIENTOS | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | |
|---|----------------------------|--------------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------------------|---------|--|---------|
| | | ACCESOS (Artículo 64) | | ASCENSORES (Artículo 69) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTO** (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | | Hasta 3 | >3 | | | | | | |
| Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos) | Todos | 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 |
| | | 1 | | 2 | | 1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |

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

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

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladidad:

Franja señalizadora:

Tipo:

Textura:

Color:

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

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

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

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

| | | | | |
|---|----------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Relación huella / contrahuella | | 0,54 m ≤ 2C+H ≤ 0,70 m | Según DB-SUA | |
| Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella < 0,17 m) | | ≥ 1,00 m | ≥ 1,00 m | |
| Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical | | ≤ 15° | ≤ 15° | |
| Mesetas | Intermedias | Con puertas de acceso a viviendas. Ancho | ≥ Ancho de escalera | Ø ≥ 1,20 m libre |
| | | Sin puertas de acceso a viviendas. Ancho | ≥ Ancho de escalera | Ø ≥ 1,00 m libre |
| | | Fondo | ≥ 1,00 m | -- |
| | De arranque y desembarco | Ancho | ≥ Ancho de escalera | ≥ Ancho de escalera |
| Fondo | | ≥ 1,00 m | ≥ 1,20 m | |
| Distancia de la arista de peldaños a puertas | | ≥ 0,40 m | ≥ 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 | |

En escaleras de ancho ≥ 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.
 En escaleras que salvan una altura ≥ 0,55 m, con ancho mayor que 1,20 m pasamanos a ambos lados de la escalera y continuo, incluyendo mesetas.
 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 ±1,00 cm.
 El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano.

RAMPAS FIJAS ACCESIBLES (Rgto. art. 109, DB-SUA)

| | | | | |
|--|---|--|---------------------|--|
| Diretriz | | Recta o curva de Radio ≥ 30,00 m | Recta | |
| Anchura | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | |
| Pendiente longitudinal (proyección horizontal) | Tramos de longitud < 3,00 m | 10,00 % | 10,00 % | |
| | Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m | 8,00 % | 8,00 % | |
| | Tramos de longitud ≥ 6,00 m | 6,00 % | 6,00 % | |
| Pendiente transversal | | ≤ 2 % | ≤ 2 % | |
| Longitud máxima de tramo (proyección horizontal) | | ≤ 9,00 m | ≤ 9,00 m | |
| Mesetas | Ancho | ≥ Ancho de la rampa | ≥ Ancho de rampa | |
| | Fondo | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | |
| | <input type="checkbox"/> Rampa acceso edificio. Fondo | -- | ≥ 1,20 m | |
| Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m | | ≥ 1,50 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 | |
| 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 | | ≥ 0,10 m | ≥ 0,10 m | |

En rampas que salvan una altura mayor que 0,185 m con una pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas.

COMUNICACION VERTICAL (Rgto. art. 106, DB-SUA9, Anejo A)

- No es necesaria la instalación de ascensor ni la previsión estructural para hueco.
- Previsión estructural para hueco de ascensor
 - Edificios de viviendas con PB+1 que cuenta con 6 viviendas o menos. (Rgto)
 - 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)
- Instalación de ascensor accesible
 - 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)
 - Edificios en los que hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o que dispongan de más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)

| | | | | | | | |
|--|---|---------------------------------|---|---|---------------|--|--|
| Ascensor accesible | Espacio libre previo al ascensor | | $\varnothing \geq 1,50$ 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 arábigo 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 | | | | | |

CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO**ACCESO AL EDIFICIO**

Los carteles informativos (número, letra y uso del edificio) se colocan en la entrada principal del edificio a una altura entre 1,50 y 1,60 m.
Los sistemas de comunicación (llamada o apertura), se sitúan junto a la puerta en la parte izquierda y a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

OBSERVACIONES**DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

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

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA*

(Aplicable al interior de las viviendas reservadas)

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

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

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

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

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

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

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

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

5. PLANOS.

- 01 Situación, emplazamiento y catastro.**
- 02 Condiciones urbanísticas.**
- 03 Estado actual. Finca Matriz. Georreferenciada.**
- 04 Estado actual. Finca Matriz acotada.**
- 05 Segregación. Finca resto de finca matriz. Georreferenciación y cotas.**
- 06 Segregación. Finca resto de finca matriz. Construcciones georreferenciadas.**
- 07 Segregación. Finca segregada. Georreferenciación y cotas.**
- 08 Segregación. Finca segregada. Construcciones georreferenciadas.**
- 09 Imagen final. Fincas segregadas.**

6. ANEXOS.

6.1 Documentos.

6.1.1. Nota simple.

Información Registral expedida por:

PABLO DE ANGULO RODRIGUEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL Nº 1

EDIFICIO RONDA SUR V
18600 - MOTRIL (GRANADA)

Teléfono: 958-600101

Fax: 958-606248

Correo electrónico: motril1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PABLO SOTERAS ENCISO

con DNI/CIF: 46135278S

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M17TT43**

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

Su referencia:





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL Nº 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA
CODIGO REGISTRAL UNICO DE FINCA (CRUF): 18024000598465

DATOS DE LA FINCA

Según anterior numeración finca número 25526 de Motril

TIPO FINCA: Solar industrial

Datos última inscripción de dominio:

Tomó: 1733 Libro: 408 Folio: 170 Inscripción: 1 Fecha: 20/08/2007

DESCRIPCIÓN

URBANA: **Solar industrial**, en termino de Motril, Paraje Camino de la Via, con superficie de **quince mil seiscientos veintisiete metros cuadrados**, destinado a una planta de Cogeneración de vapor y energía eléctrica y a una subestación eléctrica, lindante al Norte con Balate del Fisco; Sur y este, con Torraspapel, S.A.; y Oeste, con Camino de las Algaidas.

Esta finca NO ESTÁ coordinada gráficamente con el catastro.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

TITULARIDAD

I.- TITULAR:

SOCIEDAD: TORRASPAPEL, S.A.
C.I.F. número: A58781402

II.- DERECHO

CARACTER: PARA SI
CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: 100,000000%
TITULO: AGRUPACION

AUTORIZANTE: DON TOMAS GIMENEZ DUART, BARCELONA
NºPROTOCOLO: 2.849 DE FECHA: 04/07/07
INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.733 LIBRO: 408 FOLIO: 170 FECHA: 20/08/07

CARGAS



C.S.V.: 2180242899C6A675

- **SERVIDUMBRE:**

Gravada por razón de procedencia, con cinco servidumbres de paso y de acueducto a favor del titular del derecho superficiario de la finca registral número 15.742 de Motril, Cogeneracion Motril, S.A.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/25522, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 20/08/2007, TOMO: 1733, LIBRO: 408, FOLIO: 166, Titulo SEGREGACION Y AGRUPACION Asiento 265 y Diario 56, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 2849/2007, Fecha de Documento 04/07/2007 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/5905, Asiento de Inscripción 28 con Fecha 24/08/1999, TOMO: 1320, LIBRO: 203, FOLIO: 134, Titulo SERVIDUMBRE, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 0/1999, Fecha de Documento 22/07/1999

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.**

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 11.475,06 euros con un plazo igual a 5 años.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/25522, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 20/08/2007, TOMO: 1733, LIBRO: 408, FOLIO: 166, Titulo SEGREGACION Y AGRUPACION Asiento 265 y Diario 56, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 2849/2007, Fecha de Documento 04/07/2007 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/5905, Asiento de Nota Marginal 32 con Fecha 30/12/2002, TOMO: 1395, LIBRO: 234, FOLIO: 137, Titulo OBRA NUEVA, Notario NO CONSTA, N° de Protocolo /0

- **AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.**

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/25522, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 20/08/2007, TOMO: 1733, LIBRO: 408, FOLIO: 166, Titulo SEGREGACION Y AGRUPACION Asiento 265 y Diario 56, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 2849/2007, Fecha de Documento 04/07/2007 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/5905, Asiento de Nota Marginal 33 con Fecha 01/02/2003, TOMO: 1395, LIBRO: 234, FOLIO: 140, Titulo NOVACION DE PRESTAMO, Notario NO CONSTA, N° de Protocolo /0

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.**

AFECTA por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de OCHO MIL DOCE EUROS, satisfechas por autoliquidación, por la obra nueva terminada objeto de la inscripción 34ª. Motril a 16 de Marzo de 2.004.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/25522, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 20/08/2007, TOMO: 1733, LIBRO: 408, FOLIO: 166, Titulo SEGREGACION Y AGRUPACION Asiento 265 y Diario 56, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 2849/2007, Fecha de Documento 04/07/2007 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/5905, Asiento de Nota Marginal 34 con Fecha 16/03/2004, TOMO: 1481, LIBRO: 275, FOLIO: 158, Titulo OBRA NUEVA Asiento 1787 y Diario 35, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 466/2004, Fecha de Documento 06/02/2004

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada exención/no sujeción, la finca de este número queda Afecta por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, por el concepto de CANCELACION DE HIPOTECA . Motril a 19 de Marzo de 2.007.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/25522, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 20/08/2007, TOMO: 1733, LIBRO: 408, FOLIO: 166, Titulo SEGREGACION Y AGRUPACION Asiento 265 y Diario 56, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 2849/2007, Fecha de Documento 04/07/2007 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/5905, Asiento de Nota Marginal 35 con Fecha 19/03/2007, TOMO: 1481, LIBRO: 275, FOLIO: 160, Titulo CANCELACION DE HIPOTECA Asiento 439 y Diario 53, Notario DON FERNANDO MOLINA STRANZ, N° de Protocolo 199/2007, Fecha de Documento 13/02/2007

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 7.265,33 EUROS, satisfechos por autoliquidación, por la OBRA NUEVA. Motril a 23 de Marzo de 2.007.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/25522, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 20/08/2007, TOMO: 1733, LIBRO: 408, FOLIO: 166, Titulo SEGREGACION Y AGRUPACION Asiento 265 y Diario 56, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 2849/2007, Fecha de Documento 04/07/2007 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/5905, Asiento de Nota Marginal 36 con Fecha 23/03/2007, TOMO: 1713, LIBRO: 399, FOLIO: 211, Titulo OBRA NUEVA Asiento 538 y Diario 53, Notario DON MARIA DOLORES GIMENEZ ARBONA, N° de Protocolo 184/2005, Fecha de Documento 04/02/2005

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

AFECTA por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 1.115,31 EUROS, satisfechos por autoliquidación, por la RECTIFICACION. Motril a 23 de Marzo de 2.007.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/25522, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 20/08/2007, TOMO: 1733, LIBRO: 408, FOLIO: 166, Título SEGREGACION Y AGRUPACION Asiento 265 y Diario 56, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 2849/2007, Fecha de Documento 04/07/2007, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 1/5905, Asiento de Nota Marginal 36 con Fecha 23/03/2007, TOMO: 1713, LIBRO: 399, FOLIO: 211, Título OBRA NUEVA Asiento 538 y Diario 53, Notario DON MARIA DOLORES GIMENEZ ARBONA, N° de Protocolo 184/2005, Fecha de Documento 04/02/2005

- **AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.**

AFECTA por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de **NUEVE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS**, satisfechas por autoliquidación, por la segregación de la inscripción 1ª, en unión de otra finca. Motril a 20 de Agosto de 2.007.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/25522, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 20/08/2007, TOMO: 1733, LIBRO: 408, FOLIO: 166, Título SEGREGACION Y AGRUPACION Asiento 265 y Diario 56, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 2849/2007, Fecha de Documento 04/07/2007

-**Servidumbre:**

Esta finca, y por razón de procedencia, tiene a su favor 5 servidumbres de paso y de acueducto, mientras sea titular del derecho de superficie Cogeneracion Motril, S.A., y es predio dominante de la registral número 5.905 de Motril.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/15742, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 24/08/1999, TOMO: 1345, LIBRO: 213, FOLIO: 93, Título AGRUPACION, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 0/1999, Fecha de Documento 22/07/1999

-Derecho de superficie:

GRAVADA por razón de procedencia, con un **Derecho Real de Superficie** a favor de la Entidad Mercantil **COGENERACION MOTRIL, S.A**, por plazo de **50 años**, constituido por **escritura otorgada en Barcelona el 22/07/99**, ante el notario don **Tomas Gimenez Duart**; el cual y por **escritura otorgada en Barcelona el 04/07/07**, ante el notario don **Tomas Gimenez Duart**, número **2.149**, ha sido objeto de **extensión** a la finca de este número resultante de agrupación.

AGRUPACION: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/15742, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 24/08/1999, TOMO: 1345, LIBRO: 213, FOLIO: 93, Título AGRUPACION, Notario DON TOMAS GIMENEZ DUART, N° de Protocolo 0/1999, Fecha de Documento 22/07/1999

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de **MIL UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS**, satisfechas por autoliquidación, por la agrupación de la inscripción 1ª. Motril a 20 de Agosto de 2.007.

NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 1 TOMO: 1.733 LIBRO: 408 FOLIO: 170 FECHA: 20/08/07

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS**, satisfechas por autoliquidación, por la ampliación del derecho de superficie de la inscripción 1ª. Motril a 20 de Agosto de 2.007.

NOTA NUMERO: 2 MARGEN: 1 TOMO: 1.733 LIBRO: 408 FOLIO: 170 FECHA: 20/08/07

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, haciéndose constar que la precedente informacion esta referida a la situacion registral antes de la apertura del Diario del día de la fecha:

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se



acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; 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 los Registros y del Notariado 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 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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOTRIL 1 a día veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2180242899C6A675

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 2180242899C6A675

6.1.2. Fichas catastrales.

6.1.3. Estudio de detalle de Segregación en parcela con calificación Gran industria. Presentado con fecha 10/12/2021

6.1.4. Notificación de subsanación y mejora de solicitud con referencia NT/80020901/0005/000036967.



22/2021/PARCE

JAVIER MEDRANO GARCIA

NT/80020901/0005/000036967

SUBSANACIÓN Y MEJORA DE LA SOLICITUD

ESTUDIO DETALLE PARA SEGREGACION PARCELA GRAN INDUSTRIA (TORRAS PAPEL) (EXPEDIENTE 22/2021/PARCE)

Previo a la segregación de la parcela solicitada, será preceptivo además de cumplir las condiciones de parcela mínima definidas en las determinaciones del PGOU respecto al uso "Gran Industria", la tramitación de un estudio de detalle a fin de garantizar la adecuación al entorno y el resto de condiciones de implantación (Norma 158.2.1.2), que contenga los siguientes extremos:

- Deberán aportar los planos georreferenciados de la parcela matriz y de las parcelas resultantes propuestas (incluyendo construcciones e infraestructuras existentes), así como los archivos GML de las mismas.
- Deberán incluir descripción escrita completa de las parcelas resultantes para su inscripción en el Registro, incluyendo linderos, superficies, techo edificable, construcciones e infraestructuras existentes.
- Justificación parámetros urbanísticos de las parcelas resultantes, conforme a la tipología Gran Industria (Norma 158 PGOU vigente).
- Planos acotados del estado actual y propuesta de segregación, donde se reflejen edificaciones existentes, retranqueos y ocupación máxima conforme PGOU vigente.
- Cuadro de superficies del estado actual y propuesta de segregación que incluya superficie de parcela, techo edificable y ocupación, incluyendo las edificaciones existentes.
- Deberán aportar el resumen ejecutivo.
- Se justificará el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 293/2009 de 7 de Julio sobre accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Andalucía,



así como en el Reglamento por el que se regulan las normas para accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o se justificará su innecesariedad.

6.1.4. Planos de servidumbres.

6.1.4.1. Servidumbre de drenaje.

6.1.4.2. Servidumbre de paso.



COLEGIO OFICIAL DE INGENIERIA GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA
 VISADO: E2100896
 TIT. 2021-01-29
 TITULO: 2021
 PROFESIONAL: ANTONIO SÁEZ POZO

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA

Finca Registral de Motril 1 N° 25526
 Tomo 1733, Libro 408 Folio 173, Inscrip. 1ª
 Superficie 15.627,00 m²

DATOS DEL LEVANTAMIENTO

Levantamiento Topográfico planimétrico
 del perímetro de la finca, realizado con tecnología GNSS
 Sistema de Coord.: ETRS89
 Elipsoide: GRS80
 Obtención de las coordenadas ETRS'89 con enlace GPRS a la
 estación de la red R.A.P. antena de Motril (MOTR)

EQUIPO UTILIZADO

Antena GNSS Leica ATX1230 GG

CUADRO DE SUPERFICIES

Perímetro Finca: 15.627,00 m²

LEYENDA

- Perímetro Exterior ——
- Finca Matriz 25526 ——
- Tuberías Drenaje Subt. ——
- Fachadas Georreferenciadas ——
- Pto. Levantamiento Topog. ♦
- Pto. Ejes Tuberías Drenaje. ⊕

Coord. Perímetro Parcela

| TABLA DE PUNTOS Coord. ETRS89 U.T.M. HUSO 30 N | | | TABLA DE PUNTOS Coord. ETRS89 U.T.M. HUSO 30 N | | |
|---|---------------------|---------------------|---|---------------------|---------------------|
| Nº DE PUNTO | COORD. X (m) U.T.M. | COORD. Y (m) U.T.M. | Nº DE PUNTO | COORD. X (m) U.T.M. | COORD. Y (m) U.T.M. |
| 1 | 451579.08 | 4065168.48 | 20 | 451566.18 | 4065335.94 |
| 2 | 451517.97 | 4065198.93 | 21 | 451567.13 | 4065337.73 |
| 3 | 451517.39 | 4065198.87 | 22 | 451568.13 | 4065339.49 |
| 4 | 451513.42 | 4065213.63 | 23 | 451574.97 | 4065350.60 |
| 5 | 451513.31 | 4065214.13 | 24 | 451576.91 | 4065353.45 |
| 6 | 451512.95 | 4065216.15 | 25 | 451579.17 | 4065352.99 |
| 7 | 451512.76 | 4065218.73 | 26 | 451588.06 | 4065351.08 |
| 8 | 451512.86 | 4065222.46 | 27 | 451600.83 | 4065348.37 |
| 9 | 451513.00 | 4065223.77 | 28 | 451608.49 | 4065346.72 |
| 10 | 451514.08 | 4065228.49 | 29 | 451611.15 | 4065346.12 |
| 11 | 451515.11 | 4065233.38 | 30 | 451618.95 | 4065344.38 |
| 12 | 451515.92 | 4065233.27 | 31 | 451631.62 | 4065341.58 |
| 13 | 451521.39 | 4065244.75 | 32 | 451655.68 | 4065336.58 |
| 14 | 451539.01 | 4065281.26 | 33 | 451667.88 | 4065334.05 |
| 15 | 451543.10 | 4065289.56 | 34 | 451652.99 | 4065305.49 |
| 16 | 451552.53 | 4065306.80 | 35 | 451652.99 | 4065305.49 |
| 17 | 451552.99 | 4065309.72 | 36 | 451608.58 | 4065220.34 |
| 18 | 451553.81 | 4065311.38 | 37 | 451606.52 | 4065221.38 |
| 19 | 451560.39 | 4065324.48 | | | |

Coord. Ejes Tuberías Subt. Drenaje

| TABLA DE PUNTOS Coord. ETRS89 U.T.M. HUSO 30 N | | |
|---|---------------------|---------------------|
| Nº DE PUNTO | COORD. X (m) U.T.M. | COORD. Y (m) U.T.M. |
| 38 | 451549.21 | 4065286.00 |
| 39 | 451600.36 | 4065295.21 |
| 40 | 451650.92 | 4065303.65 |
| 41 | 451591.45 | 4065346.08 |



Ingeniero Téc. Topografía:
 Antonio Sáez Pozo
 N° Colegiado: 7226

Escala: 1/750
 Referencia: 2100-02
 N° Plano: 3 de 4
 Fecha: 30 / Marzo / 2021
 Sistema de Coordenadas: U.T.M. ETRS'89 HUSO 30 Norte

Promotores: TORRAS PÁPEL S.A.
 Nombre del Plano: Lev. Topográfico. Estado Actual.
 Trabajo: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO PARA SEGREGACIÓN DE FINCA N° 25526 EN MOTRIL (GRANADA)



| | | |
|----------------|-------|-------|
| 2.021 | FECHA | FIRMA |
| PROYECTADO | | |
| DIBUJADO | 30.03 | FIRMA |
| COMPROBADO | | |
| APROBADO | | |
| SUSTITUYE A | | |
| SUSTITUIDO POR | | |
| EDICION | 0 | |



FABRICA DE MOTRIL
 Camino de la Vía s/n
 Motril (Granada) / Tfno: 958 832000

**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
 PARA SEGREGACIÓN DE FINCA N° 25526
 ESTADO ACTUAL**

ESCALA S/E PLANO N° 51-OC-26