

**MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS B-4 Y B-5 DEL  
SECTOR SUP.L-4 “CASTILLO DE LAGOS”, VÉLEZ-MÁLAGA, MÁLAGA.**

**SITUACIÓN:**

SECTOR SUP.L-4 “CASTILLO DE LAGOS”, VÉLEZ-MÁLAGA, MÁLAGA

**PROMOTOR:**

METROVACESA, S.A.

**ARQUITECTO:**

AMA ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.

**EXPEDIENTE:**

E-575-23

Málaga, octubre de 2.024

## ÍNDICE

1. MEMORIA
  - 1.1. Expositiva
  - 1.2. Informativa
  - 1.3. Justificativa
  - 1.4. Justificación de la innecesaridad de la redacción de estudio económico-financiero e informe de sostenibilidad económica.
  - 1.5. Ordenanzas
  
2. PLANOS
  - 2.1. SITUACIÓN EN EL PGOU VIGENTE
  - 2.2. TOPOGRÁFICO ACTUAL
  - 2.3. ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE
  - 2.4. ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTA SÓTANO SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE
  - 2.5. ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN EL NUEVO ESTUDIO DE DETALLE
  - 2.6. PARCELA B-4 Y B-5 GEORREFERENCIADAS
  
3. JUSTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD EN ANDALUCÍA.

## 1. MEMORIA

## 1.1 MEMORIA EXPOSITIVA

El presente documento se realiza por encargo de METROVACESA S.A.

Este presente estudio de detalle pretende la nueva ordenación de las parcelas B-4 y B-5 modificando el estudio de detalle vigente del sector SUP. L-4 "CASTILLO DE LAGOS" en el municipio de Vélez-Málaga.

## 1.2 MEMORIA INFORMATIVA

Las parcelas en cuestión son la B-4 y B-5 del sector SUP.L-4 "Castillo de Lagos" municipio de Vélez-provincia de Málaga.

La parcela B-4 tiene una superficie de 4.075,80m<sup>2</sup> según el proyecto de urbanización que se está ejecutando en el sector facilitado por la promotora.

La forma de la parcela B-4 es irregular, lo que implica que no sigue un contorno geométrico estándar. A pesar de su forma, una de las características más destacables es que la parcela tiene fachada a vial en todo su perímetro.

Según el estudio de detalle vigente, la parcela tiene una superficie de 4.057,29 m<sup>2</sup>.

La parcela B-5 cuenta con una superficie de 7.738,98 m<sup>2</sup> según el actual proyecto de urbanización. Esta parcela tiene una forma peculiar en "U". Esta forma implica que la parcela tiene una extensa fachada a vial en toda la parte interior de la "U".

Los límites de la parcela B-5 son los siguientes: al norte, limita con vial; al sur, linda con el límite del sector, al este y al oeste, la parcela limita con linderos públicos destinados a zonas verdes.

Una característica significativa de la parcela B-5 es su topografía muy pronunciada. Esto significa que el terreno tiene pendientes considerables.

Según el estudio de detalle vigente, la parcela tiene una superficie de 7.731,93 m<sup>2</sup>.

Estas parcelas tienen una ordenanza UAD-1, zona de vivienda unifamiliar adosada.

### 1.3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se toma como superficie de parcela la establecida en el proyecto de obras de urbanización actualmente en ejecución en el sector.

Parcela B4: 4.075,80m<sup>2</sup>

Parcela B5: 7.738,98m<sup>2</sup>

Se propone una modificación en las áreas de movimiento definidas en el estudio de detalle actualmente vigente, con el objetivo de mejorar la disposición de la edificación dentro de las parcelas expuestas. Con esta modificación, el área de movimiento de la edificación se reorganiza dentro de la parcela para ajustarse a las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) correspondientes a la categoría de **Vivienda Unifamiliar Adosada (UAD)**, específicamente en la subzona UAD-1. La edificación se ordenará dentro de estas parcelas mediante una parcelación de la parcela matriz que cumplirá con las ordenanzas del Plan General.

En el plano "05- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN, ALINEACIONES Y SEPARACIÓN EN EL NUEVO ESTUDIO DE DETALLE" se grafía el área de movimiento de la edificación que delimita el área que podrá ocupar la edificación que se proyecte, cumpliendo con la superficie de techo edificable que le corresponde a cada parcela y fijada en el expediente de adaptación al PGOU y estudio de detalle del sector SUP. L-4 "CASTILLO DE LAGOS" de Vélez-Málaga.

Según el expediente de adaptación al PGOU y estudio de detalle del sector SUP. L-4 "CASTILLO DE LAGOS" de Vélez-Málaga, la parcela B-4 tiene un techo edificable de 2.322 m<sup>2</sup>, un índice de edificabilidad de 0,5702 y un número máximo de 19 viviendas. La parcela B-5 tiene un techo edificable de 4.512,84 m<sup>2</sup>, con un índice de edificabilidad de 0.5702. El número máximo de viviendas permitido es de 37 viviendas.

Según el PGOU, la subzona UAD-1 destinada a Vivienda Unifamiliar Adosada cuenta con normativas específicas en cuanto a la disposición de las edificaciones dentro de las parcelas. Los requisitos clave son los siguientes:

- Retranqueo de Fachada: La ordenanza establece un retranqueo de 3 metros desde la fachada principal hacia el límite frontal de la parcela. Esto implica que la fachada del edificio debe situarse a 3 metros de distancia del límite frontal de la parcela.
- Separación a Lindero de Fondo de Parcela: De acuerdo con la normativa, es obligatorio que la edificación mantenga una separación mínima de 3 metros respecto al lindero de fondo de la parcela.

La nueva propuesta ajusta el área de movimiento de la edificación a estos parámetros, integrándose adecuadamente en el entorno urbano y cumpliendo con las normativas específicas de la subzona UAD-1.

#### **1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DE LA REDACCIÓN DE ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

##### Obligatoriedad de la redacción de los documentos de Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad:

El artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, requiere que todo documento de planeamiento contenga un estudio sobre la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica del desarrollo urbano.

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

De conformidad con lo previsto en la legislación urbanística andaluza, apartado 1.a.3ª del artículo 19, de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, los PO deben contener:

- a) Un estudio económico-financiero
- b) Un informe o memoria de sostenibilidad.

El Estudio económico-financiero se limita a efectuar una mera evaluación de los costes de implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización en el ámbito del Planeamiento.

La Memoria de sostenibilidad económica tiene por objeto evaluar la incidencia del coste de dichas obras y servicios en la Hacienda Local Municipal.

El Informe de sostenibilidad económica, objeto del presente apartado de Justificación de la Innecesidad de la redacción del "Informe de Sostenibilidad económica", debe contener, según el citado artículo 19 LOUA:

*...La justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la*

*implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.*

Y el alcance y contenido están desarrollados, de manera detallada, en el apartado 1 del artículo 3 "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental", del Real Decreto Legislativo 1492/11, de 24 de octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, RVLS:

*2- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

*Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano provisto en el instrumento de ordenación, y se estimara el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-economicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.*

El presente planeamiento de desarrollo consiste en Estudio de Detalle que se limita a las PARCELAS RESIDENCIAL B-4 y B-5 del Sector SUP.L-4 "Castillo de Lagos". Se redacta en base al artículo Art.287.- Edificación Conjunta de Parcelas, que señala la obligación de redactar un Estudio de Detalle previa a la solicitud de licencia para fijar las condiciones de separación a linderos públicos.

El presente documento se redacta con el fin de:

- 3. Ordenar los volúmenes, definir las alineaciones y rasantes de la edificación, así como la ordenación y tratamiento de los espacios libres de la edificación, de accesos y aparcamientos.*
- 4. Definir las cotas de nivelación que servirán de referencia de apoyo de las edificaciones y de zonas de libres para uso y disfrute.*

Por tanto, no se contempla ni justifica la suficiencia o adecuación del suelo destinado a usos productivos, dado que esa cuestión compete exclusivamente al planeamiento municipal general, donde se deciden las estrategias de localización general de los usos globales en el territorio del término municipal, pero que excede de las competencias y alcance propias del planeamiento de desarrollo.

Y considerando que el Estudio de Detalle es consecuencia del cumplimiento de las ordenanzas del PGOU y que el objeto principal es la definición de las alineaciones y rasantes, SIN AFECTAR A INFRAESTRUCTURAS NI A SERVICIOS, CUYA PUESTA EN MARCHA PUEDA INCIDIR EN LA HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL, ya que se trata de una intervención exclusivamente privada y financiada por el promotor privado.

Por todo lo anteriormente expuesto consideramos que queda suficientemente justificada la Innecesariedad de que el Estudio de Detalle de las Parcelas B-4 y B-5, del Sector SUP.L-4 "Castillo de Lagos" del vigente PGOU de Vélez-Málaga, cuente con los documentos relativos al Estudio Económico-Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

## 1.5 ORDENANZAS

Cuadro resumen de ordenanzas particulares de aplicación

CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS PARTICULARES DE APLICACIÓN		
	ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE	NUEVO ESTUDIO DE DETALLE
USOS PRINCIPALES	Residencial Unifamiliar Adosada	Residencial Unifamiliar Adosada
SUPERFICIE DE PARCELA		
Parcela B4	4.057,29m <sup>2</sup>	4.075,80m <sup>2</sup>
Parcela B5	7.731,93m <sup>2</sup>	7.738,98m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE TECHO EDIFICABLE		
Parcela B4	2.322,00m <sup>2</sup>	2.322,00m <sup>2</sup>
Parcela B5	4.512,84m <sup>2</sup>	4.512,84m <sup>2</sup>
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		
Parcela B4	19	19
Parcela B5	37	37
ALTURA MÁXIMA	6,30 metros	7 metros
NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS	planta baja+1	planta baja+1
SEPARACIÓN A LINDERO PÚBLICO	Fijado en planos de Estudio de detalle Vigente	Fijado en plano 05 de Nuevo estudio de detalle
SEPARACIÓN A LINDERO PRIVADO	4 metros	Fijado en plano 05 de Nuevo estudio de detalle
SEPARACIÓN DE EDIFICIOS	≥ 1,5 H del mayor	≥7m o ≥5m para tipologías de viviendas pareadas
DIMENSIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	37,20 metros	50 metros
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE	< 80% de la superficie de la parcela	< 80% de la superficie de la parcela
RESERVA MÍNIMA DE APARCAMIENTOS	1/vivienda En viviendas de superficie construida ≥ 200m <sup>2</sup> , 1 plaza por cada fracción de 100m <sup>2</sup>	1/vivienda En viviendas de superficie construida ≥ 200m <sup>2</sup> , 1 plaza por cada fracción de 100m <sup>2</sup>
USOS COMPATIBLES	<p><b>Uso dominante:</b> Vivienda Unifamiliar Adosada, Aislada y Bifamiliar.</p> <p><b>Usos complementarios y compatibles:</b> Los definidos en el artículo 56 del título II de estas Normas con los números: 2, 4 (exclusivamente las oficinas destinadas a despachos profesionales anexas a la vivienda), 5, 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares) 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.</p> <p>El <b>uso industrial</b> sólo permite en Primera Categoría y exclusivamente en la UAD-I, con la condición de que la superficie destinada a este uso se sitúe en posición posterior a la primera crujía de la fachada principal. En estos casos, la citada superficie de primera crujía estará necesariamente adscrita al uso de vivienda.</p>	<p><b>Uso dominante:</b> Vivienda Unifamiliar Adosada, Aislada y Bifamiliar.</p> <p><b>Usos complementarios y compatibles:</b> Los definidos en el artículo 56 del título II de estas Normas con los números: 2, 4 (exclusivamente las oficinas destinadas a despachos profesionales anexas a la vivienda), 5, 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares) 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.</p> <p>El <b>uso industrial</b> sólo permite en Primera Categoría y exclusivamente en la UAD-I, con la condición de que la superficie destinada a este uso se sitúe en posición posterior a la primera crujía de la fachada principal. En estos casos, la citada superficie de primera crujía estará necesariamente adscrita al uso de vivienda.</p>

## ORDENANZAS DEL NUEVO ESTUDIO DE DETALLE ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD-1)

### CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

#### - Parcela mínima.

Superficie mínima admisible de parcela: 100m<sup>2</sup>

Fachada mínima admisible de parcela: 6m

#### - Ocupación máxima de parcela.

El porcentaje de ocupación máxima de la parcela será: 80%

#### - Longitud máxima.

Tanto en agrupaciones alineadas a vial como en agrupación libres las agrupaciones resultantes no podrán superar la longitud de 50 m. y se separarán entre ellas un mínimo de 7 m; tratándose los paños resultantes en los extremos de las agrupaciones como fachadas. Esta separación será de 5 metros cuando las edificaciones se dispongan mediante la tipología de pareadas.

La anterior determinación no será de aplicación en las parcelaciones (según parcela mínima en cada subzona) con licencia municipal o inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la vigencia del Plan General.

### CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

#### - Ordenanza de valla.

Se aplicará la ordenanza general definida en el artículo 226 del PGOU de Vélez-Málaga, a excepción de las vallas medianeras que podrán alcanzar hasta 1,80 m. de altura con material macizo.

#### - Retranqueo de fachada.

a) Se considera fachada principal a los efectos de aplicación de estas Normas de zona, la que da frente a vial. En el caso de parcelas en esquina, hay tantas fachadas principales como frentes a vial tiene la parcela.

b) La alineación de la fachada principal estará separada de la alineación de la calle las siguientes distancias, siendo obligatorio mantener esta distancia a lo largo de los diferentes tramos de la calle: 3m. Esta misma separación, será obligatoria en los casos de parcelas extremas en cada tramo de calle o lindes con zonas verdes públicas. A la superficie de la parcela resultante de este retranqueo se le dará necesariamente un cuidadoso tratamiento de jardinería, prohibiéndose cualquier otro uso en este espacio.

En los casos en que la cota del terreno natural medida en la línea paralela distante 5 metros a la alineación de calle, fuera igual o superior a 3,00 m. de la rasante de dicha calle, se permitirá que el cuerpo del garaje obligatorio pueda alinearse al vial cumpliendo el resto de todos los parámetros específicos de la Ordenanza.

Se exceptúa de la aplicación del parámetro de separación a lindero público en aquellas calles, o tramos de calles donde se encuentre consolidada, total o en parte, la edificación alineada y adosada a vial.

c) En las parcelas de pendiente acusada, los edificios proyectados con la Ordenanza UAD podrán disponerse conforme a las normas contenidas en el artículo 208 del PGOU de Vélez-Málaga, siempre que se tramiten mediante un Estudio de Detalle cuyo ámbito alcance a tramos de calle completos.

#### - Profundidad máxima edificable.

La profundidad, máxima edificable, medida desde la alineación de la valla al vial, será: 15m

- **Separación al lindero de fondo de parcela.**

La línea de fachada posterior de la edificación deberá estar separada del lindero medianero del fondo de parcela será; 3m

- **Altura máxima y número de Plantas.**

La altura máxima permitida será de PB+ I, con un total de 7 metros de altura medidos de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 208 y 209 ap. 2 de las presentes Normas.

Sobre la última planta autorizada podrá disponerse una planta ático, que computará a efectos de superficie edificable, con las siguientes condiciones:

a) La Planta Ático quedará delimitada dentro del diedro real formado por los distintos planos, de inclinación máxima del 50% trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de todas las fachadas, no debiendo superar las intersecciones de dichos planos los 3,50 metros de altura. No se permiten para conformar el espacio bajo cubierta los cerramientos verticales en fachada, salvo los hastiales de las cubiertas a "dos aguas".

Estos planos se podrán interrumpir para conseguir huecos de iluminación y ventilación, siempre que su longitud no exceda de 1,50 metros, la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a un medio de las longitudes de las fachadas respectivas, se separe un mínimo de 2,00 m. de la fachada del edificio y la altura del mismo no supere un tercio de la altura de cumbre.

Computará a efectos de edificabilidad todo el espacio que tenga una altura mayor a 1,50 m. aunque no esté acondicionado interiormente para su uso e incluso sea independizado de la parte vividera mediante cerramiento.

Excepcionalmente no computarán las zonas de la cubierta que tengan una altura máxima en la cumbre de 2 m.

b) También podrá tratarse el Ático mediante el retranqueo desde todas las fachadas del edificio con una distancia mínima de 3,00 metros, para la formación de terrazas, pérgolas, barandas, belvederes o similares.

Caso de separarse de las fachadas medianeras lo hará un mínimo de 3 metros.

c) La ocupación de esta planta ático no superará el 30% de la superficie construida de la planta inmediatamente inferior.

En caso de cubierta plana, por encima de la altura reguladora máxima sólo podrá sobresalir el casetón de acceso a la misma, con una ocupación máxima del 15 % de la superficie total de la cubierta y una altura máxima de 2,70 m.

Se permite el remate con pérgolas, belvederes, toldos, etc.

- **Altura libre de Plantas.**

La altura libre de Plantas Altas y Plantas Bajas no será inferior a 2,50 metros.

- **Sótano.**

Se admite una Planta Sótano para uso de garaje y trasteros exclusivamente debiendo cumplir las especificaciones contenidas en el artículo 200 del PGOU de Vélez-Málaga.

- **Edificación Conjunta de Parcelas**

1. Para todas las subzonas, y en conjuntos de parcelas edificables contiguas cuya superficie total sea superior a 3.000 m<sup>2</sup>. y pueda inscribirse un círculo de 40 m. de diámetro y cuya actuación consista en la edificación de conjunto de nueva planta, se autorizan las siguientes condiciones excepcionales de ordenación que podrán aplicarse alternativamente a las anteriormente definidas en este capítulo:

a) Se tramitará mediante Estudio de Detalle que contenga la definición de los volúmenes de la Edificación así como, si es el caso, la división de la actuación en fases a las que hayan de corresponder Proyecto de Edificación y licencia de obras unitaria.

b) El número de viviendas en ningún caso excederá del resultante al aplicar las condiciones de parcela mínima.

c) El conjunto habrá de mantener una separación a linderos privados de 4 m. como mínimo. Las condiciones de separación a alineación a linderos públicos vendrá fijada en el Estudio de Detalle.

d) No se fijan los valores de los parámetros de edificabilidad neta y ocupación máximas por cada una de las parcelas que integran el conjunto. Sin embargo, la edificabilidad y la ocupación de suelo totales,

resultantes del conjunto de la ordenación, no podrá superar los valores suma de las que resultarían de aplicar a cada parcela edificable sus índices correspondientes, No se fija profundidad máxima edificable.

e) Son de aplicación todos los demás parámetros y condiciones de Ordenación y Edificación regulados en los artículos anteriores de este capítulo que no hayan sido expresamente excepcionados en este artículo.

La separación entre agrupaciones interiores del conjunto entre sí y respecto a las exteriores del conjunto, será como mínimo de vez y media de la altura de la mayor. En cualquier caso deberá asegurarse el cumplimiento de la NBE-CPI-96.

f) A los espacios libres de Edificación resultantes de la Ordenación del conjunto, se les deberá conferir la condición de mancomunados, que se establecerá por Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad. En el caso de que se pretenda segregar del conjunto de la ordenación alguna de las fases previstas en el estudio de Detalle, deberá aportarse Escritura Pública donde la referida zona mancomunada quede constituida como proindiviso, cuya titularidad la ostentarán los propietarios de la totalidad de viviendas que componen el conjunto de la Ordenación.

#### - **Condiciones de Uso**

- **Uso dominante:** Vivienda Unifamiliar Adosada, Aislada y Bifamiliar.
- **Usos complementarios y compatibles:** Los definidos en el artículo 56 del título II de estas Normas con los números: 2, 4 (exclusivamente las oficinas destinadas a despachos profesionales anexos a la vivienda), 5, 7, 8 (excepto salas de fiesta, discotecas y similares) 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.
- El uso industrial sólo permite en Primera Categoría y exclusivamente en la UAD-I, con la condición de que la superficie destinada a este uso se sitúe en posición posterior a la primera crujía de la fachada principal. En estos casos, la citada superficie de primera crujía estará necesariamente adscrita al uso de vivienda.

## 2. PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS:

**01** SITUACIÓN EN EL PGOU VIGENTE

**02** TOPOGRÁFICO ACTUAL

**03** ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE

**04** ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTA SÓTANO SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE

**05** ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN, ALINEACIONES Y SEPARACIÓN EN EL NUEVO ESTUDIO DE DETALLE

**06** PARCELA B-4 Y B-5 GEORREFERENCIADAS

### **3. JUSTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD EN 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\***



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

## DATOS GENERALES

### DOCUMENTACIÓN

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE PARCELA B-4 Y B-5 DEL SECTOR POL. SUP. L-4 "CASTILLO DE LAGOS", VÉLEZ-MÁLAGA, MÁLAGA

### ACTUACIÓN

--

### ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

--

### DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS

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

PARCELA B-4 Y B-5 DEL SECTOR POL. SUP. L-4 "CASTILLO DE LAGOS", VÉLEZ-MÁLAGA, MÁLAGA

### TITULARIDAD

PRIVADA

### PERSONA/S PROMOTORA/S

METROVACESA, S.A.

### PROYECTISTA/S

AMA ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.

## 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

## FECHA Y FIRMA

En MÁLAGA., a 20 de octubre de 2024

Fdo.:

## **FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \***

### **CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO**

#### **Descripción de los materiales utilizados**

##### Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: Hormigón  
Color: gris  
Resbaladidad: clase 3

##### Pavimentos de rampas

Material: Hormigón  
Color: gris  
Resbaladidad: clase 3

##### 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.

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

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

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		CUMPLE
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---		CUMPLE
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m		
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	---		CUMPLE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
<b>VADOS PARA PASO PEATONES</b> (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 ≤ 2,0	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 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 vado		
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		CUMPLE
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		CUMPLE
<b>PASOS DE PEATONES</b> (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	---	
<b>ISLETAS</b> (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	---	
<b>PUENTES Y PASARELAS</b> (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	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m			
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m			
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m			
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)</b>					
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			
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		
<b>ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)</b>					
Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input checked="" type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m		CUMPLE
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		CUMPLE
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		CUMPLE
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		CUMPLE
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---		CUMPLE
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---		CUMPLE
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---		CUMPLE
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		CUMPLE
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		CUMPLE
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		CUMPLE
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	≥ 1,50 m		CUMPLE
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m		CUMPLE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		CUMPLE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		CUMPLE
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final		Altura ≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		CUMPLE
(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	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	CUMPLE
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m			CUMPLE
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m			CUMPLE
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
<b>ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)</b>					
Espacio colindante libre de obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---		CUMPLE

	Franja pavimento táctil indicador direccional		= Anchura puerta	---		CUMPLE
			= 1,20 m	---		CUMPLE
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---		CUMPLE
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---		CUMPLE
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---		CUMPLE
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	---		CUMPLE
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input checked="" type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---		CUMPLE
		<input checked="" type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---		CUMPLE
		<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	---		
<b>RAMPAS</b> (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		CUMPLE
	Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		CUMPLE
	Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		CUMPLE
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		CUMPLE
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		CUMPLE
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		CUMPLE
(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 %		CUMPLE
	Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		CUMPLE
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		CUMPLE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta		CUMPLE
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m		CUMPLE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)		≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m		CUMPLE
(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	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m		CUMPLE
	Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		CUMPLE
	Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		CUMPLE
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	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA</b> (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)				
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m	

	Altura	---	$\geq 0,90$ m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	$\geq 0,90$ m	---		
	Anchura libre de obstáculos	$\geq 1,80$ m	$\geq 0,90$ m		
	Altura libre de obstáculos	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ 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.	$\leq 50$ m	---		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	$\geq 0,10$ m	

### FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS</b> (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	$\geq 5,00 \times 2,20$ m + ZT (1)	---		
	Línea	$\geq 5,00 \times 2,20$ m + ZT (1)	---		
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho $\geq 1,50$ 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 $\geq 1,50$ 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	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>REQUISITOS GENERALES</b> (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.		CUMPLE
Altura libre de obstáculos		---	$\geq 2,20$ m		CUMPLE
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		---	De 0,90 a 1,20 m		
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		$\leq 50,00$ m	$\leq 50,00$ m	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	
		Espacio libre	$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo		---	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso peatonal		$\varnothing \geq 0,01$ m	---	
	Orificios en calzadas		$\varnothing \geq 0,025$ m	---	
	Distancia a paso de peatones		$\varnothing \geq 0,50$ m	---	
<b>SECTORES DE JUEGOS</b>					
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		$\geq 0,80$ m	---	
	Altura		$\leq 0,85$ m	---	
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70$ m	---	
		Ancho	$\geq 0,80$ m	---	
		Fondo	$\geq 0,50$ m	---	

Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)	$\varnothing \geq 1,50$ m	---		
---	---------------------------	-----	--	--

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>					
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>					
<b>NORMATIVA</b>	<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>	
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>					
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	$\geq 1,80 \times 2,50$ m	$\geq 1,50 \times 2,30$ m		
	Anchura libre de itinerario	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m		
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00$ %	$\leq 6,00$ %	
		Transversal	$\leq 2,00$ %	$\leq 1,00$ %	

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>				
<b>MOBILIARIO URBANO</b>				
<b>NORMATIVA</b>	<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>				
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		$\leq 0,15$ m	---	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	$\geq 1,60$ m	
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		$\geq 0,40$ m	---	
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	
	longitud de tramo de mostrador adaptado	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m	
	Altura de elementos salientes (toldos...)	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ 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	$\leq 1,50$ m	---
		Diámetro pulsador	$\geq 0,04$ m	---
Máquinas expendedoras 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 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 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 de lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	---	

	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	---	
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	
			Longitud	$\geq 0,70$ 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 reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m		
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	$\leq 105^\circ$		
	Dimensión soporte región lumbar		---	$\geq 15$ cm		
	Espacio libre al lado del banco		$\geq \varnothing 1,50$ 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	---		
	No enterrados	Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	---		
		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 de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garantizan 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**

#### **Descripción de los materiales utilizados**

##### Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: Gres antideslizante

Color: gris

Resbaladidad:

##### Pavimentos de rampas

Material: Gres antideslizante

Color: gris

Resbaladidad:

##### Pavimentos de escaleras

Material: Gres antideslizante

Color: gris

Resbaladidad:

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.

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

**FICHA 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

<b>NORMATIVA</b>	<b>DB-SUA</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
------------------	---------------	----------------------	------------------	---------------------

**ACCESO DESDE EL EXTERIOR** (Rgto. Art. 64. DB-SUA Anejo A)

Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar lo que proceda):

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 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. 64. DB-SUA Anejo A)

Vestíbulos	Circunferencia libre no barrida por las puertas.	∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m	CUMPLE	
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible.	∅ ≥ 1,50 m	---	CUMPLE	
Pasillos	Anchura libre	∅ ≥ 1,20 m	∅ ≥ 1,20 m	CUMPLE	
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m	CUMPLE
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m	CUMPLE
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	---	CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m	∅ ≥ 1,50 m	---		

**HUECOS DE PASO** (Rgto. Art. 67. DB-SUA Anejo A)

Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	CUMPLE
--	----------	----------	--------

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°	CUMPLE
-----------------------------------	-----	-------	--------

Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas	∅ ≥ 1,20 m	∅ ≥ 1,20 m	CUMPLE
---	------------	------------	--------

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	CUMPLE
	Separación del picaporte al plano de la puerta	---	0,04 m	CUMPLE
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	≥ 0,30 m	---	CUMPLE

<input checked="" type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 mm. 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	CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Ancho franja señalizadora perimetral (1)	---	0,05 m	CUMPLE

(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento

<input checked="" 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	CUMPLE
--	--	----------	----------	--------

<input type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Mecanismos de minoración de velocidad	---	≤ 0,5 m/s	

**VENTANAS**

No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m

**FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES**  
**ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES**

**ACCESO A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2.1.d), DB-SUA 9)**

<input type="checkbox"/> Acceso a las distintas plantas	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado.
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m2 de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.

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	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
-----------	--------	---------------	-----------	--------------

**ESCALERAS (Rgto. Art. 70. DB-SUA 1)**

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 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		
		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)	$\geq 1,00$ m	$\varnothing \geq 1,20$ m	
	Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	$\geq 1,60$ m	---	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 0,80 m	$\geq 0,20$ m	
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		$\geq 0,40$ m	$\geq 0,40$ m	
Iluminación a nivel del suelo		---	$\geq 150$ luxes	
Pasamanos	Diámetro	---	---	
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	---	
	Separación entre pasamanos y parámetros	$\geq 0,04$ m	$\geq 0,04$ m	
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)	$\geq 0,30$ m	---	

En escaleras de ancho  $\geq 4,00$  m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de acceso a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno.

Las escaleras que salven una altura  $\geq 0,55$  m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.

Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de  $\pm 1$  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. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.

- (1) Ver definición DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad"
- (2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria.
- (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 (véase figura 4.3.). Además, se cumplirá la relación indicada en el punto 1 anterior a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.
- (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.

#### RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72. DB-SUA 1)

Directriz		Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m	Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m	
Anchura		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud $< 3,00$ m	10,00 %	10,00 %	
	Tramos de longitud $\geq 3,00$ m y $< 6,00$ m	8,00 %	8,00 %	
	Tramos de longitud $\geq 6,00$ m	6,00 %	6,00 %	
Pendiente transversal		$\leq 2$ %	$\leq 2$ %	
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		$\leq 9,00$ m	$\leq 9,00$ m	
Mesetas	Ancho	$\geq$ Ancho de rampa	$\geq$ Ancho de rampa	
	Fondo	$\geq 1,50$ m	$\geq 1,50$ m	
	Espacio libre de obstáculos	---	$\varnothing \geq 1,20$ m	
	<input type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio	---	$\geq 1,20$ m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	
	Longitud	---	= 0,60 m	
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		$\geq 1,50$ m	---	
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	---	De 4,5 cm a 5 cm	
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos $\geq 3$ m)	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m	
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		$\geq 0,10$ m	$\geq 0,10$ m	

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

(\*) En desniveles  $\geq 0,185$  m con pendiente  $\geq 6$  %, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral. El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.

Las rampas que salven una altura  $\geq 0,55$  m., disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.

**TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71. Art. 73)**

Tapiz rodante	Luz libre	---	≥ 1,00 m	
	Pendiente	---	≤ 12 %	
	Prolongación de pasamanos en desembarques	---	0,45 m	
	Altura de los pasamanos	---	≤ 0,90 m	
Escaleras mecánicas	Luz libre	---	≥ 1,00 m	
	Anchura en el embarque y en el desembarque	---	≥ 1,20 m	
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	---	≥ 2,50 m	
	Velocidad	---	≤ 0,50 m/s	
	Prolongación de pasamanos en desembarques	---	≥ 0,45 m	

**ASCENSORES ACCESIBLES (art. 74 y DB-SUA Anejo A)**

Espacio libre en el ascensor		∅ ≥ 1,50 m	---	
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m	
Medidas interiores (dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,25 m	1,00 x 1,25 m
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m <sup>2</sup>	<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 el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento , entre las que destacan:

Rellano y suelo de la cabina enrasados.

Puerta de altura telescópica.

Situación botoneras      H interior ≤ 1,20 m      H exterior ≤ 1,10 m

Números en altorrelieve y sistema Braille.      Precisión de nivelación ≤ 0,02 m      Pasamanos a una altura entre 0,80 - 0,90 m

En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.

<b>FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES</b>				
<b>PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES</b>				
<b>NORMATIVA</b>	<b>DB-SUA</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>ESPACIOS RESERVADOS</b> (Rgto. Art. 76. DB-SUA 9 y Anejo A)				
Dotaciones. En función 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 x1,20) m	≥ (0,90 x1,20) m	
	<input type="checkbox"/> Aproximación lateral	≥ (0,80 x1,50) m	≥ (0,90 x1,50) 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.				

<b>FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES</b>					
<b>DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>DB-SUA</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>ASEOS DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77. DB-SUA 9 y Anejo A)</b>					
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		$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m		
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m	
	Espacio libre inferior	Altura	$\geq 0,70$ m	De 0,70 m a 0,80 m	
		Profundidad	$\geq 0,50$ m	---	
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)		$\geq 0,80$ m		
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		$\geq 0,75$ m	$\geq 0,70$ 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 3 cm a 4 cm	De 3 cm a 4 cm	
	Separación al paramento u otros elementos		De 4,5 cm a 5,5 cm	$\geq 4,5$ cm	
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	
	Longitud de las barras		$\geq 0,70$ 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 estará situada entre 0,30 y 0,40 m					
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		---	$\leq 0,60$ m	
(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	---	$\leq 0,90$ m	
<input type="checkbox"/> Orientable $\geq 10^\circ$ 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 transmite 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.					
<b>VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78. DB-SUA 9 y Anejo A)</b>					

Dotación mínima	Vestuarios (siempre que sea exigible por alguna disposición legal de obligado cumplimiento)		1 cada 10 o fracción	Al menos uno	
	Duchas (uso público)		1 cada 10 o fracción	Al menos uno	
	Probadores (uso público)		1 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.					
	Diámetro de la sección circular		De 3 cm a 4 cm	De 3 cm a 4 cm	
	Separación al paramento		De 4,5 cm a 5,5 cm	$\geq 4,5$ cm	
	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 avisado 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 transmite 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.					
<b>DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79. DB-SUA 9 Anejo A)</b>					
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	Sistemas de	Altura	---	$\leq 1,20$ m	

protecciones exteriores	apertura	Separación con el plano de la puerta	---	≥ 0,04 m		
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	---	≥ 0,30 m		
	Ventanas	Altura de los antepechos	---	≤ 0,60 m		
Mecanismos	Altura interruptores		---	De 0,80 a 1,20 m		
	Altura tomas de corriente o señal		---	De 0,40 a 1,20 m		
Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.						
Instalaciones complementarias:						
Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo. Avisador luminoso de llamada complementario al timbre. Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera) Bucle de inducción magnética.						

<b>FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO</b>						
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
<b>MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO</b> (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 ≥ 2,20 m						
<b>PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES</b> (Rgto. Art. 81. DB-SUA Anejo A)						
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
		Altura		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	
		Hueco bajo el mostrador	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m	
			Ancho	≥ 0,80 m	---	
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		---	≤ 1,10 m	
		Altura plano de trabajo		≤ 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 mecanismos 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.						
<b>EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO</b> (Rgto. Art. 82)						
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo						
<b>MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL</b> (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 a 1,20 m		
Altura de mecanismos de corriente y señal			De 0,40 m a 1,20 m	---		
Distancia a encuentros en rincón			≥ 0,35 m	---		

<b>FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS</b>						
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
<b>APARCAMIENTOS</b> (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 (1)	Independiente	Esp. libre lateral ≥ 1,20 m	---		
		Compartida	---	Esp. libre lateral ≥ 1,40 m		
	Línea	Esp. libre trasero ≥		---		

3,00 m

## FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES PISCINAS COLECTIVAS

NORMATIVA	DB-SUA	DEC. 293/2009	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:

- Grúa homologada o elevador hidráulico homologado
- Escalera accesible

Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		---	$\geq 0,30$ m	
	Tabica		---	$\leq 0,16$ m	
	Ancho		---	$\geq 1,20$ 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	---	$\geq 0,04$ m	
		Separación entre pasamanos intermedios	---	$\leq 4,00$ m	

Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo

Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		---	$\leq 8$ %	
	Anchura		---	$\geq 0,90$ 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	---	$\geq 0,04$ m	
		Separación entre pasamanos intermedios	---	$\leq 4,00$ m	
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados			$\geq 1,20$ m	---	

### CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

Se disponen zonas de descanso, dado para distancias en el mismo nivel  $\geq 50,00$  m ó cuando puede darse una situación de espera.

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.

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:

- Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas
- Estarán próximas a una comunicación de ancho  $\geq 1,20$  m
- Las gradas se señalarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes
- Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorelieve.

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 de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ALOJAMIENTO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES														
			ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES RAMPAS (art. 69)	DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		ASEOS* (Rgto. art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto. art. 90-DB SUA)	
			Hasta 3		> 3												
	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) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	
Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restantos establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios	De 1 a 5 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		1***				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible
	De 5 a 50 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		1				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible
	De 51 a 100 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		2				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible
	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 m2		1		1				Igual que en Residencias de estudiantes			1 cada 10 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible
	> 1000 m2		1		2				Igual que en Residencias de estudiantes			1 cada núcleo			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	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
			ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		PROBADORES (Rgto. art. 78)		ASEOS* (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto. art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		> 3									
	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.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
Grandes establecimientos comerciales	> 1.000 m2		Todos		Todos		Todos		1 cada 15 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Establecimientos comerciales	Hasta 80 m2		1		2		1		1		1 (cuando sea obligatorio)		1 cada 33 plazas o fracción	
	De 80 a 1000 m2		1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada 20 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales	Todos		2		3		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Ferias de muestras y análogos	Hasta 1.000 m2		1		2		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	> 1.000 m2		Todos		Todos		Todos				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	

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

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

**TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES**

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

\* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE-DB SUA)  
\*\* En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)

TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

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

TABLA 5. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
			ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA)		ASEOS* (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto. art. 90 DB SUA)	
			Hasta 2		> 2									
			DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
Museos	Hasta 1.000 m2		1		1		1 cada 3 o fracción					1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	> 1.000 m2		1		3		2 cada 3 o fracción					1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Salas de conferencias	Hasta 100 personas		1		1					2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	De 101 a 500 personas		1		2				1,50 %, mínimo 2					
	> 500 personas		1		3				1,00 %, mínimo 2					
Salas de exposiciones	Hasta 1.000 m2		1		1		1 cada 3 o fracción					1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	> 1.000 m2		1		2							1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Centros cívicos	Hasta 1.000 m2		1		2		1 cada 3 o fracción					1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	> 1.000 m2		1		3							1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Bibliotecas, ludotecas, videotecas y hemerotecas	Hasta 1.000 m2		1		2		1 cada 3 o fracción					1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
	> 1.000 m2		1		3							1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Recintos de ferias y verbenas populares	Todos		Todos		Todos							1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción
Casetas de feria	Todas		Todos		Todos							1		1 cada 33 plazas o fracción
Palacios de exposiciones y congresos	Todos		Todos		Todos		Todos					1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción

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

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

TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

RESTAURACIÓN	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
			ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)	ASEOS (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto. art. 90 DB SUA)		
	Hasta 3		> 3									
	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.										
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares-quiosco, pubs y bares con música	≤ 80 m2		1		1		1 cada 3 o fracción		1		1 cada 33 plazas o fracción	
	> 80 m2		1		2							

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

TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
			ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		> 3							
	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
Centros de las Administraciones públicas en general	Hasta 1.000 m2		1		2		1 cada 3 o fracción		1 aseo por planta		1 cada 40 o fracción	
	> 1.000 m2		Todos		Todos		1 cada 3 o fracción					
Resgistros de la Propiedad y Notarías	Hasta 80 m2		1		1		1				1 cada 40 o fracción	
	> 80 m2		1		2		1 cada 5 o fracción					
Oficinas de atención de Cias, suministros de gas, teléfono, electricidad, agua y análogos	Todas		1		1		1 cada 5 o fracción				1 cada 40 o fracción h	
Oficinas de atención al público de entidades bancarias y de seguros	Hasta 80 m2		1		1		1				1 cada 40 o fracción h	
	> 80 m2		1		2		1 cada 5 o fracción					

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

TABLA 8. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

CENTROS DE ENSEÑANZA		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES															
		ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES (art. 69)		VESTUARIOS Y DUCHAS (Rgto art. 78, DB SUA)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		AULAS		ASEOS (Rgto. art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* ((Rgto. art. 90-DB SUA)	
		Hasta 3		> 3													
		DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) 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		
		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		
		2		3		Todos	2				Todas		1 cada planta		1 cada 40 o fracción		
No reglada		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 personas en silla de ruedas (CTE DB SUA)

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

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

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

TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ESPECTÁCULOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
			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) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
Teatros, cines y circos	Hasta 100 personas		Todos		Todos		2		1		1 cada 33 o fracción	
	De 101 a 500 personas		Todos		Todos		4		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
	> 500 personas		Todos		Todos		1 %		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
Estadios, pabellones polideportivos, circuitos de velocidad e hipódromos	Todos		Todos		Todos		1 %		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	
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 m<sup>2</sup>, 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 E INSTALACIONES

RELIGIOSO	SUPERFICIE, CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
			ACCESOS (Artículo 64)				PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (Artículo 76, DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto. art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		> 3					
	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
Templos e iglesias	≤ 1.000 m2		1		2		1 %		1 cada 33 o fracción	
	> 1.000 m2		Todos		Todos		1 %		1 cada 33 o fracción	
Tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas (semana santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o vías o espacios públicos)	≤ 5.000 asientos		Todos		Todos		2 %		1 cada 33 o fracción	
	> 5.000 asientos						1 %		1 cada 33 o fracción	

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

TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

DE ACTIVIDADES RECREATIVAS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
		ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES O RAMPAS (art. 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		VESTUARIOS Y DUCHAS (Rgto art 78, DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto. art. 90-DB SUA)	
		Hasta 2		> 2									
		DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
Parques de atracciones y temáticos	Todos	Todos		Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados				1 cada 33 o fracción	
Salas de bingo, salones de juego, salones recreativos, cibernsalas, 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 10 aislados	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 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 esta reserva siempre que sea mayor a la reserva general del Rgto. 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 APARCAMIENTOS* (Rgto. art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3		> 3		DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
		DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.						
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción	

\* Aseos: 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)

## **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:

Resbaladicidad:

##### Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladicidad:

##### Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladicidad:

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.

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

<b>FICHA III. EDIFICIOS DE VIVIENDAS</b>				
<b>ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO</b>				
<b>ESPACIOS EXTERIORES.</b> Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones y, en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.				
<b>ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO (piscinas, gimnasios, juegos infantiles, etc.).</b> Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones.				
<b>NORMATIVA</b>	<b>DB-SUA</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>ACCESO DESDE EL EXTERIOR</b> (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")			
<b>VESTIBULOS</b> (Rgto. Art. 108. DB-SUA Anejo A)				
Circunferencia libre no barrida por las puertas		∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m	
Circunferencia libre frente ascensor accesible (o espacio previsto para futura instalación de ascensor accesible)		∅ ≥ 1,50 m	---	
<b>PASILLOS</b> (Rgto. Art. 108. DB-SUA Anejo A)				
Anchura libre		≥ 1,10 m	≥ 1,20 m	
Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m	
	Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m	
	Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	---	
<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos mayores de 10 m		∅ ≥ 1,50 m	---	
<b>HUECOS DE PASO</b> (Rgto. Art. 108. DB-SUA Anejo A)				
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
<input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m				
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		∅ ≥ 1,20 m	∅ ≥ 1,20 m	
Ángulo de apertura de las puertas (incluso exteriores)		---	≥ 90°	
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,10 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 mm 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	
<b>VENTANAS</b>				
<input type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m				
<b>ESCALERAS</b> (Rgto. art. 107, DB-SUA Anejo A)				
Directriz		<input type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Curva o mixta	<input type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Curva o mixta	
Altura salvada por el tramo	<input type="checkbox"/> Con ascensor como alternativa	≤ 3,20 m	---	
	<input type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	≤ 2,25 m	---	
Número mínimo de peldaños por tramo		3	Según DB-SUA	

Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA	
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> Con ascensor como alternativa	De 0,13 a 0,185 m	Según DB-SUA	
	<input type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	De 0,13 a 0,175 m	Según DB-SUA	
Relación huella / contrahuella		$0,54 \text{ m} \leq 2C+H \leq 0,70 \text{ m}$	Según DB-SUA	
Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella < 0,17 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	∅ ≥ 1,20 m libre
		Sin puertas de acceso a viviendas. Ancho	≥ Ancho de escalera	∅ ≥ 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 4,5 cm a 5,0 cm	
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	
<p>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.</p> <p>En escaleras que salvan una altura ≥ 0,55, con ancho mayor que 1,20 m pasamanos a ambos lados de la escalera y continuo, incluyendo mesetas.</p> <p>Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1,00 cm.</p> <p>El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano.</p>				
<b>RAMPAS FIJAS ACCESIBLES (Rgto. art. 109, DB-SUA)</b>				
Directriz		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 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 4,5 cm a 5 cm
	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 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 salvan 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.				
<b>COMUNICACIÓN VERTICAL (Rgto. art. 106, DB-SUA9, Anejo A)</b>				
<input type="checkbox"/> No es necesaria la instalación de ascensor ni la previsión estructural para hueco.				
<input type="checkbox"/> Previsión estructural para hueco de ascensor.				

- 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-SUA 9)

- 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-SUA 9)

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 alforrelieve y sistema Braille.			Precisión de nivelación . Pasamanos a una altura entre 0,80 - 0,90 m				
En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y árabe en relieve a una altura $\leq 1,20$ m, esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.							

#### CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO DE VESTÍBULOS, ESCALERAS, PUERTAS Y SALIDAS

Las puertas son fácilmente identificables, con una fuerza necesaria para la apertura de las puertas de salida  $\leq 25$  N ( $\leq 65$  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 su pavimento.

La iluminación permanente presenta intensidad mínima de 300 lux. y los interruptores fácilmente localizables, dotados de piloto luminoso.

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

## FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

(Aplicable al interior de las viviendas reservadas)

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

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

<b>FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA</b>	
<b>DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.</b>	
(Rgto. artículo 111, Ley 38/1982, 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.)	
<b>Nº TOTAL DE VIVIENDAS</b>	<b>VIVIENDAS RESERVADAS</b>
De 17 a 25	≥ 1 (Rgto)
Más de 25	≥ 4% redondeado (≥ 0,5 al alza, < 0,5 a la baja) (LISMI)
<b>DOC. TÉCNICA</b>	

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	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
-----------	--------	---------------	-----------	--------------

**ACCESO DESDE EL EXTERIOR**

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 ambas caras de la puerta de acceso		∅ 1,20 m	∅ 1,20 m	
	Ángulo de apertura de la puerta		---	≥ 90 °	
	Sistema de apertura o cierre	Altura	De 0,80 a 1,20 m	De 0,80 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		∅ ≥ 1,50 m (1)	∅ ≥ 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	∅ ≥ 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	∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,20 m	
Espacio libre frente a fregadero	---	∅ ≥ 1,20 m	
Altura desde el pavimento a la encimera	≤ 0,85 m	---	
Espacio libre bajo el fregadero y la 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	∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,20 m	
Espacio junto a la cama	Lateral	≥ 0,90 m	∅ ≥ 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		
<b>CUARTOS DE BAÑO Y ASEOS (Todos) (Rgto. Art. 121. CTE DB-SUA Anejo A)</b>					
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 a 0,04 m		
	Separación al paramento u otros elementos	---	≥ 0,045 m		
	Altura de las barras	---	De 0,70 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.				
<b>CUARTOS DE BAÑO Y ASEOS (Al menos uno) (Rgto. Art. 121. CTE DB-SUA Anejo A)</b>					
Espacio libre de obstáculos		∅ ≥ 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 ha 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 cm</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>					
<b>CARPINTERÍAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD (Rgto. Art. 117. CTE DB-SUA Anejo A)</b>					
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		
<b>INSTALACIONES (Rgto. Art. 118. CTE DB-SUA Anejo A)</b>					
Altura de los interruptores		De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		

Altura de los enchufes	De 0,40 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

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

Se trata de una actuación a realizar en una actuación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Málaga, octubre de 2.024



Fdo: Antonio Martínez Aragón  
AMA ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.