

# ESTUDIO DE DETALLE

PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES  
DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN  
EN EL SOLAR SITO EN LA CALLE MARQUÉS DE LA SONORA Nº12  
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES



---

PROMOTOR  
THOR PRIVATE EQUITY SPAIN S.L.

THOR SPAIN  
PRIVATE EQUITIES

NOVIEMBRE 2019

REDACTOR

T C U  
arquitectos

C/López Gómez Nº19-1º 47002 VALLADOLID  
Teléfono: 983 30 38 38 - Fax: 983 30 06 98  
E-mail: proyectos@tcuarquitectos.com  
www.tcuarquitectos.com

---

PÁGINA EN BLANCO

## ESTUDIO DE DETALLE. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

### INDICE MEMORIA

<b>1. ANTECEDENTES</b>	
1.1 PREVIO	PGN.3
1.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE	PGN.3
1.3 PROMOTOR	PGN.4
1.4 REDACTOR DE LA PROPUESTA	PGN.4
1.5 OBJETOS Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	PGN.4
1.6 LEGISLACIÓN APLICABLE	PGN.5
1.7 DOCUMENTACIÓN	PGN.5
<b>2. MEMORIA INFORMATIVA</b>	
2.1 SITUACIÓN Y ENTORNO	PGN.6
2.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	PGN.7
2.3 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	PGN.7
2.4 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN	PGN.9
<b>3. MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	
3.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	PGN.11
3.2 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICANTE DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	PGN.21
3.3 COMPARACIÓN DETERMINACIONES DEL PGOU DE MÁLAGA Y LAS DEL ESTUDIO DE DETALLE	PGN.24
3.4 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD	PGN.32
3.5 ESTUDIO DE ESPECIES ARBÓREAS ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO	PGN.54
<b>4. ANEXOS</b>	
4.1 CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	VER <i>ANEXO I</i>
4.2 MEMORIA FOTOGRÁFICA	PGN.58
4.3 ESTADO DE LA PROPIEDAD Y AUTORIZACIÓN	PGN.62
4.4 FICHA CATASTRAL	PGN.71
<b>5. PLANOS</b>	
<b>I. PLANOS DE INFORMACIÓN</b>	
I.01. SITUACIÓN Y FOTOS AÉREAS	
I.02. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2011	
I.03. PLANO TOPOGRÁFICO ESTADO PREVIO	
I.04. ESTADO PREVIO. ESTUDIO DE ESPECIES ARBÓREAS I	
I.05. ESTADO PREVIO. ESTUDIO DE ESPECIES ARBÓREAS II	
<b>II. PLANOS DE ORDENACIÓN</b>	
O.01. OCUPACIÓN	
O.02. EDIFICABILIDAD	
O.03. ALZADOS 01	
O.04. ALZADOS 02	

- O.05. ESTADO MODIFICADO. TOPOGRÁFICO CON ESTUDIO DE ESPECIES ARBÓREAS
- O.06. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD
- O.07. VISTA ACCESO DESDE CALLE PAVERO I
- O.08. VISTA ACCESO DESDE CALLE PAVERO II

**III. CUMPLIMIENTO SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. ANEXO I.**

- SA.01. PLANO I.5.6.1. SERVID. AERON. DEL PGOU 2011
- SA.02. PLANO I.5.6.2. SERVID. AERON. DEL PGOU 2011
- SA.03. JUSTIFICACIÓN ALZADOS 01
- SA.04. JUSTIFICACIÓN ALZADOS 02

## 1.

## ANTECEDENTES

## 1.1. PREVIO

Es intención del promotor del presente Estudio de Detalle, la construcción de una Residencia para Personas Mayores en el solar sito en la Calle Marqués de la Sonora nº12 del municipio de Málaga.

Según se indica en “art. 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación” del PGOU de Málaga, para la “Zona de Equipamiento”, **“por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle”**, donde se pretende modificar las condiciones de ordenación y edificación en el solar para una mejora del servicio del centro que contribuya al progreso del bienestar de la población, además de ser una parcela con una inmejorable localización en el área urbana de la ciudad de Málaga, lo cual garantiza su contextualización en la vida diaria de la ciudad.

Se ofrece un interés general al tratarse de una edificación asistencial (donde aparte de ser una razón de conveniencia y oportunidad al ser un Municipio con un índice del ratio de cobertura de plazas muy por debajo de la media, *ver apartados “3.1.” y “3.1.4.” del presente “Estudio de detalle”*), poniéndose en valor el proyecto de **Residencia de personas mayores** por la contigüidad directa, por razón de lindes, con el **Hospital Regional de Málaga “Carlos Haya”**, donde a través de la recalificación los terrenos en el pleno de *fecha 5 de junio de 2018 a uso dotacional de Equipamiento Privado*, al ser de tipo socio-sanitario, permitiría garantizar la inmediatez con que puede ser atendida cualquier incidencia o contingencia que, en el ámbito de la salud, pueda afectar a los usuarios de un proyecto de centro residencial/asistencial. Se definirán, en relación a lo anterior, las nuevas condiciones y la ordenación volumétrica de la nueva edificación con el fin de quedar fijada su implantación en el solar.



## 1.2. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del presente ESTUDIO DE DETALLE (ED) abarca el solar con ref. catastral 0654201UF7605S0001RB en la Calle Marqués de la Sonora nº12 del término municipal de Málaga.

La parcela está clasificada como suelo urbano consolidado, uso **Equipamiento** y calificada como **Servicio de Interés Público y Social privado**. El solar cuenta con una superficie de 3.502,30 m<sup>2</sup> según catastro.

### 1.3. PROMOTOR

Actúa como promotor del presente Estudio de Detalle la mercantil **THOR PRIVATE EQUITY SPAIN S.L.** (en adelante THOR) con CIF B-24.583.197, y domicilio en Calle Vergara nº3 1º, 28013 Madrid, designando como representante a D. Miguel Ángel Pascual León con NIF: 11.958.697-P.

La promotora actúa al amparo de la autorización otorgada por D. Gustavo Barbeyto Álvarez, como propietario del solar según consta en el anejo 4.2 del presente documento.

### 1.4. REDACTOR DE LA PROPUESTA

El redactor del presente Estudio de Detalle es la Sociedad **TELLO CARDENAL ARQUITECTOS S.L.P** (en adelante TCU) con CIF B-47.640.925, perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León – Este, Demarcación de Valladolid, con número de colegiado 00082 y domicilio en la C/ López Gómez nº19 1º, 47002 Valladolid, designando como Directores del Proyecto a D. Daniel González Tello y D. Pedro Cardenal García, Arquitectos colegiados 2845 y 2846 respectivamente del citado colegio.

### 1.5. OBJETOS Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se redacta al objeto de **modificar las condiciones de ordenación y edificación** en el solar sito en la Calle Marqués de la Sonora nº12, de Málaga, con referencia catastral 0654201UF7605S0001RB, para la construcción de una residencia para personas mayores. Con la definición de las nuevas condiciones, también se fijará la ordenación volumétrica de la nueva edificación con el fin de quedar fijada su implantación en el solar, así como la modificación del terreno para adecuarlo a las necesidades del centro residencial de personas mayores.

La presente modificación se hace al amparo de lo establecido en el *art. 12.14.2. "Condiciones de ordenación y edificación"* del *PGOU de Málaga*, para la Zona de Equipamiento en el cual se establece:

***"Por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle".***

Igualmente el *art. 36. "Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento"* de la Ley de la Ordenación Urbanística de Andalucía, se establece que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

**Se exceptúan de esta regla las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.**

Este es el caso del presente Estudio de Detalle, cuya innovación se hace al amparo de lo establecido en el *art. 12.14.2 del PGOU de Málaga*.

## 1.6. LEGISLACIÓN APLICABLE

- *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).*
- *Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP), de forma supletoria y en lo que sea compatible con la LOUA según lo dispuesto en su Disposición Transitoria Novena.*
- *Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*
- *Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.*
- *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*
- *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como normativa en materia de transparencia.*

La redacción del presente Estudio de Detalle se ha atendido a lo estipulado en el art. 15 de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, correspondiente al objeto de un Estudio de Detalle, así como al artículo 36 correspondiente al “Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento”, dónde se establece la posibilidad de la innovación del planeamiento mediante Estudio de Detalle siempre y cuando el propio instrumento de planeamiento lo permita expresamente, como es el caso según se establece en el art. 12.14.2. del PGOU de Málaga.

## 1.7. DOCUMENTACIÓN

El presente instrumento contiene la documentación mínima que se establece en el “*artículo 66*” del “*Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por R.D. 2159/1978 de 23 de junio*”:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS. \*<sub>1</sub>

\*<sub>1</sub> (Apartado “3. MEMORIA JUSTIFICATIVA” del presente Estudio de Detalle).

- ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE POR APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES PREVISTAS EN EL PXOM Y DE LAS QUE SE OBTIENEN EN EL ESTUDIO DE DETALLE. \*<sub>2</sub>

\*<sub>2</sub> (Apartado “3.3. COMPARACIÓN DETERMINACIONES DEL PGMOA del 87 Y LAS DEL ESTUDIO DE DETALLE” del presente Estudio de Detalle).

- PLANOS A ESCALA MÍNIMA 1/500 QUE EXPRESEN LAS DETERMINACIONES QUE SE COMPLETAN CON REFERENCIAS PRECISAS A LA ORDENACIÓN DEL PXOM. \*<sub>3</sub>

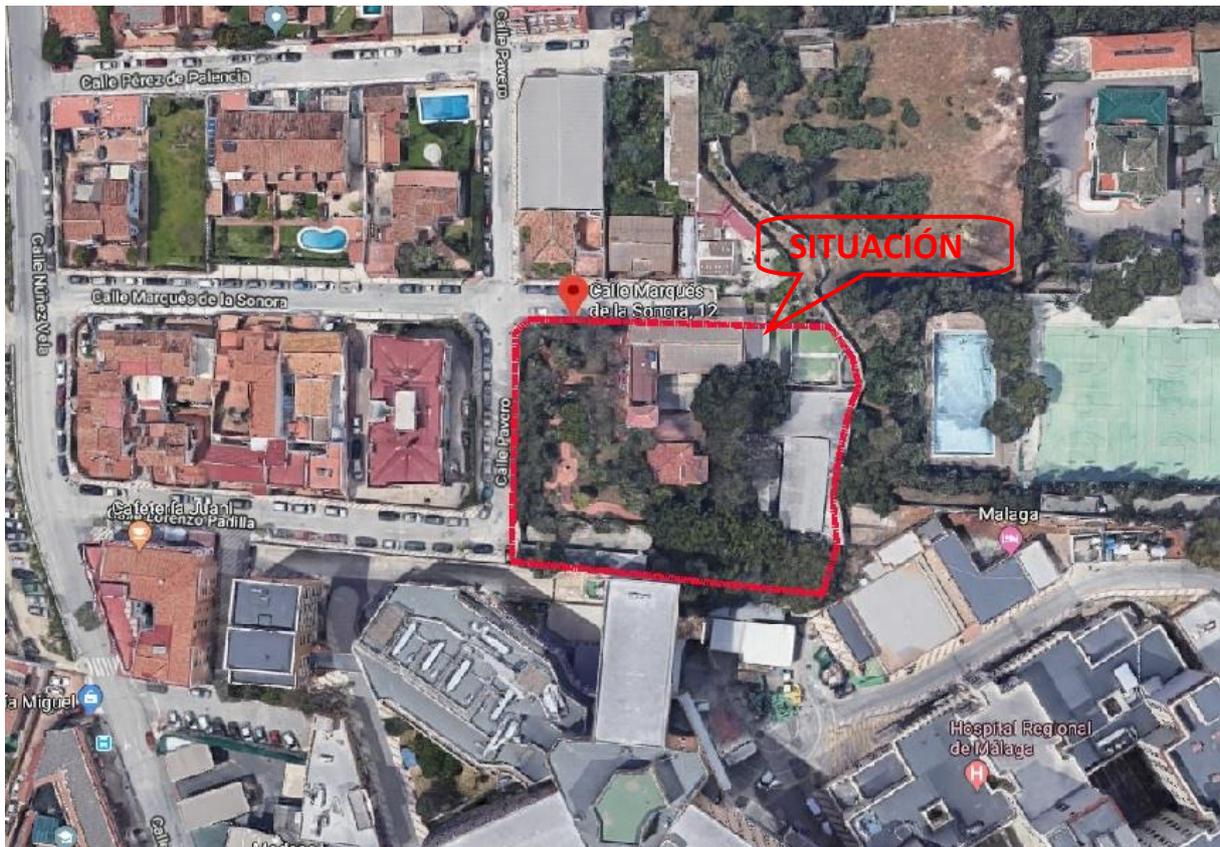
\*<sub>3</sub> (Apartado “5. PLANOS” del presente Estudio de Detalle).

## 2.

## MEMORIA INFORMATIVA

## 2.1. SITUACIÓN Y ENTORNO.

Tal y como se puede apreciar en los planos de información el ámbito del presente Estudio de detalle se sitúa en el municipio de Málaga, en el distrito Bailén – Miraflores y en el barrio Carlos Haya, en un área edificada que cuenta con edificación residencial-vivienda en bloque y vivienda unifamiliar, situándose en las inmediaciones del Hospital Regional de Málaga (Carlos Haya).



## 2.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El ámbito está constituido por la parcela con referencia catastral 0654201UF7605S0001RB en la Calle Marqués de la Sonora nº12 del término municipal de Málaga (Málaga), propiedad al 100% de D. Gustavo Barbeyto Álvarez con D.N.I. 27.822.525-T.

El propietario Gustavo Barbeyto Álvarez autoriza a la sociedad mercantil THOR PRIVATE EQUITY SPAIN S.L. con C.I.F. 24.583.197. a través de su representante D. Miguel Ángel Pascual León, con D.N.I. 11.958.697-P, a realizar los trámites necesarios para aprobar el Estudio de Detalle para desarrollar la construcción de una residencia geriátrica en el mencionado solar de su propiedad.

(Ver documento del apartado *"4.3. ESTADO DE LA PROPIEDAD Y AUTOZIACIÓN"* del presente proyecto).

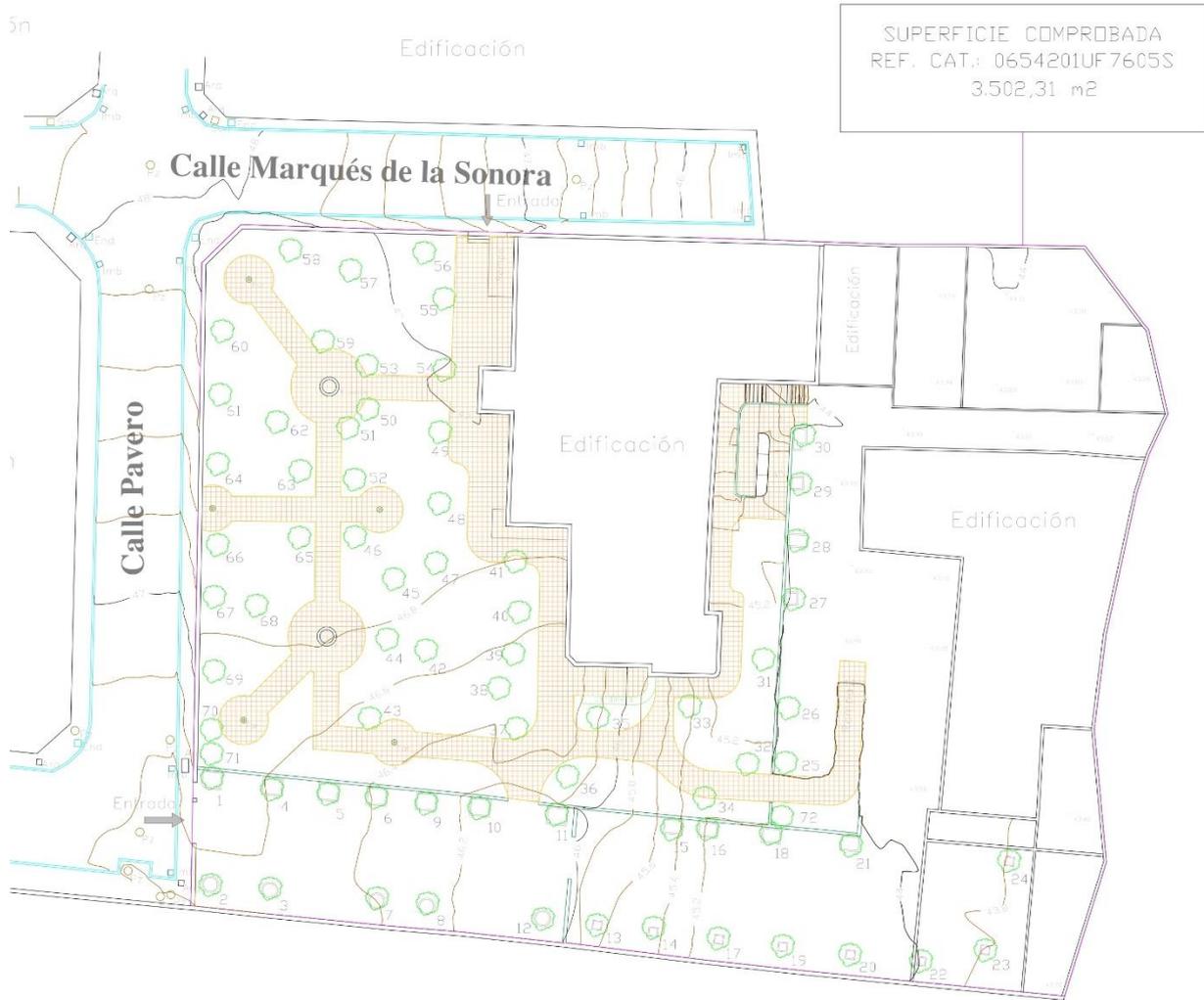
## 2.3. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La parcela posee una geometría irregular, asimilable a un cuadrado, de tres mil quinientos dos coma tres metros cuadrados de superficie (3.502,3 m<sup>2</sup>) según estudio topográfico, de los que son susceptibles de ocupación sobre rasante 1.576,04 m<sup>2</sup> (que corresponde con el 45% de la superficie total de la parcela) y bajo rasante la totalidad de la parcela 3.502,3 m<sup>2</sup> (100% de la superficie).

Lindes de la parcela:

- Norte: Calle Marqués de la Sonora.
- Sur: Hospital Regional de Málaga "Carlos Haya".
- Este: Centro Educativo Hermanas Trinitarias.
- Oeste: Calle Pavero.

La parcela que se ubica en el distrito de barrio Carlos Haya, presenta un desnivel topográfico de 3,6 m de oeste a este, donde la cota más alta es + 47,00 (desde calle pavero) y la más baja + 43,40 respectivamente.



Por ello, al estar las alturas referenciadas a la rasante de la calle Marqués de la Sonora (norte), vial que se encuentra cortado o muere a casi la mitad de la parcela en la cota +45,83 , respetando así, en todos los puntos del solar la altura máxima de P.B. + 2 (10,50 m), ya que desde la calle, al decrecer el terreno oeste hacia el este, en donde acaba la calle en cuestión, se aprecia únicamente el volumen de tres plantas (plataforma nivel 0 de planta baja, primera y segunda), ya que de la cota +45,83 hasta la cota más baja del terreno donde se implanta la plataforma nivel -1 de planta baja, no se percibe desde el exterior.

Existirá una zona bajo rasante que se materializaría en el área de aparcamiento situada en la plataforma sótano nivel -1 (ya que pertenece a la zona oeste de la parcela donde la cota del terreno es mayor, y da lugar al soterramiento de esta parte de la planta), además de otra plataforma sótano -2 de uso en su totalidad de aparcamiento.

En la parte este de la parcela, área que se encuentra a cota más baja +43,40 , se crea un espacio activo de zonas verdes donde se plantea como zona para trasplantar árboles que junto con el equipamiento sanitario del centro residencial de personas mayores, ayudaría a la escasez de estos usos (principal problema urbanístico en el distrito de Bailén – Miraflores), debido a la alta densidad de población con tráfico intenso.

Los accesos a la parcela principales, tanto para el peatón como para el vehículo rodado, se realizarán desde la calle Pavero (al oeste) donde a través del cumplimiento de la separación mínima a lindero público de 3 m, te introduces al centro residencial recorriendo primero una zona ajardinada que dirige al residente a la entrada de la edificación. Además, existe un acceso secundario por la calle Marqués de la Sonora destinado a la Zona de Servicios del centro para un mejor funcionamiento del edificio, donde a



ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS GLOBALES

	USO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
	USO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
	USO PRODUCTIVO
	USO EMPRESARIAL
	USO LOGISTICO
	USO COMERCIAL
	USO HOTELERO
	USO ESPACIO LIBRE
	USO EQUIPAMIENTO

USOS ESPECIALES EN SNU:

	PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL EQ3 DEL POTAMU, DE CARACTER AMBIENTAL Y OTROS USOS EDUCATIVOS Y COMPATIBLES
--	--

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACIONES

	CEPHI CIUDAD HISTÓRICA - Centro
	CE CIUDAD HISTÓRICA - Perchal Norte
	CE3 CIUDAD HISTÓRICA - Trinidad Perchal
	MC MANZANA CERRADA
	GA ORDENACION ABIERTA
	CJ CIUDAD JARDIN
	COLONIA TRADICIONAL POPULAR
	CTP CTP-1 AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
	CTP CTP-1 EN DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª DE LA LEY DE COSTAS
	UAS UNIFAMILIAR AISLADA
	UAD UNIFAMILIAR ADOSADA
	H HOTELERO
	PROD PRODUCTIVO 1/2/3
	PROD-4 PRODUCTIVO 4
	PROD-5 PRODUCTIVO 5
	CO COMERCIAL
	ZONA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DPMT SOMETIDA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA 4ª

SISTEMAS GENERALES

	S. G. DE INTERÉS TERRITORIAL
	S. G. MUNICIPAL
	S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
	S. G. ADSCRITO AL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
	S. G. ADSCRITO AL SUELO NO URBANIZABLE
	S. G. DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
	RED VIARIA
	SISTEMAS
	SISTEMA G. METROPOLITANO LINEA DE METRO
	S. G. EN SUBSUELO
	SOLUCIÓN INDICATIVA, EN CASO DE EJECUTARSE ALGUNA ACTUACIÓN LA DETERMINARÁ Y APROBARÁ EL ORGANISMO TITULAR DE LA VÍA
	S. G. DE ESPACIOS LIBRES
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS
	S. G. DE INFRAESTRUCTURAS

CALIFICACIÓN DE PARCELA: SIPS (USO EQUIPAMIENTO PRIVADO) (\*1)

(\*1) Según acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento pleno en la sesión ordinaria celebrada el día 5 de Junio del 2018, en relación al punto siguiente: PUNTO Nº 31. DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS PORMENORIZADA Nº20 DEL PGOU-2011. CAMBIO DE CALIFICACIÓN A EQUIPAMIENTO PRIVADO EN C/ MARQUES DE LA SONORA Nº12. Se vincula a la calificación pormenorizada de Servicios de Interés Público y Social.

DOTACIONES

	ESPACIO LIBRE
	EQUIPAMIENTO
	E EDUCATIVO
	S SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
	D DEPORTIVO
	A ESPACIO LIBRE O EQUIPAMIENTO PRIVADO
	SUPERFICIE LIBRE DE EDIFICACIÓN
	SISTEMA LOCAL TÉCNICO
	VIARIO LOCAL

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

	PROTECCIÓN INTEGRAL
	PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA
	PROTECCIÓN ARBOREA
	JARDÍN CATALOGADO
	TRAZADO ACUEDUCTO DE SAN TELMO
	DELIMITACIÓN DE CALIFICACIONES
	LINEA LIMITE EDIFICACION
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE PROPUESTO
	DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE Y PROPUESTO COINCIDENTE
	LINEA DE RIBERA PROPUESTA COINCIDENTE CON DESLINDE MARITIMO TERRESTRE VIGENTE
	LINEA DE RIBERA DE MAR
	LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

Además, en el pleno ordinario de 05/06/2018, antes nombrado se especificó: "Al tratarse de un suelo urbano consolidado la documentación del PGOU-2011 afectada por dicho cambio es únicamente la hoja 16/35 del plano de calificación, Usos y Sistemas. Las condiciones de edificación no difieren de la vigente, y el uso de equipamiento se vincula a la calificación de Servicios de Interés Público y Social":

- Uso..... Equipamiento. Calificación pormenorizada: Servicios de Interés Público y Social.
- Ordenanza..... SIPS privado. Art. 12.14.2 del PGOU.
- Índice edificabilidad..... 1,00 m<sup>2</sup> t / m<sup>2</sup> S
- Ocupación máxima..... 45 %
- Separación lindero público..... 3 m
- Separación lindero privado..... 1/2 de la altura del edificio, mínimo 3 m.
- Altura máximo.....PB + 2 (10,50 m)

### 3.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La conveniencia y oportunidad de la aprobación del presente Estudio de Detalle proviene de la necesidad de dotar de un centro residencial en el distrito central del municipio de Málaga. El ratio medio estatal en residencias es de 4 plazas por cada 100 mayores, el ratio en Málaga se sitúa, por debajo de ésta, en 2,7 por cada 100 mayores, siendo más agravante en la zona centro del municipio. Se adjunta datos concretos de la necesidad de la creación.

El principal problema urbanístico en el distrito de Bailén – Miraflores es la **falta de suelo dotacional y espacios verdes**, gracias a la creación de un espacio activo ajardinado que junto con el equipamiento sanitario del centro residencial de personas mayores que se propone, ayudaría a la escasez de estos usos debido a la alta densidad de población que además se acentúa con un tráfico intenso.

Asimismo, el Centro Residencial es el segundo de los recursos más demandados por las personas mayores en situación de dependencia, unas 530 demandas anuales de este recurso hay en la ciudad de Málaga después del servicio más demandado, el de Ayuda a domicilio. (Ver apartado “3.1.6. Conclusión: Justificación del interés público” del presente estudio de detalle, donde la propia administración redacta un informe dando constancia de ello).

Según se indica en “art. 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación” del PGOU de Málaga, para la “Zona de Equipamiento”, **“por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle”**, donde se pretende modificar las condiciones de ordenación y la edificación (aumentar la edificabilidad) en el solar para una mejora del servicio del centro que contribuya al progreso del bienestar de la población, además de ser una parcela con una inmejorable localización en el área urbana de la ciudad de Málaga, lo cual garantiza su contextualización en la vida diaria de la ciudad. Se ofrece un interés general al tratarse de una edificación asistencial, poniéndose en valor el proyecto de **Residencia de personas mayores** por la contigüidad directa, por razón de lindes, con el **Hospital Regional de Málaga “Carlos Haya”**, donde a través de la recalificación los terrenos en el pleno de *fecha 5 de junio de 2018* a **uso dotacional de Equipamiento Privado**, al ser de tipo socio-sanitario, permitiría garantizar la inmediatez con que puede ser atendida cualquier incidencia o contingencia que, en el ámbito de la salud, pueda afectar a los usuarios de un proyecto de centro residencial/asistencial. Se definirán, en relación a lo anterior, las nuevas condiciones y la ordenación volumétrica de la nueva edificación con el fin de quedar fijada su implantación en el solar.

Un segundo objetivo es que la ordenación volumétrica resultante favorezca la calidad ambiental de los espacios libres ajardinados en base a que estos dispongan el máximo soleamiento y a que las distancias entre los cuerpos de edificación sean las mayores posibles, lo que beneficia a su vez a la iluminación natural de los diferentes espacios del centro residencial.

Además, esta volumetría se dispondrá de tal manera que ayude directamente al correcto funcionamiento del centro, cumpliendo estrictamente la “ORDEN de 5 de noviembre de 2007, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas mayores en situación de dependencia en Andalucía”, que afecta directamente al dimensionamiento de: las comunicaciones de las estancias, espacios óptimos para ofrecer servicios de calidad, recorridos accesibles, que cumpla la residencia las medidas mínimas para las áreas de atención especializada (consulta médica, sala de tratamiento y curas, sala de rehabilitación polivalentes de actividades), para el área residencial (habitaciones individuales y dobles accesibles, salas de convivencia o de estar, comedores y salas de visitas) y para la zona de servicios generales (cocina, lavandería, lencería, vestuarios para personal, aseos públicos, zona de velatorio, almacenes, zonas de tratamiento y eliminación de residuos).

A continuación se redacta otros factores que suman y ratifican el beneficio de implantar en la parcela un centro residencial de personas mayores de estas características:

### 3.1.1. LOCALIZACIÓN:

La provincia de Málaga posee una amplia extensión salpicada por gran cantidad de municipios, entre los que destacan los situados en la banda costera, en la que se concentra la mayor parte de la población de la provincia.

Málaga es la capital y la primera ciudad de la provincia en cuanto a número de habitantes, ya que cuenta con 569.002 habitantes según datos del Instituto Nacional de Estadística. Se encuentra en el centro de la costa de la provincia en plena desembocadura del río Guadalhorce.



La ciudad se divide administrativamente en once distritos, siendo los más populosos los situados en la almendra central de la ciudad: Centro, Carretera de Cádiz y Cruz de Humilladero. Precisamente este último distrito, de 86.520 habitantes, es en el que se propone la creación de una nueva residencia de personas mayores, que venga a cubrir en parte las carencias que en este aspecto tiene la ciudad, que cuantificamos en este documento.

La ubicación propuesta es de alta importancia estratégica, al situarse junto al principal hospital de referencia.

### 3.1.2. ENTORNO:

Se propone ubicar la nueva residencia de 150 plazas en una parcela colindante con la del Hospital Carlos Haya, inmersa en una zona eminentemente residencial. Existen cuatro residencias de pequeña entidad en la zona, que por sus limitaciones de espacio no permiten realizar ampliaciones significativas para albergar todas las instalaciones requeridas por las nuevas exigencias normativas.

La construcción de un centro de nueva planta supondría un significativo salto de calidad en la red asistencial de la zona, complementando la labor del hospital, y generando sinergias muy positivas.



La nueva residencia constituiría un revulsivo económico y social para todo el entorno, ya que no solo permitiría cubrir el déficit de plazas detectado en la zona, y en general en toda la ciudad, sino que además se convertiría en un elemento generador de empleo y de dinamismo económico. Los más de 75 puestos de trabajo directos requeridos para la puesta en marcha del centro suponen un gran aliciente para los jóvenes de la ciudad que han orientado su vida profesional a los Servicios Sociales.

### 3.1.3. UBICACIÓN PROPUESTA

La ubicación que se propone está dotada de una completa red de comunicaciones, que facilita la movilidad tanto de los trabajadores como de los familiares de los residentes del centro:

- Acceso rápido y directo a la autovía de circunvalación A-7.
- Cercanía a la red de metro.
- Amplia cobertura de autobuses de la EMT.



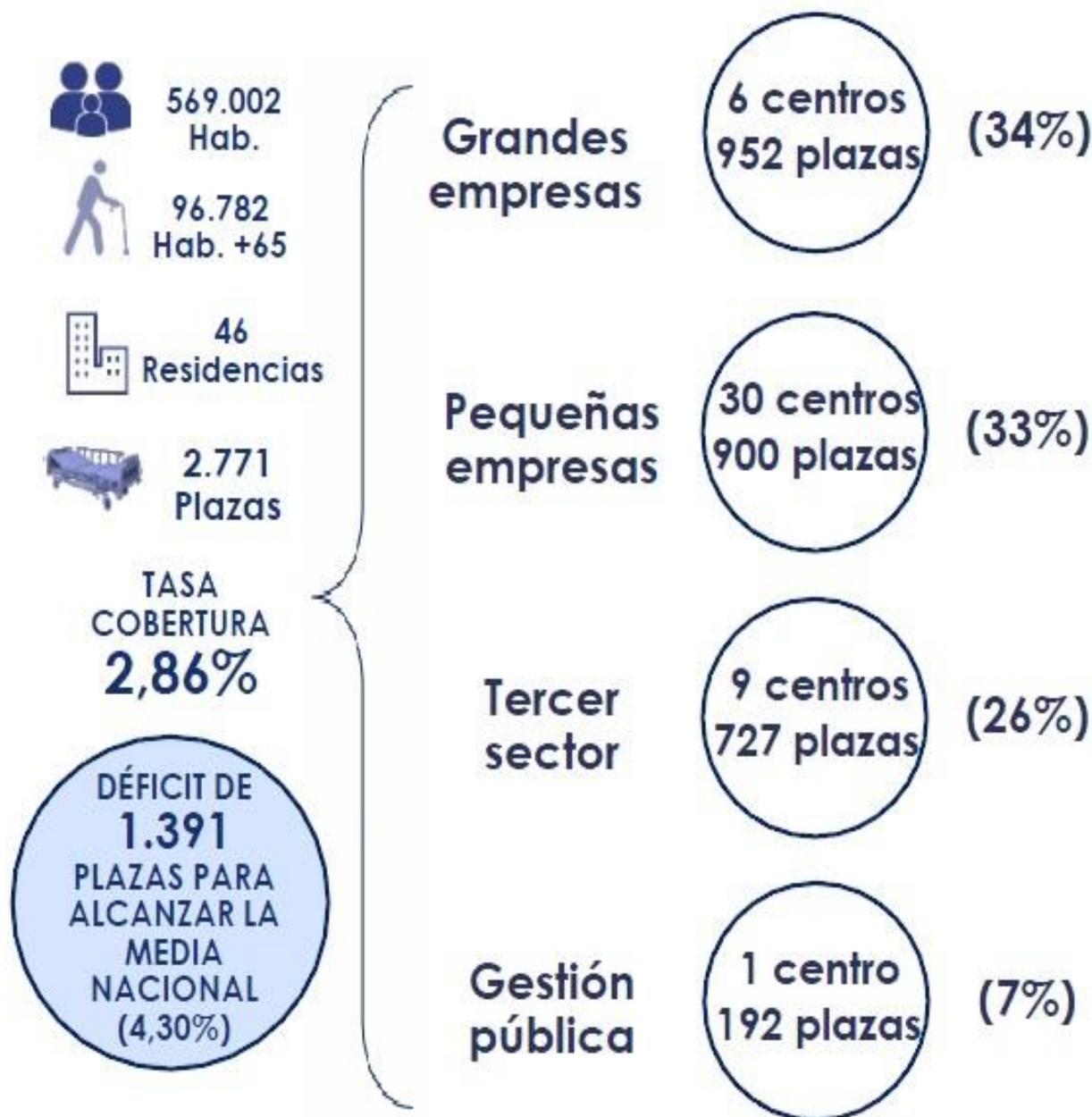
Se propone establecer una relación de colaboración bidireccional con el Hospital Regional Universitario de Málaga:

- Se posibilita el acceso directo y rápido de las personas mayores residentes al servicio asistencial del Hospital, en caso de urgencia.
- Se ofrece la opción a la Unidad de Trabajo Social del Hospital de derivar a la Residencia pacientes crónicos, con un elevado grado de dependencia, proporcionándoles los cuidados que necesitan mediante plazas de neuro- rehabilitación, ortogeriatría y oxígeno-terapias: servicios para personas en recuperación de su estancia hospitalaria, y aumentando la capacidad del Hospital de acoger nuevos pacientes.

El objetivo que nos planteamos es convertir la nueva residencia en un centro multiservicios, integrado en la vida diaria del barrio, poniendo a disposición de los vecinos el amplio abanico de servicio que puede ofrecer el centro (fisioterapia, rehabilitación, talleres preventivos cognitivos, etc.)

La parcela en la que se construiría la nueva residencia contiene actualmente un edificio abandonado, por lo que el nuevo centro constituiría una puesta en valor de la misma y un revulsivo para todo el entorno.

### 3.1.4. COBERTURA ASISTENCIAL MÁLAGA CAPITAL



La OCDE recomienda alcanzar una cobertura del 5% (plazas disponibles/población mayor de 65 años). La media nacional es de un 4,3%, por debajo de estas recomendaciones. En el caso de Málaga, teniendo incluso en cuenta las plazas de los centros en desarrollo, como el que Bastón de Oro va a construir en el antiguo colegio Ángeles Custodios de Pedregalejo, la cobertura actual se sitúa en el 2,86%. Esta cifra es significativamente baja, y supone un déficit 1.391 plazas a cubrir para alcanzar al menos la cobertura media nacional.

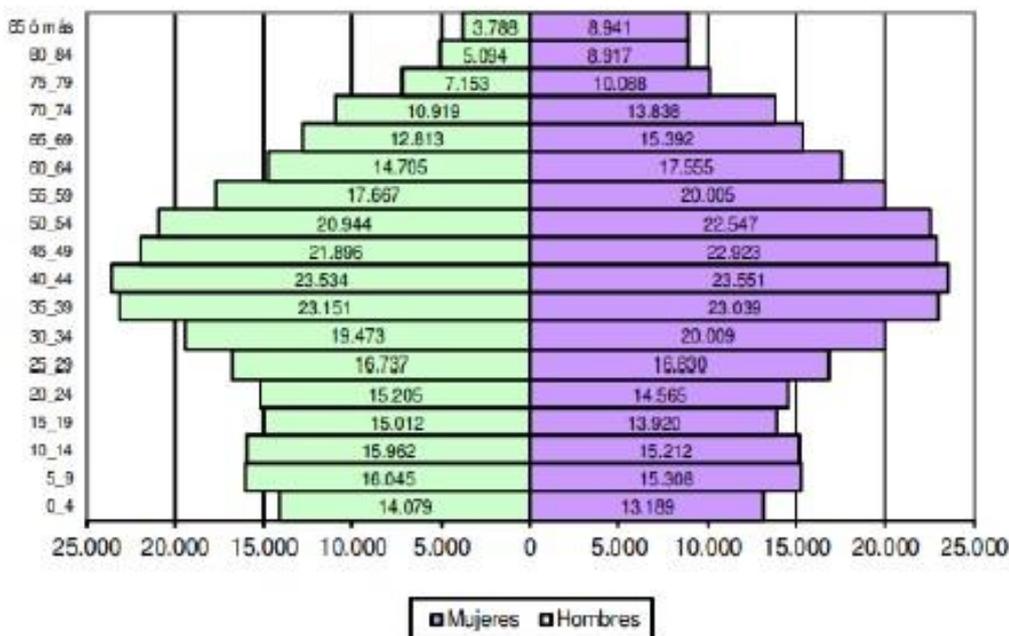
El constante envejecimiento de la población acentuará en los próximos años las carencias del actual sistema de atención residencial, y supondrá un constante aumento de la demanda de nuevas plazas.

### 3.1.5. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

Apostamos por el desarrollo nuevas residencias privadas ante el aumento exponencial de las necesidades de atención en sector de mayores debido a:

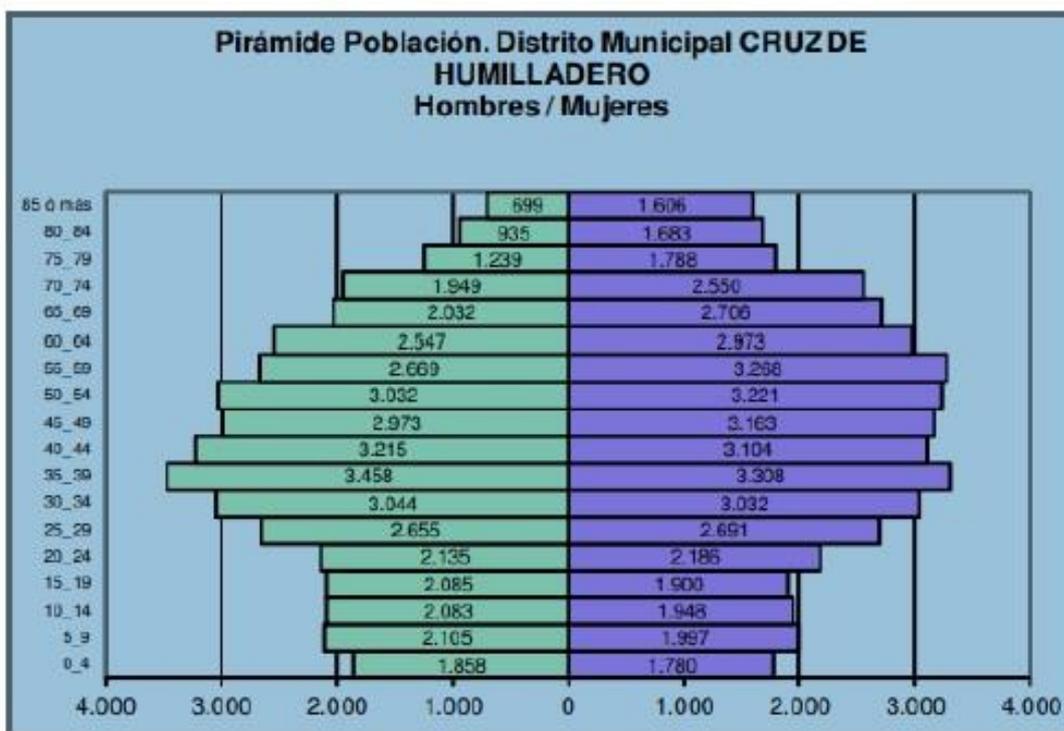
- La Tasa de envejecimiento creciente: proyección de la pirámide de población en España para los próximos 50 años, unido al aumento de la esperanza de vida.
- Necesidad de más cuidados socio-sanitarios especializados ante los cambios previstos en el perfil de usuarios, vivimos más pero cómo? Se produce un avance de los deterioros cognitivos y enfermedades degenerativas en etapas avanzadas de la vida, crecimiento de la necesidad de cuidados paliativos y de larga duración. – aumenta la estancia media del usuario con gran dependencia (grado III) en la residencia.
- Cambio de tendencia en la cobertura que presta la red familiar a sus mayores, por necesidad (menos hijos o ninguno) o por elección (imposibilidad de prestar los cuidados especializados necesarios en el domicilio).
- Falta de respuesta del Estado o la Comunidad, en este caso la Junta de Andalucía, ante la atención socio-sanitaria demandada: escaso desarrollo de las prestaciones económicas vinculadas a favor de otras como el servicio residencial o el servicio de ayuda a domicilio, además de la dificultades existentes para acometer fuertes inversiones públicas en la creación de centros residenciales.

**Pirámide Población Málaga**



En la pirámide poblacional de la ciudad de Málaga podemos apreciar cómo los grupos quinquenales con más población son los nacidos en la época del “baby boom”, que irán alcanzando la edad de jubilación en las próximas décadas, lo que supondrá un creciente aumento del número de plazas en los próximos años.

Si descendemos en nuestro análisis a nivel de distrito, comprobamos que la tendencia al paulatino envejecimiento de la población se hace patente.



Tanto la ciudad como el distrito van a sufrir una fuerte subida de la demanda de plazas en los próximos años. Si hacemos una proyección a 15 años obtenemos los siguientes resultados:

Datos 2017		Proyección a 15 años (2031)	
Nº habitantes	Nº Hab > 65 años	Nº habitantes (-0,2%)	Nº Hab > 65 años (25,6%)
569.002	96.782	567.864	145.373
<b>569.002</b>	<b>96.782</b>	<b>567.864</b>	<b>145.373</b>

En 15 años, vivirán en la ciudad de Málaga unos 48.000 habitantes mayores de 65 años más que en la actualidad, que traducido a demanda de plazas de atención residencial supondría la necesidad de crear al menos 2.000 nuevas plazas, (20 nuevas residencias de 100 plazas). Se trata de casi doblar la actual capacidad de plazas en la ciudad en los próximos 15 años.

### 3.1.6. CONCLUSIÓN: JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

La administración concedora de la problemática social en relación a la necesidad de plazas residenciales en la ciudad y la atención a personas dependientes, redactó el siguiente documento para informar de esta carencia en Málaga y formar parte del expediente del Estudio de detalle:



Clece, S.A

A solicitud de Clece como operadora de la Residencia de Mayores, sita en c/ Marqués de la Sonora, 12, con arreglo al acuerdo de la gestión integral firmado con la promotora Thor Investment, y atendiendo al ofrecimiento de contraprestación para el Ayuntamiento, con carácter gratuito, damos la conformidad a la propuesta:

1. *Una plaza a disposición del Ayuntamiento para cubrir situaciones de emergencia de forma transitoria*

Entendiendo como situaciones de emergencia aquellas que se producen de manera sobrevenida en personas mayores que viven solas, que reciben alta hospitalaria necesitando de apoyo temporal hasta conseguir su nivel de autonomía, así como aquellas que requieren de atención residencial en espera de concesión de plaza pública.

2. *Convenio de colaboración e inserción laboral para la incorporación de personal de colectivo desfavorecidos en un 20% de la plantilla en este proyecto*

La implementación de medidas de inserción para estos colectivos, con baja empleabilidad, es una de las prioridades dentro de la intervención social con las familias vulnerables. Por ello, esta propuesta es de interés y requiere de un itinerario formativo previo para su incorporación laboral.

Concedores de las distintas áreas de servicios de la empresa, no queremos limitar esta medida específicamente a este proyecto, sino que debe ampliarse al resto de servicios que gestionan, ya que garantizará un mayor grado de inclusión.

Con el cumplimiento de las dos propuestas ofrecidas respondemos a necesidades de un colectivo prioritario que procuramos no sea desarraigado de su entorno habitual.

Lo que informo, a petición de Clece con la finalidad de materializar un acuerdo que permita la gestión de la Residencia de mayores referida.

**Málaga, 17 de julio de 2019**

**La Jefa de Servicio  
De Derechos Sociales**

**Fdo. M<sup>a</sup> Dolores Auriolos Florido**

Por lo que el Interés público queda expresamente justificado y concreta las mejoras que supone para el bienestar de la población desde las perspectivas:

#### INTERÉS SOCIAL:

- Como se ha reflejado en puntos anteriores, la creación de un Centro Residencial para Personas Mayores, supone ampliar la dotación residencial en un municipio carentes de plazas y más en concreto en un distrito dónde en los próximos años supondrá un creciente aumento del envejecimiento de la población con el consiguiente aumento de la demanda. Demanda que a día de hoy no se ve suplida con la oferta existente. Esto implicará la desvinculación social de las personas mayores en su entorno, y la dificultad familiar de traslados y/o visitas a puntos periféricos del municipio.
- Concierto de 1 plaza a disposición del Ayuntamiento para cubrir situaciones de emergencia de forma transitoria. Así como, un convenio de colaboración e inserción laboral para la incorporación de personal de colectivo desfavorecidos en un 20% de la plantilla en este proyecto, donde el propio Ayuntamiento alude como una de las prioridades dentro de la intervención social con las familias vulnerables, promoviendo la implementación de medidas de inserción para estos colectivos, con baja empleabilidad, ratificando esta propuesta de interés y que requiere de un itinerario formativo previo para su incorporación laboral, tanto es así, que el ayuntamiento insiste en ampliar al resto de servicios para garantizar un mayor grado de inclusión.
- Sinergias con el Hospital Regional de Málaga "Carlos Haya", dónde dada la contigüidad por razón de lindes, permitiría garantizar la inmediatez con que puede ser atendida cualquier incidencia o contingencia que resultara del propio hospital, con convenios con la administración que permita la descongestión de las edificaciones sanitarias públicas.

Se procede a redactar las principales ventajas en relación a lo que supondría la aprobación del Estudio de Detalle frente a mantener todos los parámetros de las condiciones urbanísticas del PGOU de Málaga, es decir, el dimensionar una residencia para 150 mayores frente a 98 residentes, respectivamente:

- En primer lugar, la aprobación del Estudio de Detalle supondría generar una Residencia de Personas mayores con una capacidad de 150 residentes (30% habitaciones individuales) frente a las 98 plazas (22% habitaciones individuales), una clara diferencia donde el evidente interés público social que la edificación generaría incita a desarrollar el mayor número de plazas, no solo porque la nueva residencia constituiría un revulsivo económico y social para todo el entorno, ya que no solo permitiría cubrir el déficit de plazas detectado en la zona, y en general en toda la ciudad, sino que además se convertiría en un elemento generador de empleo y de dinamismo económico. Los más de 75 puestos de trabajo directos requeridos para la puesta en marcha del centro suponen un gran aliciente para los jóvenes de la ciudad que han orientado su vida profesional a los Servicios Sociales.
- Además, teniendo en cuenta que se propone establecer una relación de colaboración bidireccional con el Hospital Regional Universitario de Málaga, ( donde se posibilita el acceso directo y rápido de las personas mayores residentes al servicio asistencial del Hospital, en caso de urgencia, y también se ofrece la opción a la Unidad de Trabajo Social del Hospital de derivar a la Residencia pacientes crónicos, con un elevado grado de dependencia, proporcionándoles los cuidados que necesitan mediante plazas de neuro-rehabilitación, ortogeriatría y oxígeno-terapias: servicios para personas en recuperación de su estancia hospitalaria, y aumentando la capacidad del Hospital de acoger nuevos pacientes ), todo ello, va a estimular una mayor demanda por parte de la población malagueña en residir en esta nueva residencia respecto a otras residencias colindantes, debido a que proporciona unos beneficios al usuario que no podrían suministrar las demás, debido a la inmejorable situación de la parcela y las prestaciones que esto conlleva.
- Dimensionar una residencia para 150 personas respecto a 98 permite modular la residencia de forma más especializada a la necesidad del mayor al ingreso al ser un tamaño mayor. Permite

que se puedan especializar más las unidades de convivencia a cada patología o necesidad de cuidados.

- En consecuencia, permite una mayor cartera de servicios para el residente, ya que este mayor tamaño permite tener más horas de disponibilidad de profesionales especializados. Por ejemplo, permite un mayor número de horas de presencia de un médico en el centro y pasar de una atención presencial de lunes a viernes a una de lunes a domingo mejorando la atención en el centro frente a posibles urgencias médicas de los residentes.
- Lo mismo ocurre con los diplomados universitarios en enfermería que podría pasar de dar una cobertura 24 horas al día con 3 turnos a tener 4 o 5 turnos de jornada completa cada día. O poderse permitir la incorporación de uno o varios Psicólogos, Trabajadores Sociales, Fisioterapeutas, Terapeutas Ocupacionales y Monitores o Animadores sociales a jornada completa y profesionales como Psiquiatras, neuropsicólogos, farmacéuticos etc. en jornadas parciales
- Mayor volumen de compra consiguiendo mejores precios en los bienes y servicios requeridos.
- Las 98 plazas que generarían cumpliéndose íntegramente el PGOU de Málaga frente a las 150 que generaría con los cambios del Estudio de detalle, se materializaría según la *"Orden de 5 de Noviembre de 2007"*, en una habitación individual menos de enfermería en la residencia, además cabría la opción, con 150 plazas podría compartir dependencias con Centros de día o Unidades de Estancias Diurnas (UED) otorgando una capacidad a estos de entre 10 y 50 personas usuarias.
- Además, con mas de 100 residentes es obligatorio un médico permanente en el centro, que otorgaría una atención 24h a la residencia, situación que solo se podría dar con los 150 residentes aprobándose el Estudio de Detalle.
- El "diseño modular de unidades de convivencia" que proporciona una residencia de 150 residentes facilita una organización muy eficiente pues funciona como si la residencia estuviera compuesta por un grupo de pequeñas residencias de 30-40 plazas. Los residentes viven en una unidad o comunidad con su propio comedor, su sala de estar y su personal de atención especializada diferenciado y cuando lo necesitan, utilizan servicios que una gran residencia puede dar versus a un centro de menor tamaño.
- Finalmente, si no se llegase a aprobar el Estudio de Detalle, sería inviable ejecutar la residencia con 98 residentes. Los costes de la ejecución de la edificación con 46 personas menos supondrían que el proyecto sea insostenible económicamente, ya que sin estos ingresos no llegarían a rentabilizar la propia construcción de la Residencia de Personas Mayores.

#### REVITALIZACIÓN ENTORNO URBANO:

- El edificio se inserta en un entorno despersonalizado en el cual se levantan construcciones muy diversas: bloques de viviendas de varias plantas, viviendas unifamiliares, naves ...  
La residencia propuesta se diseña con una volumetría clara, limpia y contemporánea aunque contenida, constituyendo de este modo un hito de calidad que servirá como referencia para estructurar esta área de la ciudad.

La edificación se rodea con áreas con vegetación adecuadamente diseñadas con el fin, no sólo de dotar de un entorno verde que transmita relajación al usuarios desde el interior, sino conseguir una implantación más agradable en cuanto a la percepción por parte del peatón exterior o la vecindad más inmediata.

### 3.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El solar posee una geometría irregular, asimilable a un cuadrado, de tres mil quinientos dos coma tres metros cuadrados de superficie (3.502,3 m<sup>2</sup>) según estudio topográfico, de los que son susceptibles de ocupación sobre rasante 1.576,04 m<sup>2</sup> (que corresponde con el 45% de la superficie total de la parcela) y bajo rasante la totalidad de la parcela 3.502,3 m<sup>2</sup> (100% de la superficie). Respecto al terreno, según estudio topográfico reciente, presenta un desnivel máximo de 3,6 m de oeste a este, donde la cota más alta es + 47,00 (desde calle pavero) y la más baja + 43,40 respectivamente.

Según la normativa del *PGOU de Málaga*, se indica en “*art. 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación*” del para la “*Zona de Equipamiento*”, donde se redacta que “*por razones de interés público se podrán variar alguno de estos parámetros, justificadamente, mediante la redacción de un Estudio de Detalle*”, donde se pretende modificar las condiciones de ordenación y la edificación aumentando la edificabilidad, de 1,00 m<sup>2</sup> t / m<sup>2</sup> a 1,32 m<sup>2</sup> t / m<sup>2</sup>, para una mejora del servicio del centro y que cumpla la “*ORDEN de 5 de noviembre de 2007, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas mayores en situación de dependencia en Andalucía*” donde obliga a incorporar en el edificio estancias en concreto con unas dimensiones mínimas que afectan al diseño y dimensionamiento del Centro Residencial. En definitiva, se varían estas condiciones para contribuir en el progreso del bienestar de la población, siendo una parcela con una inmejorable localización en el área urbana de la ciudad de Málaga, que garantiza su contextualización en la vida diaria a escala del municipio, como también, a escala de barrio, al encontrarse a lindes con el Hospital Carlos Haya, ya que la Residencia al ser un uso dotacional de Equipamiento Privado asistencial, permitiría garantizar la inmediatez con que puede ser atendida cualquier incidencia o contingencia que, en el ámbito de la salud, pueda afectar a los usuarios de un proyecto de centro residencial/asistencial. Se definirán, en relación a lo anterior, las nuevas condiciones y la ordenación volumétrica de la nueva edificación con el fin de quedar fijada su implantación en el solar.

En relación a la ordenación volumétrica resultante, buscando la calidad ambiental de los espacios libres ajardinados en base a que estos dispongan el máximo soleamiento y a que las distancias entre los cuerpos de edificación sean las mayores posibles, para favorecer a su vez a la iluminación natural de los diferentes espacios del centro residencial, se ha adoptado la siguiente solución, teniendo como principal condicionante el desnivel del terreno que decrece de oeste a este determinando directamente la propuesta:

Las alturas de cada planta están referenciadas a la rasante de la calle Marqués de la Sonora (norte), vial que se encuentra cortado o muere a casi la mitad de la parcela en la cota +45,83, respetando así, en todos los puntos del solar la altura máxima de P.B. + 2 (10,50 m), ya que desde la calle, al decrecer el terreno oeste hacia el este, en donde acaba la calle en cuestión, se aprecia únicamente el volumen de tres plantas (plataforma nivel 0 de planta baja, primera y segunda), ya que de la cota +45,83 hasta la cota más baja del terreno donde se implanta la plataforma nivel -1 de planta baja, no se percibe desde el exterior.



Se propone, en cuanto a las condiciones volumétricas de la edificación, una tipología edificatoria de dos bloques aislados (pertenecientes cada uno a zona residencial) que se unirán en planta baja nivel 0, mediante los espacios de uso común como son el área de dirección / administración, salas de estar y comedor, de esta forma se consigue una cierta permeabilidad, donde se dispondrán en las plantas primera y segunda, unas pasarelas acristaladas que servirán de conexión entre las volumetrías. En la plataforma nivel -1 de planta baja, se integrará el área de atención especializada (con la terapia ocupacional, fisioterapia, sala multisensorial y la enfermería) y zona de velatorio, todas ellas mirarán hacia el este, teniendo en contacto directo con una zona de espacios verdes), y el área de servicios generales (cocina, vestuarios, lavandería, lencería, entre otros).

Existirá una zona bajo rasante que se materializaría en el área de aparcamiento situada en la plataforma nivel -1 sótano (ya que pertenece a la zona oeste de la parcela donde la cota del terreno es mayor, y da lugar al soterramiento de esta parte de la planta) y otro sótano -2. Estos dos niveles (sótano nivel -1 y sótano -2), que tienen como uso exclusivo de aparcamiento bajo rasante del terreno natural y modificado, se permite según el PGOU de Málaga, una ocupación del 100% de la parcela, respetando la separación a linderos público y privado mínimo para calificación de uso equipamiento vinculado a Servicios de Interés Público y Social.

En la parte este de la parcela, área que se encuentra a cota más baja +43,40, se crea un espacio activo de zonas verdes que junto con el equipamiento sanitario del centro residencial de personas mayores, ayudaría a la escasez de estos usos (principal problema urbanístico en el distrito de Bailén – Miraflores), debido a la alta densidad de población con tráfico intenso.

Los accesos a la parcela principales, tanto para el peatón como para el vehículo rodado, se realizarán desde la calle Pavero (al oeste) donde a través del cumplimiento de la separación mínima a lindero público de 3 m, te introduces al centro residencial recorriendo primero una zona ajardinada que dirige al residente a la entrada de la edificación.



CALLE MARQUÉS DE LA SONORA  
CALLE PAVERO  
ACCESO APARCAMIENTO  
ALZADO OESTE (ACCESO DESDE CALLE PAVERO)

Escala 1:150



CALLE PAVERO  
PENDIENTE 4%  
PENDIENTE 16%  
RAMPA DE ACCESO RODADO A APARCAM. SÓTANO -1 Y SÓTANO -2 DESDE CALLE PAVERO  
PENDIENTE 0%  
ACCESO RODADO A APARCAM. SÓTANO -1  
PENDIENTE 15,85%  
RAMPA DE ACCESO RODADO A APARCAM. SÓTANO -2  
PENDIENTE 0%  
ACCESO RODADO A APARCAM. SÓTANO -2  
ALZADO SUR (ACCESO RODADO A APARCAMIENTO SÓTANO -1 Y SÓTANO -2 MEDIANTE UNA RAMPA DESDE CALLE PAVERO)

Escala 1:150

Además, existe un acceso secundario por la calle Marqués de la Sonora destinado a la Zona de Servicios del centro para un mejor funcionamiento del edificio, donde a través de un patio inglés para la formación del acceso a sótano nivel -1 / baja nivel -1, se desempeñaría la salida de residuos, el acceso del personal del centro a la zona de cocina y vestuarios como la zona de carga y descarga de los suministros para los residentes. También se utilizaría como acceso a la zona de velatorio y féretro, para no hacer coincidir con el recorrido principal de la residencia (desde calle Pavero) y como salida de emergencia. Se cumplirá, en todo caso, la separación a lindero público (3 m) y privado (1/2 de la altura del edificio, mínimo 3 m).

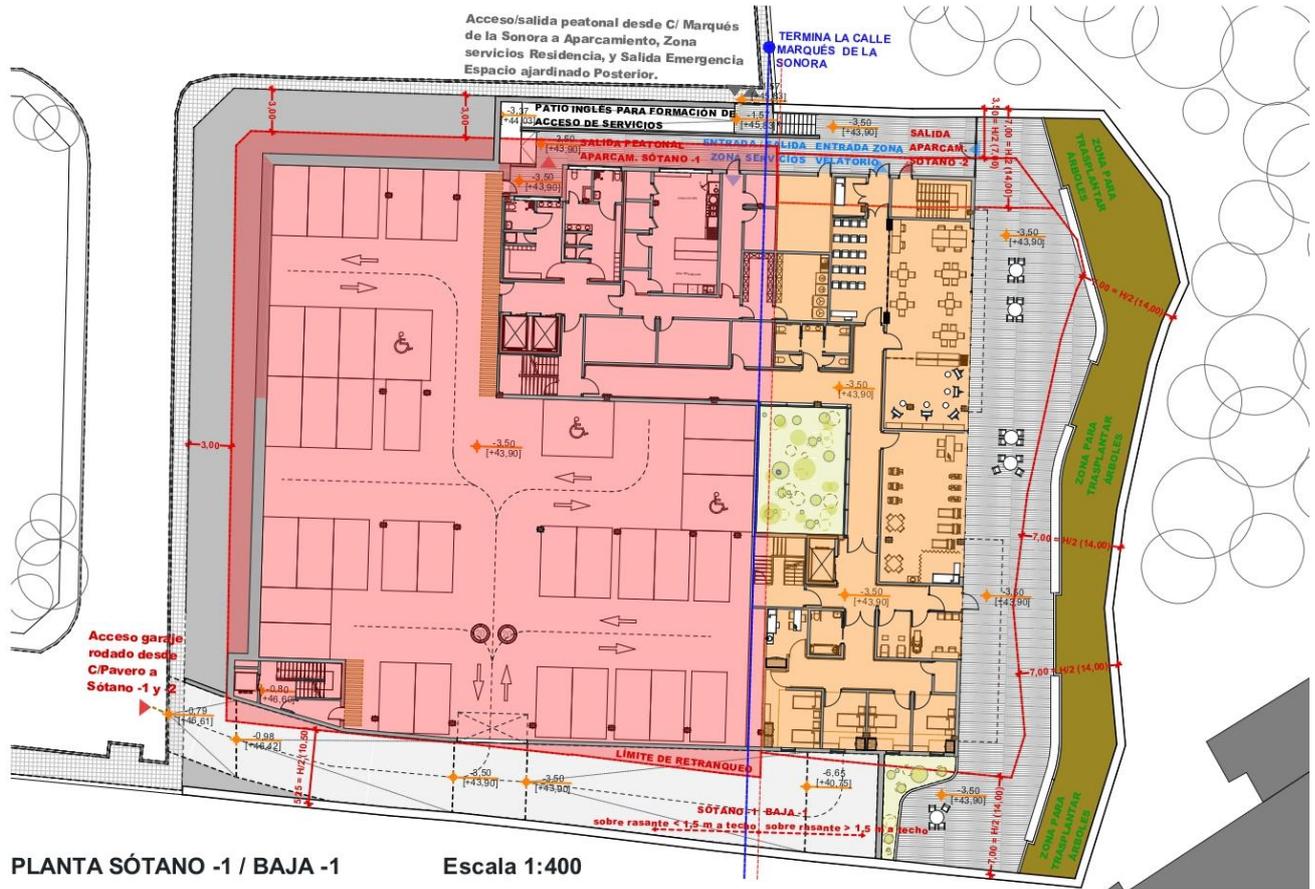


### 3.3. COMPARACIÓN DETERMINACIONES DEL PGOU DE MÁLAGA Y LAS DEL ESTUDIO DE DETALLE

A continuación, se realiza una tabla con los principales parámetros de las condiciones urbanísticas que afectan al ámbito comparando los estipulados para “ZONA DE EQUIPAMIENTO” en el “PGOU DE MÁLAGA” con los derivados del presente estudio de detalle:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGOU DE MÁLAGA	ESTUDIO DE DETALLE
USOS	Equipamiento. Pormenorizado: Servicios de Interés Público y Social	Equipamiento. Pormenorizado: Servicios de Interés Público y Social
ORDENANZA	SIPS privado. Art. 12.14.2	SIPS privado. Art. 12.14.2
ÍNDICE EDIFICABILIDAD	1,00 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s (3.502,30m <sup>2</sup> )	1,32 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s (4.605,13m <sup>2</sup> )
OCUPACIÓN MÁXIMA	-SOBRE RASANTE 45% = 1.576,04 m <sup>2</sup> -BAJO RASANTE 100% APARCAM.= 3.502,30 m <sup>2</sup>	-SOBRE RASANTE = 1.576,04 m <sup>2</sup> -BAJO RASANTE = 3.502,30 m <sup>2</sup>
SEPARACIÓN A LINDERO PÚBLICO	3 m.	A lindero norte y oeste 3 m.
SEPARACIÓN A LINDERO PRIVADO	1 / 2 de la altura del edificio, min 3 m.	1 / 2 de la altura del edificio: -A lindero norte: 3,50 m (PB N-1 y PB N0) y 7 m (P1 y P2). -A lindero este: 7 m -A lindero sur: 5,25 m
ALTURA MÁXIMA	PB + 2 (10,5 m.)	PB + 2 (10,5 m.) respecto viales públicos. PB + 3 (14 m.) respecto fondo de parcela sin proyección a espacio público según pendiente interior del terreno.

PLANOS DE OCUPACIÓN ESTUDIO DE DETALLE:



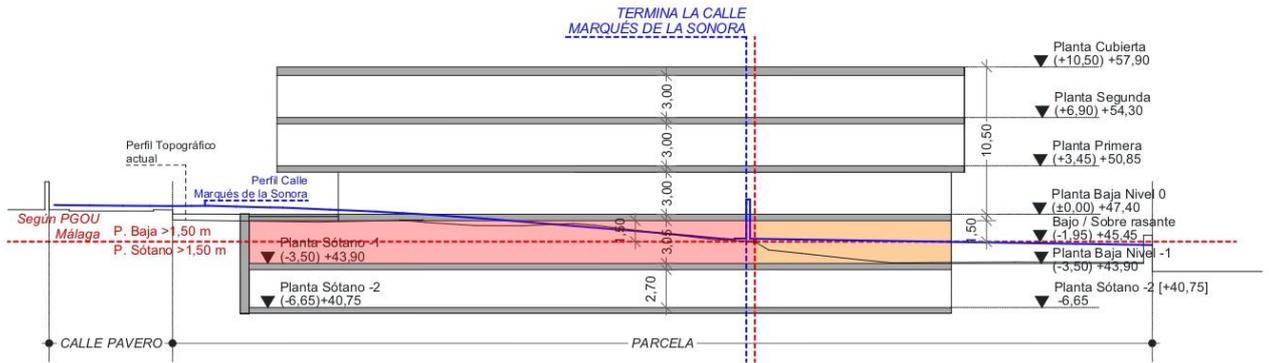
PLANTA SÓTANO -1 / BAJA -1

Escala 1:400

OCUPACIÓN		
	PGOU MÁLAGA	ESTUDIO DE DETALLE
BAJO RASANTE	100% Aparcam. (3.502,30 m <sub>2</sub> )	100% Aparcam. (3.502,30 m <sub>2</sub> )
SOBRE RASANTE	45% (1.576,04 m <sub>2</sub> )	45% (1.576,04 m <sub>2</sub> )

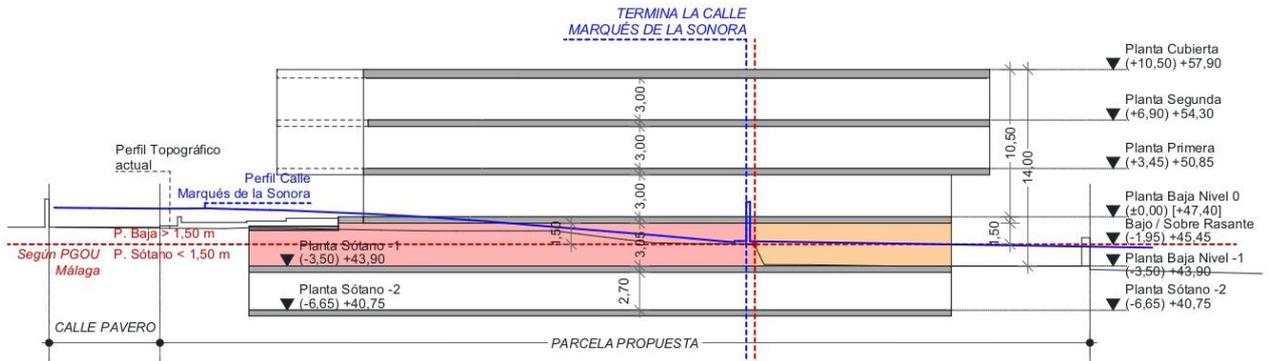


SECCIONES ESTUDIO DE DETALLE



SECCIÓN A-A'

Escala 1:400



SECCIÓN B-B'

Escala 1:400

**PLANOS DE EDIFICABILIDAD DE PLANTAS DE ESTUDIO DE DETALLE:**



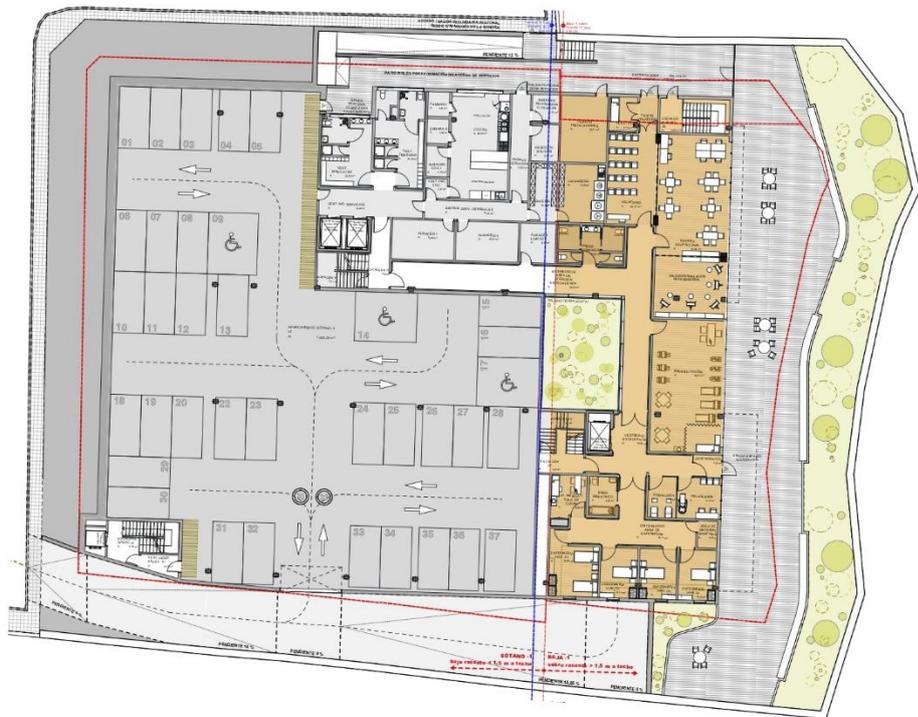
**PLANTA SÓTANO -2**

SUP. CONSTRUIDA  
SUP. COMPUTABLE EDIFICABILIDAD

2.083,78 m<sup>2</sup>  
0 m<sup>2</sup>

Escala 1:300

EDIFICABILIDAD		
COMPUTO:	PGOU MÁLAGA	ESTUDIO DE DETALLE
50% Párque	1,00 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s (3.502,30 m <sup>2</sup> )	1,32 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s (4.805,13 m <sup>2</sup> )
100% Resto		

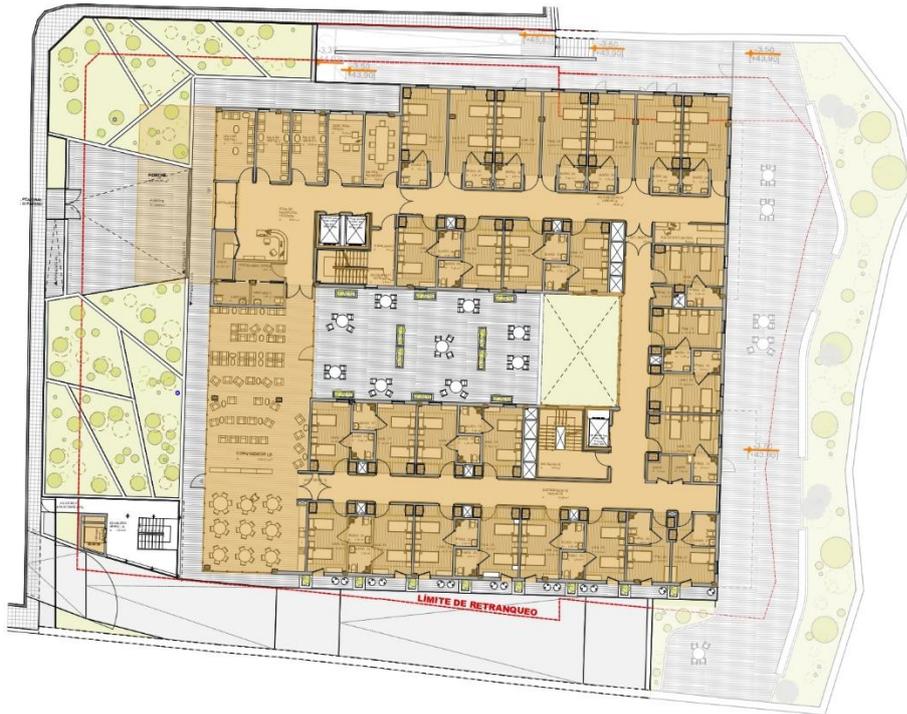


**PLANTA SÓTANO -1 / BAJA -1**

SUP. CONSTRUIDA  
SUP. COMPUTABLE EDIFICABILIDAD

1.984,72 m<sup>2</sup>  
510,45 m<sup>2</sup>

Escala 1:300



**PLANTA BAJA NIVEL 0**

**Escala 1:300**

SUP. CONSTRUIDA 1.383,48 m<sup>2</sup>  
 SUP. COMPUTABLE EDIFICABILIDAD 1.427,78 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD		
COMPUTO	PGOU MALAGA	ESTUDIO DE DETALLE
50% Porche	1,00 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s (3.502,30 m <sup>2</sup> )	1,32 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s (4.805,13 m <sup>2</sup> )
100% Resto		



**PLANTA PRIMERA**

**Escala 1:300**

SUP. CONSTRUIDA 1.344,58 m<sup>2</sup>  
 SUP. COMPUTABLE EDIFICABILIDAD 1.344,58 m<sup>2</sup>

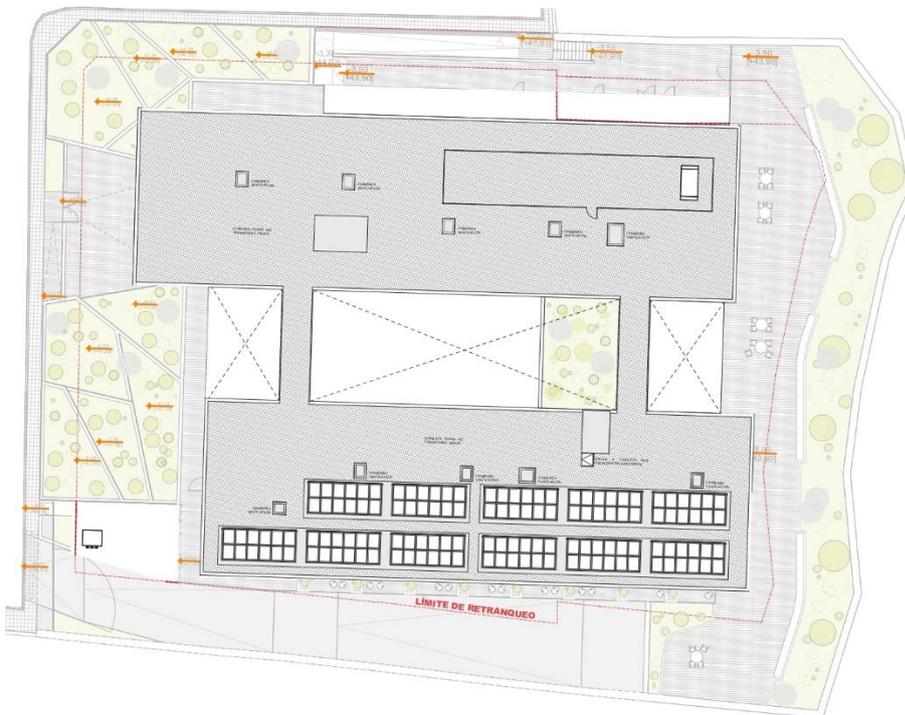


**PLANTA SEGUNDA**

Escala 1:300

SUP. CONSTRUIDA 1.322,32 m<sup>2</sup>  
 SUP. COMPUTABLE EDIFICABILIDAD 1.322,32 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD		
COMPUTO:	PGOU MÁLAGA	ESTUDIO DE DETALLE
50% Pórtico	1,00 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	1,32 m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s
100% Resto	(3.502,30 m <sup>2</sup> )	(4.805,13 m <sup>2</sup> )



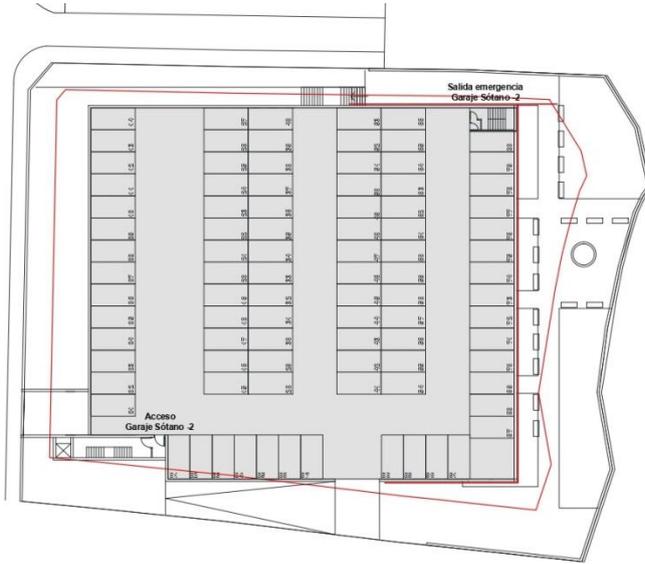
**PLANTA CUBIERTA**

Escala 1:300

SUP. CONSTRUIDA 0,00 m<sup>2</sup>  
 SUP. COMPUTABLE EDIFICABILIDAD 0,00 m<sup>2</sup>

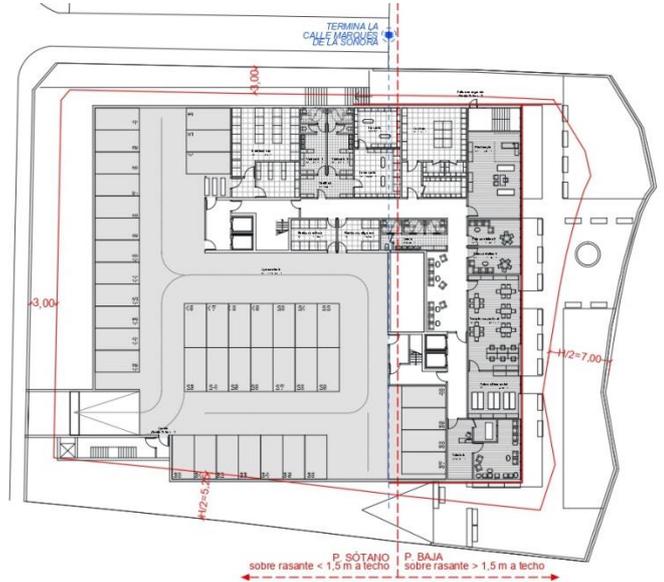
RESIDENCIA PARA 150 RESIDENTES	
<b>HABITACIONES INDIVIDUALES</b> (30% CAPACIDAD DEL CENTRO)	<b>44 habitaciones</b> (44 residentes)
<b>HABITACIONES DOBLES</b>	<b>53 habitaciones</b> (106 residentes)

**PLANTAS CUMPLIENDO PGOU MÁLAGA (SIN APROBAR ESTUDIO DE DETALLE):**



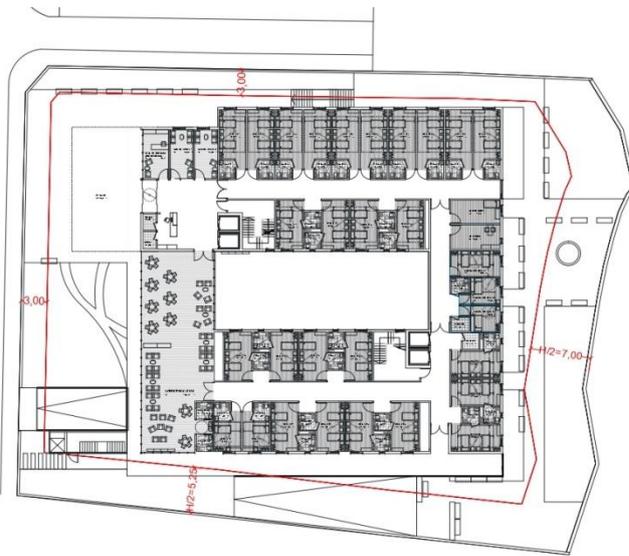
PLANTA SÓTANO NIVEL -2 (COTA + 40,40)

Escala 1: 500



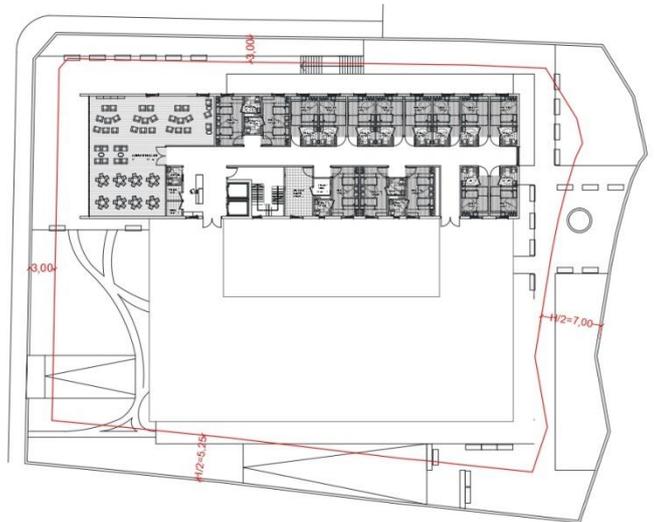
PLANTA SÓTANO -1 Y BAJA NIVEL -1 (COTA + 43,90)

Escala 1: 500



PLANTA BAJA NIVEL 0 (COTA + 47,40)

Escala 1: 500



PLANTA TIPO: PLANTA PRIMERA (COTA + 50,90) Y PLANTA SEGUNDA (COTA + 54,40) Escala 1: 500

RESIDENCIA PARA 98 RESIDENTES	
<b>HABITACIONES INDIVIDUALES</b> (22% CAPACIDAD DEL CENTRO)	<b>22 habitaciones</b> (22 residentes)
<b>HABITACIONES DOBLES</b>	<b>38 habitaciones</b> (76 residentes)

### 3.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD.

DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009  
 Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

**DATOS GENERALES**  
**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\***

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

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACION	Estudio de Detalle
ACTUACION	Obra Nueva. Uso de residencia de mayores.
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	
	NÚMERO
Aforo (número de personas)	150 usuarios
Número de asientos	
Superficie	8.118,88 m <sup>2</sup> Construidos
Accesos	2, 1 principal y accesible
Ascensores	3 ascensores montacamillas
Rampas	
Alojamientos	150 plazas, 97 habitaciones
Núcleos de aseos	1 en cada planta de uso residencia (PB-1, PB, P1ª, P2ª)
Aseos aislados	99 (uno por habitación y uno en cada planta tipo)
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	97, en núcleos de aseos
Núcleos de vestuarios	2
Vestuarios aislados	1 cabina de vestuario accesible dentro de los núcleos de vestuarios.
Probadores	
Plazas de aparcamientos	117 de las cuales 3 son accesibles
Plantas	3 plantas sobre rasante, 2 plantas bajo rasante
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACION	Calle Marqués de la Sonora Nº12, Málaga
TITULARIDAD	PRIVADA.
PERSONA/S PROMOTORA/S	THOR PRIVATE EQUITY SPAIN S.L.
PROYECTISTA/S	TCU ARQUITECTOS SLP ARQUITECTOS: Daniel Gonzalez - Pedro Cardenal

**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN**

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

**OBSERVACIONES**

En MÁLAGA

a 26 de NOVIEMBRE

Fdo.: Daniel Gonzalez - Pedro Cardenal-Alfonso Carnerero

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES.</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		≥ 1,80 m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		≤ 6,00 ‰
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00 ‰
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		≤ 0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	--		∅ ≤ 0,01 m
	<input checked="" type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	--		∅ ≤ 0,025 m
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		≥ 20 luxes
(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 DE 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 checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		≤ 8,00 ‰
	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		≤ 6,00 ‰
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00 ‰
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		≥ 1,80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		>0,60 m. = long.va
Rebaje con la calzada		0,00 cm	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 %		= Itinerario peato
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		≤ 6,00 ‰
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		= Itinerario peato
<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		≥ 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	--	= 0,80 m
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	= Hasta línea fac
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	= 0,60 m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	= Encuentro calza
<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	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m	0,65 m y 0,75 m	
		0,95 m y 1,05 m	0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	-	
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS</b> (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	-	= Itin. peatonal	
	Longitud	-	= 0,60 m	
<b>ESCALERAS</b> (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	-	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	3 ≤ N ≤ 12
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	-	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	-	75° ≤ α ≤ 90°
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	-	= 0,05 m
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	--
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		-	≥ 1,20 m	--
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	= Anchura escalera
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	= 1,20 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

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

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

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

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO  
OBRAS E INSTALACIONES**

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

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

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

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

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

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

Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas					

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO  
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS**

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

**REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)**

Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:

Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		90 % proctot. modif.
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	--	De 0,90 a 1,20 m		de 0,90 a 1,20 m

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

**SECTORES DE JUEGOS**

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

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

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

<b>NORMATIVA</b>	<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</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		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

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

<b>NORMATIVA</b>	<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</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...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	--		≤ 0,15 m
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m		--
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--		≥ 0,40 m
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatonales	≤ 1,50 m	--		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		

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

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

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DE LOS MATERIALES UTILIZADOS		
Pavimentos de itinerarios accesibles	Material: Resbaladidad: Color:	Vinílico Clase 1 Light Grey
Pavimentos de rampas	Material: Resbaladidad: Color:	
Pavimentos de escaleras	Material: Resbaladidad: Color:	Gres porcelánico Clase 2 A elegir por D.F.
<input checked="" type="checkbox"/>	Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.	
<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	

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL						
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.						
NORMATIVA		DB-SUA	DEC.293/2009	ORDENANZA	DOC.TÉCNICA	
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)						
Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):						
<input checked="" type="checkbox"/> No hay desnivel						
<input type="checkbox"/> Desnivel						
<input type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")						
<input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")						
<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:						
Pasos controlados	<input type="checkbox"/> Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o	-	≥ 0,90 m			
	<input type="checkbox"/> Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio	-	≥ 0,90 m			
ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)						
Vestibulos	Circunferencia libre no barrida por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		≥ 1,50 m	
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible	Ø ≥ 1,50 m	-		≥ 1,50 m	
Pasillos	Anchura libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		2,20 m	
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m		
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m		
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	-		
<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud	Ø ≥ 1,50 m					
HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A)						
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		≥ 0,80m	≥ 0,80m		1,10 m	

<input checked="" type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es $\geq 0,78m$				
Ángulo de apertura de las puertas	-	$\geq 90^\circ$		$> 90^\circ$
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas	$\varnothing \geq 1,20 m$	$\varnothing \geq 1,20 m$		$> 1,50 m$
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80m a 1,20m	De 0,80m a 1,00m	0,90 m
	Separación del pie aporte al plano de la puerta	-	0,04m	
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	$\geq 1,20 m$	-	
<input checked="" type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares			
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85m a 1,10m De 1,50 m a 1,70	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	
(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.	$\geq 0,80 m$	$\geq 0,80 m$	$> 0,80 m$
<input checked="" type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso	$\geq 0,80 m$	$\geq 0,80 m$	0,90 m
	Mecanismo de minoración de velocidad	-	$\leq 0,5 m/s$	cumple
<b>VENTANAS</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m				

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES	
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES	
ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)	
<input checked="" 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 checked="" 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 200m <sup>2</sup> de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluid a la superficie de zonas de u 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 checked="" type="checkbox"/> Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.	

NORMATIVA		DB-SUA	DEC.293/2009	ORDENANZA DOC.TÉCNICA	
<b>ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)</b>					
Directriz		<input checked="" type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3)	<input checked="" type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3)	Recta	
Altura salvada por el tramo	<input checked="" type="checkbox"/> Uso general	≤ 3,20 m	-	< 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	> 3	
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA	0,28 m	
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input checked="" type="checkbox"/> Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA	0,175 m	
	<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	$0,54 \leq 0,63 \leq 0,70$ m	
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste					
Ancho libre	<input type="checkbox"/> Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación ≤100	≥ 1,00m	≥ 1,20m	1,40 m
		Ocupación > 100	≥ 1,10m		
	<input checked="" type="checkbox"/> Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40m		
		Otras zonas	≥ 1,20m		
	<input type="checkbox"/> Resto de casos		≥ 1,00m		
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		0°
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera		2,85 m y 1,40m
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00m	≥ 1,20m	> 1,85 m
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00m	Ø ≥1,20 m	-
	Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60m	-		1,60 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		= anchura esc.
	Longitud	= 0,80m	≥ 0,20m		0,80 m
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20m		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m		> 0,40 m
Iluminación a nivel del suelo		-	≥ 150 luxes		> 150 luxes
Pasamanos	Diámetro		-		
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m			1,10 m
	Separación entre pasamanos y paramentos	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		0,05 m
	Prolongación de pasamanos en extremos	≥ 0,30 m	-		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 accesos 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 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  $\pm 1$  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. Además, se cumplirá la relación  $0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$  m a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.

(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-SUA1)**

Directriz	Recta o curvatura de R $\geq 30,00$ m	Recta o curvatura de R $\geq 30,00$ m		
Anchura	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		
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	8,00 %	8,00 %	
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	$\geq 1,50$ m	-		
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	-	De 0,045 m a 0,05 m	
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	
	Prolongación en los extremos a ambos	$\geq 0,30$ 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, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. Las rampas que salvan una altura  $\geq 0,55$  m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.

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

Tapiz rodante	Luz libre	-	$\geq 1,00$ m		
	Pendiente	-	$\leq 12$ %		

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

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

Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m	-		> 1,50 m
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m		1,10 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	2,10 x 1,20 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 checked="" 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.

Puertas de apertura telescópica.

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

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

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

**FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES**

**PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES**

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

**ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)**

Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1% o de 2 espacios reservados

Espacio entre filas de butacas	-	≥ 0,50 m		
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	<input type="checkbox"/> Aproximación frontal	≥ (0,80 x 1,20)m	≥ (0,90 x 1,20) m	
	<input type="checkbox"/> Aproximación lateral	≥ (0,80 x 1,50) m	≥ (0,90 x 1,50) m	

Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar. En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.

OTRA TABLA

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD					
NORMATIVA		DB-SUA	DEC.293/2009	ORDENANZA	DOC.TÉCNICA
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)					
Dotación mínima	<input type="checkbox"/> Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo	-	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	<input checked="" type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos	-	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		Cumple
En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
Puertas (1)	<input checked="" type="checkbox"/> Correderas <input checked="" type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior				
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia.					
Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		> 1,50 m
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		≤ 0,85 m	De 0,70m a 0,80m	De 0,70m a 0,80m
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70m a 0,80 m	De 0,70m a 0,80m
		Profundidad	≥ 0,50 m	-	
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)		≥ 0,80 m	-	> 0,80 m
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		≥ 0,75m	≥ 0,70m	0,70 m
	Altura del asiento del aparato		De 0.45 m a 0.50 m	De 0.45 m a 0.50 m	0.45 m
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70m a 1,20m	De 0,70 m a 1,20 m	0,70 a 1,20
(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	-	0,65 – 0,70
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04m	De 0,03 m a 0,04m	0,03 - 0,04
	Separación al paramento u otros		De 0,045 a 0,055 m	≥ 0,045 m	> 0,045
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	0,70 – 0,75
	Longitud de las barras		≥ 0,70 m	-	0,70 m
	<input type="checkbox"/> Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		-	= 0,30 m	
Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
<input type="checkbox"/> Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0.30 y 0.40 m.					
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		-	≤ 0,60 cm	0,60 cm
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico					
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		-	De 0,70 m a 1,20 m	0,70m a 1,20m
	Espejo	<input checked="" type="checkbox"/> Altura borde inferior <input type="checkbox"/> Orientable ≥ 10º sobre la vertical	-	≤ 0,90 m	< 0,90 m
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización					

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

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

Dotación mínima	Vestuarios	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	2
	Duchas (uso público)	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	2
	Probadores (uso público)	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	2

En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente

<input checked="" type="checkbox"/> Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	> 1,50 m	
	Altura de repisas y perchas	-	De 0,40 m a 1,20 m	Cumple	
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40m	$\geq 0,50$ m	> 0,50 m
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	$\leq 0,45$ m	0,45 m
		Fondo	=0,40m	$\geq 0,40$ m	0,40 m
Acceso lateral		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m	> 0,80 m	

<input checked="" type="checkbox"/> Duchas	Espacio libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	> 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	> 1,80 m	
	Ancho	$\geq 0,80$ m	$\geq 1,20$ m	> 1,20 m	
	Pendiente de evacuación de aguas	-	$\leq 2\%$	2 %	
	Espacio de transferencia lateral al asiento	$\geq 0,80$ m	De 0,80 m a 1,20 m	0,80 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	0,75 m	
	Banco ab alible	Anchura	-	$\geq 0,50$ m	0,50 m
		Altura	-	$\leq 0,45$ m	0,45 m
		Fondo	-	$\geq 0,40$ m	0,40 m
Acceso lateral		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m	0,80 m	

En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento.

Barras	Diámetro de la sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	0,03 - 0,04
	Separación al paramento	De 0,045 m a 0,055 m	$\geq 0,045$ m	0,045
	Fuerza soportable	1,00 kN	-	1 Kn
	Altura de las barras horizontales	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	0,70 a 0,75
	Longitud de las barras horizontales	$\geq 0,70$ m	-	0,70 m

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

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

Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.			
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja $\geq 0,78$ m)	-	$\geq 0,80$ m		1,05 m
Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama	-	$\geq 0,90$ m		1,50 m
Espacio de paso a los pies de la cama	-	$\geq 0,90$ m		1,00 m

circulación	Frontal a armarios y mobiliario		-	≥ 0,70m		1,20 m
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular		-	≥ 0,80m		> 0,80 m
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		-	De 0,40 a 1,20 m		0,40 a 1,20
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	-	≤ 1,20m		< 1,20 m
		Separación con el plano de la	-	≥ 0,04m		> 0,04 m
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	-	≥ 0,30m		> 0,30 m
	Ventanas	Altura de los antepechos	-	≤ 0,60m		Sin antepecho

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

Mecanismos	Altura interruptores		-	De 0,80 a 1,20 m		0,90 m
	Altura tomas de corriente o señal		-	De 0,40 a 1,20 m		0,40 m

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

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

MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)

El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m

La altura de los elementos en voladizo será ≥ 2,20 m

PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)

Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		> 0,80 m	
			Altura	≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		0,80 m
		Hueco bajo el mostrador	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m		0,70 m
			Ancho	≥ 0,80 m	-		0,80 m
			Fondo	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m		0,50 m
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla	-	≤ 1,10m			
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 mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva

Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible

EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)

Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.

MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)

Altura de mecanismos de mando y control	De 0,80m a 1,20m	De 0,90m a 1,20m		0,90 m
Altura de mecanismos de corriente y señal	De 0,40m a 1,20m	-		0,40 a 1,20
Distancia a encuentros en rincón	≥ 0,35 m	-		> 0,35 m

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS					
NORMATIVA		DB-SUA	DEC.293/2009	ORDENANZA	DOC.TÉCNICA
APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)					
Dotación mínima	En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente				
Zona de transferencia	Batería	Independiente	Esp. libre lateral $\geq$ 1,20 m	-	1,50 m
		Compartida	-	Esp. libre lateral $\geq$ 1,40 m	
	Línea	Esp. libre trasero $\geq$ 3,00 m		-	> 3,00 m

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
PISCINAS COLECTIVAS					
NORMATIVA		DB-SUA	DES.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:					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grúa homologada o elevador hidráulico homologado</li> <li>- Escalera accesible</li> </ul>					
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		-	$\geq$ 0,30 m	
	Tabica		-	$\leq$ 0,16m	
	Ancho		-	$\geq$ 1,20 m	
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	-	De 0,95m a 1,05m	
		Dimensión mayor sólido capaz	-	De 0,045m a 0,05m	
		Separación hasta paramento	-	$\geq$ 0,04m	
Separación entre pasamanos intermedios		-	$\leq$ 4,00m		
<input type="checkbox"/> 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 0,75m	
		Dimensión mayor sólido capaz	-	De 0,045 m a 0,05m	
		Separación hasta paramento	-	$\geq$ 0,04m	
		Separación entre pasamanos intermedios	-	$\leq$ 4,00m	
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados		$\geq$ 1,20 m	-		

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

<b>OBSERVACIONES</b>

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

TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES				
SERVICIOS SOCIALES				
NORMATIVA		DEC.293/2009		DOC.TÉCNICA
CENTROS RESIDENCIALES PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DEPENDENCIA			Número de elementos accesibles	
Superficie, capacidad, aforo <input checked="" type="checkbox"/> (Todos)	Accesos (Art. 64)	Hasta 3	2	2, acceso principal y acceso secundario, directos a ascen.
		> 3	3	
	Ascensores o rampas (Art. 69)		Todos	3
	Dormitorios y alojamientos (Art. 79)		Todos destinados a personas usuarias de sillas de ruedas	
	Aseos* (Rgto Art. 77 DB SUA)		Todos	Todos
Plazas de aparcamientos ** (Rgto Art. 90 DB SUA)		1 cada 40 plazas o fracción	3 de 118	
CENTROS OCUPACIONALES Y UNIDADES DE ESTANCIA DIURNA PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA			Número de elementos accesibles	
Superficie, capacidad, aforo <input type="checkbox"/> (Todos)	Accesos (Art. 64)	Hasta 3	2	
		> 3	3	
	Ascensores o rampas (Art. 69)		Todos	
	Dormitorios y alojamientos (Art. 79)			
	Aseos* (Rgto Art. 77 DB SUA)		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	
Plazas de aparcamientos ** (Rgto Art. 90 DB SUA)		1 cada 40 plazas o fracción		
CENTROS DE DÍA DE MAYORES, CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS Y OTROS CENTROS DE SERVICIOS SOCIALES			Número de elementos accesibles	
Superficie, capacidad, aforo <input type="checkbox"/> (Todos)	Accesos (Art. 64)	Hasta 3	2	
		> 3	3	
	Ascensores o rampas (Art. 69)		1 cada 2 o fracción	
	Dormitorios y alojamientos (Art. 79)		Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas	
	Aseos* (Rgto Art. 77 DB SUA)		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados	
Plazas de aparcamientos ** (Rgto Art. 90 DB SUA)		1 cada 40 plazas o fracción		

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

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

### 3.5. ESTUDIO DE ESPECIES ARBÓREAS ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO

Se procede a analizar las especies arbóreas actuales de la parcela con el fin de no mermar en la medida de lo posible la vegetación preexistente en la ciudad, eliminando los que están en mal estado o que carecen de interés e identidad y trasplantando el mayor número de especies arbóreas posibles para recuperarlas en el nuevo espacio público exterior de la parcela, teniendo en cuenta, además, que al tratarse la propuesta de un equipamiento como una Residencia de Personas Mayores, debe ser lo más "horizontal" posible y el propio uso exige una ocupación de la parcela mayor. Se ha tenido en cuenta el *Artículo 12.14.2. Condiciones de ordenación y edificación del PGOU de Málaga del TÍTULO XII de la Ordenanza Equipamiento.*

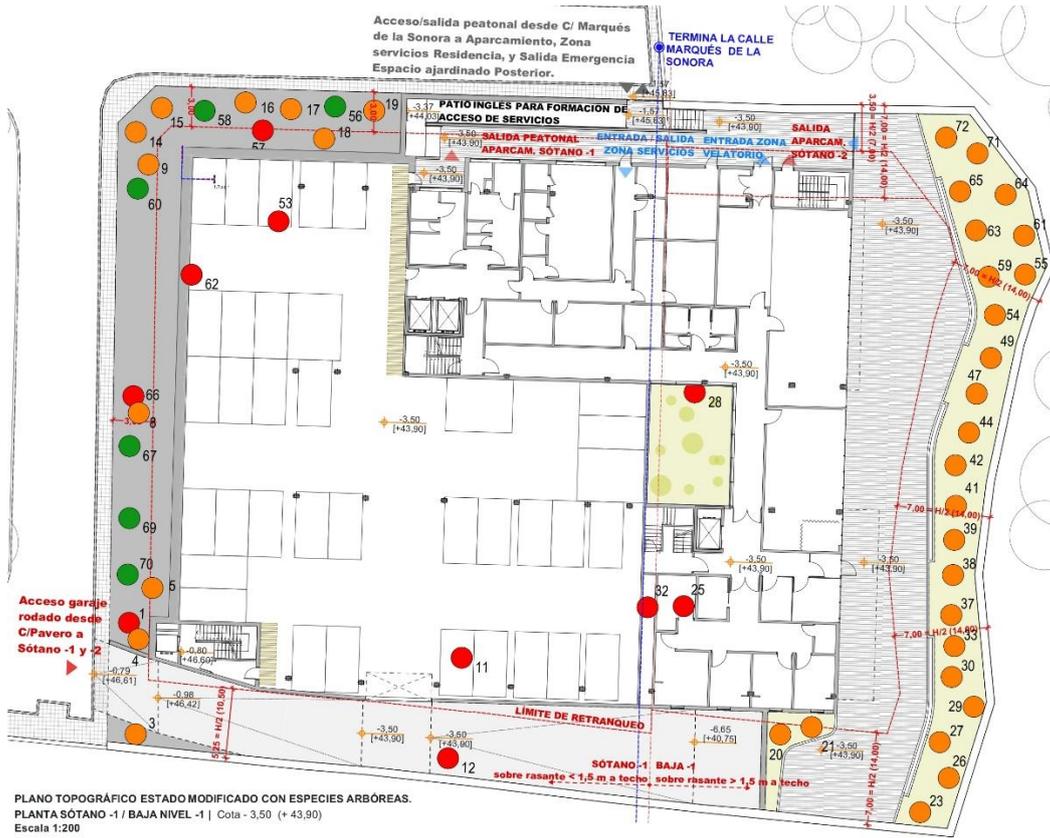


*Plano topográfico estado previo con especie arbóreas*

Tabla de estudio de especies arbóreas actuales de la parcela:

Nº en plano	Nombre	Estado	Perimetro	Diámetro	Nº de foto
1	Brachychiton populneus	Malo	0,75	0,24	1
2	Brachychiton populneus	Bueno	0,5	0,16	2
3	Brachychiton populneus	Bueno	1,25	0,40	3
4	Brachychiton populneus	Bueno	0,6	0,19	4
5	Brachychiton populneus	Bueno	0,7	0,22	5
6	Brachychiton populneus	Bueno	0,45	0,14	6
7	Brachychiton populneus	Bueno	0,8	0,25	7
8	Brachychiton populneus	Bueno	0,6	0,19	8
9	Brachychiton populneus	Bueno	0,95	0,30	9
10	Brachychiton populneus	Bueno	0,4	0,13	10
11	Desconocido	Malo	0,8	0,25	11
12	Desconocido	Malo	0,8	0,25	12
13	Ficus spp.	Bueno	0,55	0,18	13
14	Schinus molle	Bueno	1,3	0,41	14
15	Ficus spp.	Bueno	1,6	0,51	15
16	Ficus spp.	Bueno	1,4	0,45	16
17	Ficus spp.	Bueno	1,2	0,38	17
18	Ficus spp.	Bueno	1,3	0,41	18
19	Ficus spp.	Bueno	0,9	0,29	19
20	Schinus molle	Bueno	1,5	0,48	20
21	Ficus spp.	Bueno	1,5	0,48	21
22	Desconocido	Bueno	0,4	0,13	22
23	Ficus spp.	Bueno	1,85	0,59	23
24	Desconocido	Bueno	0,45	0,14	24
25	Schinus molle	Malo	0,85	0,27	25
26	Casuarina spp.	Bueno	1,9	0,60	26
27	Casuarina spp.	Bueno	1,9	0,60	27
28	Desconocido	Cortado	-	-	28
29	Ficus spp.	Bueno	1,7	0,54	29
30	Ficus spp.	Bueno	2,5	0,80	30
31	Ficus spp.	Bueno	0,4	0,13	31
32	Desconocido	Cortado	-	-	32
33	Yucca elephantipes	Bueno	2	0,64	33
34	Yucca elephantipes	Bueno	1.00 X 2	0.32 X 2	34
35	Ficus spp.	Bueno	0,9	0,29	35
36	Yucca elephantipes	Bueno	0.90 X 3	0.29 X 3	36
37	Washingtonia spp.	Bueno	2,6	0,83	37
38	Washingtonia spp.	Bueno	1,6	0,51	38
39	Schinus molle	Bueno	1,2	0,38	39
40	Desconocido	Bueno	0.25 X 2	0.08 X 2	40
41	Schinus molle	Bueno	1,7	0,54	41
42	Washingtonia spp.	Bueno	1,7	0,54	42
43	Ficus spp.	Bueno	0,6	0,19	43
44	Washingtonia spp.	Bueno	2	0,64	44
45	Acebucho	Bueno	0,4	0,13	45
46	Ficus spp.	Bueno	0,9	0,29	46
47	Washingtonia spp.	Bueno	0,9	0,29	47
48	Desconocido	Bueno	0,55	0,18	48
49	Acacia	Bueno	0,7	0,22	49
50	Desconocido	Bueno	0,45	0,14	50
51	Washingtonia spp.	Bueno	1	0,32	51
52	Ficus spp.	Bueno	0,75	0,24	52
53	Desconocido	Malo	0,4	0,13	53
54	Acacia	Bueno	0.50 X 2	0.16 X 2	54
55	Acacia	Bueno	0,85	0,27	55
56	Schinus molle	Bueno	1,2	0,38	56
57	Schinus molle	Malo	0,9	0,29	57
58	Schinus molle	Bueno	0,8	0,25	58
59	Washingtonia spp.	Bueno	2	0,64	59
60	Schinus molle	Bueno	1	0,32	60
61	Schinus molle	Bueno	0,95	0,30	61
62	Desconocido	Malo	0.30 X 12	0,1 X 12	62
63	Washingtonia spp.	Bueno	1,5	0,48	63
64	Schinus molle	Bueno	1,15	0,37	64
65	Washingtonia spp.	Bueno	1,6	0,51	65
66	Schinus molle	Malo	0,9	0,29	66
67	Schinus molle	Bueno	0,85	0,27	67
68	Acebucho	Bueno	0,25	0,08	68
69	Schinus molle	Bueno	1,1	0,35	69
70	Schinus molle	Bueno	0,95	0,30	70
71	Yucca elephantipes	Bueno	0.75 X 4	0.24 X 4	71
72	Ficus spp.	Bueno	0,8	0,25	72

Nombre	Cantidad
Brachychiton populneus	10
Ficus spp.	16
Schinus molle	15
Washingtonia spp.	9
Yucca elephantipes	4
Casuarina spp.	2
Acebucho	2
Acacia	3
Desconocido	11



Plano topográfico estado modificado con especie arbóreas. Planta sótano -1 / Baja nivel -1



Plano topográfico estado modificado con especie arbóreas. Planta Baja Nivel 0

**Tabla de estudio de especies arbóreas del estado modificado de la parcela y sus actuaciones:**

Nº en plano	Nombre	Estado	Perímetro	Diámetro	Nº de foto	Actuaciones
1	Brachychiton populneus	Malo	0,75	0,24	1	
2	Brachychiton populneus	Bueno	0,5	0,16	2	*
3	Brachychiton populneus	Bueno	1,25	0,40	3	
4	Brachychiton populneus	Bueno	0,6	0,19	4	
5	Brachychiton populneus	Bueno	0,7	0,22	5	
6	Brachychiton populneus	Bueno	0,45	0,14	6	*
7	Brachychiton populneus	Bueno	0,8	0,25	7	
8	Brachychiton populneus	Bueno	0,6	0,19	8	
9	Brachychiton populneus	Bueno	0,95	0,30	9	
10	Brachychiton populneus	Bueno	0,4	0,13	10	*
11	Desconocido	Malo	0,8	0,25	11	
12	Desconocido	Malo	0,8	0,25	12	
13	Ficus spp.	Bueno	0,55	0,18	13	*
14	Schinus molle	Bueno	1,3	0,41	14	
15	Ficus spp.	Bueno	1,6	0,51	15	
16	Ficus spp.	Bueno	1,4	0,45	16	
17	Ficus spp.	Bueno	1,2	0,38	17	
18	Ficus spp.	Bueno	1,3	0,41	18	
19	Ficus spp.	Bueno	0,9	0,29	19	
20	Schinus molle	Bueno	1,5	0,48	20	
21	Ficus spp.	Bueno	1,5	0,48	21	
22	Desconocido	Bueno	0,4	0,13	22	*
23	Ficus spp.	Bueno	1,85	0,59	23	
24	Desconocido	Bueno	0,45	0,14	24	*
25	Schinus molle	Malo	0,85	0,27	25	
26	Casuarina spp.	Bueno	1,9	0,60	26	
27	Casuarina spp.	Bueno	1,9	0,60	27	
28	Desconocido	Cortado	-	-	28	
29	Ficus spp.	Bueno	1,7	0,54	29	
30	Ficus spp.	Bueno	2,5	0,80	30	
31	Ficus spp.	Bueno	0,4	0,13	31	*
32	Desconocido	Cortado	-	-	32	
33	Yucca elephantipes	Bueno	2	0,64	33	
34	Yucca elephantipes	Bueno	1,00 X 2	0,32 X 2	34	*
35	Ficus spp.	Bueno	0,9	0,29	35	*
36	Yucca elephantipes	Bueno	0,90 X 3	0,29 X 3	36	*
37	Washingtonia spp.	Bueno	2,6	0,83	37	
38	Washingtonia spp.	Bueno	1,6	0,51	38	
39	Schinus molle	Bueno	1,2	0,38	39	
40	Desconocido	Bueno	0,25 X 2	0,08 X 2	40	*
41	Schinus molle	Bueno	1,7	0,54	41	
42	Washingtonia spp.	Bueno	1,7	0,54	42	
43	Ficus spp.	Bueno	0,6	0,19	43	*
44	Washingtonia spp.	Bueno	2	0,64	44	
45	Acebucho	Bueno	0,4	0,13	45	*
46	Ficus spp.	Bueno	0,9	0,29	46	*
47	Washingtonia spp.	Bueno	0,9	0,29	47	
48	Desconocido	Bueno	0,55	0,18	48	*
49	Acacia	Bueno	0,7	0,22	49	
50	Desconocido	Bueno	0,45	0,14	50	*
51	Washingtonia spp.	Bueno	1	0,32	51	*
52	Ficus spp.	Bueno	0,75	0,24	52	*
53	Desconocido	Malo	0,4	0,13	53	
54	Acacia	Bueno	0,50 X 2	0,16 X 2	54	
55	Acacia	Bueno	0,85	0,27	55	
56	Schinus molle	Bueno	1,2	0,38	56	
57	Schinus molle	Malo	0,9	0,29	57	
58	Schinus molle	Bueno	0,8	0,25	58	
59	Washingtonia spp.	Bueno	2	0,64	59	
60	Schinus molle	Bueno	1	0,32	60	
61	Schinus molle	Bueno	0,95	0,30	61	
62	Desconocido	Malo	0,30 X 12	0,1 X 12	62	
63	Washingtonia spp.	Bueno	1,5	0,48	63	
64	Schinus molle	Bueno	1,15	0,37	64	
65	Washingtonia spp.	Bueno	1,6	0,51	65	
66	Schinus molle	Malo	0,9	0,29	66	
67	Schinus molle	Bueno	0,85	0,27	67	
68	Acebucho	Bueno	0,25	0,08	68	*
69	Schinus molle	Bueno	1,1	0,35	69	
70	Schinus molle	Bueno	0,95	0,30	70	
71	Yucca elephantipes	Bueno	0,75 X 4	0,24 X 4	71	
72	Ficus spp.	Bueno	0,8	0,25	72	

Árboles Mantenidos			
Nombre	Cantidad	Pos. Origin.	Trasplant.
Brachychiton populneus	6	0	6
Ficus spp.	10	0	10
Schinus molle	12	6	6
Washingtonia spp.	8	0	8
Yucca elephantipes	2	0	2
Casuarina spp.	2	0	2
Acebucho	0	0	0
Acacia	3	0	3
Desconocido	0	0	0

 ESPECIES ARBÓREAS ELIMINADAS

\* Estas especies han sido eliminadas debido a la falta de interés e identidad de estas.

 ESPECIES EN POSICIÓN ORIGINAL

 ESPECIES ARBÓREAS TRASPLANTADAS

## 4.

## ANEXOS

## 4.1. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Ver documentación complementaria a la Memoria del Estudio de Detalle *“ANEXO I. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS”*.

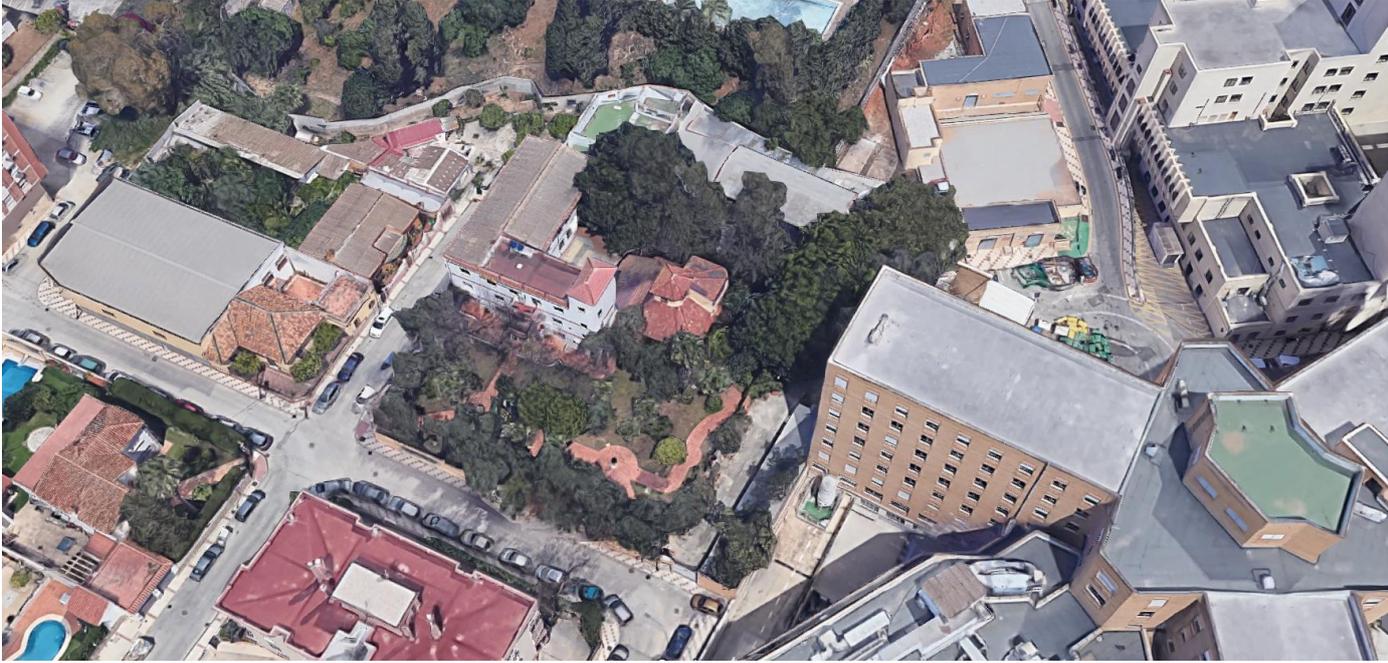
## 4.2. MEMORIA FOTOGRÁFICA



Vista aérea de la parcela (desde orientación norte). Hospital Carlos Haya de fondo.



Vista aérea de la parcela (desde orientación noreste). Se aprecia la proximidad con el Hospital Carlos Haya,



Vista aérea de la parcela (desde orientación oeste).



Vista aérea de la parcela (desde orientación noreste).



Vista de la calle Marqués de la Sonora con Calle Pavero (frente Noroeste de la parcela)



Vista de la calle Marqués de la Sonora (frente norte de la parcela)



Viste de la Calle Pavero y del frente Oeste de la parcela.

### 4.3. ESTADO DE LA PROPIEDAD Y AUTORIZACIÓN



Información Registral expedida por

**RAFAEL BLAY BIOSCA**

Registrador de la Propiedad de MALAGA 6

CERROJO, 17 - MALAGA

tlfno: 0034 95 2282112

correspondiente a la solicitud formulada por

**BEATRIZ BARBEYTO HERRERO**

con DNI/CIF: 74840336S



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F04TH26P3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211900104722653  
Huella: 32844463-3d18873a-db40c51e-9bda0da1-a2bac5aa-e301b3e6-8bb73db6-9e733d09

**ADVERTENCIA:** Conforme al art.222 de la ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al art.225 de la Ley Hipotecaria: "La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro." Asimismo, preceptos acordes con los arts.317 y 319 de la L.E.C.

En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE, EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN.

=====

- NOTA SIMPLE INFORMATIVA -

=====

?

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA NUMERO SEIS

-----

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MÁLAGA 6 Nº: 4790/A C.R.U.:29024000003149

ANTES FINCA NUMERO --> 1/ 391/R

-----

URBANA: EDIFICIO destinado a Colegio de enseñanza privada, denominado "Pío X", enclavado en el partido de Santa Catalina, término municipal de Málaga, que en la actualidad constituye los números nueve y once de la calle de Lorenzo de Padilla a la que da fachada. Se compone de planta baja y dos plantas altas, distribuida: la baja, en capilla oratorio, varias habitaciones, servicios y cochera, con una superficie total construida de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados y escalera de acceso a las plantas superiores; la primera planta alta consta de aula-salón de estudio, con servicios, con una superficie construida de ciento cuarenta metros cuadrados, y la segunda planta alta comprende dos Aulas de estudios, con una superficie construida de ciento cuarenta metros cuadrados. Linda: por su frente, al Sur, con la calle en que sitúa, Lorenzo de Padilla; por su derecha entrando, al Este, con el Arroyo del Muerto; por su izquierda, al Oeste, con calle en proyecto, abierta en los terrenos de la Hacienda de San Francisco; y por su fondo, al Norte, hoy con calle Marques de la Sonora. Sobre dicho edificio se ha declarado la siguiente ampliación de obra nueva: CUERPO DE EDIFICACIÓN que consta de un bloque único compuesto por tres volúmenes diferenciados por formas y etapas de construcción enclavados en el partido de Santa catalina, término municipal de Málaga, anteriormente en calle Lorenzo de Padilla, número nueve y once y actualmente con frente y entrada por la calle Marques de la sonora, número doce. Los tres volúmenes de que consta la edificación se describen de la siguiente forma: a) El volumen construido en primera etapa y ubicado al Sur de la edificación, su arquitectura es de chalet tradicional constando de planta baja, entreplanta y primera con una superficie construida en planta baja de ciento cincuenta metros con cincuenta decímetros cuadrados, la planta de entreplanta una superficie construida de cincuenta y tres metros con un decímetros cuadrados y la planta alta o primera una superficie construida de cuarenta metros con cincuenta decímetros cuadrados, lo que hace un total este cuerpo de doscientos cuarenta y cuatro metros con un decímetro cuadrados, distribuidos en lo siguiente: La planta baja a sala de profesores, dirección técnica, almacén de papelería, aseo, dirección comercial, pasillo, dirección, administración y vestíbulo, la entreplanta zona de escalera y dos cuartos de almacén y planta primera o alta, vestíbulo y despacho. b).- El volumen construido en etapa posterior de arquitectura moderna sin estilo definido se ubica al Norte de la edificación y consta de planta de sótano, planta baja, planta primera y planta segunda, con una superficie construida en planta de sótano de ciento nueve metros con noventa y dos decímetros cuadrados, en planta baja una superficie construida de trescientos cincuenta y cinco metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados, en planta primera una superficie construida de doscientos setenta y cinco metros con ochenta y seis decímetros cuadrados y en planta segunda una superficie construida de doscientos setenta y cinco metros con ochenta y seis decímetros cuadrados, lo que hace un total este cuerpo de edificación de mil diecisiete metros con nueve decímetros cuadrados, distribuido en lo siguiente: La planta de sótano; dos zonas destinadas a laboratorios de electricidad; la planta baja distribuida en entrada, hall, secretaria, vestíbulo, escalera, pasillo, cuartos de aseo y de servicios, lavadero, dos zonas de laboratorios y zona

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
 CSV: 9211900104722653  
 Huella: 3284463-3d18873a-db40c51e-9bda0da1-a2bac5aa-e301b3e6-8bb73db6-9e733d09



INFORMACIÓN REGISTRAL

de recreo; la planta primera se distribuye en vestíbulo, escalera, dos aulas de teoría, gabinete de informática, pasillo, cuartos de aseos y W.C., lavadero y dos zonas de taller de electrónica; la planta segunda se distribuye en vestíbulo, escalera, taller de tecnología, gabinete de informática, pasillo, aseo, y W.C. lavadero y dos zonas de taller de electrónica. c).- En el límite Sureste de la edificación adosada al volumen construido descrito en el epígrafe b., existe una escalera de cuatro tramos y un ascensor que da acceso a planta baja con una superficie de dieciocho metros con catorce decímetros construida en planta primera vestíbulo y escalera con una superficie construida de dieciocho metros con cuarenta y ocho decímetros y en planta segunda vestíbulo y escalera con igual superficie de dieciocho metros con catorce decímetros cuadrados. d).- Volumen construida a la vez que el volumen B., de similar arquitectura y adosada al mismo por la parte Este, consta de una sola planta definida como sótano con una superficie construida de doscientos veintiséis metros con setenta y ocho decímetros cuadrados, distribuida en taller de electricidad, tres zonas destinadas a taller electromecánico, pasillo y aseos. Su solar tiene una superficie total de tres mil cuatrocientos sesenta y nueve metros cuadrados, de los que setecientos cincuenta metros con ochenta y siete decímetros cuadrados corresponden a la superficie plana de la edificación y el resto está destinado a patio y zona de desahogo. Sus linderos actuales tomando su frente por calle Marques de la Sonora, son los siguientes: Por su frente, con calle Marques de la Sonora; derecha entrando con calle Pavero y calle Lorenzo de Padilla, izquierda, con el arroyo del Muerto, zona que le separa del centro de Formación Profesional Santísima Trinidad y Hospital Carlos Haya y fondo con Hospital Carlos Haya.

Referencia Catastral : 0654201UF7605S0001RB

TITULARES	N.I.F.
BARBEYTO BARBEYTO, EVA MARIA	33371657Z
17/100 del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter privativo, según la inscripción 3ª al folio 46, tomo 2198, libro 414.	
BARBEYTO BARBEYTO, MARIA DEL MAR	33.371.658-S
17/100 del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter privativo, según la inscripción 3ª al folio 46, tomo 2198, libro 414.	
BARBEYTO HERRERO, BEATRIZ	74840336S
17/100 del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter privativo, según la inscripción 3ª al folio 46, tomo 2198, libro 414.	
SANCHEZ LOPEZ, NURIA	
BARBEYTO BARBEYTO, GUSTAVO ADOLFO	
17/100 del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter ganancial, según la inscripción 3ª al folio 46, tomo 2198, libro 414.	
BARBEYTO ALVAREZ, GUSTAVO	27822525T
16/100 del pleno dominio por título de ADJUDICACION EN PAGO DE GANANCIALES con carácter privativo, según la inscripción 4ª al folio 46, tomo 2198, libro 414.	
BARBEYTO MATEO, CARMEN	27824992Y

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
 CSV: 9211900104722653  
 Huella: 32844463-3d18873a-db40c51e-9bda0da1-a2bac5aa-e301b3e6-8bb73db6-9e733d09

16/100 del pleno dominio por título de ADJUDICACION EN PAGO DE GANANCIALES con carácter privativo, según la inscripción 4ª al folio 46, tomo 2198, libro 414.

-----  
**CARGAS**  
-----

- Una HIPOTECA constituida a favor de BANCO DE SABADELL S.A. para responder de: préstamo concedido, es decir, de SEISCIENTOS MIL EUROS de principal, del pago de los importes que el Banco, acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio, hasta un tipo máximo del doce enteros por ciento anual y de intereses de demora de dos años hasta un tipo máximo del quince enteros por ciento anual; así como de la cantidad de SESENTA MIL EUROS para costas; siendo su fecha de vencimiento el día 31 de Marzo de 2020, por un plazo de 10 años.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don JOSÉ JOAQUÍN JOFRE LORAQUE, el día veintiséis de Marzo del año dos mil diez. - Según la inscripción 5ª, en el folio 47, del Libro 414, Tomo 2198, de fecha dieciocho de Mayo del año dos mil diez. Con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca, en los términos inscritos. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 6ª.

- La anterior hipoteca ha sido MODIFICADA por la inscripción 6ª; siendo su fecha de vencimiento el día 31 de Marzo de 2020, por un plazo de 95 meses.- Así resulta de escritura otorgada el veinticuatro de Mayo del año dos mil doce, ante el Notario de Málaga Don José Joaquín Jofre Loraque. - Según la inscripción 6ª, en el folio 59, del Libro 1125, Tomo 2909, de fecha veinte de Junio del año dos mil doce. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª.

- La anterior hipoteca ha sido MODIFICADA NUEVAMENTE por la inscripción 8ª.- Así resulta de escritura otorgada el veintisiete de Junio del año dos mil trece, ante el Notario de Málaga Don José Joaquín Jofre Loraque. - Según la inscripción 8ª, en el folio 224, del Libro 1166, Tomo 2950, de fecha seis de Agosto del año dos mil trece. MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10ª.

- La anterior hipoteca ha sido MODIFICADA NUEVAMENTE por la inscripción 10ª. Modificación de plazo del préstamo hipotecario. El capital pendiente del préstamo tendrá una carencia de amortización de veinticuatro meses. Finalizado el período de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de cincuenta y cuatro cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta y uno de octubre de dos mil quince y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo; siendo su fecha de vencimiento el día 31 de Marzo de 2020, por un plazo de 6 años.- Así resulta de escritura otorgada el treinta y uno de Marzo del año dos mil catorce, ante el Notario de Málaga Don José Joaquín Jofre Loraque. - Según la inscripción 10ª, en el folio 44, del Libro 1195, Tomo 2979, de fecha diecinueve de Mayo del año dos mil catorce.

- Una HIPOTECA constituida a favor de BANCO DE SABADELL S.A. para responder de: NOVENTA MIL EUROS de principal; del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del doce por ciento anual, es decir, hasta un importe máximo de dieciséis mil doscientos euros; de intereses de demora de dos años al tipo máximo del quince por ciento anual, es decir, hasta un importe máximo de veintisiete mil euros; y de la cantidad de nueve mil euros para costas; siendo su fecha de inicio: 24 de Mayo de 2012, y la de su vencimiento: 31 de Mayo de 2024, por un plazo de 12 años.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don JOSÉ JOAQUÍN JOFRE LORAQUE, el día veinticuatro de Mayo del año dos mil doce. - Según la inscripción 7ª, en el folio 60, del Libro 1125, Tomo 2909, de fecha treinta y uno de Julio del año dos mil doce. Con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca, en los términos inscritos.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211900104722653  
Huella: 32844463-3d18873a-db40c51e-9bda0da1-a2bac5aa-e301b3e6-8bb73db6-9e733d09

**MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 9ª.**

- La anterior hipoteca ha sido **MODIFICADA** por la inscripción 9ª. Se establece un carencia de amortización de veinticuatro meses. Finalizado el período de carencia, la amortización del capital pendiente del préstamo se efectuará mediante el pago de **CIENTO CUATRO** cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto, siendo el vencimiento de la primera de ellas el día treinta y uno de octubre de dos mil quince y la última el día del vencimiento definitivo del préstamo; siendo su fecha de vencimiento el día 31 de Mayo de 2024, por un plazo de 122 meses.- Así resulta de escritura otorgada el treinta y uno de Marzo del año dos mil catorce, ante el Notario de Málaga Don José Joaquín Jofre Loraque. - Según la inscripción 9ª, en el folio 225, del Libro 1166, Tomo 2950, de fecha diecinueve de Mayo del año dos mil catorce.
  
- Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, desde el día seis de agosto del año dos mil trece, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en autoliquidación se declaró **EXENTO**. Dicha nota resulta de la inscripción 8ª, al folio 224, tomo 2950, libro 1166.
  
- Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, desde el día diecinueve de mayo del año dos mil catorce, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en autoliquidación se declaró **EXENTO**. Dicha nota resulta de la inscripción 9ª, al folio 225, tomo 2950, libro 1166.
  
- Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, desde el día diecinueve de mayo del año dos mil catorce, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en autoliquidación se declaró **EXENTO**. Dicha nota resulta de la inscripción 10ª, al folio 44, tomo 2979, libro 1195.
  
- Una **HIPOTECA** constituida a favor de **BANCO DE SABADELL S.A.** para responder de: **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS** de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de **DOS AÑOS** al tipo máximo del **DOCE POR CIENTO** anual, es decir, hasta un importe máximo de **TREINTA MIL EUROS**, de intereses de demora de dos años al tipo máximo del **QUINCE POR CIENTO** anual, es decir, hasta un importe máximo de **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS**, y de la cantidad de **DOCE MIL QUINIENTOS EUROS** para costas. El préstamo tendrá una carencia de amortización del capital de veintitres meses naturales. La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo, a partir del día en que finalice el período de carencia, mediante el pago de una única cuota comprensiva del capital del préstamo más los intereses devengados durante el último **MES** vencido, debiendo ser satisfecha el día del vencimiento definitivo del préstamo; siendo su fecha de inicio: 31 de Marzo de 2014, y la de su vencimiento: 31 de Marzo de 2016, por un plazo de 24 meses.- Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Málaga Don **JOSÉ JOAQUÍN JOFRE LORAQUE**, el día treinta y uno de Marzo del año dos mil catorce. - Según la inscripción 11ª, en el folio 45, del Libro 1195, Tomo 2979, de fecha diecinueve de Mayo del año dos mil catorce. Con la facultad de declarar vencida anticipadamente la hipoteca, en los términos inscritos.
  
- Esta finca queda afecta durante el plazo de **CINCO AÑOS**, desde el día diecinueve de mayo del año dos mil catorce, al pago de las liquidaciones que procedan por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en Autoliquidación se declaró **SUJETO** y se pagaron **TRES MIL SETENTA Y CINCO EUROS**. Dicha nota resulta de la inscripción 11ª, al folio 45, tomo 2979, libro 1195.
  
- Una **ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** a favor de **AYUNTAMIENTO DE MALAGA** ordenado por: la Recaudación Municipal del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MALAGA**, se instruye procedimiento administrativo de apremio números 4978328, 5022186, 5146698, 5167936, 5298374, 5331866, contra **GUSTAVO BARBEYTO ALVAREZ**, por los conceptos y períodos así como ejercicios siguientes: I.B.I. 2012, 2013, 2014.- **POR UN IMPORTE TOTAL DEBITOS: CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS**, de las que veintiséis mil seiscientos cuarenta y un euros con cinco céntimos corresponden a total principal; la cantidad de

<http://www.registradores.org>

Pág. 5

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211900104722653  
Huella: 32844463-3d18873a-db40c51e-9bda0da1-a2bac5aa-e301b3e6-8bb73db6-9e733d09

cinco mil trescientos veintiocho euros con veintinueve céntimos corresponden a recargo de apremio; la cantidad de siete euros con ochenta céntimos corresponden a costas devengadas; la cantidad de tres mil euros corresponden a costas presupuestadas y la cantidad de siete mil novecientos noventa y dos euros con treinta y un céntimos que corresponden a intereses demora presupuestados.- Por providencia colectiva de apremio dictada el diecinueve de Octubre de dos mil doce, y en cumplimiento de la misma, y por diligencia de embargo número 154/15 de fecha uno de Junio de dos mil quince, se declaro embargado un dieciséis por ciento del pleno dominio de la finca de este numero perteneciente al demandado, a virtud de mandamiento expedido el quince de Junio de dos mil quince, por Don Antonio Navarro Claros, Jefe de la Dependencia de Recaudación, adicionado con fecha tres de Julio de dos mil quince, que motivó la anotación A al folio 47 Tomo 2979 Libro 1195 de fecha veintinueve de Julio del año dos mil quince. **AL MARGEN DE DICHA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, Y CON FECHA VEINTINUEVE DE JULIO DE DOS MIL QUINCE CONSTA NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION.**

- Una ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de HACIENDA PUBLICA ordenado por: la Dependencia Regional de Recaudación, Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de Málaga, se instruye procedimiento administrativo de apremio, referencia 291623334054S 20160907 01, contra MARIA DEL MAR BARBEYTO ARBEYTO, por los CONCEPTO PER/EJER,IRPF DECLARACION ORDINARIA, 0A-2010, A2960014160000381, 727,30, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 2T-2011, A2985214406012025, 278,47, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 3T-2011, A2985214406012036, 4.686,44, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 4T-2011, A2985214406012047, 3.463,30, IVA AUTOLIQUIDACIÓN 1T-2012, A2985214406012058, 1.217,86, RECAUD AC.OTROS ENTES GEST.AEAT, 0A-2011, S2040011299751777, 18,23, Importe pendiente total diez mil trescientos noventa y un euros con sesenta céntimos, más mil quinientos setenta y cuatro euros con cincuenta céntimos de intereses, más mil euros de costas. **IMPORTE A EMBARGAR DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON DIEZ CENTIMOS.** Por providencias de apremio dictadas 20-05-2014, 04-03-2015, 04-03-2015, 04-03-2015, 04-03-2015, 02-03-2015, y en cumplimiento de las mismas y por diligencia de embargo número nº 291623334054S de fecha ocho de Agosto de dos mil dieciséis, se declaró el embargo sobre una participación indivisa de un diecisiete por ciento de esta finca perteneciente a María del Mar Barbeyto Barbeyto, y sobre otra finca más...-Así resulta de mandamiento expedido el siete de Septiembre de dos mil dieciséis, por don Roberto Silva Lorenzo Técnico de Hacienda, , que motivó la anotación B al folio 48 Tomo 2979 Libro 1195 de fecha veinte de Septiembre del año dos mil dieciséis. **AL MARGEN DE DICHA ANOTACION DE EMBARGO LETRA B, Y CON FECHA VEINTE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS CONSTA NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION.**

- Una ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de HACIENDA PUBLICA ordenado por: la Dependencia Regional de Recaudación, Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de Málaga,, se instruye procedimiento administrativo de apremio, referencia 291623334396N 20160907 01, contra EVA MARIA BARBEYTO ARBEYTO, ,CONCEPTO PER/EJER Nº LIQUIDACIÓN IMP. PENDIENTE, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 2T-2011, A2985214406011970, 278,46, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 3T-2011, A2985214406011981, 4.686,44, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 4T-2011, A2985214406011992, 3.463,31, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 1T-2012, A2985214406012003 1.217,84, IRPF DECLARACION ORDINARIA, 0A-2014, A2910315536052860, 3.661,08, INTERESES DE DEMORA ,AEAT, 2016 A2978216716000647, 56,17, RECAUD AC.OTROS ENTES GEST.AEAT, 0A-2011, S2040011299682356, 18,23, Importe pendiente total trece mil trescientos ochenta y un euros con cincuenta y tres céntimos, mas mil novecientos cuarenta y seis euros con cincuenta y cuatro céntimos de intereses, mas mil euros de costas. **IMPORTE A EMBARGAR DIECISEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SIETE CENTIMOS.** Por providencias números 01-04-2015, 01-04-2015, 01-04-2015, 01-04-2015, 02-12-2015, 11-06-2016, 02-03-2015, y en cumplimiento de las mismas y por diligencia de embargo número nº 291623334396N de fecha doce de Agosto de dos mil dieciséis, se declaró el embargo sobre una participación indivisa de una diecisiete por ciento de esta finca perteneciente a Eva Maria Barbeyto Barbeyto. .-Así resulta de mandamiento expedido el siete de Septiembre de dos mil dieciséis, por don Roberto Silva Lorenzo Técnico de Hacienda, , que motivó la anotación C al folio 48 Tomo 2979 Libro 1195 de fecha veinte de Septiembre del año dos mil dieciséis. **L MARGEN DE DICHA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA C, Y CON FECHA VEINTE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS CONSTA NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION.**

- Una ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de HACIENDA PUBLICA ordenado por: la Dependencia Regional de Recaudación, Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de Málaga, se instruye procedimiento administrativo de apremio, referencia 291623334397J 20160907 01, contra BEATRIZ BARBEYTO HERRERO, por los siguiente conceptos: **CONCEPTO PER/EJER Nº**

<http://www.registradores.org>

Pág. 6

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
 CSV: 9211900104722653  
 Huella: 32844463-3d18873a-db40c51e-9bda0da1-a2bac5aa-e301b3e6-8bb73db6-9e733d09

LIQUIDACION IMP. PENDIENTE, IVA AUTOLIQUIDACION, 3T-2011, A2985214406012080, 4.686,44, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 4T-2011, A2985214406012091, 932,05, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 1T-2012, A2985214406012102, 1.217,86, RECAUDAC.ENTES LOCALES, 0A-2013, Y2902513290056666, 260,70, RECAUD AC.ENTES LOCALES, 0A-2015, Y2902515290039189, 206,40, importe pendiente total siete mil trescientos tres euros con cuarenta y cinco céntimos, más mil cincuenta y seis euros con ochenta y ocho céntimos de intereses, más mil euros de costas, menos importe trabado en otras diligencias veintisiete euros con ochenta y cinco céntimos. IMPORTE A EMBARGAR NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS. Por providencias números 01-04-2015, 31-03-2015, 01-04-2015, 16-02-2015, 31-03-2016, y en cumplimiento de las mismas y por diligencia de embargo número nº 291623334397J de fecha doce de Agosto de dos mil dieciséis, se declaró el embargo sobre una participación indivisa de una diecisiete por ciento de esta finca perteneciente a Beatriz Barbeyto Herrero. Así resulta de mandamiento expedido el siete de Septiembre de dos mil dieciséis, por don Roberto Silva Lorenzo Técnico de Hacienda,, que motivó la anotación D al folio 48 Tomo 2979 Libro 1195 de fecha veintidós de Septiembre del año dos mil dieciséis. AL MARGEN DE DICHA ANOTACION DE EMBARGO LETRA D, Y CON FECHA VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS CONSTA NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION..

- Una ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor de HACIENDA PUBLICA ordenado por: la Dependencia Regional de Recaudación, Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación de Málaga,, se instruye procedimiento administrativo de apremio, referencia 291623334059C 20160907 01, contra MARIA DEL CARMEN BARBEYTO MATEO, , por los siguiente conceptos: CONCEPTO PER/EJER Nº LIQUIDACIÓN IMP. PENDIENTE, IRPF.RETENCIONES ING A CTA ARR, 3T-2013, A2985214406011960, 302,40, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 3T-2011, A2985214406011937, 4.686,46, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 4T-2011, A2985214406011948, 3.463,30, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 1T-2012, A2985214406011959, 1.217,84, IVA AUTOLIQUIDACIÓN, 2T-2011, A2985214406011926, 278,47, RECAUDAC.ENTES LOCALES, 0A-2013, Y2902513290000830, 16.923,28, RECAUD AC.ENTES LOCALES, 0A-2013, Y2902513290051860, 5.642,40, importe pendiente total treinta y dos mil quinientos catorce euros con quince céntimos, más seis mil cuatrocientos noventa ay siete euros con cuarent ay un céntimos, más mil euros de costas, IMPORTE A EMBARGAR CUARENTA MIL ONCE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS. Por providencias números 16-01-2015, 04-03-2015, 30-04-2015, 04-03-2015, 04-03-2015, 17-03-2014, 16-02-2015, y en cumplimiento de las mismas y por diligencia de embargo número nº 291623334059C de fecha ocho de Agosto de dos mil dieciséis, se declaró el embargo sobre una participación indivisa de un dieciséis por ciento de esta finca perteneciente a Maria del Carmen Baarbeyto Mateo..-Así resulta de mandamiento expedido el siete de Septiembre de dos mil dieciséis, por don Roberto Silva Lorenzo Técnico de Hacienda, , que motivó la anotación E al folio 49 Tomo 2979 Libro 1195 de fecha veintidós de Septiembre del año dos mil dieciséis. AL MARGEN DE DICHA ANOTACION DE EMBARGO LETRA E, Y CON FECHA VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS CONSTA NOTA DE HABERSE EXPEDIDO CERTIFICACION.

----- ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S -----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: No existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura del día de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca, se extiende la presente NOTA SIMPLE, once de enero del año dos mil diecinueve.

#### ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

<http://www.registradores.org>

Pág. 7

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211900104722653  
Huella: 32844463-3d18873a-db40c51e-9bda0da1-a2bac5aa-e301b3e-8bb73db6-9e733d09



INFORMACIÓN REGISTRAL

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registradores.org>

Pág. 8

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>  
CSV: 9211900104722653  
Huella: 32844463-3d18873a-db40c51e-9bda0da1-a2bac5aa-e301b3e6-8bb73db6-9e733d09

D. **Gustavo Barbeyto Álvarez** con DNI **27822525-T**, como propietario del solar situ en la Calle Marqués de la Sonora nº12 de Málaga con referencia catastral 0654201UF7605S0001RB según escritura, nº426 de 14/02/1984 firmada ante el Notario D. José Otero Santiago en Málaga.

**AUTORIZO,**

A la mercantil THOR PRIVATE EQUITY SPAIN S.L. con CIF B-24.583.197, a través de su representante D. Miguel Ángel Pascual León, con DNI 11.958.697-P, a realizar los trámites necesarios para aprobar el Estudio de Detalle que permita establecer la volumetría necesaria para desarrollar la construcción de una residencia geriátrica en el mencionado solar de mi propiedad.

Y para que así conste a efectos oportuno, se firma la presente en:  
En Málaga, a 16 de mayo de 2019

**BARBEYTO** Firmado digitalmente por  
**ALVAREZ** BARBEYTO  
**GUSTAVO** - ALVAREZ GUSTAVO  
**27822525T** - 27822525T  
Fecha: 2019.05.16  
15:32:30 +02'00'

D. **Gustavo Barbeyto Álvarez**

4.4. FICHA CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0654201UF7605S0001RB**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**CL MARQUES DE LA SONORA 12**  
**29010 MALAGA [MÁLAGA]**

USO PRINCIPAL: **Cultural**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1972**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **2.309**

---

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN  
**CL MARQUES DE LA SONORA 12**  
**MALAGA [MÁLAGA]**

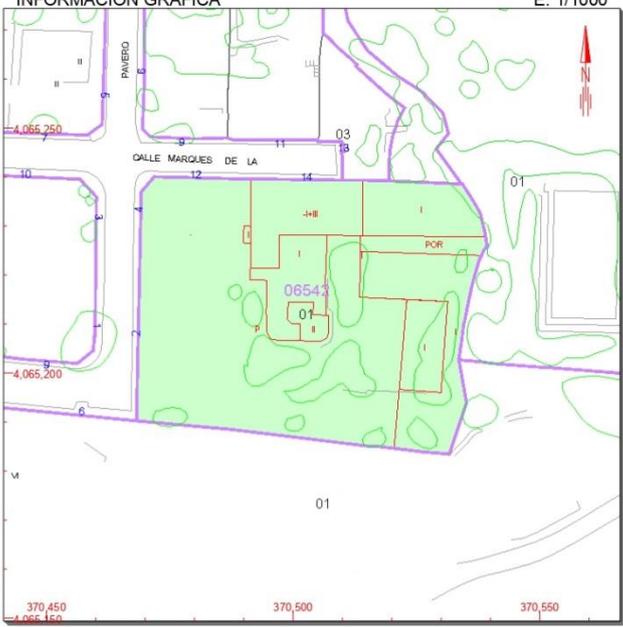
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): **2.309**      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **3.516**      TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

---

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1	-1	01	293
ENSEÑANZA	1	00	01	550
ENSEÑANZA	1	01	01	341
ENSEÑANZA	1	02	01	293
ALMACEN	1	00	02	359
ALMACEN	1	00	04	247
ALMACEN	1	00	05	136
PORCHE 100%	1	00	06	90

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

370.550      370.500      370.550  
-4.065.450      -4.065.200

370.550      Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

Jueves , 18 de Octubre de 2018

En Málaga, a 26 de Noviembre de 2019

LOS ARQUITECTOS



Daniel González Tello



Pedro Cardenal García

**I. PLANOS DE INFORMACIÓN**

- I.01. SITUACIÓN Y FOTOS AÉREAS
- I.02. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2011
- I.03. PLANO TOPOGRÁFICO ESTADO PREVIO
- I.04. ESTADO PREVIO. ESTUDIO DE ESPECIES ARBÓREAS I
- I.05. ESTADO PREVIO. ESTUDIO DE ESPECIES ARBÓREAS II

**II. PLANOS DE ORDENACIÓN**

- O.01. OCUPACIÓN
- O.02. EDIFICABILIDAD
- O.03. ALZADOS 01
- O.04. ALZADOS 02
- O.05. ESTADO MODIFICADO. TOPOGRÁFICO CON ESTUDIO DE ESPECIES ARBÓREAS
- O.06. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD
- O.07. VISTA ACCESO DESDE CALLE PAVERO I
- O.08. VISTA ACCESO DESDE CALLE PAVERO II

**III. CUMPLIMIENTO SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS. ANEXO I.**

- SA.01. PLANO I.5.6.1. SERVID. AERON. DEL PGOU 2011
- SA.02. PLANO I.5.6.2. SERVID. AERON. DEL PGOU 2011
- SA.03. JUSTIFICACIÓN ALZADOS 01
- SA.04. JUSTIFICACIÓN ALZADOS 02