



## *GUÍA DE RESPUESTA*

*A*

## *CONSULTAS FRECUENTES*

*Versión V2.01 – Junio 2025*

## Índice

1.	INTRODUCCIÓN .....	4
2.	CUESTIONES RELATIVAS A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.....	5
2.1.	ACTIVIDADES QUE REQUIEREN PROYECTO TÉCNICO.....	5
2.2.	VISADO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.....	5
3.	CUESTIONES GENERALES.....	6
3.1.	SUPERFICIE DE VENTA AL PÚBLICO EN COMERCIOS .....	6
3.2.	ALTURAS LIBRES DE PISO .....	6
3.3.	ZONAS SIN USO O SIN ACTIVIDAD.....	6
3.4.	ESCALERAS COMPENSADAS A ZONAS DE USO PÚBLICO .....	7
3.5.	NÚMERO DE BAÑOS/SERVICIOS HIGIÉNICOS .....	7
3.6.	ASEOS PARA PUBLICO EN ESTABLECIMIENTOS DE CENTROS COMERCIALES.....	8
3.7.	ASEOS EN EDIFICIOS DE OFICINAS Y SIMILARES .....	8
4.	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS ACTIVIDADES EN GENERAL (excepto actividades industriales).....	9
4.1.	EVACUACIÓN DE OCUPANTES .....	9
4.1.1.	CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN Y AFORO .....	9
4.1.2.	SENTIDO DE APERTURA DE LAS PUERTAS .....	10
4.1.3.	NÚMERO DE SALIDAS .....	10
4.1.4.	RECORRIDOS DE EVACUACIÓN .....	10
4.2.	EQUIPAMIENTO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS .....	11
4.2.1.	DOTACIÓN Y UBICACIÓN DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS .	11
4.2.2.	ALUMBRADO DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN.....	11
5.	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS ACTIVIDADES INDUSTRIALES .....	12
5.1.	TIPO DE ESTABLECIMIENTO Y NIVEL DE RIESGO INTRÍNSECO .....	12
5.2.	RECORRIDOS DE EVACUACIÓN Y OCUPACIÓN.....	12
5.3.	INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS .....	13
5.4.	EXISTENCIA DE ZONAS SIN USO O SIN ACTIVIDAD EN ACTIVIDADES INDUSTRIALES .....	13
5.5.	ACCESIBILIDAD EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES.....	14
6.	ACCESIBILIDAD Y ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS .....	15

6.1.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	15
6.2.	ACCESIBILIDAD A LA ENTRADA DEL ESTABLECIMIENTO.....	15
6.2.1.	DESNIVEL ENTRE VÍA PÚBLICA Y EL ESTABLECIMIENTO .....	15
6.2.2.	ACCESO AL ESTABLECIMIENTO.....	16
6.2.3.	ANCHURAS DE LAS PUERTAS DE ACCESO AL ESTABLECIMIENTO .....	17
6.3.	ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO .....	17
6.3.1.	ITINERARIOS ACCESIBLES HASTA LOS ELEMENTOS ACCESIBLES EXISTENTES .....	17
6.3.2.	ANCHURAS DE LAS PUERTAS INTERIORES DEL ESTABLECIMIENTO .....	17
6.3.3.	EXISTENCIA DE PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE CUANDO PROCEDA .....	18
6.3.4.	DESNIVELES INTERIORES EN EL ESTABLECIMIENTO .....	18
6.4.	SERVICIO HIGIÉNICO ACCESIBLE.....	19
6.4.1.	EXIGENCIA DE SERVICIO HIGIÉNICO ACCESIBLE .....	19
6.4.2.	RADIO DE GIRO EN EL INTERIOR DEL SERVICIO HIGIÉNICO ACCESIBLE .....	20
6.4.3.	ESPACIO O ESPACIOS DE TRANSFERENCIA DEL INODORO .....	20
6.4.4.	SENTIDO DE APERTURA DE LA PUERTA.....	21
6.4.5.	BARRAS DE APOYO .....	21
6.5.	SISTEMA DE AVISO DE ASISTENCIA.....	21
6.6.	SISTEMA DE APERTURA DESDE EL EXTERIOR.....	21
6.7.	EXIGENCIA DE PROBADOR ACCESIBLE .....	21
6.8.	EN RELACIÓN A LA SEÑALIZACIÓN ACCESIBLE.....	21

## 1. INTRODUCCIÓN

El objeto de este documento técnico es servir de material de consulta para la elaboración de la documentación técnica a presentar en el Servicio de Aperturas del Ayuntamiento de Málaga sobre aspectos generales (**Declaraciones Responsables de Actividades, PGOU 2011 de Málaga, RD 486/1997...**), la normativa de protección contra incendios (**CTE-DB-SI, RIPCI, RSCIEI y OMPCI**) y la normativa de accesibilidad (**CTE-DB-SUA, Decreto 293/2009 y Ordenanza de Accesibilidad**) a tener en cuenta.

Es necesario subrayar que se trata de un documento de consulta de lo que, a juicio de este Servicio, se considera como información imprescindible a incluir en la documentación técnica a presentar con objeto de poder justificar por parte del interesado los aspectos más importantes o habituales de la normativa técnica que le es de aplicación para los cuales este Servicio es el órgano competente para su tramitación, control e inspección.

4/23

Por otro lado, este documento pretende resolver las dudas más frecuentes en cuanto a la interpretación de la normativa arriba indicada, que son recurrentes en las consultas técnicas realizadas por los técnicos proyectistas.

Indicar, asimismo, que es un documento dinámico y por tanto susceptible de modificaciones y/o actualizaciones.

Cabe recordar que, al tratarse de una **Declaración Responsable**, el titular de la misma es el responsable del cumplimiento de la normativa que le sea de aplicación desde el momento de su presentación por registro público, del correcto funcionamiento y/o comportamiento de las instalaciones, así como el compromiso de mantenerlos durante todo el ejercicio de la actividad, sin perjuicio de las actuaciones de control posterior por ésta u otras Administraciones a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma respecto a lo declarado, conforme a lo dispuesto en el Art. 84.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

## 2. CUESTIONES RELATIVAS A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

### 2.1. ACTIVIDADES QUE REQUIEREN PROYECTO TÉCNICO

El contenido de los Proyectos Técnicos deberá incluir, al menos, los siguientes documentos: *(Anejo I "Contenido del Proyecto" de la Parte I del CTE).*

- Memoria.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio básico de seguridad y salud, en su caso.
- Planos.
- Pliego de condiciones.
- Mediciones y presupuesto.

Siempre que existan anexos al Proyecto, el Certificado de la Dirección Técnica de las instalaciones deberá hacer referencia a todos los anexos.

Asimismo, cuando en contestación a un trámite de audiencia/apercibimiento, se presente un anexo al Proyecto, se deberá presentar un nuevo Certificado de la Dirección Técnica de las instalaciones que incluya dicho anexo.

5/23

En aquellas actividades en las que por sus características se pueda tramitar con un Certificado de Seguridad y se les requiera documentación complementaria deberá igualmente acompañarla de un Certificado de Seguridad actualizado.

### 2.2. VISADO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Toda la documentación técnica deberá presentarse visada, con la documentación que sustituye al visado en aplicación del Real Decreto 1000/2010 (Documentación acreditativa de la Colegiación profesional, Copia del Seguro de Responsabilidad Civil para el ejercicio profesional y Certificado de no estar inhabilitado) o con el Certificado técnico de colegiación y habilitación mediante Declaración Responsable específico del Área de Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial ubicado en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Málaga ([Enlace al documento](#)).

### 3. CUESTIONES GENERALES

#### 3.1. SUPERFICIE DE VENTA AL PÚBLICO EN COMERCIOS

En actividades comerciales se deberá justificar que, al menos, se dispone de 6 m<sup>2</sup> de superficie de venta de uso público en el interior del establecimiento. *(Artículo 6.4.5.3.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga)*

#### 3.2. ALTURAS LIBRES DE PISO

En los planos de planta o de alzado a presentar se deberán indicar las alturas libres de piso existentes en el establecimiento, teniéndose en cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial o de que la Gerencia Municipal de Urbanismo pudiera requerir una altura libre de piso superior en caso de realizar obras, lo siguiente:

- La altura mínima libre que han de tener los locales destinados a espectáculos públicos, no será inferior a 3,20 m. *(Art. 10 del RD 2816/1982).*
- En zonas que impliquen la presencia habitual de personas, se deberá justificar que, al menos, se dispone de una altura libre mínima de 2,50 m. *(Anexo I del RD 486/1997 y Anexo I.4.1 de la OMPCI)*
- Para el resto de zonas, que no impliquen la presencia habitual de personas, se deberá justificar que, al menos, se dispone de una altura libre de piso de 2,20 m. *(Punto 1.1.1 del DB-SUA-2).*
- Todo recinto cuya altura mínima no supere 1,80 m y su superficie útil sea superior a 25 m<sup>2</sup>, no podrá destinarse a ningún uso *(Anexo I.4.2 de la OMPCI).*

6/23

#### 3.3. ZONAS SIN USO O SIN ACTIVIDAD

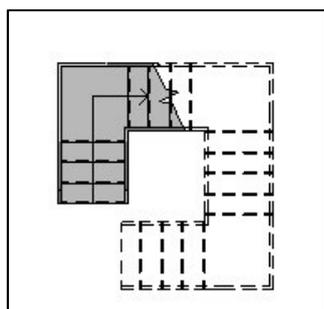
No se permiten zonas declaradas “sin uso” o “sin actividad” unidas directamente a la actividad.

En caso de disponer de una zona sin uso o sin actividad se deberá justificar que dicha zona dispone de elementos de tabiquería necesarios que impiden su acceso y utilización cotidiana, admitiéndose la instalación de una trampilla de 60x60 cm para garantizar el acceso a dicha superficie para tareas de mantenimiento, limpieza y reparación.

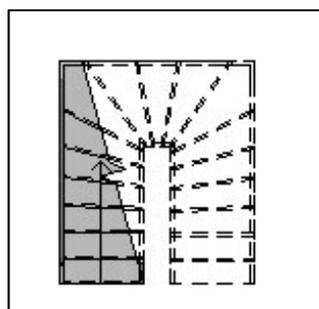
### 3.4. ESCALERAS COMPENSADAS A ZONAS DE USO PÚBLICO

No se admite el acceso a zonas de uso público mediante una escalera que disponga de peldaños compensados. Si la actividad dispone de sótano/entreplanta/planta primera a la que se accede por una escalera de este tipo, se deberá justificar que dichas zonas solo se destinan a uso privado (*artículo 70.3.d) del Decreto 293/2009*)

Escaleras NO compensadas



Escaleras compensadas



### 3.5. NÚMERO DE BAÑOS/SERVICIOS HIGIÉNICOS

7/23

Respecto al número de aseos necesarios para implantar una actividad NO existe ninguna norma de la que este Servicio tenga conocimiento sobre el número de baños/servicios higiénicos a instalar, pero se habrá de tener en cuenta lo siguiente:

- En todas las actividades se deberá contar, al menos, con un servicio higiénico para el personal (*Anexo V. A).2.4º del RD 486/1997*).
- En caso de que alguna norma exija la existencia de un servicio higiénico para uso público, éste deberá ser accesible y se deberá tener en cuenta que NO se admite un servicio higiénico compartido para un determinado género y para usuarios discapacitados en general (*Art. 12.9 del CTE-DB-SUA*). Se admiten las siguientes soluciones:
  - Un único servicio higiénico unisex y accesible. (*Si se dispone de dos servicios higiénicos separados por sexo sin adaptar y se instala un servicio higiénico accesible unisex, estaríamos en el mismo caso*)
  - Separados por sexo y ambos accesibles.

Lo incluido en el punto anterior será de igual aplicación para vestuarios/vestuarios accesibles y probadores/probadores accesibles.

Se deberá tener en cuenta que se deberá disponer por cada 10 unidades o fracción, un aseo o ducha accesible (*Apartado 1.2.6.1 del CTE-DB-SUA*).

### 3.6. ASEOS PARA PUBLICO EN ESTABLECIMIENTOS DE CENTROS COMERCIALES

En el caso de establecimientos ubicados en Centros Comerciales o similares a los que les sea exigible la dotación de aseos para público, podrán optar por su instalación en el propio local o justificar este requerimiento mediante los aseos comunes del Centro lo cual deberá quedar explicitado de forma fehaciente en la documentación técnica aportada.

Además, en caso de optar por el uso de los aseos comunes del Centro se deberá acreditar adecuadamente el cumplimiento de lo siguiente:

- Que existe un itinerario accesible adecuado desde el establecimiento hasta dichos aseos comunes.
- Que los aseos comunes cumplen con los exigencias de accesibilidad necesarias.
- Reflejar en planos las cuestiones anteriores.

### 3.7. ASEOS EN EDIFICIOS DE OFICINAS Y SIMILARES

8/23

Para el caso de edificios de uso exclusivo de oficinas o similares en los que los servicios higiénicos sean mancomunados, ya sean de uso público o privado, se deberá aplicar igualmente el mismo criterio del punto anterior y justificarlo en la documentación técnica a presentar.

## 4. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS ACTIVIDADES EN GENERAL (excepto actividades industriales)

### 4.1. EVACUACIÓN DE OCUPANTES

#### 4.1.1. CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN Y AFORO

En los planos de planta o memoria/proyecto técnico a presentar se deberá calcular la ocupación de todas las actividades (se encuentren incluida o no en la Ley 13/1999, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía), según tabla 2.1 Densidades de ocupación del CTE-DB-SI3, teniendo en cuenta lo siguiente:

- No se pueden establecer densidades de ocupación inferiores a las de la tabla 2.1 salvo que exista alguna disposición legal de obligado cumplimiento.
- Si la actividad dispone de varias plantas se deberá justificar la ocupación en cada una de ellas.
- En todo momento se deberá de tener en cuenta el carácter alternativo o nulo de la ocupación.
- Los servicios higiénicos tienen carácter alternativo en general, por lo que no añaden ocupación propia.
- Las clínicas, consultas o similares deben reunir las condiciones del uso administrativo.
- La densidad de ocupación de locutorios, salas de telefonistas o similares tendrán una densidad de ocupación igual a las salas de lectura.
- Los centros de estética, peluquerías, institutos de belleza o similares se tomarán como uso comercial.
- Las salas de exposición y venta de muebles, vehículos o similares considerarán zona comercial de poca ocupación.

9/23

Asimismo, deberá indicar las superficies útiles de uso público y uso privado del establecimiento, sobre las cuales se realizarán los cálculos.

Para las actividades incluidas en la Ley 13/1999, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía, se deberá justificar además de la **ocupación máxima, el aforo del establecimiento**, entendiéndose este último, como el número de personas asistentes (público) que no forman parte del desarrollo profesional de la actividad.

#### 4.1.2. SENTIDO DE APERTURA DE LAS PUERTAS

En los planos de planta a presentar se deberá reflejar el sentido de apertura de las puertas en sentido de evacuación aquellas previstas para la evacuación de más de 50 personas, así como aquellas puertas de salida del establecimiento en las que se le asigne una ocupación superior a 100 personas en caso de evacuación. En este segundo caso, la distribución de ocupantes por puerta deberá justificarse según el apartado 4.1 del CTE-DB-SI3.

#### 4.1.3. NÚMERO DE SALIDAS

Atendiendo a la ocupación calculada en el punto 4.1.1. de este documento, así como por la longitud de los recorridos de evacuación existentes, se deberá justificar el número y dimensiones de salidas necesarias que debe tener el establecimiento, recintos o plantas.

Cuando a la actividad le sea de aplicación el CTE-DB-SI3, se tendrá en cuenta que:

- Todos los establecimientos o recintos que dispongan de una ocupación superior a 100 personas deben disponer de más de una salida de planta (50 en caso de centros de educación infantil – guarderías). El mismo número de salidas necesarias para justificar la evacuación de la planta, recinto o establecimiento deberán ser accesibles (CTE-DB-SI 3.9 'Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio – Comentario 'Condiciones de las salidas accesibles')
- Cuando el establecimiento o recinto disponga de más de una salida, para poder considerarse como salidas alternativas debe asegurarse que no puedan quedar simultáneamente bloqueadas por el humo en caso de incendio. (CTE-DB-SI Anejo SI A – Terminología 'Recorridos de evacuación alternativos')

10/23

#### 4.1.4. RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

En los planos de planta a presentar se deberá reflejar el recorrido de evacuación más desfavorable en cada una de las plantas del establecimiento o recintos con salidas independientes, así como la longitud de los mismos, teniendo en cuenta que:

- Deben considerarse todos los puntos ocupables del establecimiento.
- Se deberá reflejar la longitud del recorrido de evacuación desde el origen de evacuación hasta el punto donde comienza el recorrido alternativo, siempre que este exista.
- No se considerarán recintos inferiores a 50 m<sup>2</sup> con densidad de ocupación inferior a 1 persona / 5 m<sup>2</sup>.

- Los recorridos de evacuación no pueden atravesar zonas de riesgo especial definidas en la tabla 2.1, independientemente del riesgo que presenten. *(Tabla 2.1 del CTE-DB-SI-1)*
- En ningún caso se puede evacuar un local a través de otro (con licencia de apertura o declaración responsable de actividades diferentes), independientemente de su titularidad. *(CTE-DB-SI Anejo A – Terminología ‘Recorrido de evacuación’ – Comentario ‘Evacuación de un establecimiento a través de otro’)*

## 4.2. EQUIPAMIENTO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

### 4.2.1. DOTACIÓN Y UBICACIÓN DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

En los planos de planta a presentar deberán reflejarse los elementos de protección contra incendios exigidos por la normativa, teniéndose en cuenta que:

- Los extintores deben situarse a una altura comprendida entre 0,80 y 1,20 m del suelo, disponiéndose, como mínimo, uno por cada planta, independientemente del uso que se le dé a la misma.
- Deben estar situados en lugar fácilmente visible y accesible.
- En el caso de la existencia de BIEs, se deberá reflejar el radio de acción de las mismas, teniéndose en cuenta la existencia de obstáculos para determinar la zona que abarca cada una de las BIEs.
- En el caso de la existencia de pulsadores de alarma se deberá justificar que ningún punto ocupable se encuentra a más de 25 metros de un pulsador, así como la existencia de un pulsador en las proximidades de la entrada del establecimiento.

11/23

### 4.2.2. ALUMBRADO DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN

En los planos de planta a presentar se deberá reflejar la posición del alumbrado de emergencia, teniéndose en cuenta que se deberá disponer de alumbrado de emergencia, al menos en los siguientes casos:

- Puertas de salida de recinto.
- Tramos de escalera o cambios de nivel, así como cambios de dirección o intersección de pasillos.
- Extintores y otros elementos de protección contra incendios y cuadros eléctricos.
- En los planos de planta a presentar se deberá reflejar la señalización de los elementos de protección contra incendios.

## 5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS ACTIVIDADES INDUSTRIALES

### 5.1. TIPO DE ESTABLECIMIENTO Y NIVEL DE RIESGO INTRÍNSECO

En la documentación técnica a presentar se deberá reflejar y tener en cuenta lo siguiente:

- Tipo de establecimiento.
- Superficies y altura, masa o volumen de almacenamiento, según proceda, de los distintos productos almacenados.
- Cálculo del nivel de riesgo intrínseco, incluyendo la fórmula empleada para el cálculo y su desarrollo numérico, así como los valores tomados para cada uno de sus términos.
- Número, superficie y delimitación de los distintos sectores de incendio, así como la EI de los elementos compartimentadores entre los distintos sectores.
- El paso de un sector de incendio a otro se deberá realizar mediante vestíbulo de independencia si dicho paso debe considerarse, a efectos de evacuación, como salida de planta. Asimismo, cuando coexistan con la actividad industrial otros usos de la misma titularidad incluidas en el Art. 4.2 del RSCIE deberán constituir sectores de incendio distintos. Al sector del uso incluido en el citado Art. 4.2 le será de aplicación, en materia contraincendios, el CTE y al sector industrial el RSCIEI.

12/23

### 5.2. RECORRIDOS DE EVACUACIÓN Y OCUPACIÓN

Respecto a la ocupación del establecimiento se realizará el cálculo de la siguiente forma:

- |                                                        |
|--------------------------------------------------------|
| a) $P = 1,10 p$ , cuando $p < 100$ .                   |
| b) $P = 110 + 1,05 (p - 100)$ , cuando $100 < p < 200$ |
| c) $P = 215 + 1,03 (p - 200)$ , cuando $200 < p < 500$ |
| d) $P = 524 + 1,01 (p - 500)$ , cuando $500 < p$ .     |

Donde  $p$  representa el número de personas con contrato laboral que el interesado declara que forman parte de la actividad (*Anexo 2. Sección 3.2 del RSCIEI*).

Respecto a la longitud de los recorridos de evacuación se tendrá en cuenta lo siguiente:

**Tabla 2.3.1**

*Longitud del recorrido de evacuación según el número de salidas y el nivel de riesgo intrínseco del sector de incendio*

Nivel de riesgo intrínseco	Una salida	Dos o más salidas alternativas	
	Distancia a la salida <sup>(1)</sup> <sub>(3) (4)</sub>	Distancia del recorrido sin alternativa <sup>(2)</sup> (4)	Distancia a la salida más próxima <sup>(1)</sup> (4)
Riesgo bajo <sup>(5)</sup>	50 m	50 m	65 m
Riesgo medio.	35 m	35 m	50 m
Riesgo alto.	20 m	20 m	35 m

Se deberá tener en cuenta la Tabla 2.3.1 del RSCIEI, así como el resto de notas (1 a 4) en ella indicadas.

En el plano de planta a presentar se deberá reflejar la ocupación y la longitud del recorrido de evacuación más desfavorable en cada una de las plantas, sectores de incendio y aquellos recintos que dispongan de una salida directa al exterior.

13/23

### 5.3. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

En la documentación técnica a presentar se deberá justificar el cumplimiento del Anexo III del RSCIEI y del CTE-DB-SI, si procede. *(si se dispone de algún uso incluido en el Art. 4.2 del RSCIEI)*

En los planos a presentar se deberá reflejar la ubicación de los elementos de protección contra incendios exigidos por la normativa que le sea de aplicación, así como su señalización.

### 5.4. EXISTENCIA DE ZONAS SIN USO O SIN ACTIVIDAD EN ACTIVIDADES INDUSTRIALES

En caso de existir estas zonas en una actividad industrial, se tendrá en cuenta que:

- Deberán cumplir el apartado 3.3 de este documento.
- Se deberá aclarar, en función a como se disponga la compartimentación El exigida, a qué sector de incendios se vinculan, con objeto de poder justificar el apartado 5.3 de este documento.

## 5.5. ACCESIBILIDAD EN ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

En los establecimientos industriales que dispongan de zonas de actividad que no sean propiamente industriales (oficinas, vestuarios, comedor, zona de descanso, etc.), con superficie útil de dichas zonas mayor o igual de 100 m<sup>2</sup> y el número de trabajadores dedicados a las actividades que no sean propiamente industriales, sea mayor de 10, se deberán aplicar las condiciones establecidas en el CTE-DB-SUA en dichas zonas. *(Comentario "Aplicación del DB-SUA a edificios de uso industrial" del ámbito de aplicación del CTE-DB-SUA)*

En caso de que le sea de aplicación el apartado anterior, deberá disponer de servicio higiénico accesible de uso privado.

En los casos que le sea de aplicación el CTE-DB-SUA, según el primer apartado, si las zonas de actividad que no sean propiamente industriales se desarrollan en más de una planta (entreplanta, planta primera, sótano, etc.), no será necesario que se justifique la accesibilidad en todas las plantas, siempre que se facilite el acceso y la utilización no discriminatoria y segura a las personas con discapacidad a las citadas zonas, salvo que dicha planta disponga de más de 200 m<sup>2</sup> de superficie útil, en cuyo caso dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que las comunique con la planta de entrada al edificio. *(Punto 1.1.2.2 del CTE-DB-SUA-9).*

## 6. ACCESIBILIDAD Y ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

### 6.1. CONSIDERACIONES GENERALES

Todos los establecimientos existentes incluidos en el ámbito de aplicación del CTE-DB-SUA, susceptibles de intervención por este Servicio, con Licencia de Apertura o Declaración Responsable de actividades presentada con anterioridad a la entrada en vigor de dicha norma, independientemente de haber o no realizado obras en el mismo, deben estar adecuados a las condiciones de accesibilidad establecidos en el DA DB-SUA/2, en todo aquello que sea susceptible de ajustes razonables. (Art. 25 y Disposición adicional tercera del RDL 1/2013). Lo citado anteriormente le será de aplicación, especialmente, a los cambios de titularidad de dichos establecimientos.

En aquellos establecimientos en los que se produzca un cambio de uso característico de la actividad, le será de aplicación el cumplimiento íntegro del CTE-DB-SUA, por lo que, en caso de no poder justificar el cumplimiento de dicha norma, no será posible realizar dicho cambio de uso (esto es aplicable igualmente al cumplimiento íntegro del CTE-DB-SI). En este caso, solo es admisible por este Servicio el cambio de uso pretendido, si se dispone de resolución de Imposibilidad Física de la Gerencia Municipal de Urbanismo y resolución de Licencia de obras que incluya, como ayuda técnica, una plataforma elevadora vertical como alternativa a los escalones, de forma que se garantice el acceso independiente, seguro y no discriminatorio por parte de los usuarios del establecimiento. (Art. 2.5 "Ámbito de aplicación" Parte I del CTE y Art. 12.9 del CTE-DB-SUA9).

15/23

En obras de reforma en las que se mantenga el uso, así como en ampliaciones de superficie de establecimientos existentes, los elementos modificados por la reforma, al igual que la superficie ampliada, deben cumplir con el CTE-DB-SUA. En caso de no poder justificarse dicho cumplimiento, no podrá realizarse la reforma o ampliación de superficie mencionada (esto es aplicable igualmente al cumplimiento íntegro del CTE-DB-SI). (Criterios generales de aplicación, punto 3 del CTE-DB-SUA).

### 6.2. ACCESIBILIDAD A LA ENTRADA DEL ESTABLECIMIENTO

#### 6.2.1. DESNIVEL ENTRE VÍA PÚBLICA Y EL ESTABLECIMIENTO

En los planos de planta a presentar se deberá indicar en los mismos la diferencia de cota entre el establecimiento y la vía pública en cada una de las puertas de acceso existentes al mismo.

En el caso de que se trate de actividades ubicadas en plantas superiores a la baja en edificios residenciales o de uso administrativo no será necesario el punto anterior, si bien sí será necesario justificar la existencia de itinerario accesible desde vía pública hasta la puerta de entrada. Se eximen de dicha justificación, las actividades profesionales y artesanales que se desarrollen en viviendas particulares recogidas en el Art. 4.f de la ORPEA, las cuales están excluidas del ámbito de aplicación de la citada ordenanza, así como aquellas actividades en edificios de uso administrativo

con fecha de licencia de primera ocupación anterior a la entrada en vigor del CTE-DB-SUA (12 de septiembre de 2010), en cuyo caso sólo deberá justificarse el cumplimiento del DA DB-SUA/2, en aquello que le sea de aplicación.

## 6.2.2. ACCESO AL ESTABLECIMIENTO

Como norma general todos los establecimientos deben ser accesibles (Art. 1.1.2 2. CTE-DB-SUA 9 – Comentario ‘Accesibilidad en establecimientos’), por lo que se deberá de disponer de un itinerario accesible desde vía pública al interior del establecimiento, si bien, no es de aplicación para las actividades propiamente industriales en las que se garantice la no presencia de público en las instalaciones. Asimismo, para el resto de establecimientos en las que, de igual forma, se garantice la no presencia de público, que les sean de aplicación el DA DB-SUA/2 (\*), en las que la superficie en planta de la rampa de acceso a ejecutar con las tolerancias incluidas en dicho documento (12% pendiente, 0,90 m anchura libre y sin meseta de desembarco) supere el 5% de la superficie útil de la planta considerada, no será exigible la existencia de rampa accesible en el acceso a los mismos.

En los planos de planta a presentar deberá quedar suficientemente justificado como se garantiza la accesibilidad al establecimiento desde vía pública, teniéndose en cuenta que:

- No se admiten rampas o soluciones móviles, portátiles o provisionales (Art. 12.1 CTE-DB-SUA – Introducción). Se debe garantizar un acceso independiente, seguro y no discriminatorio.
- No se admiten rampas que ocupen vía pública, salvo que se disponga de resolución de Imposibilidad Física de la Gerencia Municipal de Urbanismo y resolución de Licencia de obras que autorice su ejecución en vía pública (Art. 64.3 del Decreto 293/2009 y 24.2 de la Orden TMA/851/2021).

16/23

En caso de disponer de rampa accesible como medio de garantizar la accesibilidad al establecimiento se tendrá en cuenta que:

- Si se dispone de una rampa accesible se exige la existencia de una meseta de desembarco de 1,5 m a continuación de la misma, así como que dicha meseta y la propia rampa queden libres de obstáculos, como la propia puerta de acceso al establecimiento (punto 4 del CTE-DB-SUA1 y Art. 72 del Decreto 293/2009). Se deberá justificar dicho punto en la documentación técnica a presentar, teniéndose en cuenta que se admite cualquiera de las siguientes soluciones:
  - La existencia de un sistema que mantenga la puerta abierta mientras el usuario está utilizando la rampa.
  - La existencia de un sistema que mantenga la puerta abierta de manera permanente durante todo el ejercicio de la actividad, salvo que la actividad esté sometida a algún procedimiento ambiental (CA-DR, CA o similar).

- Para establecimientos en los que les sea de aplicación el DA DB-SUA/2 (\*), la existencia de puertas manuales sin espacio horizontal si se dispone un timbre de llamada, debidamente señalizado y accesible desde una silla de ruedas en el punto de arranque de dicha rampa.

*(\*) Establecimientos existentes en un edificio cuya solicitud de licencia de obras fue anterior al 12 de septiembre de 2010.*

### 6.2.3. ANCHURAS DE LAS PUERTAS DE ACCESO AL ESTABLECIMIENTO

En los planos de planta a presentar se deberá indicar en los mismos la anchura de las puertas de acceso al establecimiento, si bien, para la justificación de la accesibilidad a la entrada del establecimiento se deberá tener en cuenta, además, que:

- La entrada principal del establecimiento debe disponer de una anchura mínima libre de paso de 0,80 m. *(Anejo A CTE-DB-SUA y Art 64.1.d) del Decreto 293/2009).*
- En caso de que existan varios accesos, el accesible debe estar ubicado en la misma zona por la que acceda el resto de público. *(Art. 64.4 Decreto 293/2009).*

### 6.3. ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO

17/23

#### 6.3.1. ITINERARIOS ACCESIBLES HASTA LOS ELEMENTOS ACCESIBLES EXISTENTES

En los planos de planta a presentar se deberá justificar la existencia de un itinerario accesible de 1,2 m desde la entrada accesible del establecimiento hasta todos los elementos accesibles existentes en el mismo (punto de atención accesible, ascensor accesible, vestuario accesible, servicio higiénico accesible, probador accesible, etc.). Para justificar dicho punto se deberá representar en un plano de planta la existencia de dicho itinerario accesible, con su ancho de 1,2m debidamente representado en el mismo.

#### 6.3.2. ANCHURAS DE LAS PUERTAS INTERIORES DEL ESTABLECIMIENTO

En los planos de planta se deberá justificar la existencia de un ancho de paso de 0,80 m como mínimo en la puerta de acceso al servicio higiénico accesible, así como todas las estancias susceptibles de utilización por parte de usuarios en sillas de ruedas. Se deberá justificar que se ejerce la actividad de forma no discriminatoria, garantizando la totalidad de los servicios que se realizan en el establecimiento a usuarios con discapacidad.

Dichas puertas no podrán invadir rampas accesibles ni las mesetas de desembarco de las mismas.

### 6.3.3. EXISTENCIA DE PUNTO DE ATENCIÓN ACCESIBLE CUANDO PROCEDA

En los planos de planta se deberá justificar la existencia de, al menos, un **punto de atención accesible** siempre que la actividad disponga de ventanilla, barra, taquilla de venta al público, mostrador de información, recepción, caja o similar para la atención de uso público.

El punto de atención accesible tendrá que ser fijo, permanente y garantizarse su utilización en todo momento sin ayuda externa y de forma independiente por parte del usuario, no admitiéndose expresamente soluciones portátiles, extensibles, plegables o similares, así como en ubicaciones o que características que pudieran suponer cualquier tipo de discriminación respecto al resto de usuarios (*Art. 12.9 del CTE-DB-SUA*).

- En caso de establecimientos en los que se disponga de barra, como pueden ser establecimientos de hostelería, cuando esta sea de uso exclusivo para los trabajadores, no ofreciéndose por tanto el servicio de barra al público, se podrá eximir de la existencia de punto de atención accesible, siempre que dicho hecho quede reflejado de forma clara en la documentación técnica presentada por el interesado, así como en el propio establecimiento.

### 6.3.4. DESNIVELES INTERIORES EN EL ESTABLECIMIENTO

Siempre que existan distintos niveles o plantas en el establecimiento se deberá reflejar en los planos de planta a presentar el desnivel existente respecto a la planta principal del mismo.

18/23

En zonas de uso público no se admite un escalón aislado o dos consecutivos (*punto 2.3 del CTE DB-SUA-1*).

Todas las zonas de uso y concurrencia pública ubicadas en una misma planta deben ser accesibles, disponiendo de un itinerario accesible hasta el mismo (*Art. 69.1 del Decreto 293/2009*). Se deberá de justificar en los planos de planta a presentar la existencia de dicho itinerario accesible.

Todas las plantas que dispongan de zonas de uso público deben ser accesibles mediante ascensor accesible (*Art. 69.2 del Decreto 293/2009*). Se deberá de justificar en los planos de planta a presentar la existencia de dicho ascensor accesible.

## 6.4. SERVICIO HIGIÉNICO ACCESIBLE

### 6.4.1. EXIGENCIA DE SERVICIO HIGIÉNICO ACCESIBLE

Será necesario justificar la existencia de **servicio higiénico accesible de uso privado**, entre otros y sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial, en los siguientes casos:

- Cualquier establecimiento no industrial con superficie útil de la zona de uso privado de uso exclusivo de los trabajadores del centro de trabajo mayor o igual de 100 m<sup>2</sup> y número de trabajadores mayor de 10.
- Cualquier establecimiento industrial que disponga de zonas propiamente no industriales (oficinas, zona de ventas, etc.), cuya superficie útil de estas zonas sea mayor o igual a 100m<sup>2</sup>, y con un número de trabajadores adscritos a dichas zonas no industriales sea mayor a 10.

Será necesario justificar la existencia de **servicio higiénico accesible de uso público**, entre otros y sin perjuicio de lo que establezca la normativa sectorial, en los siguientes casos:

- Servicios de educación a todos los niveles (reglada y no reglada) de más de 200 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- Centros de culto religiosos de más de 50 personas de ocupación o con más de 500 m<sup>2</sup>.
- Actividades relacionadas con la hostelería (restaurantes, cafeterías, bares, o similares), cuando la superficie construida sea superior a 50 m<sup>2</sup>.
- Hoteles con capacidad superior a 25 habitaciones.
- Locales comerciales con más de 500 m<sup>2</sup>.
- Oficinas con atención al público con más de 500 m<sup>2</sup>.
- Centros para la práctica deportiva (gimnasios, centros de entrenamiento, centros de pilates o similares), cuando la actividad disponga de más de 25 plazas de público (es decir, sin incluir al personal propio de la actividad). El yoga no se considera una práctica deportiva.
- Centros sanitarios de todo tipo (clínicas, consultas o similares) de más de 200 m<sup>2</sup> de superficie construida.
- Consultas y clínicas dentales.
- Ortopedias

Cuando no sea exigible la existencia de servicio higiénico accesible por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, y el titular de la actividad decida de forma voluntaria disponer de servicio higiénico que implique la concurrencia de público (que no sea de uso exclusivo de trabajadores), deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 77 del Decreto 293/2009, por tanto, no siendo necesario

disponer de espacio de transferencia a ambos lados del inodoro, no obstante, es recomendable la existencia de doble transferencia.

#### 6.4.2. RADIO DE GIRO EN EL INTERIOR DEL SERVICIO HIGIÉNICO ACCESIBLE

En los planos de planta a presentar se deberá justificar la existencia de un espacio de giro de 1,50 m libre de obstáculos (Art. 29.F) de la Ordenanza de Accesibilidad y Anejo A del CTE DB-SUA).

Dicho espacio debe estar libre de obstáculos desde el nivel del suelo en toda su altura, no siendo válidos aquellos que se superpongan sobre aparatos sanitarios, barras de apoyo, o similares.

#### 6.4.3. ESPACIO O ESPACIOS DE TRANSFERENCIA DEL INODORO

En los planos de planta a presentar, cuando se trate de un **servicio higiénico de uso privado**, se deberá justificar la existencia de, al menos, un espacio de transferencia de 0,80 m a un lado del inodoro. Dicho espacio deberá estar libre de obstáculos u objetos que dificulten la maniobra de aproximación al inodoro.

En los planos de planta a presentar, cuando se trate de un **servicio higiénico de uso público**, se deberá justificar la existencia de un espacio de transferencia de 0,80 m a ambos lados del inodoro. Dichos espacios deberán estar libre de obstáculos u objetos que dificulten la maniobra de aproximación al inodoro por ambos lados del mismo.

20/23

Los establecimientos en los que les sea de aplicación el DA DB-SUA/2 (\*), que sean susceptibles de uso público (aquellos incluidos en el apartado 6.4.1 anterior), deberán adaptarse para disponer de un espacio de transferencia de 0,80 m a ambos lados del inodoro siempre que se cumplan alguna de las siguientes circunstancias:

- La actuación necesaria para dicha adaptación se limite a la modificación de los núcleos de servicios higiénicos existentes en el establecimiento o sea una actuación de tipo menor.
- Dispongan de una superficie de uso público que exceda de 100 m<sup>2</sup>.
- Dispongan una ocupación de público (aforo) superior a 50 personas (se deberá tener en cuenta el aforo existente por la terraza autorizada, entendiendo dicho aforo como la superficie autorizada de ocupación de vía pública para mesas y sillas, con una densidad de ocupación de 1,5 m<sup>2</sup>/persona).

*(C1 y C2 del Anejo C del DA DB-SUA/2 y Anejo II. Ordenanza Accesibilidad).*

(\*) Establecimientos existentes en un edificio cuya solicitud de licencia de obras fue anterior al 12 de septiembre de 2010.

#### 6.4.4. SENTIDO DE APERTURA DE LA PUERTA

En los planos de planta a presentar, ya sea un servicio higiénico accesible de uso privado como de uso público, se deberá justificar que el sentido de la puerta del mismo es hacia el exterior o corredera (*artículo 29.C) de la Ordenanza de Accesibilidad y Anejo A del CTE DB-SUA*).

#### 6.4.5. BARRAS DE APOYO

En los planos de planta a presentar, ya sea un servicio higiénico accesible de uso privado como de uso público, deberá justificar la existencia de barras de apoyo a ambos lados del inodoro. Las barras del lado de la transferencia serán abatibles. En caso de uso público, serán abatibles las de ambos lados. (*artículo 29.G) de la Ordenanza de Accesibilidad y Anejo A del CTE DB-SUA*).

#### 6.5. SISTEMA DE AVISO DE ASISTENCIA

En los planos de planta a presentar, en caso de tratarse de un servicio higiénico de uso público o vestuario accesible, deberá justificar la existencia de un sistema de aviso de asistencia, tanto la ubicación del sistema de llamada (pulsador) como del sistema de alarma. (*Apartado 1.2 del CTE DB-SUA-3*).

#### 6.6. SISTEMA DE APERTURA DESDE EL EXTERIOR.

21/23

En los planos de planta a presentar, ya sea un servicio higiénico accesible de uso privado como de uso público o bien un vestuario accesible, deberá justificar que la puerta dispone de un sistema de desbloqueo exterior. (*Apartado 1.1 del CTE DB-SUA-3*).

#### 6.7. EXIGENCIA DE PROBADOR ACCESIBLE

En los planos de planta se deberá justificar la existencia de, al menos, un probador accesible siempre que la actividad disponga de probadores, así como la existencia de un espacio libre de obstáculos de 1,5 m en el interior del mismo, así como cumplir con el resto de exigencias requeridas para un vestuario, pudiéndose sustituir el asiento abatible con respaldo y la barra de apoyo por una silla con respaldo y reposabrazos. (*Comentario probadores accesibles. Apartado 1.2.6.1.b) del CTE-DB-SUA 9*)

#### 6.8. EN RELACIÓN A LA SEÑALIZACIÓN ACCESIBLE

En los planos de planta a presentar deberá representar la existencia y ubicación de las señales SIA existentes en el establecimiento. (*Tabla 2.1 del CTE DB-SUA-9*).

**Glosario de abreviaturas:**

CA	Calificación ambiental
CA-DR	Calificación ambiental mediante Declaración Responsable.
CTE	RD 314/2006, de 17 de Marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, modificado por el RD 173/2010, de 18 de Febrero, por el que se incluye la accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, así como sus modificaciones posteriores.
CTE DB SI	Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio.
CTE DB SI Anejo SI A	Terminología
CTE DB SI 3	Evacuación de Ocupantes.
CTE DB SUA	Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.
DA DB SUA / 2	Documento de apoyo número 2 del DB SUA, de adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes.
Decreto 293/2009	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.
Ley 13/1999	Ley 13/1999, de 15 de Diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas en Andalucía.
OMPCI	Ordenanza Municipal de Protección Contra Incendios de Málaga.
Orden TMA/851/2021	Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
Ordenanza de Accesibilidad	Ordenanza reguladora de accesibilidad del municipio.

---

ORPEA	<i>Ordenanza Reguladora del Procedimiento de Ejercicio de Actividades mediante declaración responsable, comunicación previa y licencia de apertura de establecimientos.</i>
PGOU 2011	<i>Plan General de Ordenación Urbana de Málaga, de 2011.</i>
RD 2816/1982	<i>Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.</i>
RD 486/1997	<i>RD 486/1997, de 14 de Abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.</i>
RD 1000/2010	<i>Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.</i>
RDL 1/2013	<i>Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.</i>
RIPCI	<i>RD 513/2017, de 22 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.</i>
RSCIEI	<i>RD 164/2025, de 4 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.</i>

---