

**DOCUMENTO Nº1**

**ESTUDIO DE DETALLE PARA AJUSTE DE ALTURAS  
DE LA PARCELA EN C/ MÁRTIRES DE TURÓN 16.**

**04838 MARÍA (ALMERÍA)**

## ÍNDICE

1.	MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO .....	3
1.1.	FINALIDAD DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE .....	3
1.2.	AUTOR DEL ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR.....	3
1.3.	CATASTRO .....	3
1.4.	LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO .....	3
1.5.	LINDEROS .....	3
1.6.	CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA .....	4
1.7.	CARACTERÍSTICAS DEL ESTADO ACTUAL .....	4
1.8.	NORMATIVA URBANÍSTICA.....	5
2.	MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	6
2.1.	CONVENENCIA Y OPORTUNIDAD .....	6
2.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	6
2.3.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 71, ESTUDIO DE DETALLE, SUBSECCIÓN 4ª LOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS (LISTA).....	7
2.4.	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 94 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y ADECUACIÓN A LA NORMATIVA DE RANGO SUPERIOR.....	7
2.5.	JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE DE ANDALUCÍA.....	8
2.6.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA .....	8
2.7.	CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS CON LA NUEVA SOLUCIÓN ADOPTADA .....	9
2.8.	COORDENADAS DE LA PARCELA .....	10
3.	RESUMEN EJECUTIVO .....	11
3.1.	INTRODUCCIÓN.....	11
3.2.	OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE .....	12
3.3.	INFORMACIÓN DEL ÁMBITO .....	12
3.4.	DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	12
3.5.	CUADRO RESUMEN DE LAS SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN.....	13
3.6.	ÁMBITOS EN LOS QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN.....	13
3.7.	ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.....	14
4.	ANEXOS.....	15
4.1.	ACCESIBILIDAD .....	15

<b>5. PLANOS</b> .....	<b>33</b>
<b>5.1.1.</b> PLANO 01: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	33
<b>5.1.2.</b> PLANO 02: NORMATIVA Y TOPOGRAFÍA ACTUAL.....	33
<b>5.1.3.</b> PLANO 03: SUPERPOSICIÓN DE ESTADO ACTUAL CON ALINEACIÓN SEGÚN PLANO DE ADAPTACIÓN DE NNSS DE MARÍA A LA LOUA.....	33
<b>5.1.4.</b> PLANO 04: ESTADO PROPUESTO DE ALINEACIONES EN FACHADA SUR Y COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.....	33
<b>5.1.5.</b> PLANO 05: PLANTA GENERAL.....	33
<b>5.1.6.</b> PLANO 06: PLANTA ACCESO COTA +3.00m.....	33
<b>5.1.7.</b> PLANO 07: PLANTA BAJA COTA 0.00 m.....	33
<b>5.1.8.</b> PLANO 08: SECCIONES I.....	33
<b>5.1.9.</b> PLANO 09: SECCIONES II.....	33
<b>5.1.10.</b> PLANO 10: PLANTA BAJA ACOTADA.....	33
<b>5.1.11.</b> PLANO 11: PLANTA ACCESO ACOTADA.....	33
<b>5.1.12.</b> PLANO 12: ALZADOS I.....	33
<b>5.1.13.</b> PLANO 13: ALZADOS II.....	33
<b>5.1.14.</b> PLANO 14: VOLUMETRÍAS.....	33

## 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

### 1.1. FINALIDAD DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto ajustar las alturas máximas y las alineaciones (retranqueos) de la parcela del Ayuntamiento destinada a equipamiento, situada en la c/ Mártires de Turón 16 del municipio de María (Almería).

### 1.2. AUTOR DEL ENCARGO Y EQUIPO REDACTOR

Por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de María se solicita la redacción del presente Estudio de Detalle, a **Ingeniería s1ngular**, con domicilio social en Vera, Almería, siendo la técnico redactora del estudio la arquitecta, Doña **María Esperanza Salas Pérez**, con número de colegiada, 459 del Colegio oficial de arquitectos de Almería.

### 1.3. CATASTRO

La referencia catastral de la parcela es: 3843535WG7734S0001JG y según esto tiene una superficie de 1.426 m<sup>2</sup>, pero tras las mediciones del estudio topográfico e incluyendo las nuevas alineaciones urbanísticas se queda en una superficie total: 1.223,50 m<sup>2</sup>.

### 1.4. LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La zona de actuación se encuentra situada en el centro del municipio de María.

En concreto es una parcela que se encuentra entre la calle Mártires de Turón y un camino que se convertirá en calle según el PGOU de adaptación de las NNSS de María.

### 1.5. LINDEROS

La parcela presenta:

- Al norte un frente a la calle Mártires de Turón.
- Al este una medianera de vivienda unifamiliar adosada.
- Al oeste una parcela vacía destinada a vivienda unifamiliar.
- Al sur, un camino de tierra que será una futura calle según el planeamiento actual.

## 1.6. CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

Los datos utilizados para la realización de los trabajos gráficos se han obtenido mediante:

- Ortofotografías procedentes del IGN (Instituto Geográfico Nacional), de última actualización, las cuales han sido georreferenciadas en coordenadas UTM (ETRS89\_30) y los datos obtenidos en la página de Catastro. (<http://www.sedecatastro.gob.es/>).
- Planimetría municipal aportada por el Excmo. Ayuntamiento de María.
- Levantamiento topográfico encargado por Ingeniería s1ngular SL.

La parcela presenta desnivel descendiente desde la c/ Mártires de Turón al camino de la fachada sur.

Las cotas de las esquinas de parcela son:

- Esquina noreste: +1.203,29
- Esquina noroeste: +1.202,50
- Esquina sureste: +1.199,92
- Esquina suroeste: +1.199,61

## 1.7. CARACTERÍSTICAS DEL ESTADO ACTUAL.

La parcela se encuentra entre dos medianeras de viviendas unifamiliares y da a dos calles con distinto nivel, la calle principal y de acceso, fachada norte, es la c/ Mártires de Turón y la fachada sur da actualmente a un camino que se convertirá en una nueva calle según el planeamiento y alineaciones del PGOU de adaptación de las NNSS de María (noviembre 2011).

Desde el punto de vista de los servicios urbanos, se encuentran a pie de parcela desde la calle Mártires de Turón, por lo que el abastecimiento, electricidad y telecomunicaciones se acometerán en esta calle.

El camino de la fachada sur está pendiente del encintado de aceras, calzada pavimentada y de canalizar los servicios de saneamiento, electricidad...

## 1.8. NORMATIVA URBANÍSTICA

### Marco Normativo (ámbito estatal y autonómico):

RDL-7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSRU15)

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (POTA)

LEY DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (LISTA)

LEY 7/2021, de 1 de diciembre, B.O.J.A. 3-DIC-2021

### Ordenación urbanística (ámbito municipal)

PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de María (ap. def. 24/11/2011).

Clase Suelo: NUEVO SUELO URBANO

Uso: EQUIPAMIENTO

Parcela mínima:	100 m <sup>2</sup>
Fachada y diámetro inscrito mínimo:	8m
Ocupación y Fondo máximo edificable:	15 m (excepto los edificios de uso público o colectivo que el Ayuntamiento considere de carácter singular).
Edificabilidad:	2.00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura y nº de plantas:	7 m para dos plantas + ático retraq.

## **2. MEMORIA DE ORDENACIÓN**

### **2.1. CONVENENCIA Y OPORTUNIDAD**

La conveniencia y oportunidad de la redacción del presente Estudio de Detalle, consiste en adecuar la alineación oficial en el alzado Sur de la parcela para poder adaptarla a la necesidad del Proyecto y establecer las alturas máximas de la parcela. Se propone ampliar a 11 metros la altura total del edificio en la calle sur de la parcela.

Se altera lo mínimo posible los viales ya preexistentes lo que repercutirá en un menor coste económico en la finalización de las obras de urbanización de los viales reflejados en el planeamiento.

### **2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

El nuevo edificio promovido por el Ayuntamiento que se va a ejecutar en esta parcela es un edificio que tiene un carácter singular, será un Espacio Escénico, un edificio de pública concurrencia para el municipio de María.

El Espacio Escénico propuesto cuenta con el siguiente programa:

Es un edificio de pública concurrencia en una parcela del Ayuntamiento, cuenta con dos plantas que se adosan a una de las medianeras dejando la otra libre para crear una plaza exterior.

La planta de acceso, desde la calle Mártires de Turón es el vestíbulo del edificio, al que se accede a través de una pequeña plaza que hace de antesala al hall del edificio. Desde este espacio exterior se puede bajar por unas escaleras a la gran plaza que se genera en todo el lateral del edificio. En la planta de acceso encontramos el porche de entrada y ya en el interior un vestíbulo a doble altura donde se podrán hacer diversas actividades como exposiciones, charlas...

Desde el vestíbulo a través de unas escaleras interiores se baja a la planta donde está el gran espacio abierto, que es la zona para el público de este edificio polivalente.

Esta sala tiene una altura de 8m y un espacio libre de casi 400 m<sup>2</sup>. Al fondo se encuentra el escenario con los camerinos adosados a un lateral y un almacén al otro.

Bajo la planta de acceso se genera una pastilla de estancias que se destinan a almacenes, aseos, cabina de control e instalaciones.

Está pensado para que su entrada principal y a pie de calle sea a través del gran espacio abierto que se genera en el lateral del edificio. Por funcionalidad y facilidad a la hora de montaje de escenario, descarga de material... se ha dispuesto el escenario adosado a la fachada sur, al que se accede directamente por la futura nueva calle.

Es por este motivo por el que el edificio necesita una determinada altura, y los 7 metros que obliga la actual normativa se quedan cortos a la hora de crear un escenario elevado y darle suficiente altura libre para colocar todas sus instalaciones.

La altura final de la cubierta queda reflejada en planos y es en el punto más alto de 10,96 m.

En la fachada sur tenemos una alineación descuadrada en la parcela, para crear en la zona de escenario un cubo perfecto es necesario la incorporación de quiebras que resuelvan todas las esquinas a 90º, es por ello que las alineaciones de fachada quedan como se indican en el plano 03.

### **2.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 71, ESTUDIO DE DETALLE, SUBSECCIÓN 4ª LOS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS (LISTA).**

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

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

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

### **2.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 94 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y ADECUACIÓN A LA NORMATIVA DE RANGO SUPERIOR.**

El Art. 94 del reglamento General de la vigente Ley 7/2021, queda justificado en el presente ya que:

Dentro de su ámbito, los estudios de detalle podrán:

1. Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.
2. Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

3. Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Dentro de su ámbito el presente Estudio de Detalle:

- Las determinaciones del presente Estudio de Detalle no alteran las condiciones normativas establecidas por el vigente Planeamiento de María para esta parcela.
- No se alteran las rasantes viarias previstas en el planeamiento superior.
- No modifica el uso urbanístico del suelo.
- No se altera la edificabilidad.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico o afecta negativamente a las dotaciones públicas o a otros suelos no incluidos en su ámbito o construcciones colindantes.
- Modifica la altura máxima permitida para la alineación a fachada fijándola en 11 m máximo.
- Modifica las alineaciones de fachada.

Cumple con lo establecido en el art. 94 de su reglamento, manteniendo la totalidad de las determinaciones fundamentales y parámetros urbanísticos que dimanarían del PGOU de adaptación de las NNSS de María, dado que la nueva ordenación de altura máxima no altera el aprovechamiento urbanístico ni el uso preestablecido por el planeamiento en vigor.

## **2.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE DE ANDALUCÍA.**

La modificación de las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el presente Estudio de Detalle, no altera las condiciones de accesibilidad iniciales.

## **2.6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

Dada la pequeña entidad que supone el ajuste de la altura máxima y alineaciones de esta parcela, ello no supone, ni tiene repercusión económica.

## 2.7. CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS CON LA NUEVA SOLUCIÓN ADOPTADA

DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN			
1. SITUACIÓN URBANÍSTICA			
1.1 PLANEAMIENTO QUE LE AFECTA:			
PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de María (ap. def. 24/11/2011).			
1.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO:			
Clase Suelo: Nuevo suelo urbano			
1.3 CALIFICACIÓN DEL SUELO (zona, uso ordenanza): Equipamiento			
2. CONDICIONES URBANÍSTICAS			
2.1 CONDICIONES DEL SOLAR			
		SI	NO
	Calzada pavimentada .....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Encintado de aceras .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Suministro de agua .....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Alcantarillado .....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Electricidad.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Alumbrado público .....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2.2 PARCELACIÓN	Parc. Mínima	/ Proyectoado
m <sup>2</sup>	Superficie del solar	100 m <sup>2</sup>	1.218,95
	2.3 OBSERVACIONES:		
	Longitud de fachadas	33,20 m norte	24,06 m sur
3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN			
3.1 OCUPACIÓN			
	Ocupación planta baja	---	70,7 %
	Fondo máximo edificable.	---	---
	Dimensión patios	---	---
	Superficie total construida s/rasante		
ALTURAS			
	Altura máxima en metros	11 m	10,94 m
	Número máximo de plantas	2	2
	Semisótano. Altura máxima sobre rasante		
	3.3 EDIFICABILIDAD	2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,82 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
3.4 SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES			
	Retranqueos a fachada	0 m	libre con frentes
completos	Otros retranqueos	---	---
	3.5 TIPOLOGÍA	Equipamiento	
	3.6 OBSERVACIONES:		

## 2.8. COORDENADAS DE LA PARCELA

Coordenadas UTM DE LA PARCELA:

Área: 1.218,95 m<sup>2</sup>

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 (EPSG: 25830)

Nº	X	Y
01	573744.4939	4174087.5503
02	573724.6426	4174055.5455
03	573734.6621	4174050.3349
04	573734.8593	4174050.6533
05	573739.1151	4174048.0192
06	573739.6736	4174048.9213
07	573746.5623	4174044.6561
08	573747.2663	4174045.7931
09	573750.8778	4174043.557
10	573751.4285	4174044.4463
11	573757.1171	4174040.9242
12	573772.7199	4174070.0731

### 3. RESUMEN EJECUTIVO

#### 3.1. INTRODUCCIÓN

El 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, recoge la exigencia de introducir en los instrumentos de ordenación urbanística un Resumen Ejecutivo:

*“Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.*

*(.....)*

*3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

*a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

*b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

Además así como el artículo 85 del Reglamento General de la LISTA, donde también se establece como Contenido Documental de los Instrumentos de Ordenación Urbanística un resumen ejecutivo:

*“Artículo 85. Contenido documental de los Instrumentos de ordenación urbanística.*

*1. En los términos del artículo 62 de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:*

*a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:*

*(.....)*

*e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:*

*1.º Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

*2.º En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”*

El precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones.

El precepto legal no establece que el Resumen Ejecutivo tenga carácter vinculante, pero, al ser una transcripción de una parte de las determinaciones normativas del Plan, indirectamente lo hace, por ser un resumen de un documento vinculante, si bien, en el supuesto de discrepancia con las determinaciones del Plan, por el carácter genuino de éste, prevalece el Plan sobre el presente Resumen.

En el presente documento se delimitan gráficamente los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y se expone el alcance de la alteración. La exigencia legal introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos.

También facilita la realización del informe del Plan que han de hacer los técnicos de las Administraciones municipal y autonómica y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

El presente documento da cumplimiento al citado requisito legal.

### **3.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El objeto, por lo tanto, del presente Estudio de Detalle es concretar la alineación oficial en el alzado Sur de la parcela para poder adaptarla a la necesidad del Proyecto y establecer las alturas máximas de la parcela. Se propone ampliar a 11 metros la altura total del edificio en la calle sur de la parcela.

No se prevén expropiaciones para la realización de las obras definidas en el presente

### **3.3. INFORMACIÓN DEL ÁMBITO**

La actuación propuesta se desarrolla en la parcela de la c/ Mártires de Turón 16 del municipio de María (Almería).

#### Según catastro:

La referencia catastral de la parcela es: 3843535WG7734S0001JG

#### Linderos, superficies y topografía:

- Al norte un frente a la calle Mártires de Turón.
- Al este una medianera de vivienda unifamiliar adosada.
- Al oeste una parcela vacía destinada a vivienda unifamiliar.
- Al sur, un camino de tierra que será una futura calle según el planeamiento actual.

#### Superficie:

Superficie total: 1.218,95 m<sup>2</sup>.

### **3.4. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

El nuevo edificio promovido por el Ayuntamiento que se va a ejecutar en esta parcela es un edificio que tiene un carácter singular, será un Espacio Escénico, un edificio de pública concurrencia para el municipio de María.

Es un edificio que cuenta con dos plantas que se adosan a una de las medianeras dejando la otra libre para crear una plaza exterior.

Está pensado para que su entrada principal y a pie de calle sea a través del gran espacio abierto que se genera en el lateral del edificio. Por funcionalidad y facilidad a la hora de montaje de escenario, descarga de material... se ha dispuesto el escenario adosado a la fachada sur, al que se accede directamente por la futura nueva calle.

Es por este motivo por el que el edificio necesita una determinada altura, y los 7 metros que obliga la actual normativa se quedan cortos a la hora de crear un escenario elevado y darle suficiente altura libre para colocar todas sus instalaciones.

La altura final de la cubierta queda reflejada en planos y es en el punto más alto de 10,96 m.

En la fachada sur tenemos una alineación descuadrada en la parcela, para crear en la zona de escenario un cubo perfecto es necesario la incorporación de quiebros que resuelvan todas las esquinas a 90°, es por ello que las alineaciones de fachada quedan como se indican en el plano 03.

### 3.5. CUADRO RESUMEN DE LAS SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN

El presente Estudio de Detalle altera la ordenación establecida a nivel de superficies tal y como se acredita en el siguiente cuadro de superficies de la parcela, la cual reduce su superficie inicial, respecto a catastro, adaptándose a la alineación oficial propuesta por las NNSS de María y a su vez reduciéndose para adaptarse a las alineaciones propuestas por este Estudio de Detalle.

	Superficie catastro	Superficie NNSS María	Superficie Estudio de Detalle
<b>Parcela objeto</b>	1.426,00 m <sup>2</sup>	1.223,50 m <sup>2</sup>	1.218,95 m <sup>2</sup>

### 3.6. ÁMBITOS EN LOS QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN

El presente Estudio de detalle altera la ordenación establecida para la parcela definida en el presente documento, ya que modifica las alineaciones y la altura máxima establecidas para esa manzana en las calles Mártires de Turón y el camino de tierra existente que será una futura calle. Se definen las rasantes de dichos viales.

La parcela reduce su superficie respecto a la ordenación inicial y no se altera ningún otro parámetro urbanístico de la ordenación pormenorizada.

### **3.7. ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN**

Para el presente Estudio de detalle solo procede la suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución en la parcela que se define en el presente documento.

En María, febrero de 2026

La arquitecta

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Esperanza Salas Pérez', with a horizontal line underneath the name.

Fdo. Mª Esperanza Salas Pérez

## 4. ANEXOS

### 4.1. 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.

- 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.

REGLAMENTO POR EL QUE SE REGULAN LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA

BOJA núm. 140 Sevilla, 21 de julio 2009.

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

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

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

##### Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: Hormigón y piedra natural en las zonas exteriores.

Color: Gris, beige.

Resbaladicidad: Rd > 45 para los baños, aseos y zonas exteriores.

##### Pavimentos de rampas

Material: Hormigón

Color: Gris

Resbaladicidad: Rd > 45

##### Pavimentos de escaleras

Material: piedra natural

Color: Beige

Resbaladicidad: Rd > 45

##### Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

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

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

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

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

### ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)						
Ancho mínimo			<input type="checkbox"/> 1,80 m (1)		<input type="checkbox"/> 1,50 m	CUMPLE
Pendiente longitudinal			<input type="checkbox"/> 6,00 %		---	CUMPLE
Pendiente transversal			<input type="checkbox"/> 2,00 %		<input type="checkbox"/> 2,00 %	CUMPLE
Altura libre			<input type="checkbox"/> 2,20 m		<input type="checkbox"/> 2,20 m	CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)			---		<input type="checkbox"/> 0,12 m	CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,01 m		---	CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> En calzadas		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 0,025 m		---	CUMPLE
Iluminación homogénea			<input type="checkbox"/> 20 luxes		---	CUMPLE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho <input type="checkbox"/> 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.						
<b>VADOS PARA PASO PEATONES</b> (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud		<input type="checkbox"/> 10,00 %		<input type="checkbox"/> 8,00 %	
	<input type="checkbox"/> Longitud	2,5 m	<input type="checkbox"/> 8,00 %		<input type="checkbox"/> 6,00 %	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar			<input type="checkbox"/> 2,00 %		<input type="checkbox"/> 2,00 %	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)			<input type="checkbox"/> 1,80 m		<input type="checkbox"/> 1,80 m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil			= 0,60 m		= Longitud vado	
Rebaje con la calzada			0,00 cm		0,00 cm	
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)						
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m			= Itinerario peatonal		<input type="checkbox"/> 8,00 %	
Pendiente longitudinal en tramos <input type="checkbox"/> 3,00 m			---		<input type="checkbox"/> 6,00 %	
Pendiente transversal			= Itinerario peatonal		<input type="checkbox"/> 2,00 %	
<b>PASOS DE PEATONES</b> (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)						
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)			<input type="checkbox"/> Vado de peatones		<input type="checkbox"/> Vado de peatones	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% <input type="checkbox"/> P > 8%. Ampliación paso peatones			<input type="checkbox"/> 0,90 m		---	
	Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchu	= 0,80 m		---
			Longit ud	= Hasta línea fachada o 4 m		---
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil botones		Anchu	= 0,60 m		---
			Longit ud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal		---
<b>ISLETAS</b> (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)						
Anchura			<input type="checkbox"/> Paso peatones		<input type="checkbox"/> 1,80 m	
Fondo			<input type="checkbox"/> 1,50 m		<input type="checkbox"/> 1,20 m	
Espacio libre			---		---	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m		---	

	Anchura pavimento	= 0,80 m	---	
	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---	
Nivel acerado	Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	

### PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)

En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores

Anchura libre de paso en tramos horizontales	<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,60 m	
Altura libre	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	<input type="checkbox"/> 6,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme	<input type="checkbox"/> 20 lux	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal
	Longitud	---	= 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	<input type="checkbox"/> 0,90 m <input type="checkbox"/> 1,10 m (1)	<input type="checkbox"/> 0,90 m <input type="checkbox"/> 1,10 m (1)

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

Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m
Separación entre pasamanos y paramentos	<input type="checkbox"/> 0,04 m	<input type="checkbox"/> 0,04 m	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo	= 0,30 m	---	

### PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)

En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.

Anchura libre de paso en tramos horizontales	<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	<input type="checkbox"/> 6,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos	<input type="checkbox"/> 20 lux	<input type="checkbox"/> 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal
	Longitud	---	= 0,60 m

### ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)

Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R <input type="checkbox"/> 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio	3 <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> 12		N <input type="checkbox"/> 10	CUMPLE
Huella	<input type="checkbox"/> 0,30 m	<input type="checkbox"/> 0,30 m		CUMPLE
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> 0,16 m	<input type="checkbox"/> 0,16 m		CUMPLE
Peldaños	Relación huella / contrahuella	0,54 <input type="checkbox"/> $\frac{2C+H}{N}$ <input type="checkbox"/>	---	CUMPLE
	Ángulo huella / contrahuella	75° <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 90°	---	CUMPLE
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	CUMPLE
Ancho libre	<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m		CUMPLE
Ancho mesetas	<input type="checkbox"/> Ancho escalera	<input type="checkbox"/> Ancho escalera		CUMPLE
Fondo mesetas	<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m		CUMPLE

Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<b>CUMPLE</b>
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	<input type="checkbox"/> 1,20 m	<b>CUMPLE</b>
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura	= Anchura	<b>CUMPLE</b>
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	<b>CUMPLE</b>
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	<input type="checkbox"/> 0,90 m	<input type="checkbox"/> 0,90 m	<b>CUMPLE</b>
		<input type="checkbox"/> 1,10 m (1)	<input type="checkbox"/> 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m	De 0,90 a 1,10 m	<b>CUMPLE</b>
		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	<b>CUMPLE</b>
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		<input type="checkbox"/> 0,30 m	---	<b>CUMPLE</b>

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

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

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

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

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

Radio en el caso de rampas de generatriz curva		---	R <input type="checkbox"/> 50 m	
Anchura libre		<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<b>CUMPLE</b>
Longitud de tramos sin descansillos (1)		<input type="checkbox"/> 10,00 m	<input type="checkbox"/> 9,00 m	<b>CUMPLE</b>
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud <input type="checkbox"/> 3,00 m	<input type="checkbox"/> 10,00 %	<input type="checkbox"/> 10,00 %	<b>CUMPLE</b>
	Tramos de longitud > 3,00 m y <input type="checkbox"/> 6,00	<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	<b>CUMPLE</b>
	Tramos de longitud > 6,00 m	<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 6,00 %	<b>CUMPLE</b>

(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		<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<b>CUMPLE</b>
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	<b>CUMPLE</b>
Fondo de	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<b>CUMPLE</b>

mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	<b>CUMPLE</b>
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura	<b>CUMPLE</b>
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	<b>CUMPLE</b>
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	<input type="checkbox"/> 0,90 m	<input type="checkbox"/> 0,90 m	<b>CUMPLE</b>
		<input type="checkbox"/> 1,10 m	<input type="checkbox"/> 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	0,65 m y 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	<b>CUMPLE</b>
		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	<b>CUMPLE</b>
Prolongación de pasamanos en cada tramo		<input type="checkbox"/> 0,30 m	<input type="checkbox"/> 0,30 m	<b>CUMPLE</b>
En rampas de ancho <input type="checkbox"/> 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

### ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS</b> (Rgto. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)				
Dotación de aparcamientos accesibles	1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Batería o diagonal	<input type="checkbox"/> 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		
Línea	<input type="checkbox"/> 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		
Dimensiones	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.			

### DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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

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

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

Color: Gris, beige.

Resbaladidad: 15 < Rd < 35 en zonas comunes y Rd > 45 para los aseos y zonas exteriores.

##### Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

##### Pavimentos de escaleras

Material: piedra natural

Color: Beige

Resbaladidad: 15 < Rd < 35

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

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

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

## FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL

**ESPACIOS EXTERIORES.** Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo

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

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

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

No hay desnivel

Desnivel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")		
		<input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")		
Pasos controlados		<input type="checkbox"/> El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las		
		<input type="checkbox"/> Anchura de paso	--- $\geq 0,90$ m	
		<input type="checkbox"/> Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio.	--- $\geq 0,90$ m	

### ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 64. DB-SUA Anejo A)

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

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

Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m	<b>CUMPLE</b>	
<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 $\geq 0,78$ m				
Ángulo de apertura de las puertas	---	$\geq 90^\circ$	<b>CUMPLE</b>	
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas	<input type="checkbox"/> $\geq 1,20$ m	<input type="checkbox"/> $\geq 1,20$ m	<b>CUMPLE</b>	
Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m	<b>CUMPLE</b>	
Sistema de apertura o cierre	Separación del picaporte al plano de la puerta	---	0,04 m	<b>CUMPLE</b>
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	$\geq 0,30$ m	---	<b>CUMPLE</b>
Puertas	<input checked="" type="checkbox"/> Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 mm. o acristalamientos laminares de seguridad			
	<input type="checkbox"/> Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m	De 0,85 m a 1,10 m	<b>CUMPLE</b>

transparentes o acristaladas	<input checked="" type="checkbox"/>	Ancho franja	---	0,05 m	<b>CUMPLE</b>
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento					
Puertas de dos hojas	<input checked="" type="checkbox"/>	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	<b>CUMPLE</b>
Puertas automáticas	<input checked="" type="checkbox"/>	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	<b>CUMPLE</b>
	<input checked="" type="checkbox"/>	Mecanismos de minoración de velocidad	---	<input type="checkbox"/> 0,5 m/s	<b>CUMPLE</b>

### VENTANAS

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

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

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

- 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
- El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta
- Acceso a las distintas plantas
- 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
- El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m<sup>2</sup> de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.
- Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.

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

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

Directriz	<input checked="" type="checkbox"/>	Recta(2)	<input checked="" type="checkbox"/>	Recta(2)	<b>CUMPLE</b>
	<input type="checkbox"/>	Curva o mixta	<input type="checkbox"/>	Curva o mixta	
		(3)		(3)	
Altura salvada por el tramo	<input checked="" type="checkbox"/>	Uso general	<input type="checkbox"/> 3,20 m	---	
	<input type="checkbox"/>	Uso público (1) o sin	<input type="checkbox"/> 2,25 m	---	

alternativa de ascensor				
Número mínimo de peldaños por tramo		$\geq 3$	Según DB-SUA	<b>CUMPLE</b>
Huella		$\geq 0,28$ m	Según DB-SUA	<b>CUMPLE</b>
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input checked="" type="checkbox"/> Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA	<b>CUMPLE</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA	<b>CUMPLE</b>
Relación huella / contrahuella		0,54 <input type="checkbox"/> 2C+H <input type="checkbox"/> 0,70 m	Según DB-SUA	<b>CUMPLE</b>
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste.				
Ancho libre	<input type="checkbox"/> Docente con escolarización infantil o enseñanza	Ocupación	$\geq 1,00$ m	
	<input type="checkbox"/> Sanitario	Ocupación	$\geq 1,10$ m	
	<input type="checkbox"/> Con pacientes internos o externos	Ocupación	$\geq 1,40$ m	
	<input checked="" type="checkbox"/> Resto de casos	Ocupación	$\geq 1,20$ m	<b>2,00 m</b>
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		<input type="checkbox"/> 15°	<input type="checkbox"/> 15°	<b>0°</b>
Mesetas	Ancho	$\geq$ Ancho de escalera	$\geq$ Ancho de escalera	<b>2,00 m</b>
	Mesetas de embarridos y desembarcos	$\geq 1,00$ m	$\geq 1,20$ m	
	Mesetas intermedias (no invadidas por el ando)	$\geq 1,00$ m	<input type="checkbox"/> $\geq 1,20$ m	<b>1.50 m</b>
	Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	$\geq 1,60$ m	---	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura	= Anchura	
	Longitud	= 0,80 m	$\geq 0,20$ m	
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		$\geq 0,40$ m	$\geq 0,40$ m	
Iluminación a nivel del suelo		---	$\geq 150$ luxes	<b><math>\geq 150</math> luxes</b>
Pasamanos	Diámetro	---	---	
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m	---	<b>CUMPLE</b>

Separación entre	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	CUMPLE
Prolongación de pasamanos en extremos (4)	≥ 0,30 m	---	CUMPLE

En escaleras de ancho  $\geq 4,00$  m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de acceso a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno. Las escaleras que salven una altura  $\geq 0,55$  m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos. Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de  $\square 1$  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  $0,54 \square 2C+H \square 0,70$  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-SUA 1)

Directriz		Recta o curvatura de R $\geq 30,00$ m	Recta o curvatura de R $\geq 30,00$ m
Anchura		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m
	Tramos de longitud $< 3,00$ m	10,00 %	10,00
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud $\geq 3,00$ m y $< 6,00$ m	8,00 %	8,00
	Tramos de longitud $\geq 6,00$ m	6,00 %	6,00 %
Pendiente transversal		$\square 2$ %	$\square 2$ %
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		$\square 9,00$ m	$\square 9,00$ m
	Ancho	$\geq$ Ancho de	$\geq$ Ancho de
	Fondo	$\geq 1,50$ m	$\geq 1,50$ m
Mesetas	Espacio libre de obstáculos	---	$\square \square \geq 1,20$ m
	<input type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio	---	$\geq 1,20$ m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura
	Longitud	---	= 0,60 m
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		$\geq 1,50$ m	---
	Dimensión sólido capaz	---	De 4.5
Pasamanos	Altura	De 0,90 m a 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos $\geq 3$ m)	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		$\geq 0,10$ m	$\geq 0,10$ m

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

(\*) En desniveles  $\geq 0,185$  m con pendiente  $\geq 6$  %, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral

El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.

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

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

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

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

Espacio libre en el ascensor		$\square \square \geq 1,50$ m	---
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80$ m
Medidas interiores (dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso $\square 1.000$ m <sup>2</sup>	Una puerta en <input type="checkbox"/>	1,00 x 1,25 m
		Dos puertas en <input type="checkbox"/>	1,40 x 1,40 m
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso $> 1.000$ m <sup>2</sup>		1,00 x 1,25 m
			1,40 x 1,40 m

El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:

Rellano y suelo de la cabina enrasados.

Puerta de altura telescópica.

Situación botoneras H interior  $\square 1,20$  m H exterior  $\square 1,10$  m

Números en altorrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación  $\square 0,02$  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  $\square 1,20$  m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.

**FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES**  
**DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD**

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

**ASEOS DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77. DB-SUA 9 y Anejo A)**

	<input checked="" type="checkbox"/> Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o lavabos	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	<b>CUMPLE</b>
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o lavabos	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	
Dotación mínima	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo	---	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado	
	<input type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos	---	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado	

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	<input type="checkbox"/> $\geq 1,50$ m	<input type="checkbox"/> $\geq 1,50$ m	<input type="checkbox"/> $\geq 1,50$ m	
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior	<input type="checkbox"/> 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	0,90 m
	Espacio libre inferior	E Altura $\geq 0,70$ m	De 0,70 m a 0,80 m	0,70 m
	Profundidad	$\geq 0,50$ m	---	0,50 m
Inodoro	Espacio de transferencia lateral	$\geq 0,80$ m	---	$\geq 0,80$ m
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal	$\geq 0,75$ m	$\geq 0,70$ m	0,75 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 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	0,90 m

(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados

Barras	Separación entre barras	De 0,65 m a 0,70 m	---	0,70 m
	Diámetro sección circular	De 3 cm a 4 cm	De 3 cm a 4 cm	4 cm
	Separación al paramento u	De 4,5 cm a 5,5 cm	$\geq 4,5$ cm	5 cm
	Altura de las barras	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	0,70 m
	Longitud de las barras	$\geq 0,70$ m	---	0,70 m
	<input type="checkbox"/> Verticales para apoyo.	---	= 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.

Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior estará situada entre 0,30 y 0,40 m

Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento	---	<input type="checkbox"/> 0,60 m	<b>0,60 m</b>
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico	Altura de accesorios v	---	De 0,70 m a 1,20	<b>0,90 m</b>
Accesorios	E spejo	<input checked="" type="checkbox"/> Altura borde inferior	---	<b>0,90 m</b>
		<input type="checkbox"/> Orientable $\geq 10^\circ$ sobre la vertical	---	<b>0,90 m</b>

Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.

En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

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

	Vestuarios (siempre que sea exigible por alguna disposición legal de	1 cada 10 o	Al menos uno		
Dotación mínima	Duchas (uso público)	1 cada 10 o	Al menos uno		
	Probadores (uso público)	1	Al		
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	<input type="checkbox"/> $\geq 1,50$ m	<input type="checkbox"/> $\geq 1,50$ m	
		Altura de repisas v perchas	---	De	
		Ancho	0,40	$\geq 0,50$ m	
		Banco abatibles y con respaldo o adosados a pared	Altura	De	<input type="checkbox"/> 0,45 m
		Fondo	= 0,40	$\geq 0,40$ m	
		Acceso lateral	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m	
<input checked="" type="checkbox"/>	Duchas	Espacio libre de obstáculos	<input type="checkbox"/> $\geq 1,50$ m	<input type="checkbox"/> $\geq 1,50$ m	
		Altura de repisas v perchas	---	De	
		Largo	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,80$ m	
		Ancho	$\geq 0,80$ m	$\geq 1,20$ m	
		Pendiente de evacuación de	---	<input type="checkbox"/> 2 %	
		Espacio de transferencia	$\geq 0,80$ m	De	
		Altura del maneral del residero manipulable	---	De 0,80 m a 1,20 m	
		Altura de barras metálicas	---	0,75	
Banco	Ancho	---	$\geq 0,50$ m		

abatible	Altura	---	□ 0,45 m
	Fondo	---	≥ 0,40 m
	Acces	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m

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

horizontales	Diámetro de la sección	De 3	De 3
	Separación al paramento	De 4 5	≥ 4,5 cm
	Fuerza soportable	1 00	---
	Altura de las barras	De	De
	Longitud de las barras	≥ 0,70 m	---

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisado estará conectado con sistema de alarma.

En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

### DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79. DB-SUA 9 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 ≥ 0,78 m)		---	≥ 0,80 m
	Espacio aproximación y	---	≥ 0,90
	Espacios de aproximación y circulación		
Espacios de aproximación y circulación	Espacio de paso a los niveles	---	≥ 0,90
	Frontal a armarios y	---	≥ 0,70
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario).	---	≥ 0,80 m
Armarios empotrados	Altura de las baldas cañones	---	De
Carpintería y protecciones exteriores	Altura	---	□ 1,20 m
	Sistema de apertura	---	≥ 0,04
	Distancia desde el mecanismo de	---	≥ 0,30 m
Ventanas	Altura de los antepechos	---	□ 0,60 m
Mecanismos	Altura interruptores	---	De



**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	Independiente	Esp. libre lateral $\geq 1,20$ m	---	---
Batería	Compartida	---	Esp. libre lateral $\geq 1,40$ m	
Línea		Esp. libre trasero $\geq 3,00$ m	---	

**CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO**

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

Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.

El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado.

Las condiciones de los espacios reservados:

Con asientos en graderío:

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

En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.

**OBSERVACIONES**

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

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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

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

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

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

TABLA 5. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

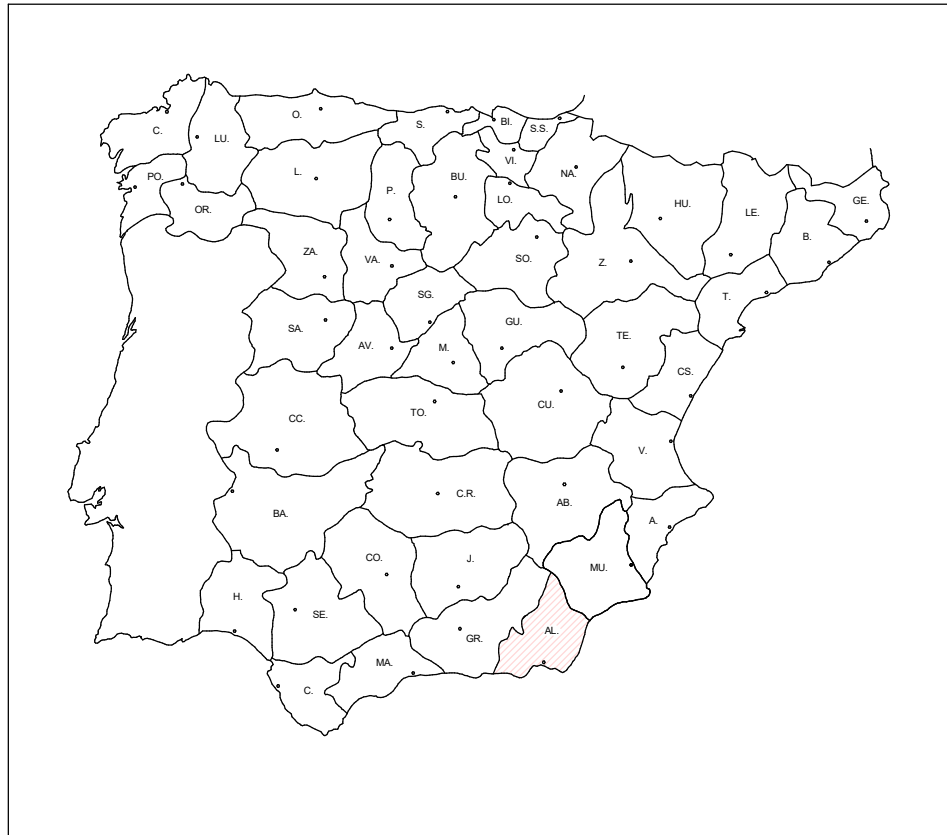
DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES																	
	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO			ACCESOS (Artículo 64)			ASCENSORES (Artículo 69)			PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA)			ASEOS* (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS**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

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

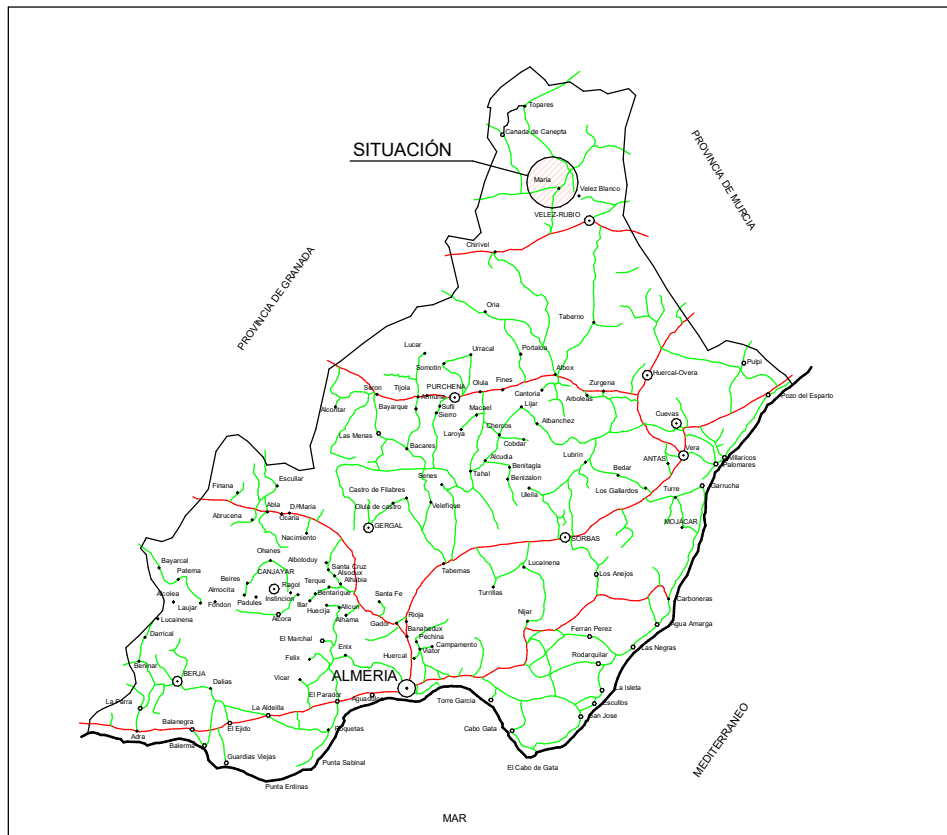
## **5. PLANOS**

- 5.1.1.** PLANO 01: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 5.1.2.** PLANO 02: NORMATIVA Y TOPOGRAFÍA ACTUAL
- 5.1.3.** PLANO 03: SUPERPOSICIÓN DE ESTADO ACTUAL CON ALINEACIÓN SEGÚN PLANO DE ADAPTACIÓN DE NNSS DE MARÍA A LA LOUA
- 5.1.4.** PLANO 04: ESTADO PROPUESTO DE ALINEACIONES EN FACHADA SUR Y COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
- 5.1.5.** PLANO 05: PLANTA GENERAL
- 5.1.6.** PLANO 06: PLANTA ACCESO COTA +3.00M
- 5.1.7.** PLANO 07: PLANTA BAJA COTA 0.00 M
- 5.1.8.** PLANO 08: SECCIONES I
- 5.1.9.** PLANO 09: SECCIONES II
- 5.1.10.** PLANO 10: PLANTA BAJA ACOTADA
- 5.1.11.** PLANO 11: PLANTA ACCESO ACOTADA
- 5.1.12.** PLANO 12: ALZADOS I
- 5.1.13.** PLANO 13: ALZADOS II
- 5.1.14.** PLANO 14: VOLUMETRÍAS

NACIONAL  
ESCALA 1/10.000.000



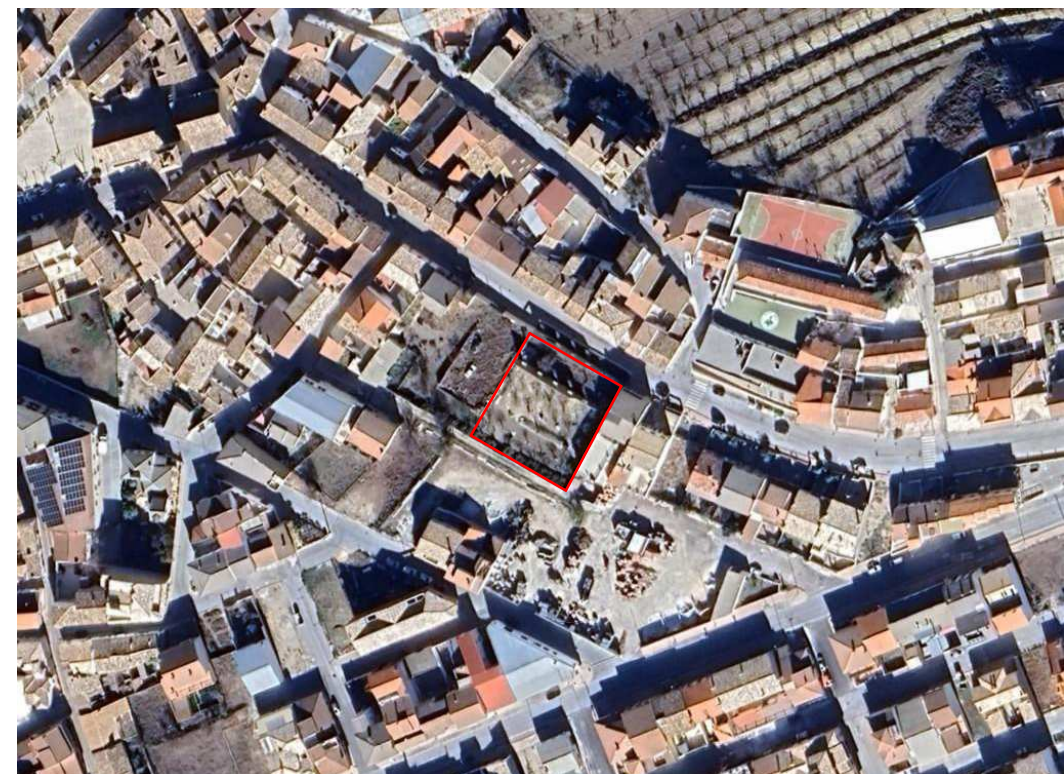
PROVINCIA DE ALMERÍA  
ESCALA 1/500.000



EMPLAZAMIENTO  
ESCALA 1/30.000



EMPLAZAMIENTO  
ESCALA 1/10.000



PROMOTOR:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARÍA

SITUACIÓN:  
C/ MÁRTIRES TURÓN 16. 04838 MARÍA (ALMERÍA)



"Ingeniería s1ngular"  
ALEJANDRO CRESPO VALERO  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado 25.362 Teléfono: 661 22 63 37  
www.s1ngular.es - hola@s1ngular.es

ARQUITECTA COLEGIADA Nº 459  
*Esperanza Salas Pérez*  
MARIA ESPERANZA SALAS PÉREZ

NOMBRE DEL PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA DEL  
ESPACIO ESCÉNICO EN MARÍA

FECHA  
Febrero 2026

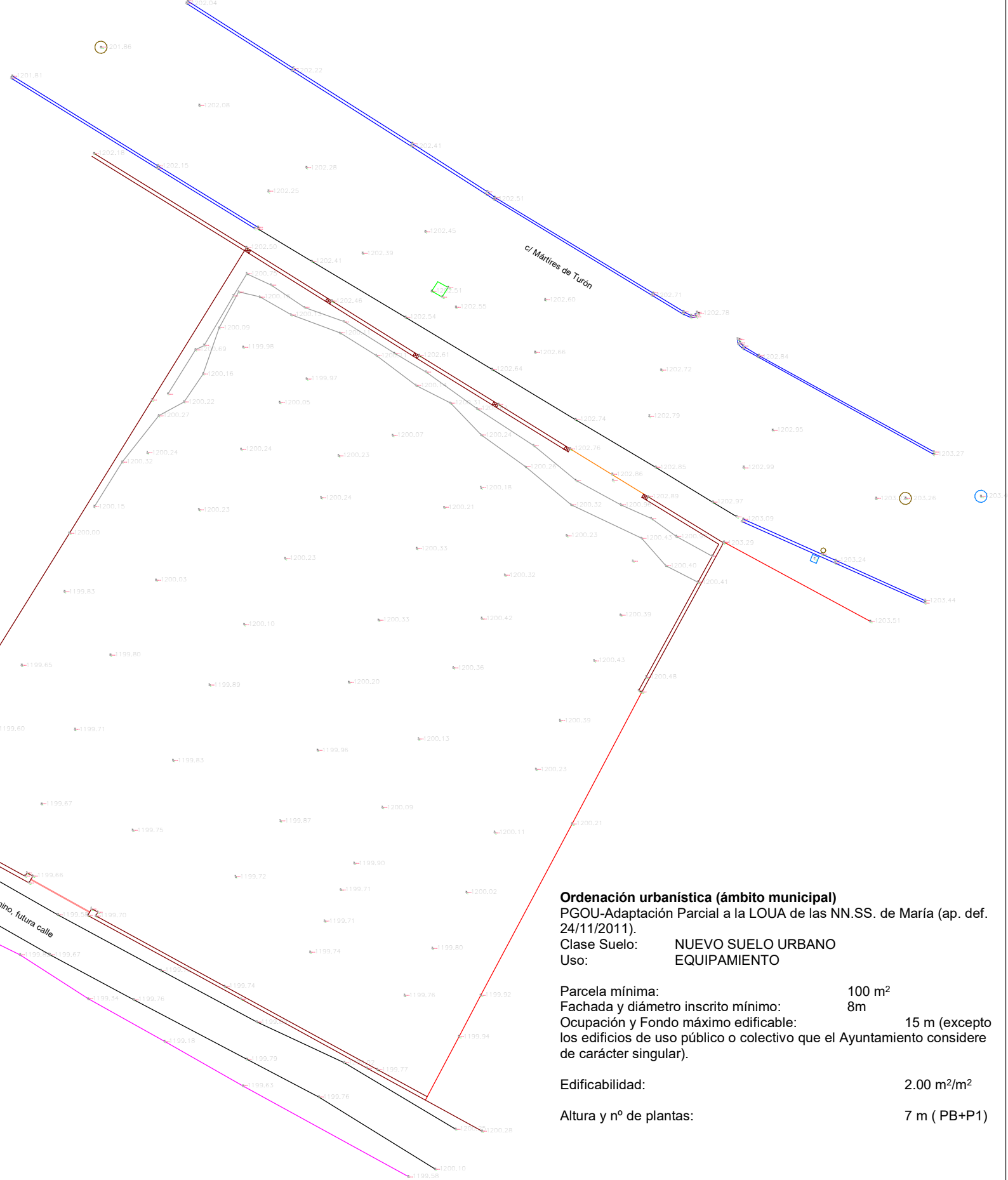
ESCALA  
E:

PLANO  
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

NUMERO DE PLANO  
01  
HOJA  
R01

ALINEACIONES PROPUESTAS  
PGOU ADAPTACIÓN A LA LOUA MARÍA

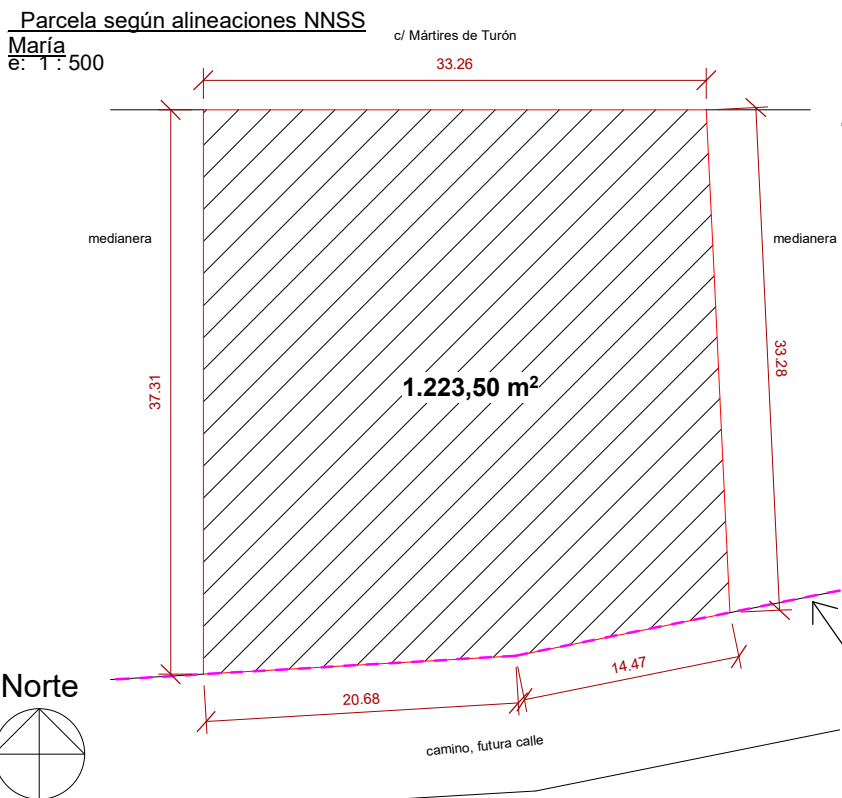
TOPOGRAFÍA ACTUAL  
ESCALA 1/300



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE MARÍA**

A. CAD.: 2009 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE MARÍA Y CÁDIZ DE ING. FECHA: septiembre - 2009

ESCALA: 1 : 1.000

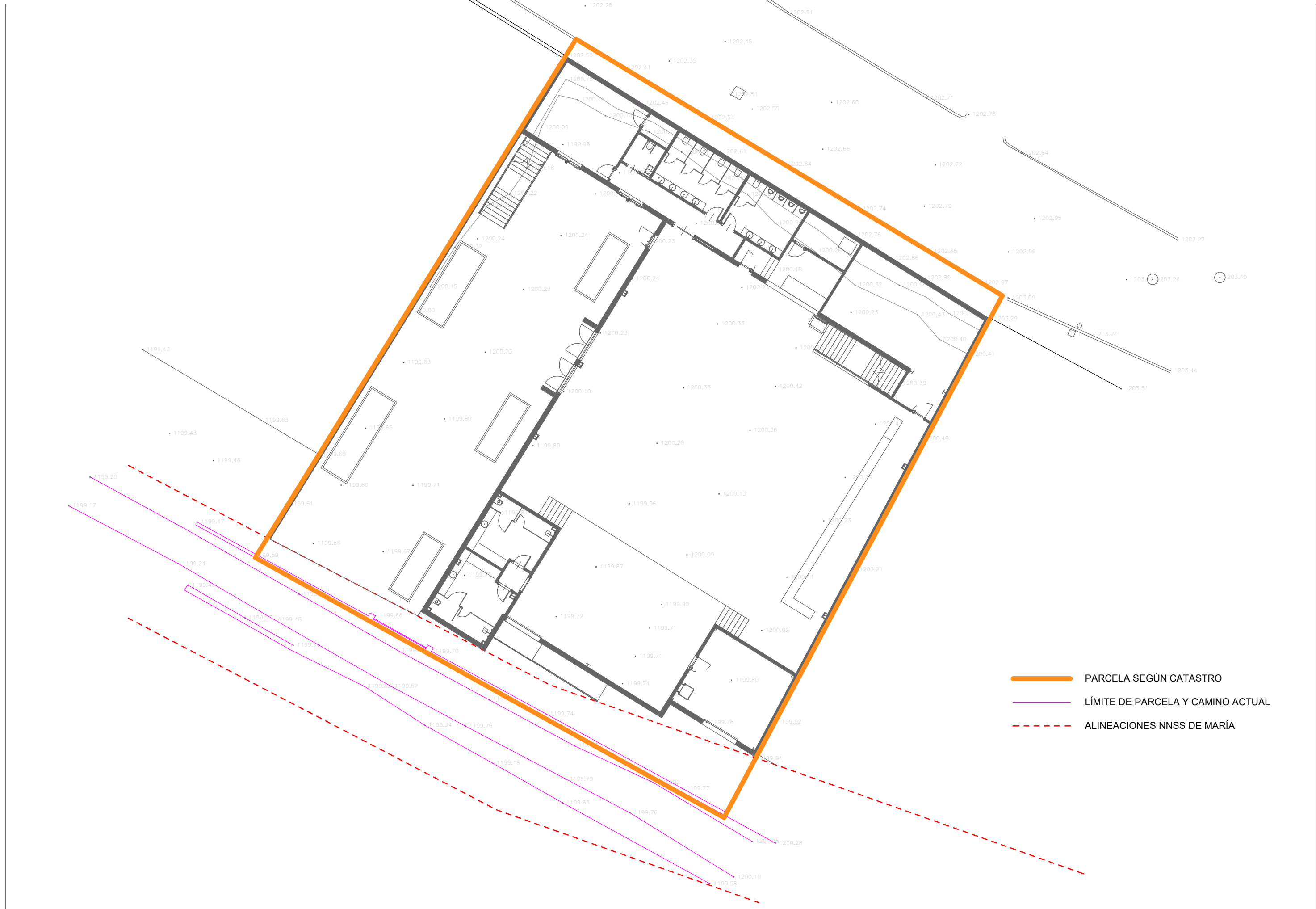


ALINEACIÓN PROPUESTA  
POR LAS NNSS DE MARÍA

**Ordenación urbanística (ámbito municipal)**  
PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de María (ap. def. 24/11/2011).  
Clase Suelo: NUEVO SUELO URBANO  
Uso: EQUIPAMIENTO

Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup>  
Fachada y diámetro inscrito mínimo: 8m  
Ocupación y Fondo máximo edificable: 15 m (excepto los edificios de uso público o colectivo que el Ayuntamiento considere de carácter singular).  
Edificabilidad: 2.00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Altura y nº de plantas: 7 m (PB+P1)

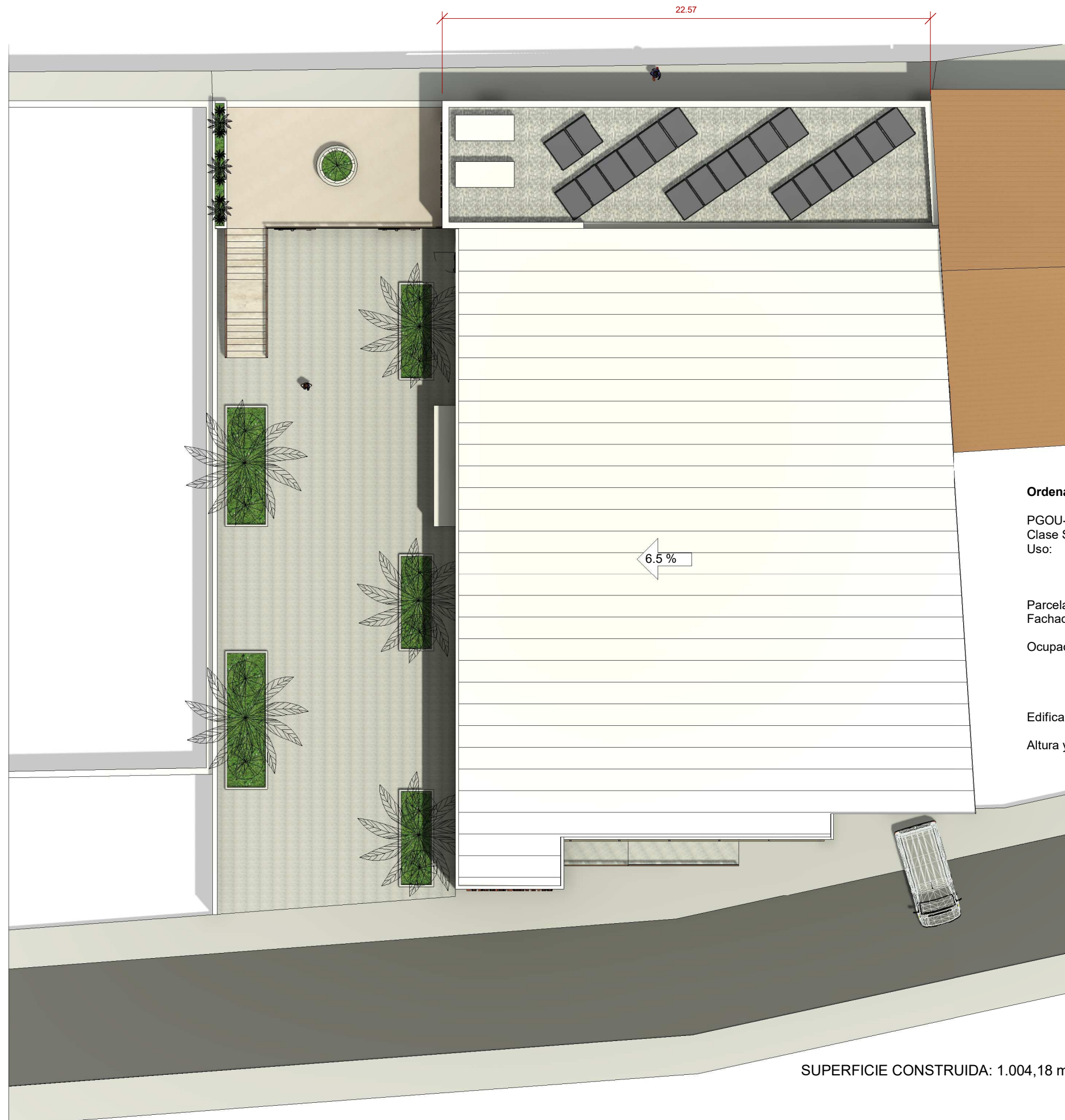
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARÍA	 "Ingeniería s1ngular" ALEJANDRO CRESPO VALERO Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado 25.362 Teléfono: 661 22 63 37 www.s1ngular.es - hola@s1ngular.es	ARQUITECTA COLEGIADA Nº 459  MARÍA ESPERANZA SALAS PÉREZ	NOMBRE DEL PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA DEL ESPACIO ESCÉNICO EN MARÍA	FECHA Febrero 2026	ESCALA E: 1 : 500	PLANO NORMATIVA Y TOPOGRAFÍA ACTUAL	NUMERO DE PLANO 02 HOJA R01
SITUACIÓN: C/ MÁRTIRES TURÓN 16. 04838 MARÍA (ALMERÍA)							



- PARCELA SEGÚN CATASTRO
- LÍMITE DE PARCELA Y CAMINO ACTUAL
- - - ALINEACIONES NNSS DE MARÍA

PROMOTOR: <b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARÍA</b>		<b>"Ingeniería s1ngular"</b> ALEJANDRO CRESPO VALERO Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Colegiado 25.362 Teléfono: 661 22 63 37 www.s1ngular.es - hola@s1ngular.es	ARQUITECTA COLEGIADA Nº 459  MARÍA ESPERANZA SALAS PÉREZ	NOMBRE DEL PROYECTO <b>ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA DEL ESPACIO ESCÉNICO EN MARÍA</b>	FECHA <b>Febrero 2026</b>	ESCALA E:	PLANO <b>SUPERPOSICIÓN DE ESTADO ACTUAL CON ALINEACIÓN SEGÚN PLANO DE ADAPTACIÓN DE NNSS DE MARÍA A LA LOUA</b>	NUMERO DE PLANO <b>03</b>
SITUACIÓN: <b>C/ MÁRTIRES TURÓN 16. 04838 MARÍA (ALMERÍA)</b>								HOJA <b>R01</b>





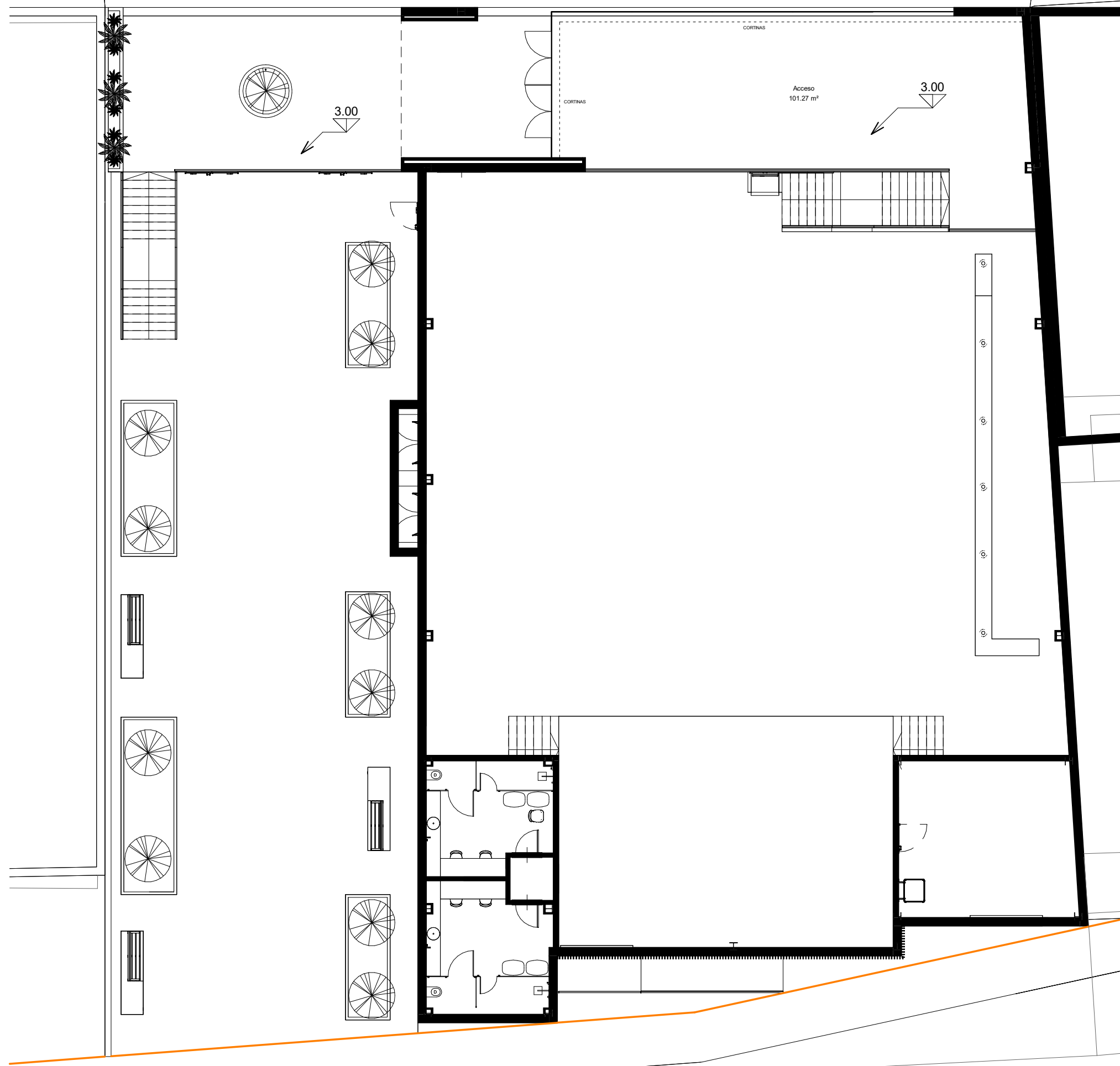
**Ordenación urbanística (ámbito municipal)**

PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de María (ap. def. 24/11/2011).  
 Clase Suelo: NUEVO SUELO URBANO  
 Uso: EQUIPAMIENTO

	NORMATIVA	ESTUDIO DETALLE
Parcela mínima:	100 m <sup>2</sup>	1.218,95 m <sup>2</sup>
Fachada y diámetro inscrito mínimo:	8m	33,20 m norte 24,06 sur
Ocupación y Fondo máximo edificable:	15 m (excepto los edificios de uso público o colectivo que el Ayuntamiento considere de carácter singular).	Cumple
Edificabilidad:	2.00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0.82 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura y nº de plantas:	7 m ( PB+P1)	11 m (PB + P1)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.004,18 m<sup>2</sup>

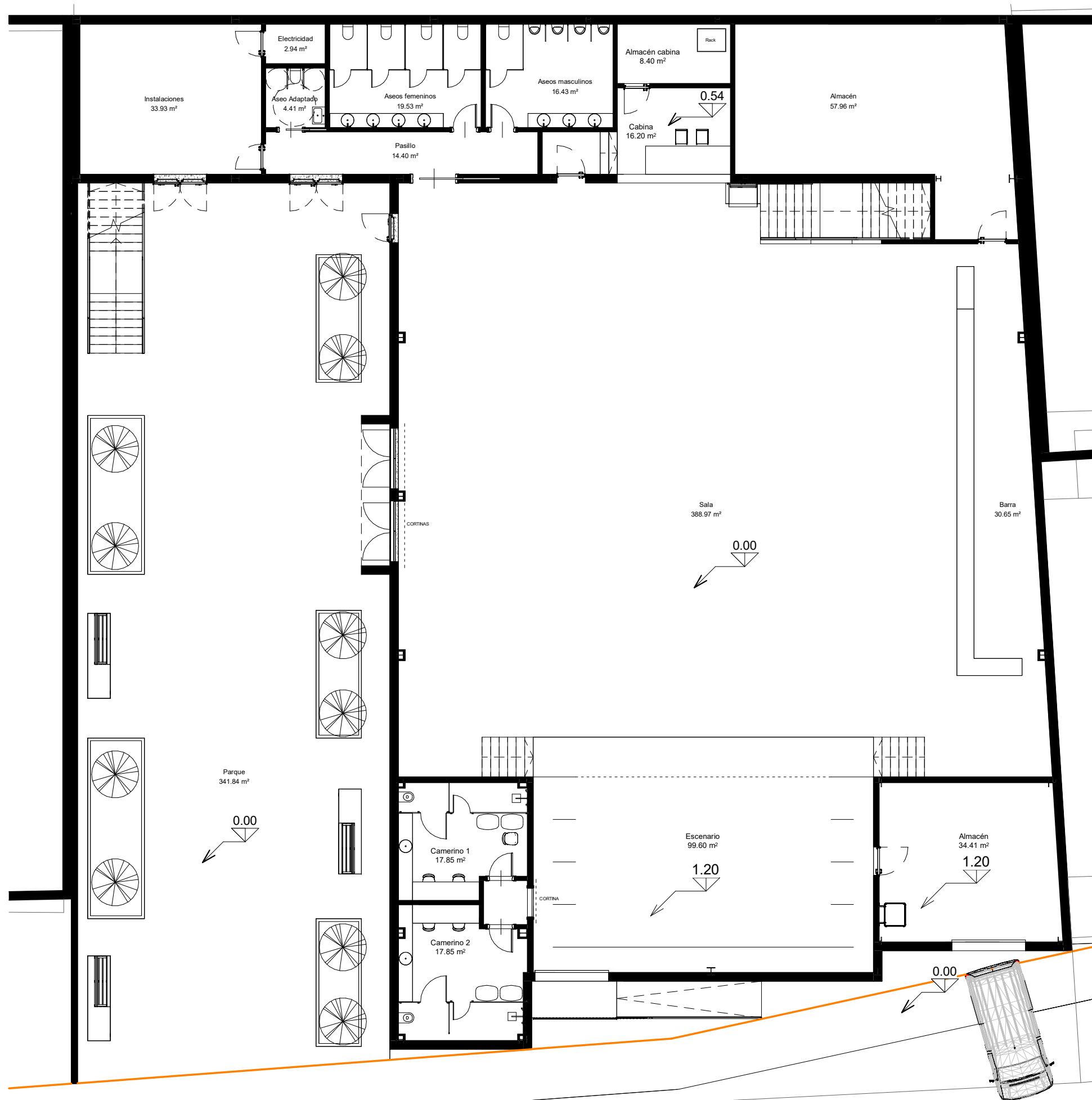




Superficies útiles Planta Acceso	
Nombre	Área
Acceso	101.27 m <sup>2</sup>
1 Planta Acceso: 1	101.27 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA ACCESO: 141,34 m<sup>2</sup>





Superficies útiles Planta Baja	
Nombre	Área
Aseos femeninos	19.53 m <sup>2</sup>
Aseos masculinos	16.43 m <sup>2</sup>
Aseo Adaptado	4.41 m <sup>2</sup>
Sala técnica	16.16 m <sup>2</sup>
Pasillo	14.40 m <sup>2</sup>
Almacén escenario	35.48 m <sup>2</sup>
Almacén	57.96 m <sup>2</sup>
Sala	388.97 m <sup>2</sup>
Escenario	93.29 m <sup>2</sup>
Barra	30.65 m <sup>2</sup>
Instalaciones	33.93 m <sup>2</sup>
Electricidad	2.94 m <sup>2</sup>
Camerinos	37.54 m <sup>2</sup>
0 Planta Baja: 13	751.68 m <sup>2</sup>

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA: 862,84 m<sup>2</sup>



PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARÍA  
SITUACIÓN: C/ MÁRTIRES TURÓN 16. 04838 MARÍA (ALMERÍA)



"Ingeniería s1ngular"  
ALEJANDRO CRESPO VALERO  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado 25.362 Teléfono: 661 22 63 37  
www.s1ngular.es - hola@s1ngular.es

ARQUITECTA COLEGIADA Nº 459  
*María Esperanza Salas Pérez*  
MARIA ESPERANZA SALAS PÉREZ

NOMBRE DEL PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA DEL  
ESPACIO ESCÉNICO EN MARÍA

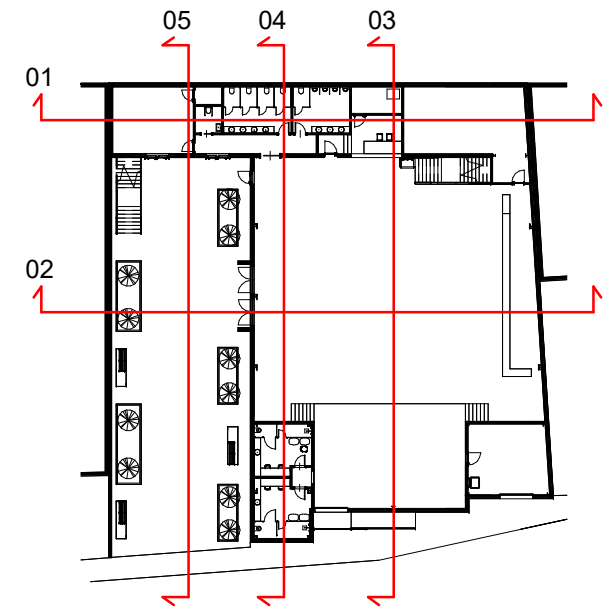
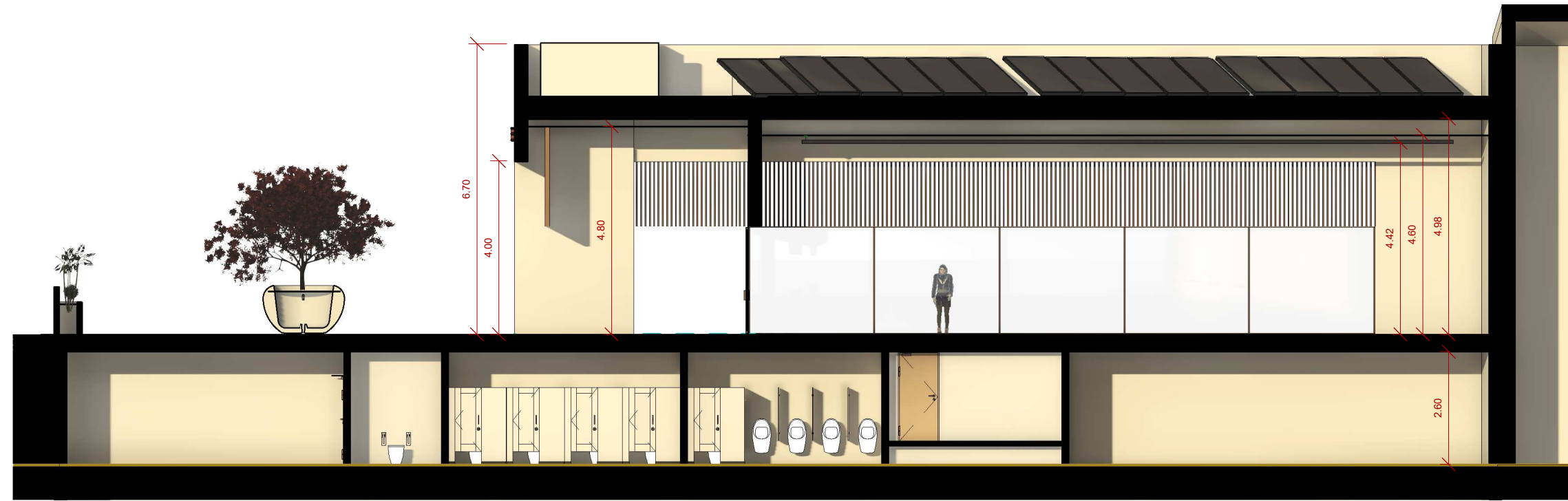
FECHA  
Febrero 2026

ESCALA  
E:1 : 150

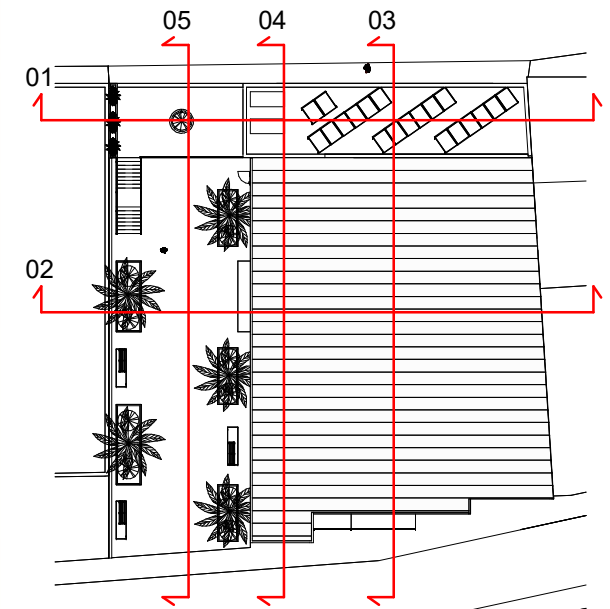
PLANO  
PLANTA BAJA. COTA 0.00m

NÚMERO DE PLANO  
07  
HOJA  
R01

Sección 01  
e: 1 : 120



Sección 02  
e: 1 : 120



PROMOTOR:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARÍA

SITUACIÓN:  
C/ MÁRTIRES TURÓN 16. 04838 MARÍA (ALMERÍA)



"Ingeniería sInGular"  
ALEJANDRO CRESPO VALERO  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado 25.362 Teléfono: 661 22 63 37  
www.sInGular.es - hola@sInGular.es

ARQUITECTA COLEGIADA Nº 459  
*Esperanza Salas Pérez*  
MARIA ESPERANZA SALAS PÉREZ

NOMBRE DEL PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA DEL  
ESPACIO ESCÉNICO EN MARÍA

FECHA  
Febrero 2026

ESCALA  
E: Como se indica

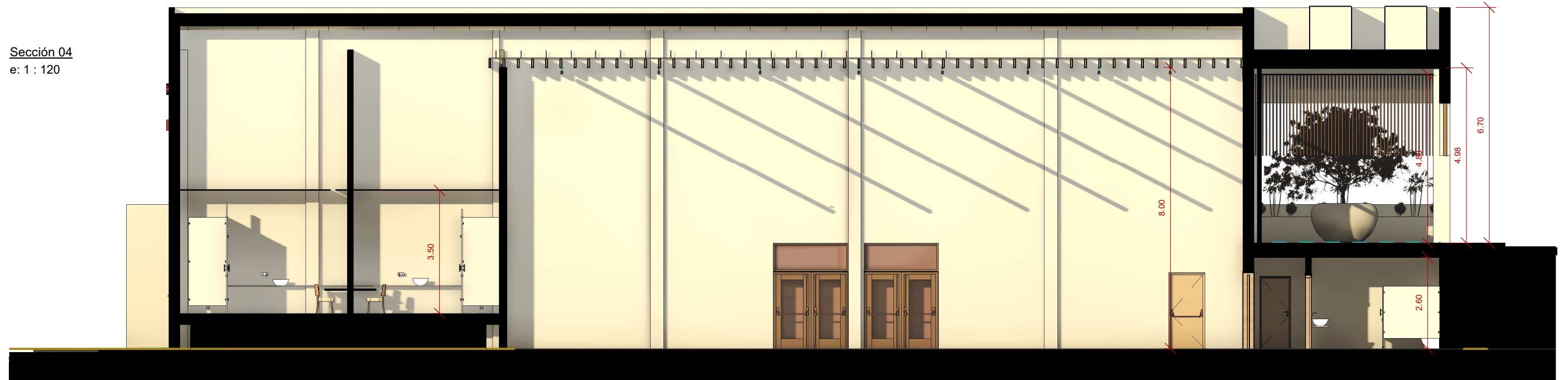
PLANO  
SECCIONES I

NUMERO DE PLANO  
08  
HOJA  
R01

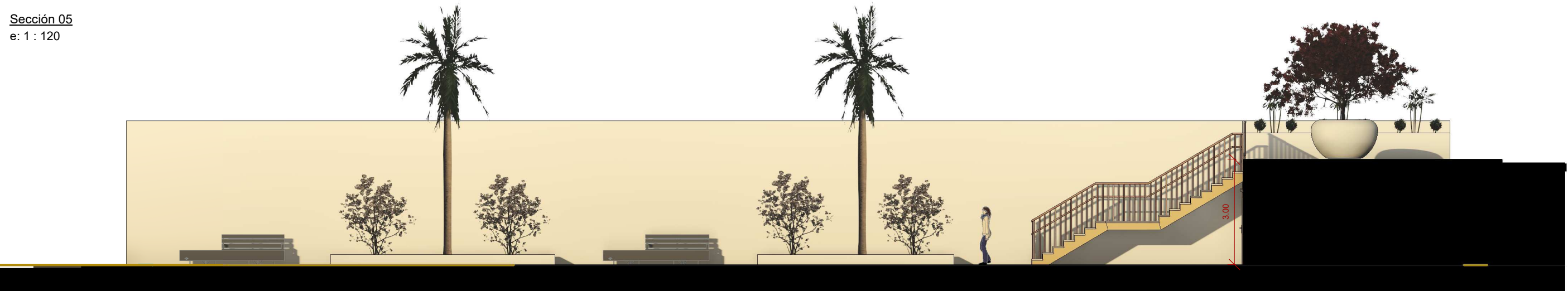
Sección 03  
e: 1 : 120

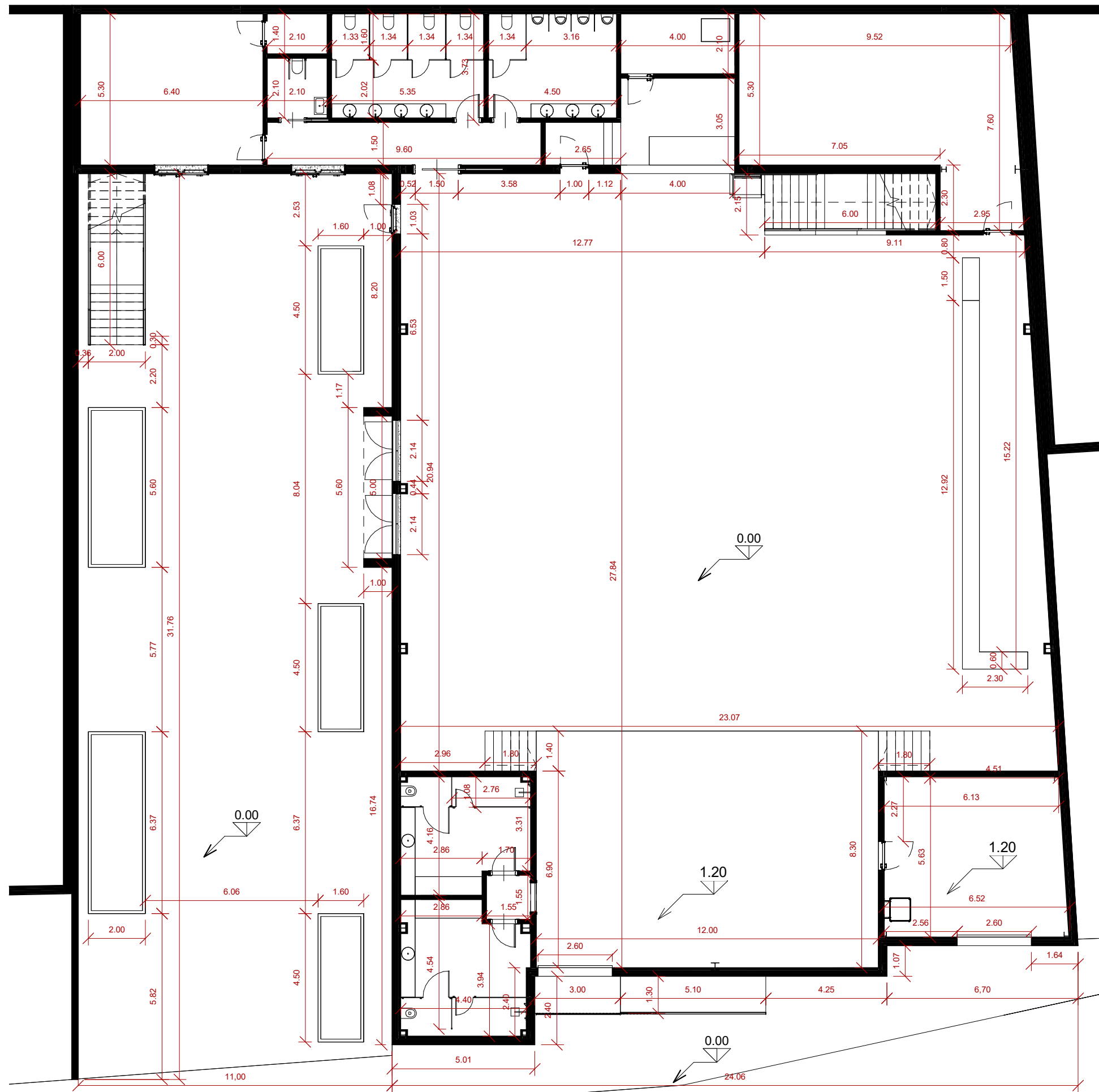


Sección 04  
e: 1 : 120



Sección 05  
e: 1 : 120





PROMOTOR:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARÍA

SITUACIÓN:  
C/ MÁRTIRES TURÓN 16. 04838 MARÍA (ALMERÍA)



"Ingeniería s1ngular"  
ALEJANDRO CRESPO VALERO  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado 25.362 Teléfono: 661 22 63 37  
www.s1ngular.es - hola@s1ngular.es

ARQUITECTA COLEGIADA Nº 459  
*Fernández*  
MARIA ESPERANZA SALAS PÉREZ

NOMBRE DEL PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA DEL  
ESPACIO ESCÉNICO EN MARÍA

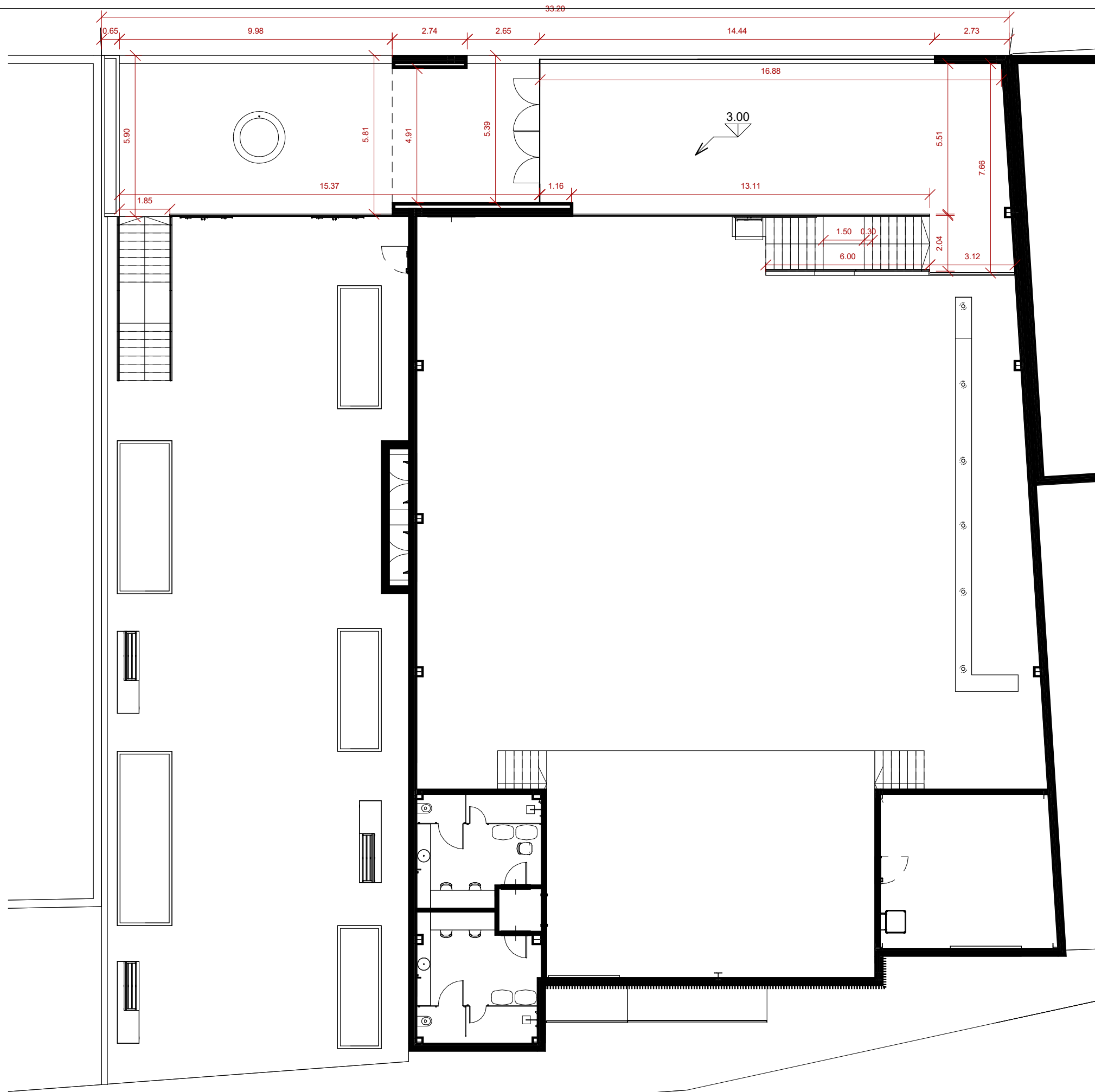
FECHA  
Febrero 2026

ESCALA  
E:1 : 150

PLANO  
PLANTA BAJA ACOTADA

NUMERO DE PLANO  
10

HOJA  
R01



PROMOTOR:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARÍA

SITUACIÓN:  
C/ MÁRTIRES TURÓN 16. 04838 MARÍA (ALMERÍA)



"Ingeniería sINGular"  
ALEJANDRO CRESPO VALERO  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado 25.362 Teléfono: 661 22 63 37  
www.singular.es - hola@singular.es

ARQUITECTA COLEGIADA Nº 459  
*María Esperanza Salas Pérez*  
MARIA ESPERANZA SALAS PÉREZ

NOMBRE DEL PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA DEL  
ESPACIO ESCÉNICO EN MARÍA

FECHA  
Febrero 2026

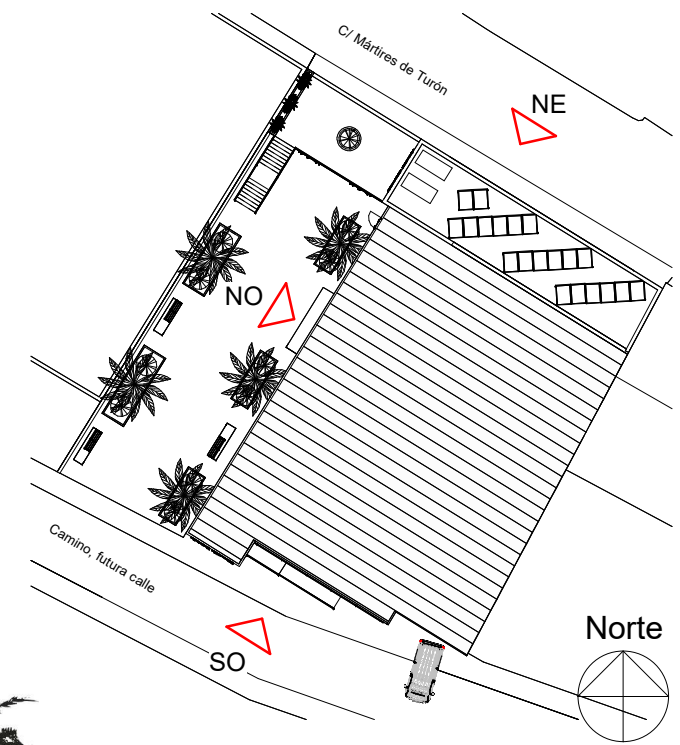
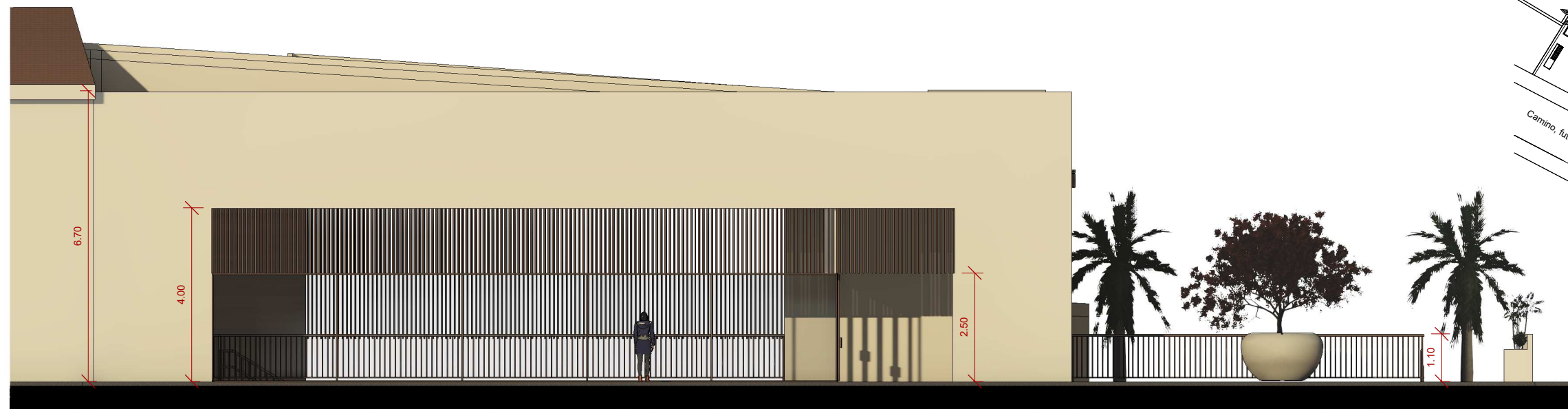
ESCALA  
E:1 : 150

PLANO  
PLANTA ACCESO ACOTADA

NUMERO DE PLANO  
11

HOJA  
R01

Alzado noreste C/ Mártires de Turón  
e: 1 : 120



Alzado noroeste Plaza edificio  
e: 1 : 120



PROMOTOR:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARÍA

SITUACIÓN:  
C/ MÁRTIRES TURÓN 16. 04838 MARÍA (ALMERÍA)



"Ingeniería sInGular"  
ALEJANDRO CRESPO VALERO  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado 25.362 Teléfono: 661 22 63 37  
www.sInGular.es - hola@sInGular.es

ARQUITECTA COLEGIADA Nº 459  
*María Esperanza Salas Pérez*  
MARIA ESPERANZA SALAS PÉREZ

NOMBRE DEL PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA DEL  
ESPACIO ESCÉNICO EN MARÍA

FECHA  
Febrero 2026

ESCALA  
E: Como se indica

PLANO  
ALZADOS I

NUMERO DE PLANO  
12  
HOJA  
R01

Alzado suroeste Camino, futura calle  
e: 1 : 120



PROMOTOR:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARÍA

SITUACIÓN:  
C/ MÁRTIRES TURÓN 16. 04838 MARÍA (ALMERÍA)



"Ingeniería sINGular"  
ALEJANDRO CRESPO VALERO  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado 25.362 Teléfono: 661 22 63 37  
www.singular.es - hola@singular.es

ARQUITECTA COLEGIADA Nº 459  
*Esperanza Salas Pérez*  
MARIA ESPERANZA SALAS PÉREZ

NOMBRE DEL PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA DEL  
ESPACIO ESCÉNICO EN MARÍA

FECHA  
Febrero 2026

ESCALA  
E:1 : 120

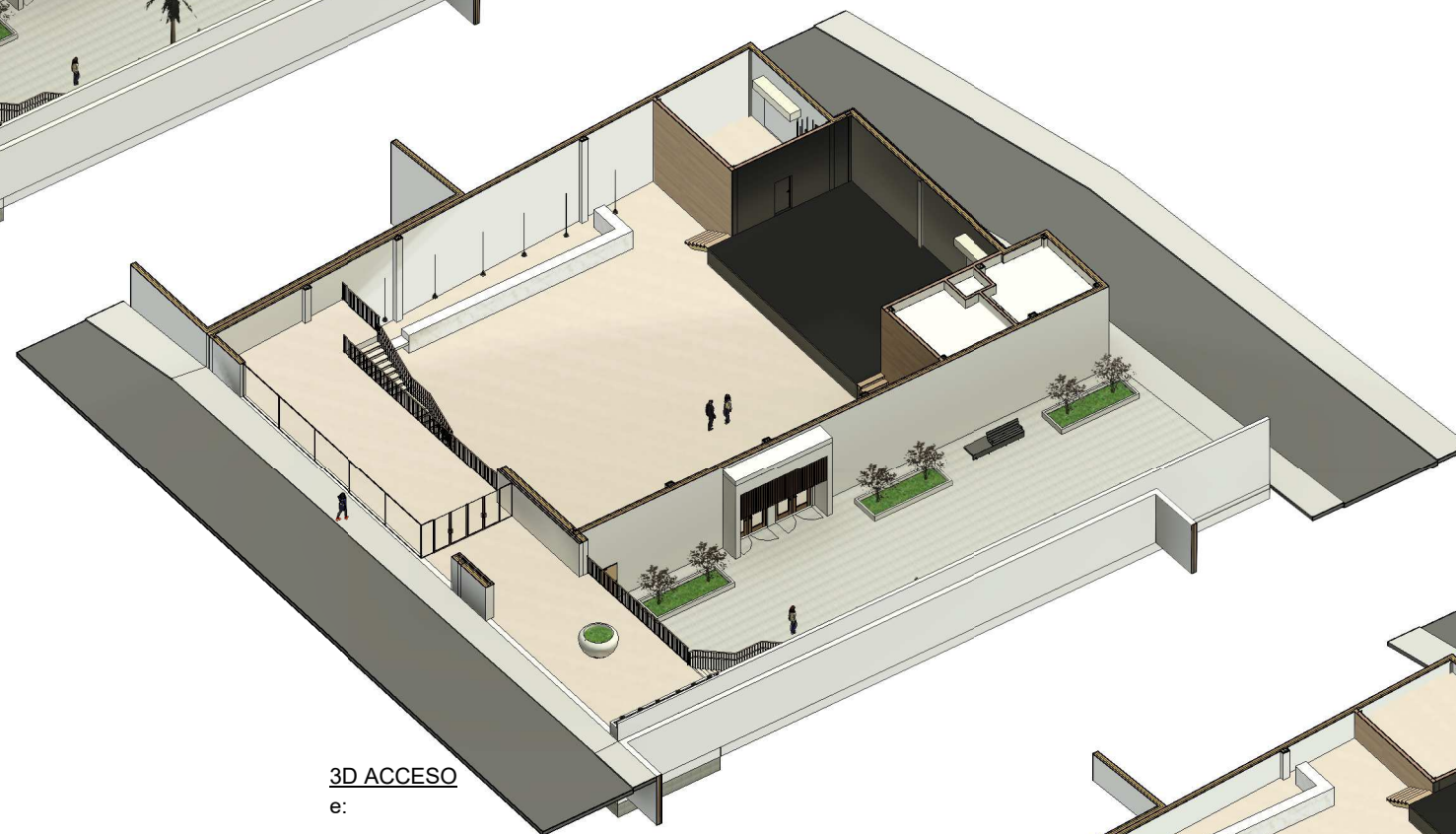
PLANO  
ALZADOS II

NUMERO DE PLANO  
13

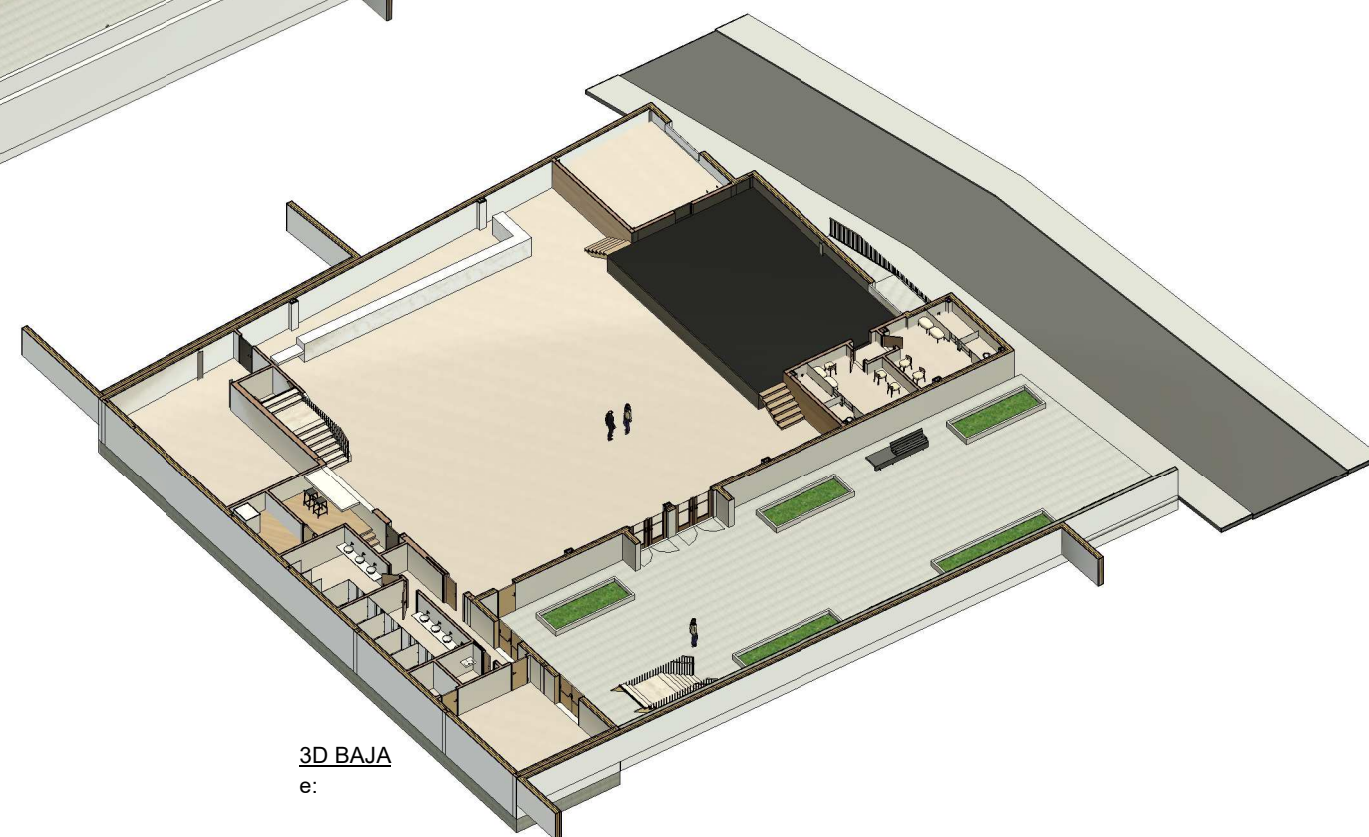
HOJA  
R01



3D GENERAL  
e:



3D ACCESO  
e:



3D BAJA  
e:

PROMOTOR:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARÍA

SITUACIÓN:  
C/ MÁRTIRES TURÓN 16. 04838 MARÍA (ALMERÍA)



"Ingeniería s1ngular"  
ALEJANDRO CRESPO VALERO  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado 25.362 Teléfono: 661 22 63 37  
www.s1ngular.es - hola@s1ngular.es

ARQUITECTA COLEGIADA Nº 459  
*Esperanza Salas Pérez*  
MARIA ESPERANZA SALAS PÉREZ

NOMBRE DEL PROYECTO  
ESTUDIO DE DETALLE PARA LA PARCELA DEL  
ESPACIO ESCÉNICO EN MARÍA

FECHA  
Febrero 2026

ESCALA  
E:

PLANO  
VOLUMETRÍAS 3D

NUMERO DE PLANO  
14

HOJA  
R01