

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA
GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES
C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)**

Julio 2025

PROMOTOR:

MIRADOR DE TARIFA SL , CIF B-75559856

TECNICO REDACTOR:

JUAN OSÉS GIMÉNEZ DE ARAGÓN, ARQUITECTO, COL 4.216

**OSÉS GIMÉNEZ
DE ARAGON
JUAN MIGUEL -**

Firmado digitalmente por OSÉS
GIMÉNEZ DE ARAGON, JUAN MIGUEL -
28488671
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=IDCS-28188671,
givenName=JUAN MIGUEL, sn=OSÉS
GIMÉNEZ DE ARAGON, cn=OSÉS
GIMÉNEZ DE ARAGON, JUAN MIGUEL -
[REDACTED]
[REDACTED]

Permitido el uso de 2914:33:15 +01 (0)

ÍNDICE

A. MEMORIA.

A.01. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA INTERVENCIÓN

- A.01.01. OBJETO DEL PROYECTO
- A.01.03. NORMATIVA APLICABLE
- A.01.04. INFORMACIÓN PREVIA
- A.01.05. DEFINICIÓN DE LA ACTIVIDAD
- A.01.06. DEFINICIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO
 - A.01.06.01. Situación y emplazamiento
 - A.01.06.02. Justificación de la Normativa y Condiciones urbanísticas
 - A.01.06.03. Descripción del edificio
 - A.01.06.04. Superficies
 - A.01.06.05. Accesibilidad
- A.01.07. PROCESO DE USO
 - A.01.07.01. Clasificación según el Reglamento de Informe Ambiental.
 - A.01.07.02. Niveles de ocupación
 - A.01.07.03. Molestias y riesgos potenciales.
 - A.01.07.04. Descripción de la maquinaria y equipamiento.
 - A.01.07.05. Materiales empleados y fuentes de energía.

A.02. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE PARÁMETROS URBANISTICOS

A.03. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

- A.03.01. JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA
- A.03.02. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (SUA)
- A.03.03. SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

A.04. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE CONDICIONES DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS

- A.04.1. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (SI)
 - Documento básico DB SI 1: Propagación interior
 - Documento básico DB SI 2: Propagación exterior
 - Documento básico DB SI 3: Evacuación
 - Documento básico DB SI 4: Detección, control y extinción del incendio
 - Documento básico DB SI 5: Intervención de bomberos
 - Documento básico DB SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

A.05. ESTUDIO ACÚSTICO

- A.05.01. RUIDOS Y VIBRACIONES
- A.05.02. EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO (HR)

A.06. MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE OTROS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

- A.06.1. RIESGOS AMBIENTALES
- A.06.2. RESIDUOS SÓLIDOS Y OTROS. ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS. CUMPLIMIENTO DE DECRETO 73/2012, REGLAMENTO DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA
- A.06.3 ORDENANZA DE LIMPIEZA PÚBLICA Y GESTIÓN DE RESIDUOS URBANOS DEL MUNICIPIO
- A.06.4. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

A.07. LEGISLACIÓN SOBRE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES
C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

A.08. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- A.08.1 ORDEN DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 1979 FUE UNA NORMA ESTATAL QUE IMPONÍA OBLIGACIONES DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS
- A.08.2 LEY 31/1995, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
- A.08.3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA GENERAL DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

A09. MEMORIA DESCRIPTIVA DE PREVISIÓN DE ESPACIOS TÉCNICOS Y TIPOS DE INSTALACIONES

- A.09.01. PREVISIÓN DE ESPACIOS DE INSTALACIONES
 - A.09.01.01. Descripción de espacios técnicos previstos en el edificio
 - A.09.01.02. Descripción del equipamiento previsto
- A.09.02. TIPOS DE INSTALACIONES
 - A.09.02.01. Instalación de Fontanería
 - A.09.02.02. Instalación de Saneamiento
 - A.09.02.03. Instalación de Electricidad
 - A.09.02.04. Instalación de Climatización y ACS
 - A.09.02.05. Instalación de Ventilación
 - A.09.02.06. Instalación de PCI
 - A.09.02.07. Instalación de Gas
 - A.09.02.08. Instalación de Telecomunicaciones
 - A.09.02.10. Eficiencia Energética

B. PRESUPUESTO Y MEDICIONES

- B.01. PRESUPUESTO Y MEDICIONES
- B.02. RESUMEN DE PRESUPUESTO

C. PLANOS

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES
C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

A. MEMORIA.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

Situación: C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

Referencia catastral: 5391113TE6859S0001LO

A.01. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA INTERVENCIÓN

A.01.01. OBJETO DEL PROYECTO

Se expone a continuación el **PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

PROMOTOR:

Por parte de MIRADOR DE TARIFA SL , con CIF B-75559856 y domicilio en C/Muñoz Olivé, 1 - 1^a planta, Oficina C1 41001 Sevilla, se ha recibido el encargo de redactar el mencionado PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES , a D. Juan Oses Giménez de Aragón, colegiado nº 4.216 COAS del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

El presente proyecto tiene por objeto describir las instalaciones y medidas correctoras, de cara a obtener las oportunas licencias de obras municipales y cumplimentar la tramitación para llevar a cabo las obras proyectadas del nuevo EDIFICIO PARA 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS DE 2 LLAVES.

Así mismo, se pretende igualmente dar cumplimiento a la documentación prevista en el art. 9 del Decreto 297/95 de 19 de diciembre, Reglamento de Calificación Ambiental, al encontrarse la actuación que nos ocupa incluida en el Anexo I del Decreto 356/2010 en su epígrafe 13.31: Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno en suelo urbano o urbanizable.

A.01.02. AGENTES

MIRADOR DE TARIFA SL
CIF: B-75559856 representado por
Promotor: DON JOSE IGNACIO BAÑOS TORREJÓN con D.N.I: [REDACTED] con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED]
Autor proyecto: Juan Oses Giménez de Aragón. Nº colegiado: 4.216 COAS:

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

A.01.03. NORMATIVA APLICABLE

La normativa tenida en cuenta para la redacción del presente Proyecto es, principalmente:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y modificaciones de la misma, según Decreto Ley 3-2015, de 3 de marzo.
- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía.
- R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y modificaciones posteriores.
- Normas por la que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud y de señalización de seguridad y salud en el trabajo, RD. 485/1997 y RD 486/1997 del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales).
- Decreto 120/1991 de 11 de junio la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento del suministro Domiciliario de Agua.
- R.D. 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios e Instrucciones Técnicas complementarias al mismo, aprobadas R.D. 1027/07 de 20 de Julio.
- R.D. 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano
- R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionela.
- R.D. 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Ordenanzas Municipales Ayuntamiento de Tarifa .

A.01.04. INFORMACIÓN PREVIA

Condiciones de partida

Se redacta la presente memoria con el fin de detallar el proyecto de calificación ambiental para la implantación de 22 apartamentos turísticos en el edificio situado en la calle Braille nº26, Tarifa, Cádiz. Se trata de un edificio entre medianeras, colindando con viviendas unifamiliares y plurifamiliares.

El proyecto es un edificio de nueva planta baja, primera, segunda y ático con sótano.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

Entorno físico

El edificio se localiza en la Calle Braille número 26, Tarifa.



**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

Linda a ambos lados de las medianeras con viviendas.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

Accesos

Según se refleja en la documentación gráfica aportada, se proyectan un acceso peatonal para los futuros clientes de los apartamentos turísticos y acceso a sótano mediante rampas.

Servicios

El edificio cuenta con los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones.

Colindantes

El edificio se encuentra ubicado en una zona residencial. Como se ha comentado anteriormente se trata de un edificio que es medianera con edificios de viviendas al otro lado.

A.01.05. DEFINICIÓN DE LA ACTIVIDAD

Se trata de la implantación de una nueva actividad del tipo residencial público, en la obra proyectada **EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES** situada en la calle Braille nº26, Tarifa.

En dicho establecimiento se ofrecerá al público alojamiento temporal.

Atendiendo a la documentación prevista en el art. 9 del Decreto 297/95 de 19 de diciembre, Reglamento de Calificación Ambiental, al encontrarse la actuación que nos ocupa incluida en el Anexo I del Decreto 356/2010 en su epígrafe 13.31: Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno en suelo urbano o urbanizable.

La actividad económica a desarrollar es la de Hoteles y alojamientos similares con CNAE 5510.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

A.01.06. DEFINICIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

A.01.06.01. Situación y emplazamiento

El establecimiento de apartamentos turísticos se encuentra en la calle Braille número 26 de Tarifa con referencia catastral **5391113TE6859S0001LO**.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

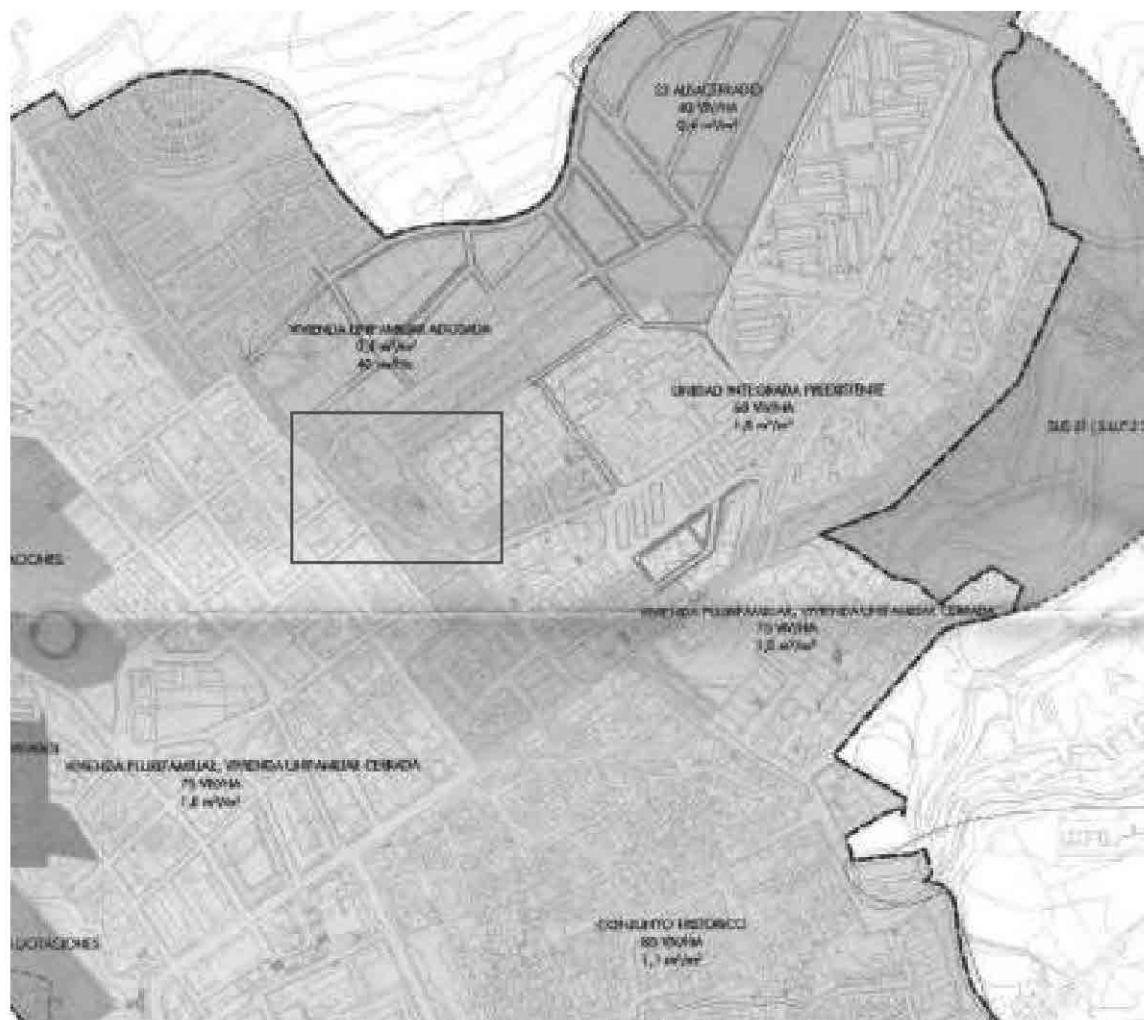
C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

A.01.06.02. Justificación de la Normativa y Condiciones urbanísticas

A. Normativa urbanística

Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa

- Plano Zonas del Suelo Urbano



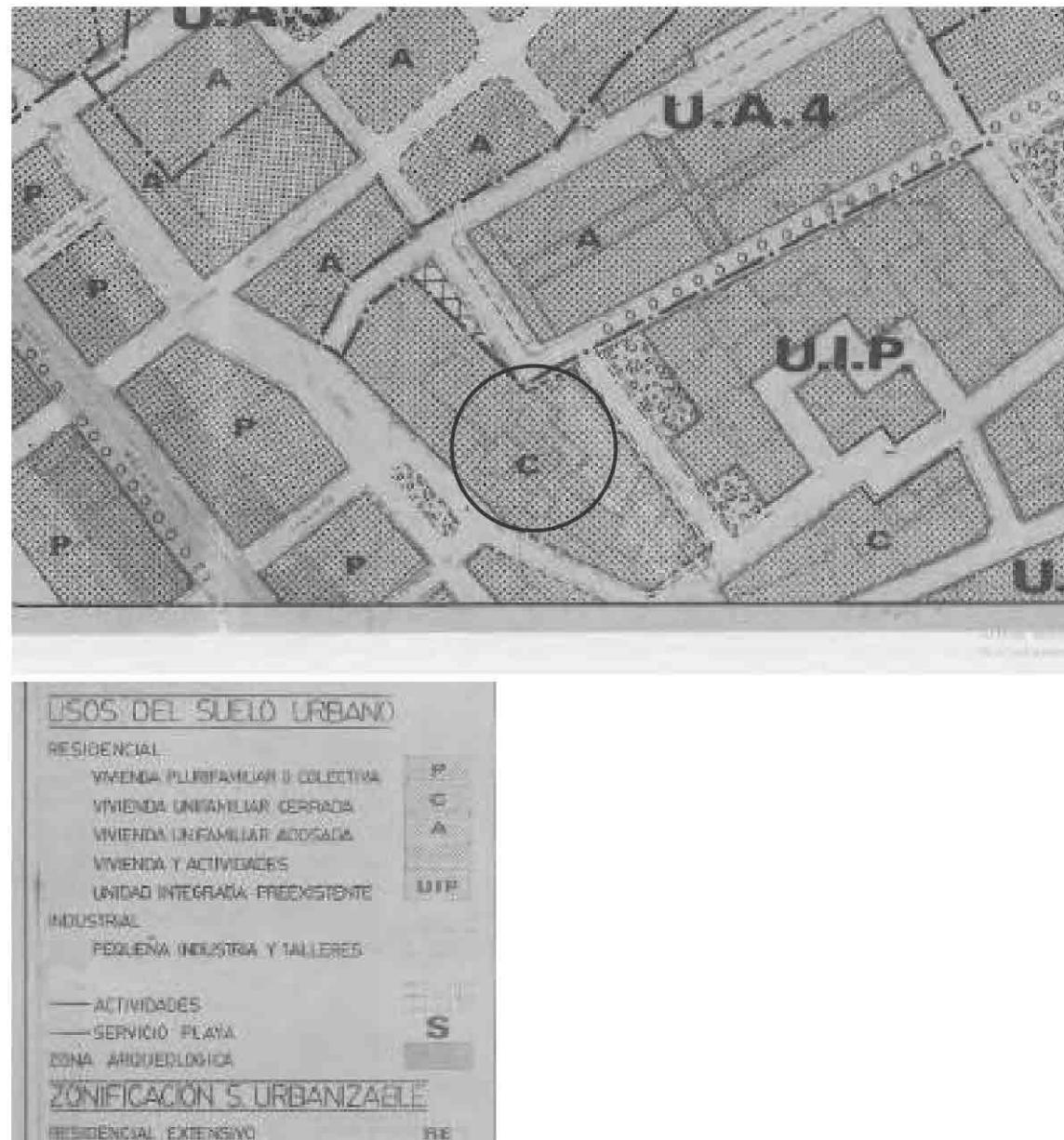
- **Zona 3: Zona de Ordenanza edificabilidad global densidad glonal**

ZONAS DEL SUELLO URBANO	
1. ZONA DE ORDENANZA EDIFICABILIDAD GLOBAL DENSIDAD GLONAL	2. ZONA DE ORDENANZA EDIFICABILIDAD LOCAL DENSIDAD GLONAL
3. ZONA DE ORDENANZA EDIFICABILIDAD LOCAL DENSIDAD GLONAL	4. ZONA DE ORDENANZA EDIFICABILIDAD LOCAL DENSIDAD GLONAL
5. ZONA DE ORDENANZA EDIFICABILIDAD LOCAL DENSIDAD GLONAL	6. ZONA DE ORDENANZA EDIFICABILIDAD LOCAL DENSIDAD GLONAL
7. ZONA DE ORDENANZA EDIFICABILIDAD LOCAL DENSIDAD GLONAL	8. ZONA DE ORDENANZA EDIFICABILIDAD LOCAL DENSIDAD GLONAL

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES
C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa 1989

La parcela se sitúa dentro del **Usos del Suelo Urbano-Residencial-Vivienda Unifamiliar Cerrada**.



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

Normas urbanísticas II

2.3. Capítulo Tercero

Ordenanzas Particulares de cada zona

2.3.2 Ordenanzas: Vivienda unifamiliar cerrada.-

2.3.2.1 Zona de aplicación.- La definida en los planos de ordenación detallada a escala 1:2.000.

Según plano adjunto la parcela se encuentra dentro de vivienda unifamiliar cerrada.

2.3.2.2 Tipología.- La edificación estará formada por volúmenes típicos de construcciones cerradas, con parcelas catastrales irregulares, fondos y localización de patios variables, viables, así de alto índice de ocupación de suelos, definiéndose las alineaciones de las calles a través de los paramentos verticales exteriores (fachadas). La superficie de contacto de parcela es de forma irregular y generalmente con tres medianeras.

La parcela sobre la que realizamos el edificio de apartamentos turísticos tiene 3 de sus lados medianeros con otras parcelas colindantes de vivienda, siendo su fachada de 10 metros abierta a vial público. La edificación que se realiza se encuentra alineada a vial, abriéndose patios en el interior de la misma.

2.3.2.3 Forma de actuación.- Directamente sobre cada parcela, según alineaciones, alturas y fondo de edificación señalados. La unidad tipo de actuación será la parcela catastral actual. Se permitirán, no obstante, agrupaciones de dos o más parcelas siempre que se mantenga el carácter tipológico antes señalado. Igualmente podrán efectuarse segregaciones, cuando la parcela catastral supere en tres veces la mínima edificable.

La parcela sobre la que se realiza la edificación es una parcela catastral según se ha definido con anterioridad.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

2.3.2.4 Parcela mínima edificable.-

Superficie mínima: 50 m2.

Anchura mínima media: 5 m.

Ancho mínimo de fachada: 4,5 m.

Fondo mínimo: 10 m.

Fondo máximo: 15 m.

La parcela según catastro y levantamiento topográfico realizado tiene una superficie de 491,00 m², con un fondo de 32metros,fachada de 10,03 metros.

Condiciones de uso.-

Los usos autorizados en esta zona son los siguientes:

Uso fundamental.- Residencial en edificaciones agrupadas destinadas a alojamiento permanentes de personas.

Uso compatible.- Residencial en edificaciones agrupadas para alojamiento de vivienda colectiva, sujeto a las siguientes condicionantes en función de la altura máxima autorizada , al ancho de la fachada y la anchura de la parcela.

Igualmente serán compatibles los señalados como tales en el capítulo II de esta Normativa (Usos compatibles con el residencial en el mismo edificio o adosado).

Se proyecta un edificio de apartamentos turísticos en edificio exclusivo y por tanto compatible con el uso hotelero-hospedaje que tiene la parcela.

2.3.2.5 Condiciones de aprovechamiento y volumen.-

Parcela mínima.- La definida en el apartado 2.3.2.4.

Justificada en el punto anterior.

- **Ocupación máxima.-** De la edificación 80% siempre que se cumplan las "Ordenanzas Higiénico sanitarias" que constituyen el apartado 2.2.3 correspondiente al capítulo Ordenanzas generales de edificación, comunes a todo suelo urbano.

La superficie según Catastro es de 491m², por lo que la ocupación máxima de la parcela es de 392,80m² siendo la ocupación del proyecto de **390,61 m²**.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

- **Altura máxima de la edificación.-**

Para calle de ancho < 10 m.= 2 planta ó 7 metros.

Para calle de ancho > 10 m. = 3 plantas ó 10 metros.

La calle en el punto medio de la fachada tiene 11 metros de ancho por lo que al ser mayor de **10 metros son 3 plantas ,10 metros.**

La altura de la fachada se mide según articulo del 1.6.3. Altura de la edificación, desde el punto medio de la fachada la altura a la cara inferior del forjado de planta ático es de **9,58 metros** y tres plantas de altura.



- **Alineaciones y retranqueos.-**

Las alineaciones serán las señaladas en los planos de ordenación a escala 1:2.000. Se podrán realizar retranqueos solo en medianeras de acuerdo con las Ordenanzas higiénico-sanitarias, que ~~se~~ el apartado 2.2.3 correspondientes al Capítulo Ordenanzas Generales de Edificación, comunes a todo suelo urbano.

No existen retranqueos, se alinea la edificación a la fachada principal.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

• Edificabilidad permitida:

La edificabilidad del solar es por tanto la resultante de la ocupación por planta (80%) por la altura permitida (III plantas, PB +2) mas el 35% de la superficie ocupada de la planta II, edificada en la planta atico

Comparativa de Edificabilidad Permitida y Proyectada

Solar: 491 m²

	Normativa		Proyecto	
	Ocupación	Edificabilidad permitida	Ocupación	Edificabilidad Proyectada
PLANTA BAJA	80%	392,80 m ²	390,61 m ² (79,55%)	390,61 m ²
PLANTA 1º	80%	392,80 m ²	390,61 m ² (79,55%)	390,61 m ²
PLANTA 2º	80%	392,80 m ²	390,61 m ² (79,55%)	390,61 m ²
ATICO	35% de Sup. P.II	137,48 m ²	162,16 m ² (33,03 %)	136,94 m ²
		1.315,88 m ² t.		1.308,77 m ² t

La edificabilidad Proyectada es de 1.308,77 m²t<1315,88 m²t, cumpliendo por tanto.

• Vuelos.-

Se dividen o clasifican en cuerpos volados, balcones, cornisas y aleros.

Cuerpos volados.-

No se permiten en calles de anchura menor 5 m. En calles de 5 a 8 m. el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,5m. En calles de 8 a 10 m. de ancho se podrá realizar de 0,75 m. Si el ancho de la calle es superior a 10m. se permitirá un saliente de 1,00 m.

Balcones, cornisas y aleros.-

En calles de ancho igual o inferior a 5 m., el saliente máximo contando a partir del parámetro de fachada será de 1/10 del ancho de las calles. En las calles de 5 a 8m. será de 0,50 m. en calles de más de 8 m. el satélite permitido será de 1 m.

En ambos casos, cueros colados y balcones no se permitirán vuelos superiores al ancho de acera y la altura libre mínima sobre la acera o terreno será de 3,20 m. asimismo, los salientes quedarán separados de la finca contigua una longitud igual o mayor al vuelo realizado y nunca inferior a los 50 cms.

La longitud total del cuerpo saliente no será superior a los 2/3 del total de la longitud de la fachada.

No procede al no tener elementos volados.

2.2. Capítulo Segundo

2.2. Capítulo II-Ordenanza generales de la edificación

2.2.1. Condiciones generales de uso

Normas Generales de edificación

2.2.1.3. Usos de vivienda

2.2.1.3.1. Definición.-

Es el edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar. Se establecen las siguientes categorías.

Unifamiliar. Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o distinto uso y con acceso exclusivo.

Colectiva o plurifamiliar. Es el edificio constituido por varias viviendas con acceso y elementos comunes.

El uso residencial será compatible, en edificaciones adosadas, además de los anteriores con los siguientes:

Hostelería: Constituido por edificaciones destinadas al alojamiento comunitario., tales como residenciales, asilos hogares de ancianos y alojamientos temporal para transeúntes tales como hoteles aparta hoteles y en general los del ramo hostelería.

El uso residencial vivienda es compatible Hostelería en edificios de uso exclusivo.

2.2.1.4. Usos Hotelero.-

2.2.4.1. Definición.-

Incluye este concepto todos los usos regulados como tales en la reglamentación vigente, destinado al servicio preferente de personas no residentes y al alojamiento temporal para transeúntes, tales como: Hoteles, Moteles, Apartahoteles etc.. y en general los del ramo de hostelería.

El uso del edificio es Edificio establecimiento de 22 apartamentos turísticos, por lo que es Uso Hotelero.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

2.2.2. Condiciones de Volumen

2.2.2.1 Condiciones de las alturas.

Se medirá siempre entre pavimentos terminado y techo terminado.

La altura libre mínima de la planta baja sera de 3,20m y la máxima de 3,80m ,en el caso de que la planta baja se destine al uso de viviendas se podra reducir la altura hasta 2,70m.

No se permitirá en ningun caso el desdoblamiento de la plana baja en dos plantas.

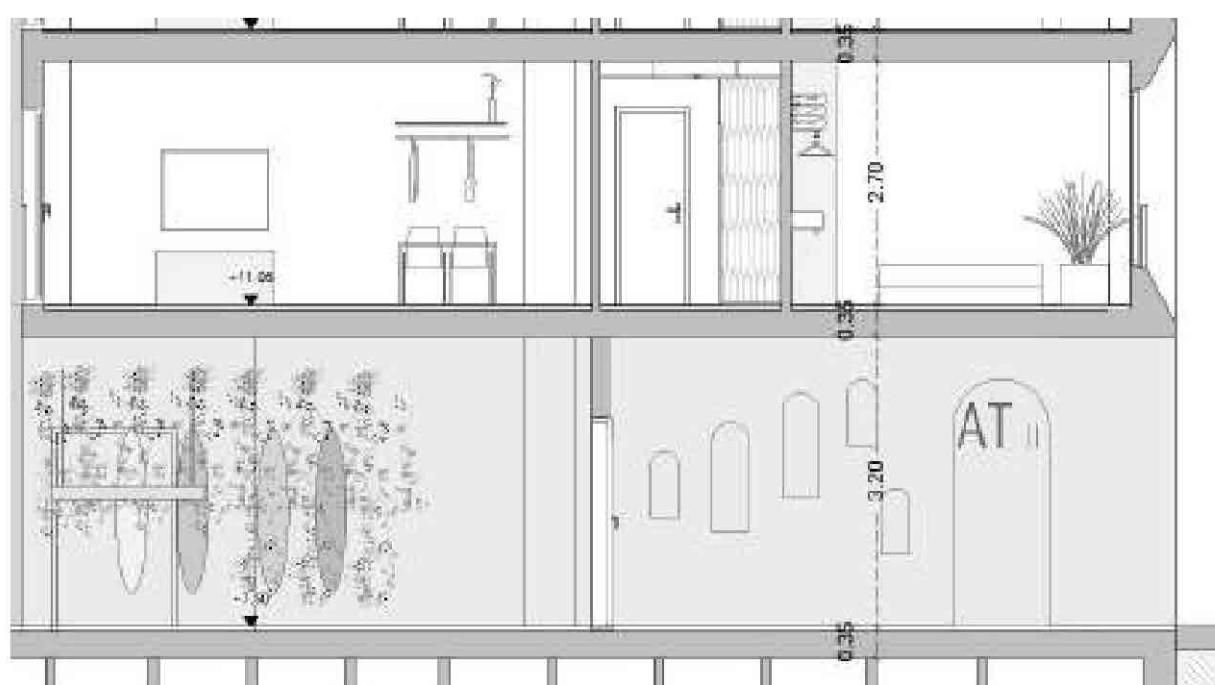
La altura libre mínima de la planta sotano sera de 2,20m para aparcamientos y de 2,50m para otros usos como trasteros.

La altura mínima en plantas de uso sera de 2,50m y la máxima de 3,00m,pudiendo descender a 2,30m.

La planta baja tiene una altura libre de 3,20 metros.

La altura libre en la planta primera,segunda y atico es de 2,70m.

Por ultimo el articulo 2.2.3 Condiciones Higienicas sanitarias y de seguridad no proceden al ser para todo tipo de viviendas y ser el USO HOTELERO.



2.2.3.2. Portales.

El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, un ancho mínimo de dos metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30metros de luz, deberá destacarse en fachada de los rasantes huecos de la finca.

Queda prohibido el establecimiento dfe cualquier clase de comercio o industrial en los portales.

El ancho del portal es de 3 metros. El ancho de la puerta de acceso es de 1,50metros.

2.2.3.3. Escaleras.

Salvo las excepciones que se detallan en cada uso, las escaleras con utilización por el público no podrán tener menos de 1 metro.

Cumple al tener escaleras de 1,20 metros las dos escaleras existentes en el proyecto.

2.2.3.4. Protecciones

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas o protección adecuadas.

Se adjunta plano de accesibilidad donde se cumple en todo momento con las protecciones.

2.2.3.9. Aparatos elevadores

Cumple al tener 1 ascensor accesible.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

Se adjunta resumen de condiciones urbanísticas de la parcela:

RESUMEN CONDICIONES URBANÍSTICA		
PGOU TARIFA (ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA, L.O.U.A.)	ADAPTACION PGOU	ADAPTACION PGOU
CALIFICACIÓN	Ordenanza vivienda unifamiliar cerrada	Ordenanza vivienda unifamiliar cerrada
CLASIFICACIÓN	Residencial(Unifamiliar cerrada)	Residencial(Unifamiliar cerrada)
Superficie de parcela	Art.2.3.2.4:50m²/Ancho min.fachada:5m/Fondo min.:10m	491,00
Usos predominantes	Art.2.3.2.5.Residencial en edificaciones agrupadas destinadas a alojamientos permanentes.	Hotelero y aptos turisiticos: en edificio exclusivo
Usos compatibles	Art.2.3.2.5.Residencial en edificaciones para alojamientos de vivienda colectivo .	Hotelero y aptos turisiticos: en edificio exclusivo
Ocupación Sobre Rasante	Art.2.3.2.6.80% (392,80m ²)Siempre que se cumplan las condiciones de Ordenanzas higienico sanitarias(apartado 2.2.3)	390,61
Edificabilidad	La resultante de la ocupacion por tres plantas mas el 35% de la planta segunda.(1.315,88)	1.308,77
Edificabilidad Planta Atico	35% de la P2(137,48)sin computar nucleo de comunicaciones,	136,94
Separacion minima al Frontal	Art.2.3.2.2: Alineada a via	Alineada a vial
Alineacion y retranqueos	Art.2.3.2.6,Las alineaciones seran las señaladas en los planos de ordenacion.Se podran realizar	Alineada a vial
Altura máxima, plantas	Art.2.3.2.6. Para calle de ancho >10metros =3 plantas o 10 metros.	9,58m
Plazas de aparcamiento		9 plazas

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

B. Justificación normativa turismo

• Normativa de aplicación

1. Los establecimientos de apartamentos turísticos se someterán a las prescripciones de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, a lo establecido en el presente Decreto y a la normativa sectorial que, en su caso, les sea de aplicación. En particular, si se prestasen servicios complementarios ofertados al público en general se someterán, además, a la normativa vigente que resulte de aplicación en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, en su caso.

2. Asimismo, los establecimientos de apartamentos turísticos estarán sujetos a las disposiciones vigentes en materia de medio ambiente, edificación, ordenación territorial y urbanística, instalación y funcionamiento de maquinaria, sanidad e higiene, seguridad, prevención de incendios, humos, aguas, las referidas a la promoción de la accesibilidad y de protección de consumidores y usuarios, así como a cualesquier otras que les fueren de aplicación.

3. En los espacios naturales protegidos y en los terrenos forestales se estará, además, a lo establecido por su régimen jurídico.

4. El emplazamiento y la construcción de los establecimientos respetarán el paisaje y se integrará armónicamente en el mismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 10.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en el artículo 57 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LANI2002\588), de Ordenación Urbanística de Andalucía y en las determinaciones del planeamiento territorial que les sean de aplicación.

Marco normativo de aplicación.

- Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía.
- Decreto 47/2004 de establecimiento hoteleros.
- Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos turísticos.
- Orden de 16 de diciembre de 2013.
- Decreto 31/2014, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas

De uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 143/2014 que regula el Registro de Turismo de Andalucía.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

• **Cumplimiento de normativa específica Apartamentos turísticos**

Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Unidad de alojamiento: La pieza independiente de un establecimiento de apartamentos turísticos para uso exclusivo y privativo del usuario, compuesta como mínimo por salón-comedor, cocina, dormitorio y baño o aseo.

Establecimiento de apartamentos turísticos: Se considera establecimiento de apartamentos turísticos, el que esté compuesto por un conjunto de unidades de alojamiento, que cuenten con mobiliario e instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento, y que sean objeto de explotación en común por una misma persona titular

Las unidades de alojamiento que integran el establecimiento podrán ser, según su tipología constructiva y configuración, apartamentos, villas, chalés, bungalows o inmuebles análogos.

Artículo 2. Modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos. El Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, queda modificado en los siguientes términos:

• **Artículo 9. Grupos**

1. Los establecimientos de apartamentos turísticos se clasifican en dos grupos:

- a) Edificios/complejos.
- b) Conjuntos.

Pertenecen al grupo edificios/complejos aquellos establecimientos integrados por tres o más unidades de alojamiento que ocupan la totalidad o parte independiente de un edificio o de varios, disponiendo de entrada propia y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo, pudiendo adoptar la denominación de "edificio de apartamentos turísticos" o "complejo de apartamentos turísticos" en el caso de varios edificios.

Es un edificio de apartamentos turísticos.

• **Artículo 14. Establecimientos de ciudad**

Se considerarán establecimientos de apartamentos turísticos de ciudad los que no estando clasificados en ninguna otra modalidad, estén situados en suelo clasificado como urbano o, en ejecución del planeamiento, en suelo urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado.

No obstante, en núcleos de población de más de 20.000 habitantes, podrán inscribirse en el Registro de Turismo de Andalucía en esta modalidad aquellos establecimientos de apartamentos turísticos que se ubiquen dentro del ámbito territorial definido en el artículo anterior cuando las características de la demanda a la que dirijan sus servicios, su localización y su propia estrategia de mercado así lo justifiquen.

En este último caso, los establecimientos de apartamentos turísticos estarán sometidos a los parámetros de superficie establecidos en el apartado 1 del artículo 17 y deberán ofrecer, según su grupo y categoría, actividades o servicios específicos destinados a la persona usuaria turística que supongan un valor añadido en relación con el alojamiento y el cumplimiento de los requisitos previstos en los Anexos I a II.

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

• **Descripción de los Apartamentos turísticos**

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO, VIVIENDA O SERVICIO TURÍSTICO								
DENOMINACION	GRUPO	EDIFICIO	CATEGORIA	2 LLAVES	MODALIDAD	CIUDAD	ESPECIALIDAD	NO
DOMICILIO	CALLE BRAILE Nº26							
MUNICIPIO	TARIFA, CADIZ							
TITULAR	INVERSIONES AIRES TURISTICOS S.L.		REPRESENTANTE	[REDACTED]		DNI	7 [REDACTED]	
	CIF	B-56589104						
PROYECTO	APARTAMENTOS	20 APARTAMENTOS	1 DORM	2 PLAZAS FIJAS	2 CONVERT.	TOTAL PLAZAS	80	88
		2 APARTAMENTOS	ESTUDIO	2 PLAZAS FIJAS	2 CONVERT.	TOTAL PLAZAS	8	

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

GRUPO	DENOMINACION	SUP UTIL(m2)	PLAZAS	ALTURA LIBRE(m)
APARTAMENTO B.1	DORMITORIO	12,16		3,2
APARTAMENTO	BAÑO	3,01	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	19,18		3,2
APARTAMENTO B.2	ESTUDIO	32,50	4	3,2
(ESTUDIO ADAPTADO)	BAÑO	4,55		2,5
APARTAMENTO B.3	DORMITORIO	12,41		3,2
APARTAMENTO	BAÑO	3,62	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,12		3,2
APARTAMENTO B.4	DORMITORIO	12,41		3,2
APARTAMENTO	BAÑO	3,63	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,13		3,2
APARTAMENTO B.5	DORMITORIO	12,24		3,2
APARTAMENTO	BAÑO	3,62	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,11		3,2
APARTAMENTO 1.1	DORMITORIO	12,49		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,13	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	19,36		2,7
APARTAMENTO 1.2	DORMITORIO	12,16		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,01	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	19,18		2,7
APARTAMENTO 1.3	DORMITORIO	12,59		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,27	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,12		2,7
APARTAMENTO 1.4	DORMITORIO	12,60		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,63	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,11		2,7
APARTAMENTO 1.5	DORMITORIO	12,41		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,62	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,12		2,7
APARTAMENTO 1.6	DORMITORIO	12,41		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,63	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,13		2,7
APARTAMENTO 1.7	DORMITORIO	12,24		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,62	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,11		2,7
APARTAMENTO 2.1	DORMITORIO	12,49		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,13	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	19,36		2,7
APARTAMENTO 2.2	DORMITORIO	12,16		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,01	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	19,18		2,7
APARTAMENTO 2.3	DORMITORIO	12,59		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,27	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,12		2,7
APARTAMENTO 2.4	DORMITORIO	12,60		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,63	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,11		2,7
APARTAMENTO 2.5	DORMITORIO	12,41		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,62	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,12		2,7
APARTAMENTO 2.6	DORMITORIO	12,41		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,63	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,13		2,7
APARTAMENTO 2.7	DORMITORIO	12,24		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	3,62	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	20,11		2,7
APARTAMENTO 3.1	DORMITORIO	11,42		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	4,91	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	22,02		2,7
APARTAMENTO 3.2	ESTUDIO	27,90	4	2,7
ESTUDIO	BAÑO	4,70		2,5
APARTAMENTO 3.3	DORMITORIO	11,42		2,7
APARTAMENTO	BAÑO	4,58	4	2,5
	SALON-COMEDOR-COCINA	22,03		2,7

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

- **Descripción Requisito Mínimos por categorías**

A continuación, se adjunta tabla del anexo I con los requisitos mínimos apartamentos turísticos grupo edificios/complejos:

	Requisito	Decreto 31/2024	Proyecto
	I ÁREAS COMUNES	2 LLAVES	
1	Superficie mínima del vestíbulo por u.a. con instalaciones adecuadas para prestar el servicio de recepción/conserjería en establecimientos con más de 15 u.a. (ver anotación)	0,3 m2	12,39
	m2 necesarios en proyecto	6,6	
2	Superficie mínima de áreas sociales por u.a.(ver anotación)	-	-
3	Servicios sanitarios/aseos generales separados e independientes para hombres y mujeres en apartamentos con más de 15 u.a. (ver anotación)	-	NA
4	Un oficio de planta en todo el establecimiento cuando éste tenga más de tres plantas, excluida la baja, o disponga de más de 15 u.a. por planta	-	NA
5	Espacio para guarda de equipajes (ver anotación)	M	NA
6	Aparcamiento para uso del establecimiento para un mínimo del 15% de las unidades de alojamiento (ver anotación)		NA
7	Climatización en las áreas públicas del establecimiento (restaurante, vestíbulo, entrada...)		NA
8	Hojas de Quejas y Reclamaciones a disposición de las personas usuarias y mostrar su correspondiente cartel anunciador	M	X
9	Poner a disposición de las personas usuarias información e instrucciones de funcionamiento de electrodomésticos u otros dispositivos que lo requieran para su correcto uso.	M	X
10	Poner a disposición de las personas usuarias información sobre las normas de convivencia de la comunidad de propietarios, las zonas de uso restringido, las relativas al uso de las instalaciones, dependencias y equipos de la u.a., admisión y tenencia de mascotas, restricciones para personas fumadoras, las zonas de depósito de basuras en la vía pública y las pautas de respeto por el entorno urbano y de la normativa municipal en materia de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones	M	X

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

II SERVICIOS			
11	Conexión a internet mediante WiFi en todo el establecimiento(ver anotación)	M	X
12	Servicio de recepción de forma presencial (ver anotación)	M	X
	Servicio de recepción de forma presencial (ver anotación)	8h	X
13	Servicio de guarda de equipajes a la llegada o salida de clientes		NA
14	Entrega de equipajes en la unidad de alojamiento a petición del cliente		NA
15	Servicio de limpieza en la unidad de alojamiento (ver anotación)	1/Semana	X
16	Sustitución de lencería en la unidad de alojamiento(ver anotación)	2/Semana	X
17	Servicio de lavandería, lencería y plancha		NA
18	Servicio gratuito de caja fuerte general (ver anotación)	M	X
19	Servicio de reparaciones y mantenimiento	M	X
20	En caso de tener piscina: Juego de toallas a disposición del cliente		NA
21	Servicio de recogida selectiva de basuras desde la unidad de alojamiento o zona dispuesta al efecto en el edificio, en los horarios establecidos.		NA
22	Botiquín de primeros auxilios (ver anotación)	M	X
III UNIDADES DE ALOJAMIENTO			
23	Climatización por elementos fijos en dormitorios y salón-comedor regulable por la persona usuaria		NA
	Equipo de climatización fijo o portátil en dormitorios y salóncomedor	M	X
24	Teléfono a petición del cliente con línea interna a Recepción y manual de instrucciones en los establecimientos de		NA
25	Caja fuerte individual en las unidades de alojamiento		NA
26	Espejo de cuerpo entero		NA

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

III.1 EN CADA DORMITORIO			
27	Camas individuales de dimensiones mínimas de 0,80 m x 1,90 m y camas dobles de dimensiones mínimas de 1,35 x 1,90 m, ambas con un grosor mínimo de 18 cm	M	1,80X190 m
	Camas individuales de dimensiones mínimas de 1,00 m x 1,90 m y camas dobles de dimensiones mínimas de 1,50x1,90 m, ambas con un grosor mínimo de 18 cm.		NA
28	Ropa de cama (funda interior de colchón y almohada, juego completo de sábanas, colcha, manta o edredón)	M	X
29	Cuna a petición del cliente	M	X
30	Los dormitorios y los estudios dispondrán de algún sistema de oscurecimiento	M	X
31	Armario o espacio destinado a la ropa	M	X
32	Perchas de material y color homogéneo	M	X
33	Mesilla de noche	M	X
34	Dos enchufes de corriente cerca de la cama	M	X
35	Mantas o nórdicos bien conservados	M	X
36	Almohadas bien conservadas	M	X
37	Televisión con mando a distancia		X
38	Superficie mínima Dormitorio Individual	7 m2	NA
39	Superficie mínima Dormitorio Doble	10 m2	>12 m2
40	Superficie mínima Dormitorio Triple	16 m2	NA
41	Superficie mínima Dormitorio Cuádruple	22 m2	NA
42	Superficie mínima Estudio (ver anotación)	21 m2	>21 m2
III.2 SALON-COMEDOR			
43	Superficie mínima Salón-Comedor hasta 4 personas	12 m2	SALON+ COM+COC>18 M2
	salon comedor cocina=12+6		
44	Superficie adicional por plaza a partir de 4 personas	2,5 m2	NA
45	Televisión e información de canales con mando a distancia	M	
46	Sofá	M	X
47	Mesa y sillas conforme a la capacidad de la u.a.	M	X
48	Silla para niño/Trona a petición del cliente	M	X
49	Dos enchufes de corriente	M	X

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

	III.3 COCINA		
50	Superficie mínima (incorporada o no al salón comedor)	6 m2	SAL+COM+COC>18/ 23M2
51	Placa de cocina con un mínimo de 2 fuegos	M	X
53	Horno o microondas con grill	M	X
54	Extractor o campana	M	X
55	Fregadero	M	X
56	Cafetera o Hervidor de agua	M	X
57	Microondas (no exigible si dispone del mismo conforme al requisito 53)	M	X
58	Utensilios de cocina y comedor adecuados a la capacidad de alojamiento (al menos vajilla, cubertería, cristalería, sartenes, ollas, cubiertos para servir, sacacorchos, abridor, tijeras, abrelatas y escurridor)	M	X
59	Utensilios extra: Bandejas para servir, cubiteras y ensaladeras	M	X
60	Frigorífico	M	X
61	Kit de limpieza (contenido mínimo de estropajo, ballesta, paño y gel limpiador) y bolsas de basura	M	X
62	Pequeños electrodomésticos (al menos batidora, tostadora o grill y exprimidor)	M	X
63	Lavadora (ver anotación)	M	X
64	Lavavajillas (a partir de 2 dormitorios)	M	X
65	Plancha y tabla de planchar	M	X
66	Tendedero y pinzas	M	X
67	Mobiliario de almacenaje	M	X
68	Separación selectiva de residuos con el detalle informativo	M	X
III.4 EN CADA BAÑO			
69	Superficie baño	3 m2	>3 m2
70	Segundo baño en función del número de usuarios (N) de la unidad de alojamiento (computadas plazas fijas y convertibles)	N>5	NA
71	Equipamiento básico (jabón de mano, gel, champú, 1 toalla de mano por persona, una toalla de baño por persona, suelos antideslizantes en duchas y bañeras, alfombra de baño lavable, luz apropiada para el baño, espejo, colgadores de toallas, rollo de papel higiénico adicional, escobilla para el inodoro, enchufe de corriente junto al espejo, estantería, secador y cubo higiénico)	M	X
72	Mampara o panel de ducha fijo	M	X

M:Obligatorio

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

ANOTACIONES:

1 y 2 El vestíbulo puede unificarse con las áreas sociales. Se considerarán áreas sociales los comedores, bares (no computan las superficies de las barras), salas de lectura, de televisión y de juegos, así como cualquier otra dependencia destinada al uso y disfrute colectivo de las personas usuarias

3 Estarán dotados, al menos, de espejo, jabón, toallas de un solo uso o secador de manos, papel higiénico y papelera.

5 Aplicable para categorías de 1 y 2 llaves cuando disponga de más de 40 u.a.

6 En el propio establecimiento o concertado en el recinto más próximo. Se entenderá por aparcamiento el recinto destinado a aparcar vehículos sin que esté necesariamente cerrado y cubierto.

11 Siempre que exista disponibilidad técnica.

12 Los establecimientos de categoría 1 y 2 llaves que cuenten con 15 o menos unidades de alojamiento y en todo caso durante el periodo de tiempo en el que no exista obligación de ofrecer el servicio de recepción de forma presencial, este servicio podrá prestarse por personal provisto de un sistema de localización 24 horas. En ambos supuestos se deberá implantar un sistema automático que garantice el acceso y la seguridad de las personas usuarias.

15 El servicio de limpieza diario o semanal consiste en la limpieza de las unidades de alojamiento, excepto cocina y menaje de la misma. La oferta del servicio será obligatoria para el explotador que la incluirá en el precio del alojamiento.

16 La oferta del servicio será obligatoria para el explotador que la incluirá en el precio del alojamiento. En los establecimientos de 1 y 2 llaves la sustitución de la lencería (sábanas y toallas) se entiende prestada al tener un juego de reposición a disponibilidad del cliente

18 No aplicable en establecimientos con 15 o menos unidades de alojamiento.

22 Se ubicará en el interior de cada unidad de alojamiento en caso de no existir recepción.

42 La superficie de los estudios incluye las estancias destinadas a dormitorio, cocina y salón comedor.

63 Podrán ser sustituidas por lavadoras en zonas de uso común debidamente habilitadas y en número suficiente, o bien por servicio concertado y gratuito en locales de lavanderías públicas.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

• **Cumplimiento del CTE:**

Se han adoptado las soluciones técnicas necesarias basadas en los documentos básicos del CTE cuyo cumplimiento se justifica en los distintos apartados de la presente memoria. Se procederá a la descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Cumplimiento de la norma	
Estatales:	
RD 470/2021	Prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural.
NCSE-02	Parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
TELECOMUNICACIONES	R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias. R.D.1751/1998.
Otras:	

Autonómicas:

Habitabilidad	
Accesibilidad	Real Decreto 392/2009 sobre accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
Normas de disciplina urbanística:	Se cumple el PGOU
Ordenanzas municipales:	Se cumplen las Ordenanzas del PGOU.
Otras:	

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

A.01.06.03. Descripción del edificio

El edificio alberga 22 apartamentos turísticos en la Calle Braille número 26 buscando el equilibrio entre una arquitectura de calidad, original y con imagen de marca a la vez que contemplando aquellos aspectos fundamentales para la viabilidad y máxima rentabilidad de una promoción.

La edificación se organiza en torno a un patio central con galerías donde se da acceso a los diferentes apartamentos en planta baja, primera, segunda y ático. La planta sótano está destinada a garaje, salas técnicas y trasteros.

Además del patio central desde el cual se accede al núcleo de comunicaciones que comunica con todas las plantas, se proyectan una serie de patios tanto en la parte trasera de la parcela como en la delantera desde los cuales se iluminan las estancias de los apartamentos, permitiendo crear un juego de llenos y vacíos que articula los espacios.

El patio central en planta baja se proyecta como espacio para el uso y disfrute de los usuarios de los apartamentos.

El edificio cuenta con tres accesos hacia la calle Braille. Uno para vehículos que da acceso a la rampa de garaje y otros dos para peatones. Desde el acceso de la Calle Braille se accede al vestíbulo de acceso principal a cota del acerado público, dando acceso al núcleo de comunicaciones, donde se accede al ascensor y escaleras que comunica con el resto de las plantas del edificio cumpliendo así el recorrido accesible desde la cota de la calle al resto de las plantas.

En el patio y comunicado con las galerías y planta de cubierta se sitúa una segunda escalera cumpliendo con CTE DB SI.

El núcleo de comunicación consta de una escalera y un ascensor **adaptado a minusválidos**. El acceso de vehículos al sótano se realiza mediante una rampa, el acceso peatonal al sótano se realiza tanto por el ascensor como por la escalera de uso general del edificio, compartimentada en planta sótano y separada del garaje mediante un vestíbulo de independencia.

Bajo rasante se proyectan la planta de sótano anteriormente mencionada, de tal forma que se pueda responder las necesidades de dotación de garajes y trasteros.

La distribución de cada una de las plantas se realiza atendiendo a las necesidades del espacio de cada una de los apartamentos, teniendo una morfología y distribución de las estancias muy similar y permitiendo la entrada de aire y de luz.

Los armarios de contadores se sitúan en un espacio reservado para ello en el acceso al edificio.

El recinto de Instalaciones de Telecomunicaciones (R.I.T.U.) se dispone en Planta sótano en local habilitado para ello junto a las escaleras.

Las disposiciones de todos los recintos para las instalaciones se han diseñado para el cumplimiento de las normativas de aplicación, la fácil lectura por las entidades suministradoras y el correcto mantenimiento.

En planta ático se diseñan 3 apartamentos en la zona trasera de la edificación dando a los patios, siendo el resto de la planta destinada a uso comunitario de los usuarios de los apartamentos, diseñándose en la fachada una piscina. Las máquinas de climatización irán en la cubierta de los apartamentos, cumpliendo en todo momento con la normativa de ruido.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

Ordenación:

Para la ordenación general de la parcela, se han tenido en cuenta, tanto el cumplimiento de las Normas Urbanísticas Vigentes y de las condiciones técnicas de diseño de Apartamentos como código técnico, accesibilidad etc. hemos añadido premisas básicas que a nuestro juicio son fundamentales para que la ordenación propuesta reúna los condicionantes de excelencia buscados, como la orientación, ventilación, espacios libres e.t.c. que detallaremos más adelante.

Para la decisión de la solución adoptada se ha realizado un análisis general de las diferentes implantaciones que podían realizarse y las diferentes composiciones híbridas posibles entre ellas, finalmente nos decantamos por edificación en tres plantas sobre rasante, con alineación a vial rigurosa, con alto porcentaje de ocupación de la parcela y con espacios libres al interior como la solución más idónea por las siguientes consideraciones:

-La importancia de las zonas comunes hacen que su configuración idónea sea contenida por una limitación física, pero sin llegar a rodearla, como haría una manzana cerrada, de manera que los usuarios tengan la sensación de pertenencia y a la vez se perciba con un gran espacio abierto.

-La posición de la Zona Común viene determinada por la optimización de la luz solar y por la continuidad espacial desde el acceso.

Planta sótano

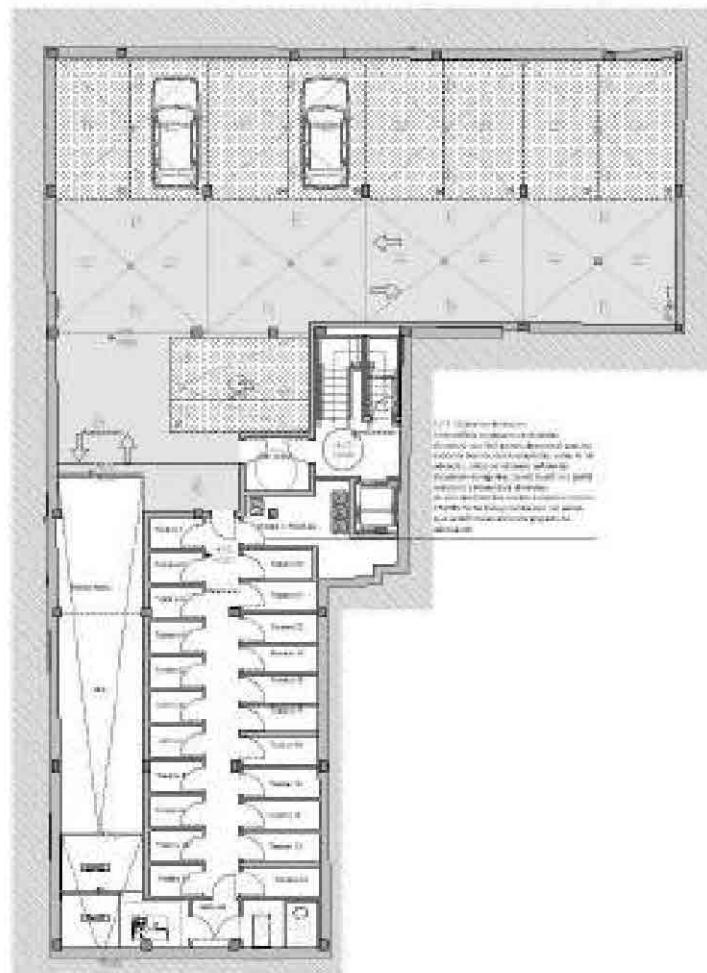
Se sitúa en una planta bajo rasante cuyo acceso rodado se hará mediante una rampa, que arranca desde un lateral de la fachada hacia el sótano con capacidad para 9 coches, trasteros y salas para instalaciones. Mediante el núcleo de comunicación (ascensor y escaleras) se comunica con el resto de las plantas.

La ventilación de sótano se realiza por los patios laterales.

Las instalaciones del edificio se sitúan en la zona de trasteros desde donde se repartirán al resto de plantas.

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)



PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

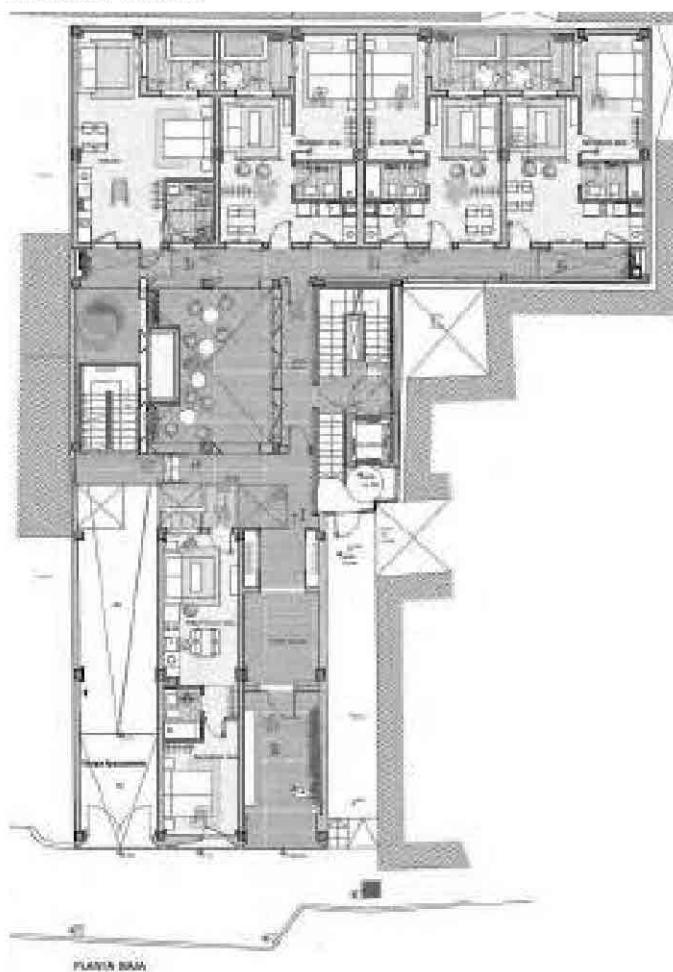
C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

• **PLANTA BAJA**

Como hemos definido con anterioridad el acceso peatonal al edificio se realiza a través de un zaguán situado en el lado derecho de la fachada.

En planta baja se sitúa el patio central desde el que se ilumina toda la galería. En la medianera trasera se sitúan dos patios, cada uno de ellos con terrazas para los apartamentos que dan a ellos. Por último, el apartamento sitiado en fachada, dispone de una terraza en la zona de la galería iluminada por el patio existente en las plantas superiores.

A los 5 apartamentos existentes en planta baja se accede desde la galería mencionada anteriormente. Cada uno de ellos está formado por un Salón-comedor-cocina, dormitorio principal y aseo, siendo uno de ellos accesible-estudio.



La planta baja se distribuye en 5 apartamentos.

APARTAMENTO AT B.1: Desde la galería principal se accede a la terraza de uso privado desde la cual se accede al salón-comedor-cocina, con un pequeño distribuidor al fondo donde se sitúa el acceso al baño y dormitorio principal que comunica con la fachada.

ESTUDIO AT B.2: Estudio accesible, se accede desde la galería principal al espacio único de salón-comedor-cocina-dormitorio, ventilándose e iluminándose a través de la galería y del patio trasero. Este espacio se abre al patio trasero donde se sitúa la terraza de uso privado.

APARTAMENTO AT B.3, B.4, B.5: Acceso desde la galería principal al salón-comedor-cocina, esta última se ventila e ilumina a través del patio que se sitúa en la galería. Desde el salón se accede al dormitorio principal y al baño. Tanto el dormitorio como el salón se abren al patio trasero donde se sitúa la terraza de uso privado.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

• PLANTA PRIMERA-SEGUNDA

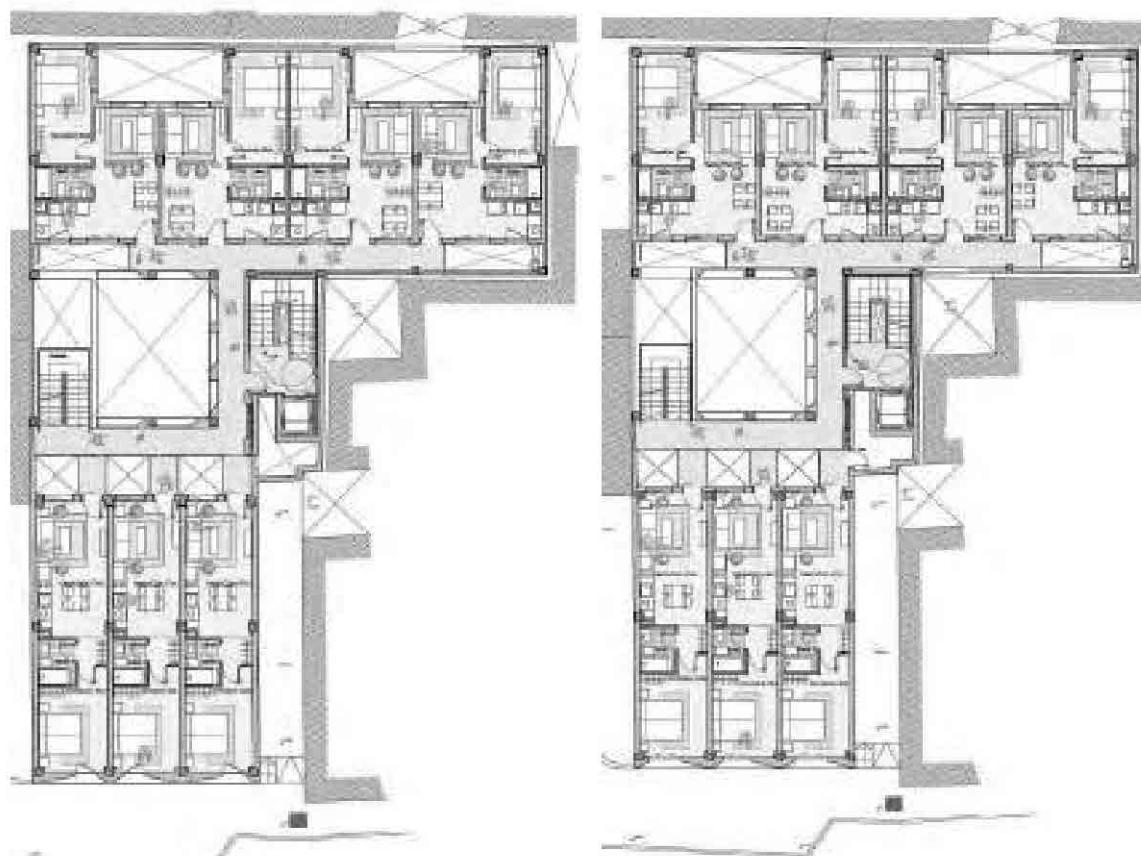
Los apartamentos de planta primera-segunda tienen acceso desde la galería desde la cual se articula el funcionamiento del edificio.

Tanto en planta primera como en segunda se han diseñado 7 apartamentos. En la fachada principal se situarán 3 apartamentos, estando los 4 restantes en la parte trasera de la edificación.

La **planta primera-segunda** se distribuye en 7 apartamentos.

APARTAMENTO AT 1.1, 1.2, 1.3: Desde la galería principal se accede a una galería propia de cada apartamento, desde la cual se accede al salón-comedor-cocina, con un pequeño distribuidor al fondo donde se sitúa el acceso al baño y dormitorio principal que comunica con la fachada.

APARTAMENTO AT 1.4, 1.5, 1.6, 1.7: Desde la galería principal se accede al salón-comedor-cocina, esta última se ventila e ilumina a través del patio que se sitúa en la galería. Desde el salón se accede al dormitorio principal y baño. Tanto el dormitorio como el salón se abren al patio trasero.



PLANTA PRIMERA

PLANTA SEGUNDA

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

• PLANTA ATICO

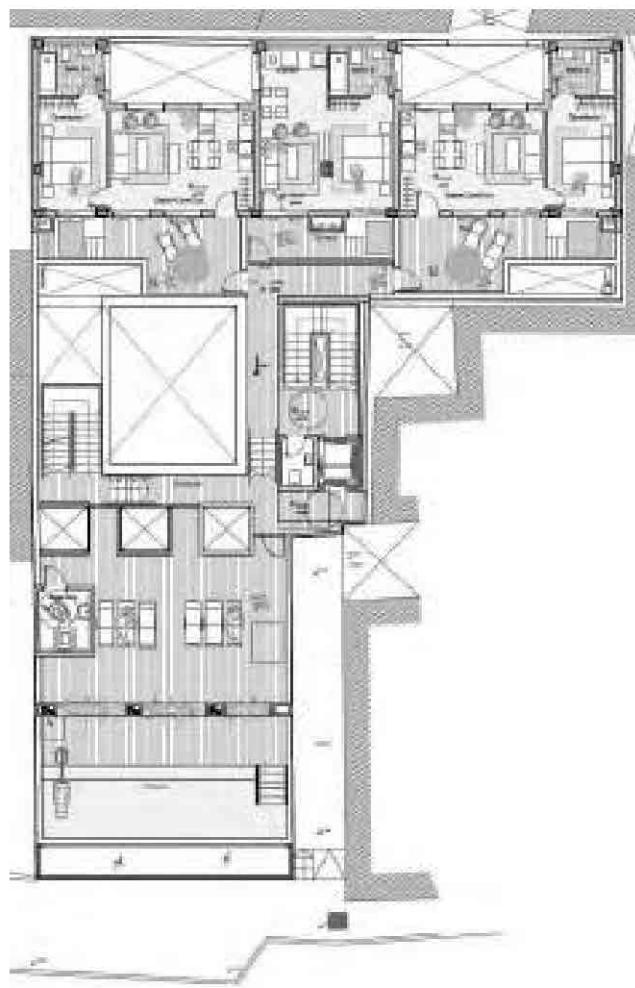
Por último y mediante el núcleo de escaleras comentado anteriormente accedemos a la planta ático, esta planta está destinada en la zona de la fachada principal a los usuarios de los apartamentos turísticos mediante una piscina, y un espacio para su disfrute.

La zona trasera se sitúan dos apartamentos y un estudio con terrazas orientadas al sur.

La **planta ático** se distribuye en 3 apartamentos.

APARTAMENTO AT 3.1, 3.3: Desde la galería principal se accede a la terraza de uso privado desde la cual se accede al salón-comedor-cocina, estando a un lado la puerta de acceso al dormitorio, situándose al fondo de este el baño.

ESTUDIO AT 3.2: Desde la galería principal se accede a la terraza de uso privado desde la cual se accede al salón-comedor-cocina-dormitorio. La cocina y el baño se sitian al fondo del estudio, ventilándose e iluminándose hacia los patios traseros.



PLANTA ATICO

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

A.01.06.04. Superficies

A continuación, se exponen las superficies útiles y construidas de la edificación.

CUADRO DE SUPERFICIES

TABLAS DE SUPERFICIE POR APARTAMENTOS PLANTA BAJA

PLANTA BAJA	
SUPERFICIES UTILES	
APARTAMENTO B.1	
DORMITORIO	12,16 m ²
BAÑO	3,01 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	19,18 m ²
SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO	34,35 m²
SUPERFICIE ÚTIL ANEXOS	
PATIO	5,63 m ²
SUP UTIL TOTAL VIV.	39,98 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
SUP. CONST.APART.	40,44 m²
SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC)	57,76 m²

PLANTA BAJA	
SUPERFICIES UTILES	
APARTAMENTO B.2	
ESTUDIO	32,50 m ²
BAÑO	4,55 m ²
SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO	37,05 m²
SUPERFICIE ÚTIL ANEXOS	
PATIO	6,49 m ²
SUP UTIL COMPUTABLE TOTAL VIV.	43,54 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO	43,37 m²
SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC)	61,94 m²

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

PLANTA BAJA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO B.3

DORMITORIO	12,41 m ²
BAÑO	3,62 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	20,12 m ²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 36,16 m²

SUPERFICIE ÚTIL ANEXOS

PATIO	6,36 m ²
-------	---------------------

SUP UTIL COMPUTABLE TOTAL VIV. 42,51 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 41,88 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 59,81 m²

PLANTA BAJA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO B.4

DORMITORIO	12,41 m ²
BAÑO	3,63 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	20,13 m ²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 36,16 m²

SUPERFICIE ÚTIL ANEXOS

PATIO	6,27 m ²
-------	---------------------

SUP UTIL COMPUTABLE TOTAL VIV. 42,43 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 41,88 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 59,81 m²

PLANTA BAJA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO B.5

DORMITORIO	12,24 m ²
BAÑO	3,62 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	20,11 m ²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 35,98 m²

SUPERFICIE ÚTIL ANEXOS

PATIO	6,22 m ²
-------	---------------------

SUP UTIL COMPUTABLE TOTAL VIV. 42,20 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 42,98 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 61,39 m²

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

TABLAS DE SUPERFICIE POR APARTAMENTOS PLANTA PRIMERA

PLANTA PRIMERA	
SUPERFICIES UTILES	
APARTAMENTO 1.1	
DORMITORIO	12,49 m ²
BAÑO	3,13 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	19,36 m ²
SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO	34,99 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO	42,39 m²
SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC)	60,54 m²

PLANTA PRIMERA	
SUPERFICIES UTILES	
APARTAMENTO 1.2	
DORMITORIO	12,16 m ²
BAÑO	3,01 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	19,18 m ²
SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO	34,35 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO	40,44 m²
SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC)	57,76 m²

PLANTA PRIMERA	
SUPERFICIES UTILES	
APARTAMENTO 1.3	
DORMITORIO	12,59 m ²
BAÑO	3,27 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	20,12 m ²
SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO	35,98 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO	43,50 m²
SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC)	62,13 m²

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

PLANTA PRIMERA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 1.4

DORMITORIO 12,60 m²

BAÑO 3,63 m²

SALON-COMEDOR-COCINA 20,11 m²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 36,33 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 43,37 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 61,94 m²

PLANTA PRIMERA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 1.5

DORMITORIO 12,41 m²

BAÑO 3,62 m²

SALON-COMEDOR-COCINA 20,12 m²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 36,15 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 41,88 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 59,81 m²

PLANTA PRIMERA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 1.6

DORMITORIO 12,41 m²

BAÑO 3,63 m²

SALON-COMEDOR-COCINA 20,13 m²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 36,16 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 41,88 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 59,81 m²

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

PLANTA PRIMERA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 1.7

DORMITORIO 12,24 m²

BAÑO 3,62 m²

SALON-COMEDOR-COCINA 20,11 m²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 35,98 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 42,98 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 61,39 m²

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

TABLAS DE SUPERFICIE POR APARTAMENTOS PLANTA SEGUNDA

PLANTA SEGUNDA	
SUPERFICIES UTILES	
APARTAMENTO 2.1	
DORMITORIO	12,49 m ²
BAÑO	3,13 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	19,36 m ²
SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO	34,99 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO	42,39 m²
SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC)	60,54 m²

PLANTA SEGUNDA	
SUPERFICIES UTILES	
APARTAMENTO 2.2	
DORMITORIO	12,16 m ²
BAÑO	3,01 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	19,18 m ²
SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO	34,35 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO	40,44 m²
SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC)	57,76 m²

PLANTA SEGUNDA	
SUPERFICIES UTILES	
APARTAMENTO 2.3	
DORMITORIO	12,59 m ²
BAÑO	3,27 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	20,12 m ²
SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO	35,98 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO	43,50 m²
SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC)	62,13 m²

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

PLANTA SEGUNDA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 2.4

DORMITORIO 12,60 m²

BAÑO 3,63 m²

SALON-COMEDOR-COCINA 20,11 m²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 36,33 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 43,37 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 61,94 m²

PLANTA SEGUNDA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 2.5

DORMITORIO 12,41 m²

BAÑO 3,62 m²

SALON-COMEDOR-COCINA 20,12 m²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 36,16 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 41,88 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 59,81 m²

PLANTA SEGUNDA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 2.6

DORMITORIO 12,41 m²

BAÑO 3,63 m²

SALON-COMEDOR-COCINA 20,13 m²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 36,16 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 41,88 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 59,81 m²

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

PLANTA SEGUNDA

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 2.7

DORMITORIO 12,24 m²

BAÑO 3,62 m²

SALON-COMEDOR-COCINA 20,11 m²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 35,98 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 42,98 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 61,39 m²

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

TABLAS DE SUPERFICIE POR APARTAMENTOS PLANTA TERCERA

PLANTA ATICO

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 3.1

DORMITORIO	11,42 m ²
BAÑO	4,91 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	22,02 m ²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO

38,35 m²

SUPERFICIE ÚTIL ANEXOS

TERRAZA	20,20 m ²
---------	----------------------

SUP UTIL TOTAL VIV.

58,55 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONST.APART.

46,36 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC)

66,21 m²

PLANTA ATICO

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 3.2

ESTUDIO	27,90 m ²
BAÑO	4,70 m ²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO

32,60 m²

SUPERFICIE ÚTIL ANEXOS

TERRAZA	8,31 m ²
---------	---------------------

SUP UTIL COMPUTABLE TOTAL VIV.

40,91 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO

38,27 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC)

54,66 m²

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

PLANTA ATICO

SUPERFICIES UTILES

APARTAMENTO 3.3

DORMITORIO	11,42 m ²
BAÑO	4,58 m ²
SALON-COMEDOR-COCINA	22,03 m ²

SUP UTIL INTERIOR APARTAMENTO 38,03 m²

SUPERFICIE ÚTIL ANEXOS

TERRAZA	20,92 m ²
---------	----------------------

SUP UTIL COMPUTABLE TOTAL VIV. 58,95 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

SUP. CONSTRUIDA APARTAMENTO 45,96 m²

SUP. CONST. TOTAL(INCLUIDA PPZC) 65,64 m²

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS, OCUPACION

CUADRO DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN									
	SUP.CONST(m2)		%	EDIFICABILIDAD		%	OCCUPACIÓN		
PLANTA BAJA	390,61	m2	100%	390,61	m2	100%	390,61	m2	
PLANTA PRIMERA	390,61	m2	100%	390,61	m2	100%	390,61	m2	
PLANTA SEGUNDA	390,61	m2	100%	390,61	m2	100%	390,61	m2	
PLANTA ATICO	162,16	m2	No se computa escalera	136,94	m2	100%	162,16	m2	
TOTAL	1.333,99	m2		1.308,77	m2		1.333,99	m2	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA				1.308,77	m2		1.333,99	m2	

CUADRO DE SUPERFICIE CONSTRUIDA ZONAS COMUNES

SUPERFICIES CONSTRUIDAS ZONAS COMUNES									
ESCALERA 01	ESCALERA 02	GALERIA	RAMPA	ASCENSOR	PORTAL	INSTAL.	OFFICE	ASEO	TOTALES
26,50	7,54	55,80	43,50	4,34	42,38				180,06
18,07	7,54	56,11		4,34		1,16	6,950		94,17
18,07	7,54	56,11		4,34		1,16	6,950		94,17
25,22								6,35	31,57
87,86	22,62	168,02	43,50	13,02	42,38	2,32	13,90	6,35	399,97

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

RESUMEN APARTAMENTOS				
	SUPERFICIES UTIL (m²u)		SUPERFICIES CONSTRUIDAS(m²)	
	SUP. UTIL INTERIOR VIV	SUP. UTIL TOTAL(INT+TERRAZAS)	SUP. CONST. NETA VIV	SUP. CONST+PPZZCC
PLANTA BAJA				
AT B.1	34,35	39,98	40,44	57,76
AT B.2	37,05	43,54	43,37	61,94
AT B.3	36,16	42,51	41,88	59,81
AT B.4	36,16	42,43	41,88	59,81
AT B.5	35,98	42,20	42,98	61,39
TOTAL PB	179,70	210,66	210,55	300,71
PLANTA PRIMERA				
AT 1.1	34,99		42,39	60,54
AT 1.2	34,35		40,44	57,76
AT 1.3	35,98		43,50	62,13
AT 1.4	36,33		43,37	61,94
AT 1.5	36,15		41,88	59,81
AT 1.6	36,16		41,88	59,81
AT 1.7	35,98		42,98	61,39
TOTAL P1	249,94	0,00	296,44	423,38
PLANTA SEGUNDA				
AT 2.1	34,99		42,39	60,54
AT 2.2	34,35		40,44	57,76
AT 2.3	35,98		43,50	62,13
AT 2.4	36,33		43,37	61,94
AT 2.5	36,16		41,88	59,81
AT 2.6	36,16		41,88	59,81
AT 2.7	35,98		42,98	61,39
TOTAL P2	249,94		296,44	423,38
PLANTA ATICO				
AT 3.1	38,35	58,55	46,36	66,21
AT 3.2	32,60	40,91	38,27	54,66
AT 3.3	38,03	58,95	45,96	65,64
TOTAL ATICO	108,98	158,41	130,59	186,51

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

SUP. CONSTRUIDAS ZONAS COMUNES	
PLANTA SOTANO	
APARCAMIENTO	138,89
TRASTERO 01	2,73
TRASTERO 02	2,60
TRASTERO 03	2,60
TRASTERO 04	2,59
TRASTERO 05	2,59
TRASTERO 06	2,59
TRASTERO 07	2,62
TRASTERO 08	2,6
TRASTERO 09	2,6
TRASTERO 10	2,6
TRASTERO 11	2,52
TRASTERO 12	3,8
TRASTERO 13	3,7
TRASTERO 14	3,7
TRASTERO 15	3,7
TRASTERO 16	3,7
TRASTERO 17	3,2
TRASTERO 18	3,4
TRASTERO 19	3,4
TRASTERO 20	3,4
TRASTERO 21	3,6
TRASTERO 22	3,12
ALMACEN	4,16
SALA ABASTECIM.	31,08
DISTRIBUIDOR	17,95
RAMPA APARC.	44,26
ESCALERAS	19,66
ASCENSOR	4,60
VEST. INDEP.	5,32
INSTALACION GR	8,01
PLAZA 01	17,00
PLAZA 02	13,38
PLAZA 03	14,01
PLAZA 04	14,14
PLAZA 05	14,14
PLAZA 06	14,17
PLAZA 07	14,17
PLAZA 08	13,71
PLAZA 09	13,60
TOTAL	330,7

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

A.01.06.05. Accesibilidad

Se adjunta justificación del CTE DB SUA y Decreto de Accesibilidad de Andalucía con sus respectivos planos.

A.01.07. PROCESO DE USO

A.01.07.01. Clasificación según el Reglamento de Informe Ambiental.

Los apartamentos turísticos están incluidos dentro de las actuaciones comprendidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, concretamente, en su epígrafe 13.31, correspondiéndole un trámite de **Calificación Ambiental**.

A.01.07.02. Niveles de ocupación

El aforo total de los apartamentos turísticos, considerando las superficies del proyecto básico de arquitectura, es de **98 personas+ 5 personas en sótano**.

En el apartado A.04. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE CONDICIONES DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS de este proyecto, concretamente en el epígrafe DB-SI-3. Evacuación de ocupantes, se estudiará detenidamente el cálculo de los niveles de ocupación del establecimiento.

A.01.07.03. Molestias y riesgos potenciales.

Por la propia naturaleza de la actividad se producen:

- Ruidos y vibraciones: provocados por las máquinas de producción A.C.S. y aire acondicionado, equipo de depuración de la piscina, y equipamiento de extracción de humos de cocina, además de la propia gente.
- Producción de olores en aseos y cocinas.
- Evacuación de aguas residuales: generadas en aseos y cocinas.
- Residuos sólidos: desperdicios procedentes de la propia actividad de los alojamientos (cocinas, limpieza, etc.).
- Riesgo de incendios: especialmente donde existen máquinas funcionando (maquinaria climatización y producción ACS...).
- Riesgos eléctricos: allí donde existan aparatos o conducciones eléctricas.

En el apartado A.06 MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE OTROS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES se relacionan los riesgos medioambientales, especificándose las medidas correctoras adoptadas para la eliminación o, al menos, atenuación de los mismos.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO

PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

A.01.07.04. Descripción de la maquinaria y equipamiento.

A continuación, se describe la maquinaria, instalaciones y mobiliario:

- Instalación de electricidad, iluminación y alumbrado.
- Instalación de ventilación.
- Instalación de climatización.
- Instalación de saneamiento.
- Instalación de fontanería.
- Instalación de ACS.
- Instalación de protección contra incendios.
- Equipamiento de cocina.

A.01.07.05. Materiales empleados y fuentes de energía.

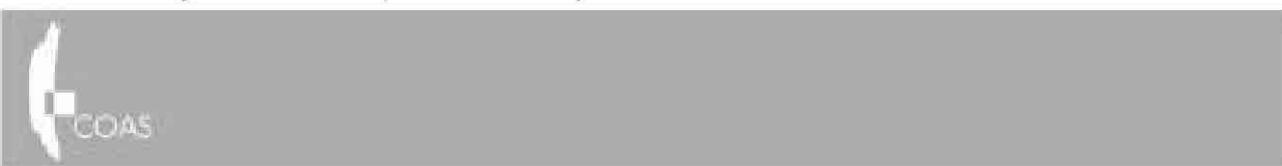
Los materiales empleados son aquellos necesarios para dar servicio a los clientes del establecimiento:

- Artículos de limpieza, tanto de higiene personal, como de locales y otros materiales.
- Fuentes de energía:
 - La electricidad, procedente de las redes de la compañía suministradora en baja tensión.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES
C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

A.02. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE PARÁMETROS URBANISTICOS

ART. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística)



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (1 de 2)

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE

Trabajo PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

Emplazamiento C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

Promotor(es) MIRADOR DE TARIFA SL ,CIF B-75559856

Arquitecto(s) JUAN OSSES GIMÉNEZ DE ARAGÓN

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR												
	PGOU	NSM	DSU	POI	PS	PAU	PP	PE	PERI	ED	PA	OTROS
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
	Denominación											
En tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación											

PGOU Plan General de Ordenación
Urbanística

POI Plan de Ordenación
Intermunicipal

PE Plan Especial

NSM Normas Subsidiarias Municipales

PS Plan de Sectorización

PERI Plan Especial de Reforma
Interior

DSU Delimitación de Suelo Urbano

PAU Programa de Actuación
Urbanística

ED Estudio de Detalle

PP Plan Parcial

PA Proyecto de Actuación

CLASIFICACIÓN DEL SUELO												
	SUELO URBANO			SUELO URBANIZABLE			SUELO NO URBANIZABLE					
Vigente	Consolidado	<input checked="" type="checkbox"/>	Ordenado	<input type="checkbox"/>	Protección especial legislación	<input type="checkbox"/>						
	No consolidado	<input type="checkbox"/>	Sectorizado	<input type="checkbox"/>	Protección especial planeamiento	<input type="checkbox"/>						
			(O programado o apto para urbanizar)		De carácter rural o natural	<input type="checkbox"/>						
					Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>						
En tramitación	Consolidado	<input type="checkbox"/>	Ordenado	<input type="checkbox"/>	Protección especial legislación	<input type="checkbox"/>						
	No consolidado	<input type="checkbox"/>	Sectorizado	<input type="checkbox"/>	Protección especial planeamiento	<input type="checkbox"/>						
			No sectorizado	<input type="checkbox"/>	De carácter rural o natural	<input type="checkbox"/>						
					Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>						

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

Vigente ADAPTACION DE LA LOUA DEL PGOU
En tramitación

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (2 de 2)

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	2.3.2.4 Parcela min. edif.: 50m2		491,00 m2
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada	min.fachada:5m/Fondo min.:10m		Fachada:10metros
	Diámetro mínimo			
USOS	Densidad			22 Apartamentos
	Usos predominantes	Residencial(Unifamiliar cerrada)		
	Usos compatibles	Hotelero-aptos turísticos: en edificio exclusivo		EDIFICIO ESTABLECIMIENTO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS en edificio
	Usos prohibidos			
EDIFICABILIDAD		La resultante ocup.*3p+35%		
		P2.(1.315,88 m2)		1.308,77 m2
	Altura máxima, plantas	Art.2.3.2.6. Para calle de ancho >10metros =3 plantas		PB+II+A
ALTURA	Altura máxima, metros	10 metros		9,58 metros
	Altura mínimos	-		
OCCUPACIÓN	Ocupación planta baja	Art.2.3.2.6.80% Siempre que se cumplan las condiciones de <i>Ordenanzas hidráulicas</i>		390,61 m2
	Ocupación planta	392,80 m2		390,61 m2
	Ocupación planta atico	137,48 m2		136,94 m2
SITUACIÓN	Patios mínimos			
	Tipología de la edificación			
	Separación lindero público			
	Separación lindero privado			
	Separación entre			
	Profundidad edificable			
Retranqueos				
PROTECCIÓN	Grado protección Patrimonio-			
	Nivel máximo de intervención			
OTROS	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamiento			9 Plazas

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANÍSTICAMENTE A PARTIR DE UN INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES
C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

EL PROMOTOR CONOCE LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LOS CUADROS DE ESTA FICHA, Y
PROMOTOR/A/ES/AS ARQUITECTO/A/S
Fecha y firma Fecha y firma

A.03. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

A.03.01. JUSTIFICACIÓN DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO, QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

Se incluyen a continuación las fichas de cumplimiento de accesibilidad.

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



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

DATOS GENERALES**DOCUMENTACION**

CALIFICACION AMBIENTAL EDIFICIO PARA 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA CARAJE Y TRASTEROS
C/ BRAILE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

ACTUACIÓN

OBRA NUEVA

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

EDIFICIO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	98+5
Número de asientos	NO PROCEDE
Superficie	
Accesos	DOS
Ascensores	UNO
Rampas	0
Alojamientos	22
Núcleos de aseos	NO PROCEDE
Aseos aislados	1
Núcleos de duchas	NO PROCEDE
Duchas aisladas	1
Núcleos de vestuarios	NO PROCEDE
Vestuarios aislados	NO PROCEDE
Probadores	NO PROCEDE
Plazas de aparcamientos	9
Plantas	P3+II+Atico
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
<hr/>	
LOCALIZACIÓN	
C/ BRAILE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)	
<hr/>	
TITULARIDAD	
TITULARIDAD PRIVADA PARA RESIDENCIAL PÚBLICO (APARTAMENTOS TURÍSTICOS)	
<hr/>	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
MIRADOR DE TARIFA S.L.	
<hr/>	
PROYECTISTA/S	
JUAN OSÉS GIMÉNEZ DE ARAGÓN, ARQUITECTO COLEGIADO N° 4216 DEL C.O.A. DE SEVILLA	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

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

OBSERVACIONES

En TARIFA a 31 de JULIO de 2025

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladicia:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladicia:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladicia:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

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

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

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

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

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		$\geq 1,80\text{ m}$	$\geq 1,60\text{ m}$		-
Altura libre		$\geq 2,20\text{ m}$	$\geq 2,20\text{ m}$		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00\%$	$\leq 8,00\%$		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00\%$	$\leq 2,00\%$		
Illuminación permanente y uniforme		$\geq 20\text{ lux}$	--		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	ANCHURA	--	= Itin. peatonal		
	LONGITUD	--	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	ALTURA	$\geq 0,90\text{ m}$ $\geq 1,10\text{ m (1)}$	$\geq 0,90\text{ m}$ $\geq 1,10\text{ m (1)}$		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	ALTURA	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos		$\geq 0,04\text{ m.}$	$\geq 0,04\text{ m.}$		
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		$\geq 1,80\text{ m}$	$\geq 1,60\text{ m}$		-
Altura libre en pasos subterráneos		$\geq 2,20\text{ m}$	$\geq 2,20\text{ m}$		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00\%$	$\leq 8,00\%$		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00\%$	$\leq 2,00\%$		
Illuminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		$\geq 20\text{ lux}$	$\geq 200\text{ lux}$		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	ANCHURA	--	= Itin. peatonal		
	LONGITUD	--	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	$R \geq 50\text{ m}$		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$		-
Peldaños	HUELLA	$\geq 0,30\text{ m}$	$\geq 0,30\text{ m}$		-
	CONTRAHUELLA (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16\text{ m}$	$\leq 0,16\text{ m}$		-
	RELACIÓN HUELLA / CONTRAHUELLA	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	--		-
	ÁNGULO HUELLA / CONTRAHUELLA	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	--		-
	ANCHURA BANDA SEÑALIZACIÓN A 3 CM. DEL BORDE	= 0,05 m	--		-
ANCHO LIBRE		$\geq 1,20\text{ m}$	$\geq 1,20\text{ m}$		-
ANCHO MESETAS		\geq ANCHO ESCALERA	\geq ANCHO ESCALERA		-
FONDO MESETAS		$\geq 1,20\text{ m}$	$\geq 1,20\text{ m}$		-
FONDO DE MESETA EMBARQUE Y DESEMBARQUE AL INICIO Y FINAL DE ESCALERA		--	$\geq 1,50\text{ m}$		-
CÍRCULO LIBRE INSSCRITO EN PARTICIONES DE ESCALERAS EN ÁNGULO O LAS PARTIDAS		--	$\geq 1,20\text{ m}$		-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	ANCHURA	= Anchura escalera	= Anchura escalera		-
	LONGITUD	= 1,20 m	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	ALTURA	$\geq 0,90\text{ m}$ $\geq 1,10\text{ m (1)}$	$\geq 0,90\text{ m}$ $\geq 1,10\text{ m (1)}$		-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--		-
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	-	≥ 0,50 m	-	-
	Altura	-	≥ 0,90 m	-	-
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--	-	-
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	-	-
Señalización	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	-
	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--	-	-
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	< 50 m	--	-	-
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	-	≥ 0,10 m	-

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	-	-
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--	-	-
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--	-	-
(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas					

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

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	-	-
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m	-	-
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m	-	-

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		$\leq 50,00\text{ m}$	$\leq 50,00\text{ m}$						
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	-					
		Espacio libre	$\varnothing \geq 1,50\text{ m a un lado}$	$0,90\text{ m} \times 1,20\text{ m}$	-					
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		-				
	Orificios en áreas de uso peatonal		$\varnothing \geq 0,01\text{ m}$	--	-					
	Orificios en calzadas		$\varnothing \geq 0,025\text{ m}$	--	-					
	Distancia a paso de peatones		$\geq 0,50\text{ m}$	--	-					
SECTORES DE JUEGOS										
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:										
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		$\geq 0,80\text{ m}$	--		-				
	Altura		$\leq 0,85\text{ m}$	--						
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70\text{ m}$	--						
		Ancho	$\geq 0,80\text{ m}$	--						
		Fondo	$\geq 0,50\text{ m}$	--						
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	--							

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL								
NORMATIVA		O. VIV/561/2010		DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA		
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL								
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa								
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		$\geq 1,80 \times 2,50\text{ m}$	$\geq 1,50 \times 2,30\text{ m}$		-		
	Anchura libre de itinerario		$\geq 1,80\text{ m}$	$\geq 1,50\text{ m}$				
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00\%$	$\leq 6,00\%$				
		Transversal	$< 2,00\%$	$< 1,00\%$				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO								
NORMATIVA		O. VIV/561/2010		DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA		
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN								
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)								
		$\geq 2,20\text{ m}$	$\geq 2,20\text{ m}$			-		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano								
		$\leq 0,15\text{ m}$	-			-		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)								
		--	$\geq 1,60\text{ m}$			-		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada								
		$\geq 0,40\text{ m}$	--			-		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		$\text{De } 0,70\text{ m a } 0,75\text{ m}$	$\text{De } 0,70\text{ m a } 0,80\text{ m}$		-		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		$\geq 0,80\text{ m}$	$\geq 0,80\text{ m}$				
	Altura de elementos salientes (toldos...)		$\geq 2,20\text{ m}$	$\geq 2,20\text{ m}$				
	Altura información básica		--	$\text{De } 1,45\text{ m a } 1,75\text{ m}$				
Semáforos	Pulsador	Altura	$\text{De } 0,90\text{ m a } 1,20\text{ m}$	$\text{De } 0,90\text{ m a } 1,20\text{ m}$		-		
		Distancia al límite de paso peatones	$\leq 1,50\text{ m}$	--				
		Diámetro pulsador	$\geq 0,04\text{ m}$	--				

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

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

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: GRES PORCELIÁNICO

Color: CRÉMA / GRIS / MARRÓN

Resbaladicia: CLASE I EN ENTRADA; II EN RESTO DE ITINERARIOS; III EN ZONAS EXTERIORES

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladicia:

Pavimentos de escaleras

Material: GRES PORCELIÁNICO

Color: MARRÓN-GRTS

Resbaladicia: CLASE II

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

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

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

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

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

<input checked="" type="checkbox"/> Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)					
Directriz		<input checked="" type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3)	<input checked="" type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3)		RECTA
Altura salvada por el tramo	<input type="checkbox"/> Uso general <input checked="" type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 3,20 m	--		CUMPLE
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA		CUMPLE
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA		CUMPLE
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> Uso general <input checked="" type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,185 m De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA Según DB-SUA		CUMPLE
Relación huella / contrahuella		0,54 ≤ 2C+H≤0,70 m	Según DB-SUA		CUMPLE
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste					
Ancho libre	<input type="checkbox"/> Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación ≤ 100 Ocupación > 100	≥ 1,00 m ≥ 1,10 m	≥ 1,20 m	
	<input type="checkbox"/> Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m		
		Otras zonas	≥ 1,20 m		
		<input checked="" type="checkbox"/> Resto de casos	≥ 1,00 m		CUMPLE
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera		CUMPLE
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	CUMPLE
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	Ø ≥ 1,20 m	CUMPLE
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60 m	--	
Franja señalizada pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		
	Longitud	= 0,80 m	≥ 0,20 m		
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m		CUMPLE
Iluminación a nivel del suelo		--	≥ 150 luxes		CUMPLE
Pasamanos	Diámetro	--	--		5 CM.
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	--		CUMPLE
	Separación entre pasamanos y paramentos	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		CUMPLE 5 CM
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)	≥ 0,30 m	--		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de accesos a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno.					
Las escaleras que salven una altura ≥ 0,55 m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.					
Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±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 ≤ 2C+H≤0,70 m a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha. (4) En zonas de uso público, o que no dispongan de ascensor como alternativa, se prolongará al menos en un lado. En uso sanitario en ambos lados					
RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1)					
Directriz		Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m	Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m		
Anchura		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		

Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %				
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %				
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %				
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %				
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m				
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa				
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m				
	Espacio libre de obstáculos	--	Ø ≥ 1,20 m				
	<input checked="" type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio	--	≥ 1,20 m				
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta				
	Longitud	--	= 0,60 m				
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	--				
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m				
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m				
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m				
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m				
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.							
(*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral							
El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.							
Las rampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos							
TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73)							
Tapiz rodante	Luz libre	--	≥ 1,00 m				
	Pendiente	--	≤ 12 %				
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	0,45 m				
	Altura de los pasamanos.	--	≤ 0,90 m				
Escaleras mecánicas	Luz libre	--	≥ 1,00 m				
	Anchura en el embarque y en el desembarque	--	≥ 1,20 m				
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	--	≥ 2,50				
	Velocidad	--	≤ 0,50 m/s				
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	≥ 0,45 m				
ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A)							
Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m	--	CUMPLE			
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m	CUMPLE			
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m			
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m				
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m ²	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m				
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m				
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:							
Rellano y suelo de la cabina enrasados.							
Puertas de apertura telescópica.							
Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m.		H exterior ≤ 1,10 m.					
Números en altorrelieve y sistema Braille.		Precisión de nivelación ≤ 0,02 m.		Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.			
En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.							

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES					
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)					
Espacio entre filas de butacas	--	$\geq 0,50\text{ m}$			
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	<input type="checkbox"/> Aproximación frontal <input checked="" type="checkbox"/> Aproximación lateral	$\geq (0,80 \times 1,20)\text{ m}$ $\geq (0,80 \times 1,50)\text{ m}$	$\geq (0,90 \times 1,20)\text{ m}$ $\geq (0,90 \times 1,50)\text{ m}$		
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar.					
En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.					

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD					
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)					
Dotación mínima	<input type="checkbox"/> Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	<input type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.				
Puertas (1)	<input type="checkbox"/> Correderas <input type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior				
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia					
Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$		CUMPLE
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		$\leq 0,85\text{ m}$	De 0,70 m a 0,80 m	CUMPLE
	Espacio libre inferior	Altura	$\geq 0,70\text{ m}$	De 0,70 m a 0,80 m	CUMPLE
		Profundidad	$\geq 0,50\text{ m}$	--	CUMPLE
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)		$\geq 0,80\text{ m}$	--	CUMPLE
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		$\geq 0,75\text{ m}$	$\geq 0,70\text{ m}$	CUMPLE
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	CUMPLE
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	CUMPLE
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.					
Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--	CUMPLE
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	CUMPLE
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	$\geq 0,045\text{ m}$	CUMPLE
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	CUMPLE
	Longitud de las barras		$\geq 0,70\text{ m}$	--	CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	= 0,30 m	CUMPLE
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.				
<input type="checkbox"/> Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuva altura del borde inferior está situada entre 0,30 y 0,40 m.					
Griferia (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	$\leq 60\text{ cm}$	CUMPLE
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico					
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m	CUMPLE
	Espejo	<input checked="" type="checkbox"/> Altura borde inferior <input checked="" type="checkbox"/> Orientable $\geq 10^\circ$ sobre la vertical		$\leq 0,90\text{ m}$	CUMPLE
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización					

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

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

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

Dotación mínima	Vestuarios	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
	Duchas (uso público)	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
	Probadores (uso público)	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente				
<input checked="" type="checkbox"/> Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$		
	Altura de repisas y perchas	--	De 0,40 m a 1,20 m		
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	$\geq 0,50\text{ m}$	
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	$\leq 0,45\text{ m}$	
		Fondo	= 0,40 m	$\geq 0,40\text{ m}$	
		Acceso lateral	$\geq 0,80\text{ m}$	$\geq 0,70\text{ m}$	
	Espacio libre de obstáculos				
<input type="checkbox"/> Duchas	Altura de repisas y perchas	--	De 0,40 m a 1,20 m		
	Largo	$\geq 1,20\text{ m}$	$\geq 1,80\text{ m}$		
	Ancho	$\geq 0,80\text{ m}$	$\geq 1,20\text{ m}$		
	Pendiente de evacuación de aguas	--	$\leq 2\%$		
	Espacio de transferencia lateral al asiento	$\geq 0,80\text{ m}$	De 0,80 m a 1,20 m		
	Altura del maneral del rociador si es manipulable	--	De 0,80 m a 1,20 m		
	Altura de barras metálicas horizontales	--	0,75 m		
	Banco abatible	Anchura	--	$\geq 0,50\text{ m}$	
		Altura	--	$\leq 0,45\text{ m}$	
		Fondo	--	$\geq 0,40\text{ m}$	
		Acceso lateral	$\geq 0,80\text{ m}$	$\geq 0,70\text{ m}$	
En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento					
Barras	Diámetro de la sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		
	Separación al paramento	De 0,045 m a 0,055 m	$\geq 0,045\text{ m}$		
	Fuerza soportable	1,00 kN	--		
	Altura de las barras horizontales	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		
	Longitud de las barras horizontales	$\geq 0,70\text{ m}$	--		

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

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

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

Dotación	Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.				
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja $\geq 0,78\text{ m}$)		--	$\geq 0,80\text{ m}$		CUMPLE
Espaces de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama	--	$\geq 0,90\text{ m}$		CUMPLE
	Espacio de paso a los pies de la cama	--	$\geq 0,90\text{ m}$		CUMPLE
	Frontal a armarios y mobiliario	--	$\geq 0,70\text{ m}$		CUMPLE
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)	--	$\geq 0,80\text{ m}$		CUMPLE
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros	--	De 0,40 a 1,20 m		
Carenecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	$\leq 1,20\text{ m}$	CUMPLE
		Separación con el plano de la puerta	--	$\geq 0,04\text{ m}$	CUMPLE
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	$\geq 0,30\text{ m}$	CUMPLE
	Ventanas	Altura de los antepechos	--	$\leq 0,60\text{ m}$	CUMPLE
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m	CUMPLE
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m	CUMPLE

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES												
EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO												
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA								
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)												
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m												
La altura de los elementos en voladizo será ≥ 2,20 m												
PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)												
Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		CUMPLIR						
		Altura	≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		CUMPLE						
		Hueco bajo el mostrador	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m	CUMPLIR						
			Ancho	≥ 0,80 m	--	CUMPLE						
	Ventanillas de atención al público	Fondo	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m		CUMPLE						
		Altura de la ventanilla	--	≤ 1,10 m								
	Altura plano de trabajo		≤ 0,85 m	--								
	Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto											
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva											
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible												
EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)												
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.												
MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)												
Altura de mecanismos de mando y control			De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		CUMPLIR						
Altura de mecanismos de corriente y señal			De 0,40 m a 1,20 m	--		CUMPLE						
Distancia a encuentros en rincón			≥ 0,35 m	--		CUMPLE						

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
PISCINAS COLECTIVAS					
NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgt)	ORDENANZA	
CONDICIONES GENERALES					
La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:					
<ul style="list-style-type: none"> - Grúa homologada o elevador hidráulico homologado - Escalera accesible 					
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)	--	≥ 0,30 m	CUMPLE	
	Tabica	--	≤ 0,16 m	CUMPLE	
	Ancho	--	≥ 1,20 m	CUMPLE	
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	--	De 0,95 m a 1,05 m	CUMPLE
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m	CUMPLE
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m	CUMPLE
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m	
<input type="checkbox"/> Ramps accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo.					
Ramps accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)	--	≤ 8 %		
	Anchura	--	≥ 0,90 m		
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)	--	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m	
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m	
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m	
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m	
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados	≥ 1,20 m	--			

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

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

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

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ALOJAMIENTO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES															
			ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES RAMPAS (art. 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		ASEOS * (Rgto art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB-SUA)	
	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restantes establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios	De 1 a 5 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		1***				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 5 a 50 alojamientos	22	1	1	2		1 cada 5 o fracción	1	1	1			1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	1	1 cada alojamiento accesible	1
	De 51 a 100 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		2				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 101 a 150 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		4				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	De 151 a 200 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		6				2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	> 200 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250				2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
Residencias de estudiantes	Todas		1		1		1 cada 5 o fracción		Misma dotación que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos						1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
Campamentos de turismo y campings	Hasta 1000 m ²		1		1				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada 10 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	>1.000 m ²		1		2				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada núcleo				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	

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

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

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

TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

COMERCIAL	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		PROBADORES (Rgto art 78)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA)	
		Hasta 3		>3									
	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA
Grandes establecimientos comerciales	>1.000 m ²		Todos	Todos		Todos		1 cada 15 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Establecimientos comerciales	Hasta 80 m ²		1	2		1		1		1 (cuando sea obligatorio)		1 cada 33 plazas o fracción	
	De 80 a 1000 m ²		1	2		1 cada 3 o fracción		1 cada 20 o fracción		1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales	Todos		2	3		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Ferias de muestras y análogos	Hasta 1.000 m ²		1	2		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	>1.000 m ²		Todos	Todos		Todos				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	

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

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

TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

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

TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

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

TABLA 5. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

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

TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

TABLA 8 USO DE EDIFICIOS , ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

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

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

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

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

TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

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

TABLA 11. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

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

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

TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

DE ACTIVIDADES RECREATIVAS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		VESTUARIOS Y DUCHAS* (Rgto art 78, DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)	
		Hasta 2		>2									
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Parques de atracciones y temáticos	Todos	Todos		Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados				1 cada 33 o fracción	
Salas de bingo, salones de juego, salones recreativos, cibersalas, boleras, salones de celebraciones y centros de ocio y diversión	Todos	1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados				1 cada 33 o fracción	
Parques acuáticos	Todos	Todos		Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada núcleo 1 cada 10 aislados		1 cada 33 o fracción	
Gimnasios, piscinas y establecimientos de baños	Todos	1		2		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada núcleo 1 cada 10 aislados		1 cada 33 o fracción	
Complejos deportivos	Todos	Todos		Todos		Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada núcleo 1 cada 10 aislados		1 cada 33 o fracción	
Casinos	Todos	Todos		Todos		1 cada 3 o fracción		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados				1 cada 33 o fracción	

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

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

TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

GARAJES Y APARCAMIENTOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES								
		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTO** (Rgto art. 90 DB SUA)
		Hasta 3		>3						
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	1		2		1 cada 3 o fracción		1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 o fracción

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

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

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladicia:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladicia:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladicia:

Franja señalizadora:

Tipo:

Textura:

Color:

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

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

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

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS					
ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO					
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberán cumplimentar la Ficha justificativa II .Edificios, establecimientos o instalaciones y, en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.					
ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO (piscinas, gimnasios, juegos infantiles, etc) Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones.					
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 105, DB-SUA Anejo A)					
<input type="checkbox"/> No hay desnivel <input type="checkbox"/> Desnivel <input type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas") <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")					
VESTÍBULOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)					
Circunferencia libre no barrida por las puertas.	$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	-		
Circunferencia libre frente ascensor accesible (o espacio previsto para futura instalación de ascensor accesible)	$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	--			
PASILLOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)					
Anchura libre	$\geq 1,10\text{ m}$	$\geq 1,20\text{ m}$			
Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	$\leq 0,50\text{ m}$	$\leq 0,50\text{ m}$		
	Ancho libre resultante	$\geq 1,00\text{ m}$	$\geq 0,90\text{ m}$		
	Separación a puertas o cambios de dirección	$\geq 0,65$	--		
<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos mayores de 10 m	$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	--			
HUECOS DE PASO (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)					
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos	$\geq 0,80\text{ m}$	$\geq 0,80\text{ m}$			
<input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es $\geq 0,78\text{ m}$					
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas	$\varnothing \geq 1,20\text{ m}$	$\varnothing \geq 1,20\text{ m}$			
Ángulo de apertura de las puertas (incluso exteriores)	--	$\geq 90^\circ$			
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m y 1,20 m	De 0,80 m y 1,00 m		
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m		
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	$\geq 0,30\text{ m}$	--		
<input type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.				
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m		
	<input type="checkbox"/> Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m		
(1)Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.					
<input type="checkbox"/> Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas	$\geq 0,80\text{ m}$	$\geq 0,80\text{ m}$		
<input type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso	$\geq 0,80\text{ m}$	$\geq 0,80\text{ m}$		
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	$\leq 0,5\text{ m/s}$		
VENTANAS					
<input type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m					
ESCALERAS (Rgto. art. 107, DB-SUA Anejo A)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Recta	<input type="checkbox"/> Recta			
	<input type="checkbox"/> Curva o mixta	<input type="checkbox"/> Curva o mixta			
	<input type="checkbox"/> Con ascensor como alternativa	$\leq 3,20\text{ m}$	--		
Altura salvada por el tramo	<input type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	$\leq 2,25\text{ m}$	--		
Número mínimo de peldaños por tramo		3	Según DB-SUA		
Huella		$\geq 0,28\text{ m}$	Según DB-SUA		
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> Con ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		
	<input type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		

Relación huella / contrahuella		0,54 m ≤ 2C+H ≤ 0 ,70 m	Según DB-SUA		
Ancho libre (En tramos curvos, se debe excluir la zona donde la huella < 0,17 m)		≥ 1,00 m	≥ 1,00 m		
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		
Mesetas	Intermedias	Con puertas de acceso a viviendas. Ancho	≥ Ancho de escalera	Ø ≥ 1,20 m libre	
		Sin puertas de acceso a viviendas. Ancho	≥ Ancho de escalera	Ø ≥ 1,00 m libre	
		Fondo	≥ 1,00 m	--	
	De arranque y desembarco	Ancho	≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	
Distancia de la arista de peldaños a puertas		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m		
Pasamanos	Dimensión mayor del sólido capaz		--	De 0,045 m a 0,05 m	
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. En el caso de escaleras de gran anchura, la separación máxima de pasamanos será de 4,00 m.

En escaleras que salvan una altura ≥ 0,55 m, con ancho mayor que 1,20 m pasamanos a ambos lados de la escalera y continuo, incluyendo mesetas.

Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella.

Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1,00 cm.

El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano.

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

Directriz		Recta o curva de Radio ≥ 30,00 m	Recta	
Anchura		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %	
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %	
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %	
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %	
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de la rampa	≥ Ancho de rampa	
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Rampa acceso edificio. Fondo	--	≥ 1,20 m	
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m	
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	
Barandilla	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Desnivel > 0,55 m	Entre 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres, en rampas que salven una diferencia de cota máxima de 0,55 m		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m	

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

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

<input type="checkbox"/> No es necesaria la instalación de ascensor ni la previsión estructural para hueco.
<input type="checkbox"/> Previsión estructural para hueco de ascensor <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Edificios de viviendas con PB+1 que cuenta con 6 viviendas o menos. (Rgto) <input type="checkbox"/> Edificios en los que hay que salvar hasta dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio o hasta alguna vivienda o zona comunitaria o que dispongan de 12 o menos viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)
<input type="checkbox"/> Instalación de ascensor accesible <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Edificios con más de 6 viviendas que se desarrollen como máximo en PB+1 o con cualquier número de viviendas a partir de PB+2 . (Rgto) <input type="checkbox"/> Edificios en los que hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o que dispongan de más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)

Ascensor accesible	Espacio libre previo al ascensor			$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	--				
	Anchura de paso puertas			UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80\text{ m}$				
	Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Sin viviendas accesibles	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m				
			<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m					
		Con viviendas accesibles	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m					
			<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m					
	El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por persona autorizada cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destaca:								
	Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Botoneras situadas: H interior $\leq 1,20\text{ m}$. H exterior $\leq 1,10\text{ m}$. Números en altorrelieve y sistema Braille.			Precisión de nivelación $\leq 0,02\text{ m}$. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.					
	En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura $\leq 1,20\text{ m}$, esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.								

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

Las puertas son fácilmente identificables, con una fuerza necesaria para la apertura de las puertas de salida $\leq 25\text{ N}$ ($\leq 65\text{ N}$ cuando sean resistentes al fuego). La apertura de las salidas de emergencia es por presión simple y cuentan con doble barra plana a 0,20 m. y 0,90 m. La puerta de acceso al edificio, destaca del resto de la fachada y cuenta con una buena iluminación. Las puertas correderas no pueden disponer de resaltes en el pavimento.

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

Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, disponiendo de una banda indicativa a color a una altura de 0,60 a 1,20 m. con las siguientes características:

- Mecanismo de disminución de velocidad 0,50 m/s
- Dispositivos sensibles que abran las puertas en caso de aprisionamiento.
- Dispositivos que impidan el cierre automático mientras el umbral esté ocupado.
- Mecanismo manual de parada del automatismo.

APARCAMIENTOS (Rgt. Art. 103, DB-SUA9, Anexo A)

Los aparcamientos tendrán consideración de "espacios de utilización colectiva" por lo que serán accesibles bien con rampa o con ascensor.

Dotación	Uso exclusivo de cada vivienda	1 x vivienda reservada	--		
	Uso y utilización colectiva	1 x cada 40 o fracción	--		
Zona de transferencia (1)	Batería	Esp.libre lateral $\geq 1,20\text{ m}$	--		
	Línea (1) Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas si tiene una anchura mínima de 1,40 m	Esp.libre trasero $\geq 3,00\text{ m}$	--		

MECANISMOS ELECTRICOS

Altura de los interruptores	--	De 0,90 m a 1,20 m		
Altura de los enchufes	--	0,30 m		

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

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

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

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

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA*

(Aplicable al interior de las viviendas reservadas)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladicia:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladicia:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladicia:

Franja señalizadora:

Tipo:

Textura:

Color:

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

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

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

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**

(Rgto, artículo 111, Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI) artículo 57.1 modificado por el artículo 19 de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.)

Nº TOTAL DE VIVIENDAS	VIVIENDAS RESERVADAS
De 17 a 25	≥ 1 (Rgto)
Más de 25	≥ 4% redondeado (≥ 0,5 al alza, < 0,5 a la baja) (LISMI)
DOC. TÉCNICA	
<input type="checkbox"/> Número de viviendas reservadas:	

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LAS VIVIENDAS RESERVADAS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**

NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ACCESO DESDE EL EXTERIOR				

El proyecto se redacta para la construcción de viviendas protegidas o de cualquier otro carácter, construidas, promovidas o subvencionadas por las Administraciones Públicas u otras entidades vinculadas o dependientes de las mismas.

ACCESOS, PASILLOS Y VESTÍBULOS (Rgto. art.115, CTE DB-SUA Anejo A)

Puertas de la vivienda	Anchura de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	<input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m			
	Espacio a ambas caras de la puerta de acceso	Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m	
	Ángulo de apertura de la puerta	--	≥ 90º	
	Sistema de apertura o cierre	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,20 m
		Distancia del mecanismo de apertura a rincón	≥ 0,30 m	--
		Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m
Pasillos	Ancho	≥ 1,10 m	≥ 0,90 m	
	Ancho en los cambios de dirección y frente a las puertas no perpendiculares al sentido de avance.	≥ 1,10 m	≥ 1,00 m	
	Estrechamientos puntuales, con separación ≥ 0,65 m a puertas o cambios de dirección.	Longitud	≤ 0,50 m	--
	Ancho libre	≥ 1,00 m	--	
Vestíbulos	Circunferencia libre de obstáculos	Ø ≥ 1,50 m (1)	Ø ≥ 1,20 m (2)	
	(1) Se puede invadir dicho círculo con el barrido de las puertas. (2) No barrido por las hojas de las puertas.			

TERRAZAS BALCONES Y AZOTEAS (Rgto. Art.116, CTE DB-SUA Anejo A)

Altura a salvar hacia el exterior	--	≤ 0,02 m	
Altura a salvar hacia el interior	--	≤ 0,05 m	
Altura resalto de cerco de carpintería	≤ 0,05 m	--	
Altura de los tendederos	--	≤ 1,20 m	

SALONES DE ESTAR Y COMEDORES (Rgto. Art.122, CTE DB-SUA Anejo A)

Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m	--	
Distancia libre entre obstáculos de mobiliario, o mobiliario y paramento	--	≥ 0,80 m.	

COCINA (Rgto. Art.119, CTE DB-SUA Anejo A)

Espacio libre frente a puerta	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,20 m	
Espacio libre frente a fregadero	--	Ø ≥ 1,20 m	
Altura desde el pavimento a la encimera	≤ 0,85 m	--	
Espacio libre bajo el fregadero y cocina	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m
	Ancho	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m
	Fondo	≥ 0,60 m	≥ 0,60 m

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

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

OBSERVACIONES

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

ANEJO 3: CUMPLIMIENTO ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN TARIFA.

PROYECTO BÁSICO EDIFICIO DE 21 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

Julio 2025

PROMOTOR:
MIRADOR DE TARIFA SL , CIF B-75559856

TECNICO REDACTOR:
JUAN OSÉS GIMÉNEZ DE ARAGÓN, ARQUITECTO, COL 4.216

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN TARIFA.

TITULO TERCERO.

Edificios, Establecimientos e Instalaciones.

CAPITULO PRIMERO.

Accesibilidad en los edificios, establecimientos e instalaciones de uso público.

SECCION PRIMERA.

Disposiciones Generales.

• Artículo 23. Norma General.

Los espacios y dependencias, exteriores e interiores, de los edificios, establecimientos e instalaciones contemplados en el artículo 2, 1º, c), de esta Ordenanza, así como el diseño y colocación del correspondiente mobiliario, entendido en sentido amplio, deberán ser accesibles y utilizables por personas con movilidad reducida o dificultades sensoriales, ajustándose a lo previsto en este Capítulo, sin perjuicio de cualesquiera otras normas urbanísticas o de otra índole que les sean de aplicación.

En los establecimientos que por imposibilidad técnica no pueda instalarse una rampa fija de obra con los parámetros y características previstas en la presente Ordenanza, deberá colocarse una rampa de madera en sitio visible con las características previstas en el artículo 35 de la presente.

Los espacios interiores y exteriores del edificio cumplen con lo descrito en este artículo. Las zonas comunes son accesibles y adaptadas a personas con movilidad reducida, el establecimiento cuenta con un alojamiento accesible en planta baja.

• Artículo 24. Espacios exteriores.

1. Las zonas y elementos de urbanización de uso público situadas en los espacios exteriores de los edificios, establecimientos e instalaciones deberán cumplir las prescripciones establecidas en el Capítulo Segundo del Título Segundo de esta Ordenanza.
2. Los restantes elementos que se sitúen en estos espacios se ajustarán, a salvo de otras previsiones específicas en esta Ordenanza, a los dispuesto en el Capítulo Tercero del Título Segundo de la misma.

No procede ya que no tenemos espacios exteriores del edificio.

• Artículo 25. Aparcamientos.

1. En las zonas exteriores o interiores destinadas a garajes y aparcamientos de uso público será preciso reservar permanentemente, tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas en situación de movilidad reducida.
2. El número de plazas reservadas será, al menos, de una por cada 50 o fracción.
3. Las especificaciones técnicas concretas de los accesos y dimensiones de las plazas se ajustarán a lo establecido en el artículo 17 de esta Ordenanza.

• Artículo 17. Aparcamientos.

- 1 En las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos en vías o espacios libres públicos se reservarán, con carácter permanente, y tan próximos a los itinerarios peatonales como sea posible, un 2% de plazas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida (fig. 15).

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)



2 Las plazas reservadas tendrán un ancho mínimo de 3,60 metros, pudiendo ser de 2,40 metros cuando por el lado del conductor exista un espacio libre mínimo de 1,20 m de anchura.

3 Los aparcamientos subterráneos, de concurrencia pública sean de titularidad pública o privada, en la totalidad de las plantas, contarán con ascensor accesible o elementos sustitutorios del mismo y se garantizará que los accesos peatonales a todas las plazas cumplan las especificaciones requeridas para ser accesibles.

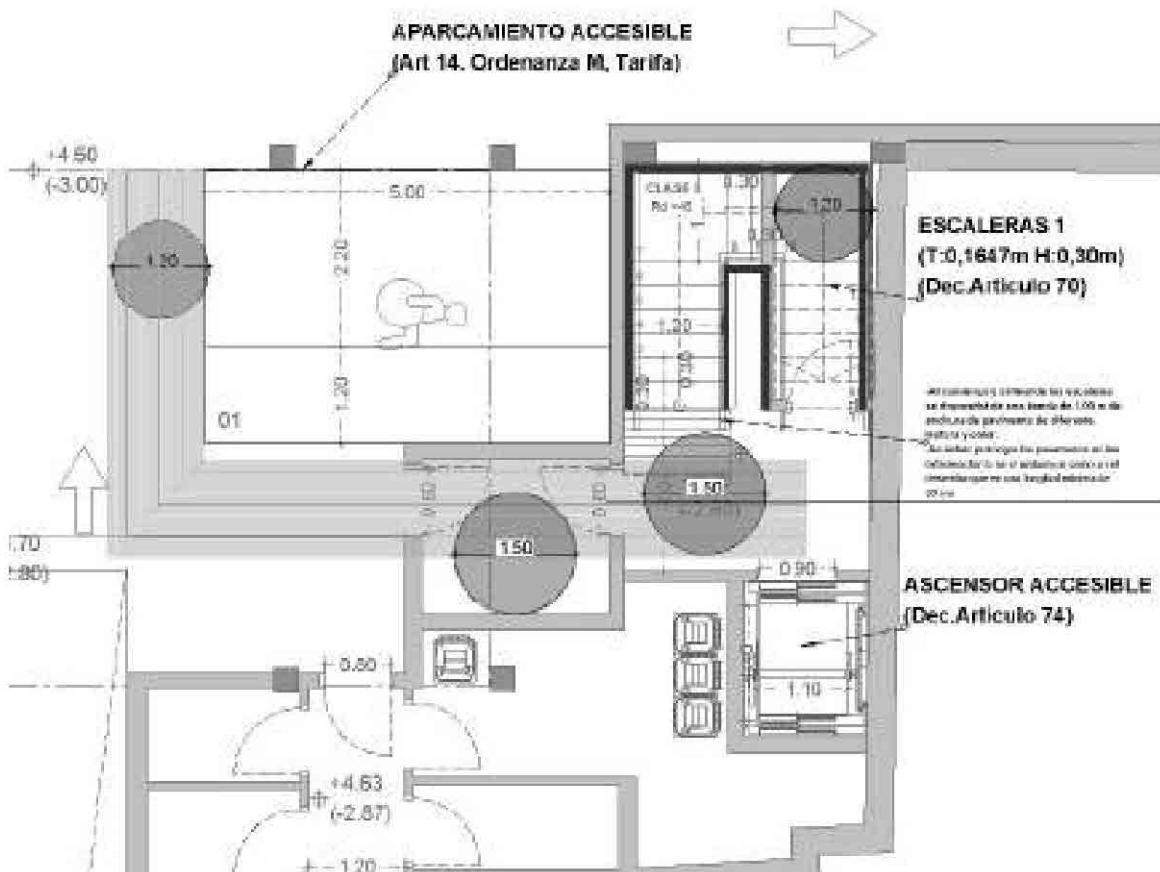
4 Aquellos aparcamientos que cumplan las condiciones de accesibilidad estarán convenientemente señalizados con el SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad) y pintados en azul.

8 Siempre que las circunstancias lo permitan la longitud de las plazas reservadas será de 6,60 m., en vez de 5 m., para permitir el aparcamiento de furgonetas o vehículos monovolumen accesibles, en los que el acceso se produce mediante plataforma elevadora situada en la parte trasera del vehículo.

En la planta sótano se sitúan 9 plazas de garaje. Una de ellas es adaptada cumpliendo con las dimensiones y características establecidas en este artículo.

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)



**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

- **Artículo 26. Espacios reservados.**

No procede.

- **Artículo 27. Servicios e instalaciones.**

1. En todos aquellos elementos de la construcción de los servicios e instalaciones de general utilización se tendrán en cuenta los parámetros específicos de diseño de mobiliario urbano. En general, los aseos y servicios de atención al público deben situarse en áreas próximas a escaleras, ascensores y vestíbulos principales de edificio o planta.

No procede

2. Al menos uno de los teléfonos deberá reunir las condiciones establecidas en el artículo 19.2.b) de la Ordenanza.

3. En los mostradores de atención e información al público existirá un tramo de al menos 80 cm. de longitud, con una altura comprendida entre 70 y 80 cm., que carecerá de obstáculos en su parte inferior. Las ventanillas de atención al público estarán a una altura máxima de 1,10 metros.

En dichos mostradores y ventanillas se contará con información referente al acceso a intérpretes de lengua de signos (listados y teléfonos de contacto), que será de obligado conocimiento por el personal adscrito a estos servicios de información.

No procede al no tener mostrador de atención al público.

4. En todos los edificios, establecimientos e instalaciones que vengan obligados por las disposiciones en cada momento en vigor disponer de vestuarios y duchas de uso público, cada vestuario y ducha, para cada sexo, reunirá las siguientes características:

- a) el suelo será antideslizante.
- b) El vestuario tendrá unas dimensiones mínimas tales que puedan inscribirse una circunferencia de 1,50 metros de diámetro. Asimismo, irá provisto de un asiento adosado a la pared con una longitud, altura y fondo de 70, 45 y 40 centímetros, respectivamente. Las repisas y otros elementos estarán situados entre 80 centímetros y 1,20 metros, y las perchas entre 1,20 t 1,40 metros de altura, aplicándose esta previsión, también, a las duchas.
- c) Los recintos destinados a duchas tendrán unas dimensiones mínimas de 1,80 metros de largo por 1,20 metros de ancho, con una barra de apoyo en su lado largo, en toda su extensión colocada a una altura de 0,75 m.
- d) Tanto en los vestuarios como en las duchas se dispondrán barras metálicas horizontales a una altura de 75 centímetros.
- e) Finalmente, las puertas de acceso a los vestuarios y duchas abrirán hacia fuera o serán de vaivén, sin que en este segundo caso entorpezcan la movilidad interior. Su ancho será ≥ 0,80 m y dispondrá de picaportes de presión o palanca que no deben ser enganchables.

5. Los aseos que existan en los edificios, establecimientos e instalaciones de uso público.

No procede, no existe vestuario y la ducha que hay en la piscina es accesible.

8. La instalación de cualesquiera otras puertas de vidrio se ajustará a las previsiones del apartado h) del número 6 anterior.

No procede

9. Los establecimientos privados de uso público que tengan probadores deberán disponer de al menos uno adaptado de forma que sea accesible.

No procede

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

• **Artículo 28. Mecanismos eléctricos.**

La colocación y diseño de todos los mecanismos eléctricos deberán posibilitar su manipulación por personas con problemas de movilidad o de comunicación, prohibiéndose específicamente los de accionamiento rotatorio y recomendándose los de accionamiento por pulsador.

El edificio cuenta con mecanismos accionados por pulsador.

• **Artículo 29. Información y señalización.**

Se propiciará la información suficiente a las personas con dificultades sensoriales, adoptándose para ello las medidas siguientes:

- a) Para facilitar la suficiente información gráfica a las personas con capacidad visual reducida se complementarán las informaciones visuales con sistema táctil o sonoro, utilizándose caracteres de gran tamaño, contornos nítidos y colores contrastados.
- b) Para facilitar la comunicación con el entorno a las personas con diversidad funcional auditiva se complementarán los sistemas de aviso y alarma sonora con impactos visuales y se dispondrá de una clara señalización e información escrita.
- c) Se fomentará que las oficinas de la Administración Pública cuenten con un servicio de intérpretes de lenguaje de signos, así como teléfonos adaptados a personas con diversidad funcional auditiva.

En el edificio se dispondrán sistemas táctiles o sonoros para personas con capacidad visual reducida.

SECCION SEGUNDA.

Comunicación horizontal.

1. **Artículo 30. Acceso desde el espacio exterior.**

Al menos un acceso desde el espacio exterior al interior, además de estar desprovisto de barreras arquitectónicas y obstáculos que impidan o dificulten la accesibilidad, cumplirá las siguientes condiciones:

- a) Los desniveles inferiores a 12 cm. se salvarán mediante un plano inclinado con una anchura mínima de 80 cm. que no supere una pendiente del 60%.
- b) Para los desniveles superiores a 12 centímetros, el acceso se efectuará mediante rampa que cumpla los requisitos establecidos en el artículo 15 de esta Ordenanza.

El acceso desde el espacio exterior al interior, se encuentra a la misma cota y no dispone de obstáculos.

• **Artículo 15. Ramps**

.Las rampas, como elementos que dentro de un itinerario peatonal permiten salvar desniveles bruscos, o pendientes superiores a las del propio itinerario, se ajustarán a los criterios que a continuación se especifican.

1 Las rampas con recorridos cuya proyección horizontal sea igual o superior a 3 metros, tendrán una pendiente máxima del 6%, admitiéndose para los desarrollos inferiores a 1 Las rampas con recorridos cuya proyección horizontal sea igual o superior a 3 metros, tendrán una pendiente máxima del 6%, admitiéndose para los desarrollos inferiores a 3 metros de longitud en proyección horizontal una pendiente no superior al 8% (fig.13). No obstante se podrá llegar en circunstancias excepcionales al 8% en el caso de tramos de más de 3 m de longitud y del 12% cuando el tramo no supere los 3 m de longitud.

2 En rampas de más de 3,00 m de ancho, se instalará una barandilla central con doble pasamanos. En el caso de estar situada la rampa entre fachadas, se instalarán además dobles pasamanos a ambos lados adosados a las mismas y en caso contrario barandillas con dobles pasamanos a ambos lados de las mismas características que las indicadas en el apartado anterior (70-75 cm y 90-95 cm). Para evitar el deslizamiento lateral de la silla de ruedas, tendrán un resalte mínimo de 10 cm a ambos lados de la rampa. Se deben prolongar los pasamanos en los extremos, tanto en el embarque como en el desembarque en una longitud mínima de 30 cm.

3 El ámbito o anchura libre de la rampa, permitirá como mínimo el paso simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas, estableciéndose este mínimo en 1,20 m cuando exista recorrido alternativo; en caso de que no exista recorrido alternativo la anchura será 1,80 m. La pendiente transversal máxima de las rampas será del 2% (fig. 13).

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

4 Cada 10 metros, como máximo, del desarrollo longitudinal de las rampas, medido en proyección horizontal, deberá preverse un descansillo no inferior a 1,50 m de fondo y anchura igual a la de la rampa.

5 Tanto en la cabecera como en el pie de las rampas se ha de prever un área de embarque y desembarque horizontal con una longitud no inferior a 1,5 metros. Si la rampa empieza o termina junto a una esquina sin visibilidad, deberá dejar al menos un metro desde dicha esquina al arranque de la rampa.

6 Cualquier tramo de escalera dentro de un itinerario peatonal deberá ser completado con una rampa. 3 metros de longitud en proyección horizontal una pendiente no superior al 8% (fig. 13). No obstante se podrá llegar en circunstancias excepcionales al 8% en el caso de tramos de más de 3 m de longitud y del 12% cuando el tramo no supere los 3 m de longitud.

7 La superficie del pavimento de las rampas será antideslizante. Cuando la superficie sea de hormigón se recomienda su tratamiento con un dibujo en espina de pez o con carborundo.

No procede al no tener rampas en la edificación.

• **Artículo 31. Itinerarios accesibles.**

1. Deberán ser accesibles por personas con movilidad reducida, al menos los siguientes itinerarios:
a) La comunicación entre el exterior y el interior del edificio, establecimiento e instalación.
b) La comunicación entre un acceso del edificio, establecimiento e instalación y las áreas y dependencias de las Administraciones y Empresas Públicas, la comunicación entre un acceso de los mismos y la totalidad de sus áreas y recintos.
c) El acceso, al menos, a un aseo adaptados a personas con movilidad reducida, en la forma establecida en el artículo 25 de esta Ordenanza.
d) El ancho mínimo será de 0,90 m. La altura libre de obstáculos mayor o igual a 2,10 m. En zonas con cambio de dirección se podrá inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro. A cada lado de la puerta se podrá inscribir un círculo de diámetro entre 1,20 y 1,50 m. Las puertas serán como mínimo de 0,80 m de ancho y 2,00 m de alto.

El recorrido de las zonas comunes del edificio cumple con las características de itinerario accesible tal y como se puede ver en los planos correspondientes a esta normativa al comunicarse con ascensor las diferentes rampas y tener el acceso principal a la cota del acerado público.

• **Artículo 32. Vestíbulos y pasillos.**

1. Las dimensiones de los vestíbulos serán tales que puedan inscribirse en ellos una circunferencia de 1,50 metros de diámetro.
2. La anchura libre mínima de los pasillos será de 1,20 metros.
3. Quedan prohibidos los desniveles que se salven únicamente con peldaños, debiéndose complementar o sustituir por rampas. Todo ello se ajustará a lo dispuesto en los artículos 14 y 15 de esta Ordenanza.

Los vestíbulos y pasillos del edificio cumplen con lo establecido en este artículo.

• **Artículo 33. Huecos de paso.**

1. La anchura mínima de todos los huecos de paso en zonas de uso público, así como la de las puertas de entrada al edificio, establecimiento o instalación, serán de 80 centímetros. A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal de 1,20 metros de profundidad, no barrido por las hojas de puerta.

Los huecos de paso del edificio tienen como mínimo 80 cm y a ambos lados de las puertas pueden inscribirse un espacio libre horizontal de 1.20 m

2. Cuando en los accesos existan torniquetes, barreras y otros elementos de control de entrada que obstruyan el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos que cumplan los requisitos del apartado anterior.

No procede

3. Las puertas automáticas de cierre de corredera estarán provistas de bordes sensibles o dispositivos que las abran automáticamente en caso de aprisionamiento. Asimismo, tendrán una banda indicativa de color a una altura comprendida entre 60 centímetros y 1,20 metros.

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

No procede

4. Las puertas abatibles de cierre automático dispondrán de un mecanismo de minoración de velocidad.

No procede

5. Las puertas de cristal deberán ser de vidrio de seguridad con un zócalo protector de 40 centímetros de altura. Además, deberán tener una banda señalizadora horizontal de color a una altura comprendida entre 60 cm. y 1,20 m., que pueda ser identificable por personas con diversidad funcional visual.

No procede

6. Cuando existan puertas giratorias habrán de disponerse otros huecos de paso con distinto sistema de apertura, que deberán cumplir las condiciones señaladas en los apartados anteriores.

No procede

7. Las puertas dobles con funciones de aislamiento se dispondrán de forma que entre las mismas pueda inscribirse un círculo de 1,50 metros de diámetro.

No procede

8. Las salidas de emergencia deberán ser accesibles y tendrán un paso libre de anchura mínima de 1 metro. El mecanismo de apertura de las puertas situadas en estas salidas deberá accionarse por simple presión.

Las salidas de emergencias son accesibles estando a cota de la calle una de ellas y otra comunicándose mediante ascensor.

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

SECCION TERCERA.

Comunicación vertical.

• **Artículo 34. Acceso a las distintas plantas.**

Con independencia de que existan escaleras, el acceso a las zonas destinadas a uso y concurrencia pública, situadas en las distintas plantas de los edificios, establecimientos e instalaciones, y a todas las áreas y recintos en los de las Administraciones y Empresas Públicas, así como de los edificios privados de uso público, se realizará mediante ascensor, rampa o tapiz rodante que reunan las condiciones establecidas en los artículos siguientes (en cuanto a losaos ascensores y tapices rodantes) y en el artículo 15 (respecto a las rampas), de esta Ordenanza.

• **Artículo 35. Escaleras.**

Las escaleras, como elemento utilizable por determinadas personas con diversidad funcional, se ajustarán a los criterios establecidos en el artículo 14 de esta Ordenanza, debiéndose tener en cuenta, además, las siguientes previsiones:

- a) La distancia mínima de la arista de los peldaños de mesetas a las puertas situadas en éstas será de 25 centímetros.
 - b) Las mesetas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros.
 - c) El ancho de paso será mayor o igual a 1,20 m.
 - d) El número máximo de peldaños sin descansillo será de 16.
 - e) La huella será mayor o igual a 0,29 m y la tabica menor o igual a 0,17 m.
 - f) Las barandillas reunirán los siguientes requisitos:
 - No podrán ser escalables cuando exista ojo de escalera.
 - La altura de la barandilla o antepecho, medida desde el borde exterior de la huella hasta el remate superior del pasamanos, estará comprendido entre 90 y 95 cm.
 - Como mínimo coincidirá siempre con el inicio y final del desarrollo real de la escalera.
- El pavimento será no deslizante en escaleras interiores y antideslizante en escaleras exteriores.

• **Artículo 14. Escaleras.**

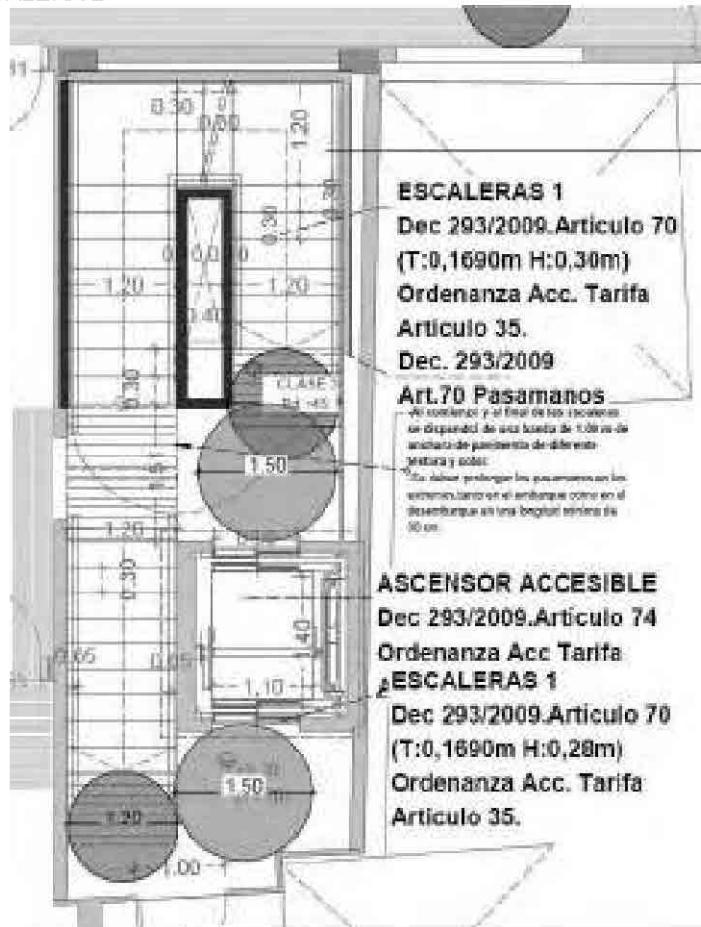
1. Las escaleras se realizarán de forma que tengan una confortable dimensión de huella y tabica que facilite su utilización por personas con movilidad reducida. Serán de directriz recta siempre que sea posible o de directriz ligeramente curva, siempre que la dimensión de la huella no sea inferior a 30 cm en ningún punto.
2. Su anchura libre permitirá el paso simultáneo de dos personas, siendo el ancho mínimo de las escaleras de 1,20 metros, con peldaños de huella 30 cm y con una altura de tabica 16 cm.
3. El número mínimo de peldaños por tramo será de 3 y el máximo de peldaños seguidos, sin descansillo intermedio, no será superior a 16, debiendo los descansillos intermedios preverse con una longitud no inferior a 1,20 metros y con una pendiente no superior al 1 por 100.
5. Se deben prolongar los pasamanos en los extremos, tanto en el embarque como en el desembarque en una longitud mínima de 30 cm (fig. 11).
6. Al comienzo y al final de las escaleras se dispondrá de una banda de 1.00 m de anchura de pavimento de diferente textura y color.
7. La huella se construirá en material antideslizante sin resalte sobre la tabica, se procurará evitar materiales que provoquen destellos o deslumbramientos. En el borde se colocará empotrada una tira longitudinal, también antideslizante de color y material claramente diferenciados.
8. Quedan prohibidos dentro de los itinerarios peatonales los desniveles que se constituyan con un único peldaño, que deberá ser sustituido por una rampa.
9. Los rellanos que den acceso a puertas deberán permitir el giro completo de una silla de ruedas por lo que sus dimensiones mínimas serán de 1,50 m por 1,50 m.
10. En escalinatas de más de 3,00 m de ámbito se instalará una barandilla central con doble pasamanos. En caso de estar situada la escalera entre fachadas, se instalarán además dobles pasamanos a ambos lados adosados a las mismas y en caso contrario, barandillas con dobles pasamanos a ambos lados de las características anteriormente citadas.
11. Para todo desnivel superado por una escalera en el vial urbano peatonal, se ofrecerá un camino alternativo en rampa, que pueda ser utilizado por personas con movilidad reducida o en silla de ruedas con las especificaciones señaladas en los artículos correspondientes.
12. Se deberá cerrar siempre el intradós de la escalera hasta una altura de 2.10 m (fig. 12).
13. El diseño y trazado de escaleras deberá tener en cuenta, entre otros, los parámetros que se relacionan para permitir su uso sin dificultades al mayor número de personas: directriz, recorrido, dimensiones de huella, tabica y anchura libre, mesetas, pavimentos y pasamanos.

Las tres escaleras con las que cuenta el edificio cumplen con las características definidas en este Artículo.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

ESCALERAS 1-ESCALERA 2



ESCALERA 3



**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)

Se colocara un pasamanos doble a ambos lados, a unas alturas de 70-75 cm y 90-95 cm pero la barandilla para que sea continua en toda la escalera al ser un edificio de más de 6 metros y según CTE DB SUA será continua de 1.10m .

**PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO
PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES**

C/ BRAILLE Nº 26, TARIFA (CÁDIZ)

• **Artículo 38. Ascensores.**

1. Al ser elementos de comunicación vertical, los ascensores estarán agrupados con los otros elementos destinados al mismo fin y se relacionarán perpendicular o paralelamente con los espacios próximos, vestíbulo, pasillo o Punto de Información.
2. Los ascensores que existan en los edificios, establecimientos e instalaciones deberán reunir las siguientes características:
 - a) El fondo mínimo de la cabina en el sentido de acceso será de 1,20 metros.
 - b) El ancho mínimo de la cabina será de 0,90 metros.
 - c) Los rellanos en todas las plantas serán como mínimo de 1,50 x 1,50 m.
 - d) Las puertas en recinto y cabina serán automáticas, y tendrán un ancho mínimo de 80 centímetros.
 - e) Los botones de mando, que sobresaldrán del plano en que se encuentran de 10 a 15 centímetros, en los espacios de acceso se colocarán a una altura máxima de 1,00 m, medido desde el rasante del pavimento.
 - f) Se colocarán, en el interior y exterior, indicadores luminosos y acústicos de llegada del sentido de desplazamiento del ascensor. En las jambas deberá colocarse el número de la planta en Braille y con caracteres arábigos en relieve, o bien se utilizará sintetizador de voz. La altura máxima a la que se colocarán será 1,20 m.
 - g) Los criterios de colocación y morfología de los botones de mando e indicadores de funcionamiento en el interior de las cabinas serán:
 - a. Los botones de mando, que no serán pulsadores de contacto y sobresaldrán del plano en que se encuentran, habrán de estar dotados de números arábigos, contrastados visualmente con el fondo y se colocarán como mínimo a 1,20 metros desde la rasante del suelo. A su izquierda, cada botón tendrá su número escrito en el sistema Braille.
 - b. Los botones de alarma estarán identificados con un triángulo equilátero o campana en relieve. Estos se diferenciarán claramente del resto. Una vez pulsado, se intercomunicará con central telefónica de seguridad.
 - c. Los interruptores correspondientes a cada piso dispondrán de una luz interior que señale el tránsito por cada uno de ellos, y se dispondrán de forma que los invidentes localicen sin dificultades el interruptor deseado.
 - d. En el caso de una caída de tensión, el ascensor se desplazará automáticamente a la planta considerada más adecuada, abriéndose las puertas, permaneciendo éstas abiertas hasta solucionar la posible avería.
 - h) La apertura automática de la puerta se señalizará con un indicador acústico.
 - i) En las paredes de la cabina se dispondrá un pasamanos a una altura comprendida entre 80 y 90 centímetros.
 - j) Las características del ascensor deben garantizar que la precisión de nivelación esté enrasada a cota cero. La distancia entre el suelo de la cabina y el forjado de planta no superará en ningún caso los 2 cm.
 - k) El tiempo de apertura y cierre de las puertas automáticas será suficiente para permitir el acceso a la salida de cualquier persona con movilidad reducida. Las puertas contarán con dispositivos de paralización de cierre mediante célula fotoeléctrica o mecanismo de alta sensibilidad y sensor antiapriisionamiento.
3. Cuando existan aparcamientos en plantas de sótanos, el ascensor llegará a todas ellas.

El Edificio cuenta con un ascensor accesible con cabina de 1.10 x1.40m y espacios de giro de 1.50x1.50 y todas las características descritas en este artículo.

PROYECTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL EDIFICIO DE 22 APARTAMENTOS TURÍSTICOS, SÓTANO PARA GARAJE Y TRASTEROS 2 LLAVES

C/ BRAILLE N° 26, TARIFA (CÁDIZ)



• **Artículo 39. Información y señalización.**

En los espacios de acceso a ascensores o en las mesetas de escaleras situadas en planta se contará con sistemas de información alternativos a los visuales en la señalización de las plantas.

El edificio contará con sistemas de información alternativo a los visuales.

CAPITULO SEGUNDO.

Accesibilidad en los edificios de uso privado.

SECCIÓN SEGUNDA.

Viviendas para personas con movilidad reducida.

• **Artículo 44. Especificaciones técnicas de estas viviendas.**

El interior de las viviendas destinadas a personas con movilidad reducida permanente deberá reunir las siguientes condiciones:

1. Las puertas de acceso a la vivienda y a la estancia principal tendrán una anchura mínima de 80 centímetros. Y el resto de 70 cm.

Las puertas podrán abrirse y maniobrarse con una sola mano, mediante mecanismos de presión o palanca. En los cuartos de aseo, las puertas abrirán hacia fuera o serán correderas.

2. Los pasillos en línea recta no será inferiores a 90 centímetros de anchura, debiéndose ensanchar a 1,00 metro en los cambios de dirección y frente a las puertas que no sean perpendiculares al sentido del avance, para asegurar el giro completo de una persona en silla de ruedas.

Cuando exista recibidor, podrá inscribirse en él un círculo de 1,20 metros de diámetro libre de todo obstáculo.

3. La cocina se ajustará a los siguientes parámetros:

a) Frente a la puerta se dispondrá de un espacio libre donde pueda inscribirse un círculo de 1,20 metros de diámetro.

b) Deberá poder inscribirse frente al fregadero un círculo de 1,20 metros de diámetro libre de todo obstáculo. Se admitirá que para cumplir este requisito se considere hueco el espacio inferior.

c) La distancia libre de paso entre dos elementos de mobiliario no será inferior a 0,70 centímetros.

4. Al menos en uno de los dormitorios y en la estancia principal se cumplirá lo siguiente:

a) Podrá inscribirse frente a la puerta de acceso y junto a un lado de la cama un círculo libre de todo obstáculo de 1,20 metros de diámetro.

b) La distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular, sean elementos constructivos o mobiliario, será de 70 centímetros.