



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
DELEGACIÓN DE OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS

**"PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL
ÁREA DE URBANISMO, INSTALACIONES Y VÍA PÚBLICA DEL
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA"**

(PR-2519/24-RED-1)

PROYECTO BASICO

JOSÉ ANTONIO GUZMÁN MILLÁN
Arquitecto Municipal
Delegación de Obras e Infraestructuras



INDICE

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

3. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO

3.1.- DB-SI Seguridad en caso de incendio.

3.2.- DB-SUA.1 Exigencias básicas de seguridad de utilización.

3.3.- DB-SUA.9 Accesibilidad.

Cumplimiento del 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.

4. CUMPLIMIENTO DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

II. PRESUPUESTO

III. PLANOS

P01 PLANO DE SITUACIÓN

P02 PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

P03 PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN DEL ESTADO REFORMADO



I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 ANTECEDENTES

Con fecha 17/07/2024 se recibe por parte del Concejal-Delegado de Urbanismo, D. José Eduardo Díaz Molina, solicitud para la elaboración de la documentación técnica necesaria relativa a la obra de "AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL ÁREA DE URBANISMO, INSTALACIONES Y VÍA PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA", al objeto de proceder a la aprobación en Junta de Gobierno Local de la propuesta en virtud de la PROVIDENCIA DE INICIO DE EXPEDIENTE (Expte. 51882/2024) de fecha 08/07/2024.

Con la misma, se aporta la siguiente documentación:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE URBANISMO, INDUSTRIA Y VÍA PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA. (Expte 51882/2024) emitido por la Dirección General de Proyectos e Infraestructuras de la Delegación de Urbanismo de fecha 08/07/2024 (ANEXO Nº1).
- INFORME DE LA ASESORÍA JURÍDICA, SOBRE PROPUESTA RELATIVA A LA AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LA DELEGACIÓN DE URBANISMO, EN RELACIÓN CON EL PROCEDIMIENTO Y ÓRGANOS COMPETENTES PARA SU APROBACIÓN, INCLUIDA LA EXPROPIACIÓN, emitido por el Titular de la Asesoría Jurídica de fecha 12/07/2024 (ANEXO Nº2).
- INFORME DE VALORACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN CALLE ALONSO BAZÁN ESQUINA NOTARIO LUIS OLIVER, MARBELLA, emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes de fecha 14/12/2023 (ANEXO Nº3).

1.2. OBJETO DEL PROYECTO

En vista de los antecedentes, se redacta el presente documento técnico, en fase de proyecto básico, a los efectos de dar respuesta a lo solicitado, en cumplimiento del punto **TERCERO. - PROCEDIMIENTO del anexo nº 2:**

Artículo 90 TRRL:

Todo proyecto de obra deberá constar de planos, presupuesto de realización y memoria en que se incluya relación detallada y valoración aproximada de terrenos y construcciones que hayan de ocuparse y, en su caso, expropiarse, así como condiciones económicas y facultativas, las cuales podrán ser ampliadas con anterioridad al anuncio de la subasta o concurso.

El proyecto contempla las obras de reforma y ampliación del edificio que, a día de hoy, ocupa parcialmente la Delegación de Urbanismo. Parte de la planta baja para vestíbulo con control de acceso y oficina de registro, y el resto de servicios propios de la delegación, distribuidos entre la primera y tercera planta.



“Como consecuencia de la reorganización municipal de las distintas áreas de gobierno, que surge tras el Pleno de organización de 27 junio de 2023, se hace necesario unificar, en unas mismas dependencias, las áreas de urbanismo, industria y vía pública, así como el establecimiento de la unidad de atención al ciudadano con oficinas a pie de calle que facilite la mejor prestación del servicio público administrativo”

1.3. SITUACIÓN ACTUAL

- SITUACIÓN CATASTRAL:

- SITUACIÓN URBANÍSTICA:





terrenos donde se encuentra el edificio están identificados en una superficie de 340 m² como Sistema General de Equipamiento Institucional SG-E-31(I) "Correos" y un resto hasta 448 m² como viario público peatonal. En cuanto a la edificación existente, un edificio de oficinas, locales comerciales y aparcamientos, debe indicarse que el anterior PGOU de 2010, que fue anulado por sentencias del Tribunal Supremo de octubre de 2015, incluía la edificación en el Área de Incremento de Aprovechamiento AIA-MB-10 "Correos", procediéndose a su normalización por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de marzo de 2011 (ver Certificado del Acuerdo de JGL de 15/03/2011, en informe de 07/09/2022). Como consecuencia de esta Normalización, **fueron cedidos al Ayuntamiento 1.380 m²**, concretados en parte de la planta baja y la totalidad de las plantas primera, segunda y tercera, donde se trasladaron las oficinas de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda, dándose por cumplimentadas las cargas urbanísticas impuestas por el PGOU para su regularización...

Con posterioridad, la Junta de Gobierno Local de 10 de enero de 2012 concedió la licencia de primera ocupación al edificio de oficinas, locales comerciales y aparcamientos, que incluía el acondicionamiento de las zonas cedidas al Ayuntamiento (parte de la planta baja y las plantas 1, 2 y 3) ...

... Dado que cuenta con las licencias concedidas legalmente y que han devenido firmes a la fecha de anulación del PGOU de 2010, se encuentra en situación análoga a la de las edificaciones sujetas a la situación de fuera de ordenación, siendo de aplicación el régimen de la Disposición Transitoria Primera del PGOU de Marbella, Texto Refundido y Modificación de las Normas Urbanísticas."

- SITUACIÓN ORGANIZATIVA:

Actualmente, los servicios públicos de la Delegación de Urbanismo se vienen prestando desde diferentes ubicaciones lo que hace que la nueva estructura organizativa de la delegación no sea lo suficientemente diligente a los efectos de prestar los servicios en las condiciones que se le presuponen a la administración. La sede principal de la delegación se ubica en el edificio en el edificio situado en la calle Alonso Bazán nº 1 y como se ha hecho constar, en las plantas baja, primera, segunda y tercera, de propiedad municipal, mientras que el resto de servicios, se ubican en locales alquilados en la calle Jacinto Benavente, que albergan la Oficina del Plan General y en el Edificio Cantarranas donde se encuentran los servicios de industria y vía pública.

"... Siendo necesaria y urgente la reubicación y ampliación de los servicios administrativos del Área de urbanismo, industria y vía pública, y ante la insuficiencia de las actuales dependencias municipales, se considera como alternativa más conveniente la ampliación de los servicios públicos municipales de la Delegación de Urbanismo en la calle





Alonso Bazán, nº1, de las que ya es titular el Ayuntamiento, pasando a ocupar la totalidad del edificio."

- DESCRIPCIÓN DE LAS SUPERFICIES:

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS cedidas al Ayuntamiento de Marbella, y en uso por la Delegación de Urbanismo:

Planta	Sup. Construida (m ²)
Planta Baja	33,60 m ²
Planta 1ª	448,80 m ²
Planta 2ª	448,80 m ²
Planta 3ª	448,80 m ²
Total	1.380,00 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS objeto de la reforma y ampliación:

Edificio s/r:

Planta	Sup. Construida (m ²)
Planta Baja	
- Local comercial 1	88,75 m ²
- Local comercial 2	140,49 m ²
Planta 4ª	448,80 m ²
Planta 5ª	448,80 m ²
Planta 6ª	448,80 m ²
Ático y altillo	585,70 m ²
Total	2.161,04 m²

Además de las plantas destinadas a oficinas, el edificio cuenta con cuatro niveles de sótano bajo rasante donde se distribuyen las 38 plazas de aparcamiento existentes, con acceso en rampa desde el exterior por el lateral este del edificio, en la Calle Notario Luis Oliver:

Edificio b/r:

Planta	Nº de plazas
Sótano -1	8
Sótano -2	12
Sótano -3	12
Sótano -4	6
Total	38

1.4.- PROGRAMA DE NECESIDADES Y SOLUCIÓN ADOPTADA

En vista del programa de necesidades planteado por la Delegación de Urbanismo, se proyectan **OBRAS DE REFORMA** para la adecuación de los locales de planta baja al objeto de ubicar en ellos, como parte de los servicios





públicos a ofrecer, la **OFICINA DE ATENCIÓN CIUDADANA**, que a día de hoy se localiza en la planta 2º con espacio insuficiente para albergar los puestos de información de las áreas a incorporar (Plan General, Industria y Vía Pública).

Asimismo, la reforma de las plantas superiores (4ª, 5ª, 6ª y ático) al objeto de reordenar, obedeciendo a la nuestra estructura organizativa de la administración local, los **servicios públicos propios de las áreas de urbanismo, industria y vía pública**, todo ello, en cumplimiento la normativa vigente, el CTE de la Edificación, en lo que proceda y el 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.

CUADRO RESUMEN DE USOS:

Uso de oficina (administración pública):

Planta	Sup. Construida EXISTENTE (m²t)	Sup. Construida a REFORMA (m²t)
Planta Baja	33,60 m²	
Planta 1ª	448,80 m²	
Planta 2ª	448,80 m²	
Planta 3ª	448,80 m²	
Planta Baja		
- Local 1		88,75 m²
- Local 2		140,49 m²
Planta 4ª		448,80 m²
Planta 5ª		448,80 m²
Planta 6ª		448,80 m²
Ático y altillo		585,70 m²
Total	1.380,00 m²	2.161,04 m²

Uso de aparcamiento bajo rasante:

Planta	Nº de plazas
Sótano -1	8
Sótano -2	12
Sótano -3	12
Sótano -4	6
Total	38

En resumen, de las obras de reforma para la **AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL ÁREA DE URBANISMO, INSTALACIONES Y VÍA PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA**, resultan los siguientes usos:

Uso	m² Construidos	Unidades
Oficinas	3.541,04 m²	
Aparcamientos	---	38



1.5.- GEOLOGÍA Y GEOTECNIA

Por tratarse de obras de reforma que no suponen ningún tipo de intervención a nivel estructural, actuando fundamentalmente de manera superficial (no se realizan movimientos de tierras), por ser innecesario no se encarga Estudio Geotécnico específico y, por tanto, no se aporta como documento adjunto a la fase de proyecto de ejecución.

1.6.- NORMATIVA APLICABLE

La ejecución de las obras objeto del presente proyecto se regirá con carácter general por las siguientes normas:

URBANISMO

ESTATAL

- Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de La Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

ANDALUCÍA

- Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (BOJA 2 de diciembre de 2022).

MARBELLA

- PGOU 1986 del municipio de Marbella. TEXTO REFUNDIDO Y LA MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA (Aprobado mediante acuerdo de pleno de fecha 29/09/17).
- SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE 1986 (sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 23 de diciembre de 2023).

NORMATIVA GENERAL DE EDIFICACIÓN

Actualizada Julio 2024 (Se incluyen las normativas de ámbito nacional y autonómico).

INDICE

- 1 ABASTECIMIENTO DE AGUA Y VERTIDO
- 2 ACCESIBILIDAD Y UTILIZACIÓN
- 6 AISLAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO
- 7 APARATOS ELEVADORES
- 10 INSTALACIONES TERMICAS (CALEFACCIÓN, REFRIGERACION...)
- 12 CUBIERTAS
- 13 ELECTRICIDAD
- 19 GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN (RCD)
- 20 COMPETENCIAS Y ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
- 21 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
- 22 SALUBRIDAD Y CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS





- 23 SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
- 24 TELECOMUNICACIONES
- 25 VARIOS: PARARRAYOS, PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN
- 26 VIDRIOS

1. ABASTECIMIENTO DE AGUA Y VERTIDO

Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua

E

B.O.E. 02/10/1974 Orden del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

B.O.E. 03/01/1976 Desarrollo: NTE-IFA/1975

Control metrológico sobre instrumentos de medida.

E

B.O.E. 07/06/2016 Real Decreto 244/2016, de 3 de junio

Normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición sobre vertidos de aguas residuales

E

B.O.E. 23/11/1987 Órdenes del Mº de Obras Públicas y Transporte

B.O.E. 18/04/1988 Corrección de errores

B.O.E. 20/03/1989 Nuevo listado de sustancias nocivas

B.O.E. 08/07/1991 Ampliación ámbito de aplicación.

B.O.E. 29/05/1992 Modificación.

Reglamento del suministro domiciliario del agua

A

B.O.J.A. 10/09/1991 Decreto de la Consejería de la Presidencia

B.O.J.A. 13/07/2012 Modificación

Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis

E

B.O.E. 22/06/2022 Real Decreto 487/2022, de 21 de junio

B.O.E. 03/07/2024 Modificación RD 487/2022

Criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano

E

B.O.E. 29/08/2012 R.D. 1120/2012 Modificación

B.O.E. 11/01/2023 Real Decreto 3/2023, de 10 de enero

B.O.E. 14/02/2023 Corrección de errores

B.O.E. 14/02/2023 Corrección de errores

Medidas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.

A

B.O.J.A. 12/07/2002 Decreto 287/2002

Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía

A

B.O.J.A. 12/05/2015 Decreto 109/2015

DB-HS "Salubridad"

E

B.O.E. 28/03/2006 R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda

B.O.E. 27/12/2019 Texto refundido DB-HS (NO PUBLICADO)

Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas)

Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano en Andalucía

A



B.O.J.A. 17/04/2009 Decreto 70/2009, de 31 de marzo

Racionalización y uso eficiente del agua, de mitigación y adaptación al cambio climático de los destinos turísticos de Andalucía

A

B.O.J.A. 28/06/2024 Decreto-ley 7/2024

2. ACCESIBILIDAD Y UTILIZACIÓN

Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

A

B.O.J.A. 21/07/2009 Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Cª de la Presidencia

B.O.J.A. 10/11/2009 Corrección de errores

B.O.J.A. 19/01/2012 Fichas justificativas

Derogada la disposición adicional décima por la Ley 4/2017

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

E

B.O.E. 11/05/2007 R.D. 505/2007, del Mº de la Presidencia

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.

E

B.O.E. 12/04/2007 R.D. 1544/2007 del Mº de la Presidencia

B.O.E. 03/04/2008 Corrección de erratas del Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre

Características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.

E

B.O.E. 18/03/1980 Orden del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

Reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.

E

B.O.E. 28/02/1980 R.D. 355/1980, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.

Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

E

B.O.E. 31/05/1995 Ley 15/1995, de 30 de mayo.

DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad"

E

B.O.E. 28/03/2006 R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.

B.O.E. 11/03/2010 Texto refundido DB-SUA:

Original y modificaciones realizadas hasta el 11.03.10 (incluidas)

Características de las oficinas de atención al ciudadano.

E

B.O.E. 25/02/2008 Orden PRE/446/2008

Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

E

B.O.E. 03/12/2013 R.D.Legislativo 1/2013

Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía

A

B.O.J.A. 04/10/2017 Ley 4/2017

B.O.E. 01/12/2017 Corrección de errores

B.O.E. 15/08/2023 Ley 8/2023 por la que se modifica la Ley 4/2017



Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público

E

B.O.E. 22/03/2023 Real Decreto 193/2023, de 21 de marzo

6. AISLAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO

DB-HR "Protección frente al ruido"

E

B.O.E. 23/10/2007 R.D. 1371/2007 del Mº de la Vivienda

B.O.E. 23/09/2009 Texto refundido DB-HR (NO PUBLICADO):
Original y modificaciones realizadas

Ley del ruido

E

B.O.E. 18/11/2003 Ley 37/2003 de la Jefatura del Estado

B.O.E. 17/12/2005 Desarrollo: Evaluación y gestión del ruido ambiental.

B.O.E. 23/10/2007 Desarrollo: Zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones. acústicas.

B.O.E. 13/12/2018 Orden PCI/1319/2018 - Modificación del Anexo II

B.O.E. 22/01/2019 Corrección de errores Orden PCI/1319/2018

B.O.E. 03/06/2021 Modificaión del Anexo III

B.O.E. 10/02/2022 Orden PCM/80/2022 - Modificación del anexo II

Reglamento de protección contra la contaminación acústica.

A

B.O.J.A. 06/02/2012 Decreto 6/2012, de la Cª de Medio Ambiente

B.O.J.A. 03/04/2013 Corrección de errores

Regulación de las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.

E

B.O.E. 01/03/2002 R.D. 212/2002

7. APARATOS ELEVADORES

Reglamento de aparatos de elevación y su manutención.

E

B.O.E. 11/12/1985 R.D. 2291/1985 del Mº de Industria y Energía.

Derogado el artículo 10.

Regulación de la aplicación del reglamento de aparatos de elevación y su manutención en la Comunidad Autonómica de Andalucía.

A

B.O.J.A. 25/11/1986 Orden de la Cª de Fomento y Turismo.

Instrucción técnica complementaria AEM 1 "Ascensores"

E

B.O.E. 22/02/2013 R.D. 88/2013, del Mº de Industria, Energía y Turismo

Apartados 5.3.2.1 y 5.4.c) modificados por RD 203/2016

B.O.E. 09/05/2013 Corrección de errores.

B.O.E. 13/04/2024 Real Decreto 355/2024, de 2 de abril EN VIGOR A PARTIR DEL 1 DE JULIO DE 2024

Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 2, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.

E

B.O.E. 07/07/1988 Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se se aprueba una nueva



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	PROYECTO	DELEGACIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
		UNIDAD DE OBRAS Y PROYECTOS

Instrucción técnica complementaria «MIE-AEM-2» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.

Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 3, referente a carretillas automotoras de manutención.

E

B.O.E. 09/06/1989 Orden del Mº de Industria y Energía.

Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 4, referente a grúas móviles autopropulsadas.

E

B.O.E. 17/06/2003 Orden del Mº de Industria

Condiciones de aparatos elevadores de propulsión hidráulica.

E

B.O.E. 09/08/1974 Orden del Mº de Industria

Autorización de la instalación de ascensores con máquinas en foso.

E

B.O.E. 25/09/1998 Resolución del Mº Industria y Energía

Autorización de la instalación de ascensores sin cuartos de máquinas.

E

B.O.E. 23/04/1997 Resolución de la D. Gral. De Tecnología y Seg. Industrial.

B.O.E. 23/05/1997 Corrección de errores.

Regulación de la obligatoriedad de la instalación de puertas con cabina, así como de otros dispositivos complementarios de seguridad en los ascensores existentes.

A

B.O.J.A. 24/10/1998 Decreto 178/1998 de la Cª de Trabajo e Industria

B.O.J.A. 19/09/2001 Decreto 180/2001 la Cª de Empleo y Desarrollo Tecnológico

Adaptación de los ascensores a minusválidos.

EA

B.O.E. 28/02/1980 R.D. 355/1980, Reserva y situación V.P.O. para minusválidos;art.2

B.O.E. 18/03/1980 Orden de 3 de marzo de 1.980, Caract. de los accesos, aparatos elevadores, y condic. interiores de las V.P.O. adaptadas a minusv. Art. 1, apartado B.

B.O.J.A. 21/07/2009 Decreto 293/2009, Reglamento de Accesibilidad. Andalucía

Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.

E

B.O.E. 04/02/2005

Derogados los artículos 2º y 3º

Aplicación de la Directiva del Consejo de las C.E. 84/528/CEE sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico.

E

B.O.E. 20/05/1988 R.D. 474/1988

Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores.

E

B.O.E. 25/05/2016 Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo

10. INSTALACIONES TERMICAS (CALEFACCIÓN, REFRIGERACION...)

Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios.

E

B.O.E. 29/08/2007 R. D. 1027/2007 del Mº de la Presidencia.

B.O.E. 28/02/2008 Corrección de errores

B.O.E. 11/12/2009 Modificación





B.O.E. 12/02/2010 Corrección de errores

B.O.E. 25/05/2010 Corrección de errores

B.O.E. 13/04/2013 Modificación

B.O.E. 13/04/2013 Modificación

B.O.E. 05/09/2013 Corrección de errores

Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.

E

B.O.E. 24/10/2019 Real Decreto 552/2019

B.O.E. 25/10/2019 Corrección de errores

Requisitos de rendimiento para calderas nuevas de agua caliente alimentadas con combustibles líquidos y gaseosos.

E

B.O.E. 27/03/1995 R.D. 275/1995, del Mº de Industria y Turismo

B.O.E. 26/05/1995 Corrección de errores

Artículos suprimidos o derogados (ver PDF)

Contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios

E

B.O.E. 06/08/2012 Real Decreto 738/2020

Declaración de exención de la obligación de instalar sistemas de contabilización individualizada en instalaciones térmicas centralizadas de edificios

A

B.O.J.A. 15/07/2021 Resolución de 7 de julio de 2021

B.O.J.A. 20/07/2021 Corrección de errores

12. CUBIERTAS

DB-HS "Salubridad"

E

B.O.E. 28/03/2006 R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda

B.O.E. 23/04/2008 Texto refundido DB-HS (NO PUBLICADO): Sección 1 del DB

Original y modificaciones realizadas

Sección 1 del documento básico

13. ELECTRICIDAD

Reglamento electrotécnico para baja tensión.

EA

B.O.E. 18/09/2002 R.D. 842/2002 del Mº de Ciencia y Tecnología.

B.O.J.A. 19/06/2003 Instrucción de 9 de junio de la Dirección Gral. De Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía, sobre normas aclaratorias para las tramitaciones a realizar de acuerdo al REBT aprobado mediante R.D. 842/2002.

B.O.J.A. 05/11/2004 INSTRUCCION de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.

B.O.E. 07/11/2005 Procedimiento electrónico para la puesta en servicio de determinadas instalaciones de Baja Tensión.



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	PROYECTO	<i>DELEGACIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS</i>
		<i>UNIDAD DE OBRAS Y PROYECTOS</i>

- B.O.J.A. 19/06/2007 *Regulación del régimen de inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión.*
- B.O.E. 31/12/2014 *ITC-BT-52. Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.*
- B.O.J.A. 24/06/2015 *Memoria técnica de diseño*
- B.O.E. 16/01/2020 *Actualización del listado de normas de la instrucción técnica complementaria ITC-BT-02*

Transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica

E

- B.O.E. 27/12/2000 *R.D. 1955/2000*

Normas de ventilación y acceso a ciertos centros de transformación.

E

- B.O.E. 26/06/1984 *Resolución de la Dirección General de Energía*

Normas particulares y condiciones técnicas y de seguridad de la empresa distribuidora de energía eléctrica, ENDESA DISTRIBUCIÓN, SLU, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

A

- B.O.J.A. 07/06/2005 *Resolución de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.*
- B.O.J.A. 22/11/2005 *Resolución de 25 de octubre de 2005, por la que se regula el período transitorio sobre la entrada en vigor de las normas particulares de Endesa Distribución, S.L.U.*
- B.O.J.A. 15/06/2020 *Resolución de 3 de junio de 2020*

Consultar documentos complementarios de referencia a la normativa particular de Sevillana-Endesa (Ver documentos en el apartado de edificación-documentación técnica)

Exigencia de seguridad del material eléctrico destinado a ser utilizado en determinados límites de tensión.

E

- B.O.E. 10/05/2016 *Real Decreto 187/2016*

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

E

- B.O.E. 19/03/2008 *R.D. 223/2008, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.*
- B.O.E. 17/05/2008 *Corrección de erratas.*

Producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.

E

- B.O.E. 10/06/2014 *Real Decreto 413/2014*

Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

E

- B.O.E. 09/06/2014 *Real Decreto 337/2014*

Ley del Sector Eléctrico

E

- B.O.E. 27/12/2013 *Ley 24/2013, de 26 de diciembre*



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	PROYECTO	DELEGACIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
		UNIDAD DE OBRAS Y PROYECTOS

Suministro de energía eléctrica con autoconsumo y de producción con autoconsumo.

E

B.O.E. 10/10/2015 *Real Decreto 900/2015*

Fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables

E

B.O.E. 22/12/2021 *Real Decreto-ley 29/2021*

19. GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN (RCD)

Residuos y suelos contaminados para una economía circular.

E

B.O.E. 09/04/2022 *Ley 7/2022, de 8 de abril*

Producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

E

B.O.E. 13/02/2008 *R. D. 105/2008 del Mº de la Presidencia.*

Modifica al R.D. 1481/2001, del Mº de Medio Ambiente

Reglamento de residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza.

A

B.O.J.A. 18/11/1999 *Decreto 218/1999 Plan Director Territorial de gestión de residuos urbanos en Andalucía*

B.O.J.A. 20/08/2002 *Documentos de control y seguimientos.*

B.O.J.A. 26/04/2012 *Decreto 72/2012*

Eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

E

B.O.E. 29/01/2002 *R.D. 1481/2001, del Mº de Medio Ambiente.*

Decreto 73/2012, de la Cª de Medio Ambiente

20. COMPETENCIAS Y ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Ley de ordenación de la edificación. (LOE)

E

B.O.E. 06/11/1999 *Ley 38/1999, de 5 de noviembre (TEXTO CONSOLIDADO - julio 2015)*

B.O.E. 21/07/2000 *Acreditación de constitución de garantías.*

B.O.E. 31/12/2001 *Modificación.*

B.O.E. 31/12/2002 *Modificación.*

Código técnico de la edificación. (CTE) - Parte I -General-

E

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.*

B.O.E. 23/10/2007 *Modificación.*

B.O.E. 25/01/2008 *Corrección de errores.*

B.O.E. 19/06/2008 *Orden VIV/1744/2008, Registro General del CTE*

B.O.E. 23/04/2009 *Modificación*

B.O.E. 27/06/2013 *Parte I con modificaciones de la Ley 8/2013 (Texto no publicado)*

Dirección de obras y libro de órdenes

E

B.O.E. 24/03/1971 *Decreto 462/1971, del Ministerio de la Vivienda*

B.O.E. 17/06/1971 *Orden de 9 de junio de 1971, sobre el Libro de Ordenes*



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	PROYECTO	<i>DELEGACIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS</i>
		<i>UNIDAD DE OBRAS Y PROYECTOS</i>

B.O.E. 24/06/1971 *Modificación de la orden de 9 de julio de 1971*

B.O.E. 02/10/1972 *Orden de 28 de enero de 1972*

B.O.E. 07/02/1985 *Modificación 462/1971*

Atribuciones de arquitectos y arquitectos técnicos

E

GAZETA 26/07/1964 *Reglamento sobre atribuciones de los arquitectos, maestros de obra y aparejadores*

B.O.E. 02/04/1986 *Ley 12/1986, sobre atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos.*

B.O.E. 10/12/1992 *Modificación Ley 12/1986*

Medidas liberalizadoras de suelo y Colegios Profesionales.

E

B.O.E. 30/09/1977 *R.D. 2512/1977 por el que se aprueban las tarifas de Arquitectos en su profesión.
Derogadas todas las disposiciones económicas (resto vigente).*

B.O.E. 15/04/1997 *Ley 7/1997*

Visado colegial obligatorio

E

B.O.E. 06/08/2010 *R.D. 1000/2010, del Mº de Economía y Hacienda*

Control de calidad de la construcción y obra pública.

A

B.O.J.A. 19/04/2011 *Decreto 67/2001*

Ley de rehabilitación y renovación urbanas

E

B.O.E. 27/06/2013 *Ley 8/2013, de 26 de junio*

21. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

DB-SI "Seguridad en caso de incendio"

E

B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.*

B.O.E. 30/07/2010 *Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo*

B.O.E. 27/12/2019 *Texto refundido DB-SI (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas*

Anulada la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia.

Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

E

B.O.E. 14/12/1993 *R.D. 1942/1993, del Mº de Industria y Energía.*

B.O.E. 07/05/1994 *Corrección de errores.*

B.O.E. 28/04/1998 *Desarrollo y revisión del reglamento.*

B.O.E. 12/06/2017 *Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo En vigor a los 6 meses de la publicación.*

B.O.E. 23/09/2017 *Corrección de errores*

Reglamento de seguridad de protección contra incendios en establecimientos industriales.

E

B.O.E. 17/12/2004 *R.D. 2267/2004 del Mº de Industria, Turismo y Comercio.*

B.O.E. 05/03/2005 *Corrección de errores*

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y resistencia frente al fuego.

E



B.O.E. 23/11/2013 R. D. 842/2013, del Mº de la Presidencia

Norma básica de autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.

E

B.O.E. 24/03/2007 R.D. 393/2007, del Mº del Interior.

B.O.E. 03/10/2008 Modificación

Protección contra incendios en establecimientos hoteleros

E

B.O.E. 20/10/1979 Orden de 25 d septiembre de 1979

B.O.E. 10/04/1980 Modificación

B.O.E. 06/05/1980 Circular aclaratoria

22. SALUBRIDAD Y CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

DB-HS "Salubridad"

E

B.O.E. 28/03/2006 R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.

B.O.E. 27/12/2019 Texto refundido DB-HS (NO PUBLICADO):
Original y modificaciones realizadas

Condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.

E

B.O.E. 03/01/1944 Orden del Mº de la Gobernación

Chimeneas de ventilación e iluminación y ventilación de escaleras.

E

B.O.E. 28/02/1968 Orden del Mº de la Vivienda.

Calidad del medio ambiente atmosférico de Andalucía.

A

B.O.J.A. 04/08/2011 Decreto 239/2011, de la Consejería de Medio Ambiente

23. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

E

B.O.E. 25/10/1997 R.D. 1627/1997 del Mº de la Presidencia. Derogado el artículo 18º (Aviso Previo)

B.O.E. 13/11/2004 Modificación

B.O.E. 29/05/2006 Se añade disposición adicional.

B.O.E. 25/08/2007 Modificación del articulado.

B.O.E. 01/05/2010 Requisitos y datos que deben reunir las comunicaciones de apertura o de reanudación de actividades en los centros de trabajo.

B.O.E. 12/05/2023 Modificación Se elimina el Anexo III y se introduce nueva disposición adicional

Ordenanza del trabajo para las industrias de la construcción, vidrio y cerámica.

E

B.O.E. 05/09/1970 Orden de 28 de agosto de 1970

B.O.E. 31/07/1973 Modificación.

B.O.E. 29/12/1994 Derogación parcial.

Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo.

E

B.O.E. 16/03/1971 Orden de 9 de marzo de 1971

B.O.E. 09/09/1978 Instrucción MT-17: Protección ocular contra impactos.



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	PROYECTO	<i>DELEGACIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS</i>
		<i>UNIDAD DE OBRAS Y PROYECTOS</i>

B.O.E. 17/03/1981 *Instrucción MT-22: Cinturones de seguridad y de caída.*

B.O.E. 12/02/1988 *Instrucción MT-05: Calzados contra riesgos mecánicos.*

Derogaciones posteriores: Los títulos I y III, los capítulos IV y XIII y los artículos 31.9, 138 y 139.

Modelo de libro de incidencias.

E

B.O.E. 13/10/1986 *Orden del Mº de Trabajo.*

B.O.E. 31/10/1986 *Corrección de errores.*

Modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación.

E

B.O.E. 29/12/1987 *Orden del Mº de Trabajo y Seguridad Social.*

B.O.E. 21/11/2002 *Nuevos modelos.*

Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.

E

B.O.E. 18/09/1987 *Orden del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.*

Prevención de riesgos laborales.

E

B.O.E. 10/11/1995 *Ley 31/1995 de la Jefatura del Estado.*

B.O.E. 31/01/1997 *Reglamento del servicio de prevención.*

B.O.E. 23/04/1997 *Disposiciones mínimas en materia de señalización en el trabajo.*

B.O.E. 23/04/1997 *Nuevas disposiciones mínimas*

B.O.E. 23/04/1997 *Disposiciones relativas a riesgos de daños dorsolumbares.*

B.O.E. 23/04/1997 *Disposiciones relativas a las pantallas de visualización.*

B.O.E. 23/04/1997 *Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.*

B.O.E. 24/05/1997 *Disposiciones relativas a la exposición a agentes biológicos.*

B.O.E. 24/05/1997 *Disposiciones relativas a la exposición a agentes cancerígenos.*

B.O.E. 08/07/1997 *Disposiciones sobre la utilización de equipos de trabajo.*

B.O.E. 06/12/1997 *Disposiciones sobre la utilización de equipos de protección individual*

B.O.E. 21/06/2001 *Disposiciones sobre el riesgo eléctrico en el trabajo.*

B.O.E. 13/12/2003 *Reforma del marco normativo de la ley*

B.O.E. 11/05/2005 *Disposiciones sobre el riesgo a la exposición de vibraciones mecánicas.*

B.O.E. 03/11/2006 *Disposiciones sobre el riesgo de la exposición al ruido.*

B.O.E. 04/11/2006 *Disposiciones sobre el riesgo de la exposición al amianto.*

B.O.E. 06/07/2015 *Modificación mediante Real Decreto 598/2015*

Plan General de Prevención de Riesgos Laborales de Andalucía.

A

B.O.J.A. 03/02/2004 *Decreto 313/2003 de la Cª de Empleo y Desarrollo Tecnológico*

Criterios higiénico-sanitarios para prevención y control de la legionelosis.

E

B.O.E. 22/06/2022 *Real Decreto 487/2022, de 21 de junio*

Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

EA

B.O.E. 19/10/2006 *Ley 32/2006 de 18 de octubre.*

B.O.E. 25/08/2007 *Desarrollo de la ley.*

B.O.E. 09/12/2007 *Corrección de errores.*

B.O.J.A. 20/12/2007 *Procedimiento de habilitación del Libro de la Subcontratación.*





Protección de la salud contra los riesgos derivados de la exposición a las radiaciones ionizantes.

E

B.O.E. 31/10/2019 Real Decreto 601/2019, de 18 de octubre (exposiciones médicas)

B.O.E. 21/12/2022 Real Decreto 1029/2022, de 20 de diciembre

Seguridad y salud en los lugares de trabajo

E

B.O.E. 23/04/1997 Real Decreto 486/1997

B.O.E. 13/11/2004 Se modifica el anejo I

B.O.E. 12/05/2023 Modificación Se elimina el Anexo III y se introduce nueva disposición

Utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

E

B.O.E. 07/08/1997 Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio

B.O.E. 13/11/2004 Modificación, en materia de trabajos en altura

24. TELECOMUNICACIONES

Ley de Telecomunicaciones

E

B.O.E. 29/06/2022 Ley 11/2022

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

E

B.O.E. 28/02/1998 R.D. Ley 1/1998, del Mº de Fomento.

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

E

B.O.E. 01/04/2011 R.D. 346/2011, del Mº de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E. 16/06/2011 Orden ITC/1644/2011 - Reglamento

B.O.E. 18/10/2011 Corrección de errores

B.O.E. 01/11/2012 Sentencia del Tribunal Supremo por la que se anula el inciso "debe ser verificado por una entidad que disponga de la independencia necesaria respecto al proceso de construcción de la edificación y de los medios y la capacitación técnica para ello" in fine del párrafo quinto del artículo 9

B.O.E. 03/10/2019 Modificación

Especificaciones técnicas del punto de terminación de red de la red telefónica conmutada y los requisitos mínimos de conexión de las instalaciones privadas de abonado.

E

B.O.E. 22/12/1994 R.D. 2304/1994, Mº de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

Instalación en inmuebles de sistemas de distribución de la señal de televisión por cable.

E

B.O.E. 15/05/1974 Decreto 1306/1974, de la Presidencia del Gobierno.

Regulación del derecho a instalar en el exterior de los inmuebles las antenas de las estaciones radioeléctricas de aficionados.

E

B.O.E. 26/11/1983 Ley 19/1983, de la Jefatura del Estado.

Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación.

E

B.O.E. 24/03/2010 R.D. 244/2010, del Mº de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E. 05/05/2010 Orden ITC/1142/2010: Desarrollo

Características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de

E





las edificaciones.

B.O.E. 03/10/2019 Orden ECE/983/2019

25. VARIOS: PARARRAYOS, PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN

Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas.

E

B.O.E. 31/12/1999 R.D. 1836/1999, del Mº de Industria y Energía.

B.O.E. 26/01/2000 Corrección de errores

B.O.E. 02/05/2000 Corrección de errores

Pararrayos radiactivos.

E

B.O.E. 11/07/1986 R.D. 1428/1986, del Mº de Industria y Energía.

B.O.E. 11/07/1986 Modificación.

Dominio radio electrico.

E

B.O.E. 29/09/2001 R.D. 1066/2001, del Mº de la Presidencia.

B.O.E. 26/10/2001 Corrección de errores.

B.O.E. 16/04/2002 Corrección de errores.

B.O.E. 18/04/2002 Corrección de errores.

Instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos industriales.

A

B.O.J.A. 20/06/2005 Decreto 59/2005 de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.

B.O.E. 27/12/2006 Instrucción de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.

B.O.E. 23/10/2007 Modificación del Anexo

Control de calidad de la construcción y obra pública

A

B.O.J.A. 19/11/2012 Decreto 67/2011, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda

Comercialización de productos de construcción

E

D.O.U.E. 04/04/2011 Reglamento 305/2011, del Parlamento Europeo y el Consejo

Seguridad frente a la intrusión en edificios públicos

A

B.O.J.A. 02/06/2014 Decreto 94/2014, de la Cª de Justicia e interior.

Aplicable en edificios de la Junta de Andalucía.

Ley 13/2015

Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10

E

B.O.E. 25/07/2017 Real Decreto 656/2017

B.O.E. 07/03/2018 Corrección de errores

Radiaciones ionizantes

E

B.O.E. 31/10/2020 Real Decreto 601/2019

B.O.E. 21/12/2022 Real Decreto 1029/2022,

26. VIDRIOS

Condiciones técnicas para el vidrio-cristal.

E



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	PROYECTO	<i>DELEGACIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS</i>
		<i>UNIDAD DE OBRAS Y PROYECTOS</i>

B.O.E. 01/03/1988 R.D. 168/1988, del Mº de Relaciones con las Cortes.

B.O.E. 09/05/2007 Modificación.

1.7.- CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES

En relación con la actuación proyectada, se entiende que la citada actividad no se encuentra incluida en ninguno de los Anexos de la **Ley 7/2007 de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental**, no estando sometida por tanto a trámite de Prevención y Control Ambiental.

En lo referente a la zona en la que se enmarcan las actuaciones previstas, no se localizan dentro de ningún Espacio Natural protegido por la Ley 2/1989 de 18 de Julio. Del mismo modo, su ejecución no conlleva ninguna alteración significativa sobre el medio receptor.

1.8.- SEGURIDAD Y SALUD

El Promotor está obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un Estudio de Seguridad y Salud o un Estudio Básico de Seguridad y Salud dependiendo del volumen de obra a realizar, con objeto de dar cumplimiento legal al **Apartado 1 del Artículo 4 del Real Decreto 1627/1997, del 24 de octubre**, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

El Estudio de Seguridad y Salud, será un análisis inicial de los posibles riesgos laborales que se puedan generar durante la ejecución material de las obras y establecerá una serie de medidas técnicas preventivas, sistemas de protección colectiva y equipos de protección individual para evitar dichos riesgos, o en su caso minimizarlos. Servirá igualmente, para dar las directrices básicas a la empresa constructora en la elaboración del Plan de Seguridad y Salud según se establece en el apartado 1 del artículo 7, para llevar a cabo sus obligaciones en el campo de prevención de riesgos laborales, bajo el control del coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, nombrada a tal efecto por el promotor de la misma, de acuerdo con el **Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre**.

1.9.- GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Según se establece en el **Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero** por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, el poseedor, o sea la contrata encargada de la ejecución de las obras estará obligada a la presentación a la propiedad de la obra de un plan de gestión de los residuos.

1.10.- CONTROL DE CALIDAD



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	PROYECTO	<i>DELEGACIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS</i>
		<i>UNIDAD DE OBRAS Y PROYECTOS</i>

Durante la ejecución de las obras se realizarán los ensayos y pruebas necesarias para la correcta ejecución de cada unidad de obra que compone el proyecto.

El director Facultativo de las obras será el encargado de realizar las funciones de inspección y ordenar la ejecución de los ensayos que se encargan a un Laboratorio Homologado hasta un máximo del 1,50% del presupuesto de la obra. Además, en el caso de que el resultado de los ensayos resulte negativo, el coste de dichos ensayos deberá ser abonado de nuevo por el Contratista.

1.11.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Los plazos contractuales de ejecución de las obras, se fijarán en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en el Contrato de Adjudicación, a la vista de las consideraciones económicas o administrativas.

Estudiando las obras a realizar y contemplados los rendimientos medios de cada una de las unidades se ha establecido el plazo de ejecución de las obras en **OCHO MESES (8)**.

1.12.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La ejecución de las obras se llevará a cabo de acuerdo con lo especificado en los Documentos del presente Proyecto en fase de Proyecto Básico, así como la del proyecto en fase de Proyecto de Ejecución y, siguiendo las instrucciones de la Dirección de Obra.

1.13.- JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

Todos los precios utilizados en el presente proyecto, tanto los elementales (mano de obra, maquinaria y materiales) como los de las distintas unidades de obra, se recogen justificados en el Anejo nº6 de este Proyecto de Ejecución.

1.14.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Según el apartado A del artículo 77 de la **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014:**

Artículo 77. Exigencia y efectos de la clasificación.

1. La clasificación de los empresarios como contratistas de obras o como contratistas de servicios de los poderes adjudicadores será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar en los siguientes casos y términos:





a) Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente:

- Mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato.
- Acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato.

En el Proyecto de Ejecución y en los pliegos, se concretarán los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, o en su defecto, estando a los medios de acreditación de la solvencia que deban ser utilizados de entre los especificados en los artículos 87 y 88.

1.15.- REVISIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con lo previsto en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (Última actualización publicada el 20/12/2023), el presente proyecto no será objeto de revisión de precios, al tener un plazo de ejecución que no supera el año.

1.16.- PRESUPUESTOS

Determinadas y definidas las distintas unidades de obra que se deberán ejecutar en las diferentes obras y obtenidas sus mediciones se han calculado los presupuestos por capítulos aplicándoles a las mediciones obtenidas los precios calculados.

El Presupuesto de Ejecución Material de las Obras asciende a la cantidad de **OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON 6 CÉNTIMOS (818.818,06 €)**.

El Presupuesto Base de Licitación sin IVA, incrementado el P.E.M. en el 13% de Gastos Generales y 6 % de Beneficio Industrial, asciende a la cantidad de **NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (974.393,49 €)**.

El Presupuesto Base de Licitación, incrementando el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente del 21%, asciende a la cantidad de **UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DIECISEIS EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (1.179.016,12 €)**.





1.17.- DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PROYECTO

El presente Proyecto consta de los siguientes documentos:

I. MEMORIA:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
2. MEMORIA CONSTRUCTIVA
3. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO

II. PRESUPUESTO

III. PLANOS:

- P01 PLANO DE SITUACIÓN
- P02 PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN DEL ESTADO ACTUAL
- P03 PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN DEL ESTADO REFORMADO

1.18.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

El presente proyecto, en fase de básico, que se completará con la fase de Proyecto de Ejecución a los efectos de definir la totalidad y en detalle el proyecto arquitectónico, se refiere a una **OBRA COMPLETA**, susceptible de ser entregada inmediatamente al uso público tras las obras de ejecución, dándose con ello cumplimiento al artículo 125 del Real Decreto 1098/2001 de 12 octubre Noviembre, aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, pudiendo entrar en servicio a su terminación sin menoscabo de posibles futuras obras de reforma de las proyectadas.

1.19.- DELIMITACIÓN DE OCUPACIÓN DE TERRENOS, RESTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES, DERECHOS REALES Y SERVICIOS AFECTADOS.

En cumplimiento del artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los correspondientes planos de planta se refleja la ocupación definitiva, necesaria para la ejecución de las obras: planta baja, planta 4ª, planta 5ª, planta 6ª, ático y bajo cubierta.

Si bien, parcialmente la planta baja, las plantas 1ª, 2ª y 3ª del edificio sito en Marbella, calle Alonso de Bazán nº1, son de titularidad municipal estando a lo informado en el punto 1.1 ANTECEDENTES de la I. MEMORIA DESCRIPTIVA, constando inscrito en el Inventario general consolidado de bienes y derechos del Ayuntamiento a las fichas de inmuebles números 1631 a 1641 ambas inclusive, el resto de la superficie construida de dicho edificio, con una total de **2.161,04 m²**, objeto del presente proyecto para la **"AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL ÁREA DE URBANISMO, INSTALACIONES Y VÍA PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA"** siguen bajo la titularidad de un único propietario NUEVOS AIRES 2002 SL (CIF B92225382), por lo cual, se hará





necesario tramitar un **expediente expropiatorio de dicha superficie para la ampliación de los servicios, como plan o proyecto de obra o servicio municipal**, tal como se expone el INFORME emitido por el titular de ASESORÍA JURÍDICA MUNICIPAL (Cód. Validación: 3EMSMEZ7GHHYWZYJDGFZMNTD). La valoración del coste de la tasación del inmueble según INFORME DE VALORACIÓN DEL EDIFICIO (CSV: 177bf57dd8d78cc843b7f97cd3b89d8f56e83f8f177bf57dd8d78cc843b7f97cd3b89d8f56e83f8f), emitido por el Servicio de Patrimonio y Bienes, a computar en el PRESUPUESTO de coste de la obra.

Debiendo quedar acreditada la titularidad del Ayuntamiento de Marbella previamente al Replanteo del Proyecto según las condiciones establecidas en la referida Ley.

Se prevé la restitución de los servicios que puedan verse afectados por el desarrollo de las obras, así como la conexión con las redes actualmente existentes que no vayan a ser objeto de sustitución.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1.- SUSTENTACION DEL EDIFICIO

NO PROCEDE, al tratarse de un reforma y adecuación no supone modificación de ningún elemento estructural de la edificación.

2.2.- SISTEMA ESTRUCTURAL

NO PROCEDE, al tratarse de un reforma y adecuación no supone modificación de ningún elemento estructural de la edificación.

2.3.- SISTEMA ENVOLVENTE

NO PROCEDE, al tratarse de un reforma y adecuación que no modifica ningún elemento de la envolvente del edificio, toda la actuación proyectada es interior.

2.4.- SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

A DEFINIR EN PROYECTO DE EJECUCIÓN, los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

A continuación, se procede a hacer referencia al comportamiento de los elementos de compartimentación frente a las acciones siguientes, según los elementos definidos en la memoria descriptiva. Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales (suelos y techos). Se describirán en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).



Particiones	Descripción	Comportamiento ante el fuego	Aislamiento acústico
Partición 1	Tabiquería interior con placas de yeso laminado, tipo "PLADUR", formado por una estructura simple ("N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, en el alma), 98 mm de espesor total. Imprimación previa a la pintura.	Resistencia al fuego DB SI La adecuación de las oficinas supone un único sector no compartimentado, sin locales de riesgo.	NO PROCEDE
Partición 2	Tabiquería interior mediante mamparas conformadas por carpintería de aluminio y vidrio Stadip 5+5.	Resistencia al fuego DB SI La adecuación de las oficinas supone un único sector no compartimentado, sin locales de riesgo.	NO PROCEDE
Partición 3	Tabiquería en zonas húmedas (cuartos de baño) mediante placas de "Pladur" tipo H1 con un espesor nominal de 13mm. Aplacado porcelánico con espuma adhesiva. Imprimación previa a la pintura.	Resistencia al fuego DB SI Al no ser elementos compartimentadores no deben cumplir exigencia mínima.	NO PROCEDE
Partición 4	Carpintería interior: puertas lisas lacadas de pino de 1ª calidad, contracerco de pino rojo, cerco y tapajuntas de pino lacados. Herrajes de cuelgue, manillones y pestillera de acero inox.	Resistencia al fuego DB SI Al no ser elementos compartimentadores no deben cumplir exigencia mínima.	NO PROCEDE
Partición 5	Pavimentos: solados de gres porcelánico recibido de mortero de cemento, sin llaguear, colocado al hilo.	Resistencia al fuego DB SI Al no ser elementos compartimentadores no deben cumplir exigencia mínima.	NO PROCEDE
Partición 6	Falsos techos de escayola registrables, combinado zonas de escayola continua (zonas de acceso y control) Techo registrable tipo "ARMSTRONG Basic" o equivalente, con perfilera oculta.	Resistencia al fuego DB SI Al no ser elementos compartimentadores no deben cumplir exigencia mínima.	NO PROCEDE



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	PROYECTO	<i>DELEGACIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS</i> <i>UNIDAD DE OBRAS Y PROYECTOS</i>
--	------------------------	--

2.5.- SISTEMA DE ACABADOS

• REVESTIMIENTOS EXTERIORES:

NO PROCEDE, al tratarse de un reforma y adecuación no supone modificación de los paramentos verticales y horizontales exteriores, ya que se mantienen los propios de la edificación.

• REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Los definidos en el punto **2.4.- SISTEMAS DE COMPARTIMENTACIÓN.**

Partición 1. Tabiquería interior con placas de yeso laminado, tipo "PLADUR", formado por una estructura simple ("N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, en el alma), 98 mm de espesor total. Imprimación previa a la pintura (a definir).

Partición 2. División de las zonas de despachos y salas de reuniones mediante mamparas de carpintería de aluminio y vidrio laminado unidas mediante butiral de polivinilo, gracias a lo cual, se consigue una alta resistencia y flexibilidad de oficina, creando divisiones en los espacios diáfanos sin necesidad de muros ni separaciones visuales. Además, nos ayudan a aislar de forma adecuada cada espacio, según las necesidades específicas de privacidad y aislamiento acústico que se requiere.

Partición 3. Tabiquería en zonas húmedas, cuartos de baño y cocinetas mediante placas de "Pladur" tipo H1 con un espesor nominal de 13mm. Aplacado porcelánico con espuma adhesiva. Imprimación previa a la pintura.

Partición 5. En suelos, solería de gres porcelánico antideslizante sobre pastón, procediendo posteriormente a su lecho, con rodapiés a juego.

Partición 6. Falsos techos de escayola registrables, según se indica en planos, combinado zonas de escayola continua en zonas de acceso y control. Techo registrable Tipo Armstrong Basic o equivalente, con perfilera oculta.

Todos los paramentos, tanto verticales como horizontales (excepto zonas de alicatados) quedarán terminados con pintura lisa, plástica lisa blanca en techos y plástica satinada en paramentos verticales (color a definir). Previo a la aplicación de la pintura se procederá a la limpieza del paramento, eliminación de eflorescencias de salitre o mohos, emplastecido de grietas o golpes y lijado.

2.6.- SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

A definir en la fase de Proyecto de Ejecución:

- SANEAMIENTO



- ELECTRICIDAD
- FONTANERÍA Y SANITARIOS
- SISTEMA AUXILIAR PARA LA CONTRIBUCIÓN MÍNIMA DE ACS
- SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN
- TELECOMUNICACIONES

NOTA: Tanto las calidades como la ejecución de las diferentes instalaciones se definirán en la detallada especificación de cada una de las unidades de obra a recoger en el capítulo de MEDICIONES y en los apartados correspondientes del PLIEGO DE CONDICIONES. Con las posibles variaciones a introducir en la ejecución de las obras, si la Dirección Facultativa lo estima conveniente, para un mejor funcionamiento o una más lograda composición estética, de existir alguna diferencia entre las especificadas en esta memoria y las del documento MEDICIONES, serán las descritas en este último las que prevalezcan.

2.7.- EQUIPAMIENTO

Definición de oficinas, cuartos de baño y cocinetas:

	Definición
Oficinas	Tabiquería interior con placas de yeso laminado, tipo "PLADUR", formado por una estructura simple ("N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, en el alma), 98 mm de espesor total. Imprimación previa a la pintura (a definir). Combinado con mamparas de carpintería de aluminio y vidrio laminado unidas mediante butiral de polivinilo.
Cuartos de baño y cocineta	Tabiquería en zonas húmedas, cuartos de baño y cocinetas mediante placas de "Pladur" tipo H1 con un espesor nominal de 13mm. Aplacado porcelánico con espuma adhesiva. Imprimación previa a la pintura. Cocinetas, conformadas mediante mobiliario de 5 módulos con fregadero, nevera, armarios. Terminación en fenólico y madera.
Otros equipamientos	Mobiliario específico de oficinas.

3. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO

"Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.



También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.”

3.1.- DB SI. Seguridad en caso de incendio.

Debe justificarse la aplicación o NO del presente DB. Para justificar que el edificio reformado cumple las exigencias básicas que se establecen en el CTE, se puede optar por adoptar soluciones técnicas basadas en el DB SI, o bien por adoptar soluciones alternativas, bajo responsabilidad del proyectista y previa conformidad del promotor, justificando documentalmente la equivalencia de prestaciones a continuación.

- SI 1 Propagación interior.
- SI 2 Propagación exterior.
- SI 3 Evacuación de ocupantes.
- SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.
- SI 5 Intervención de los bomberos.
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.
- Prestaciones que mejoren los niveles exigidos, en su caso.

3.2.1 TIPO DE PROYECTO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL DOCUMENTO BÁSICO

Definición del tipo de proyecto de que se trata, así como el tipo de obras previstas y el alcance de las mismas.

Tipo de proyecto ⁽¹⁾	Tipo de obras previstas ⁽²⁾	Alcance de las obras ⁽³⁾	Cambio de uso ⁽⁴⁾
Proyecto Básico	Proyecto de Reforma	Reforma Parcial Interior	SI

(1) Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...

(2) Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...

(3) Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...

(4) Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.

Los establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre) cumplen las exigencias básicas mediante su aplicación.

Deben tenerse en cuenta las exigencias de aplicación del Documento Básico CTE-SI que prescribe el apartado III (Criterios generales de aplicación) para las reformas y cambios de uso.

3.2.2 SECCIÓN SI 1: Propagación interior

Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios en las condiciones que se establecen en la tabla 1.1 de esta Sección, mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones que se establecen en la tabla 1.2 de esta Sección. A los efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial y las escaleras y pasillos protegidos contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

Toda zona cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que esté integrada debe constituir un sector de incendio diferente cuando supere los límites que establece la tabla 1.1.



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	PROYECTO		DELEGACIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
			UNIDAD DE OBRAS Y PROYECTOS

Sector	Superficie construida (m ²)		Uso previsto ⁽¹⁾	Resistencia al fuego del elemento compartimentador ⁽²⁾ ⁽³⁾	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto

Oficinas (s/r)	2500	3.541,04 m²	oficinas	El-90/REI-90	El-90/REI-90
-----------------------	------	-------------------------------	-----------------	--------------	---------------------

Las puertas de paso entre sectores de incendio cumplen la exigencia EI2 t-C5 siendo t la mitad del tiempo de resistencia al fuego requerido a la pared en la que se encuentre, ya que **el paso entre sectores se realiza a través de un vestíbulo de independencia y de dos puertas.**

No procede. No se alteran las medidas que el edificio objeto de la reforma parcial interior tiene instaladas a tales efectos.

Ascensor	Número de sectores que atraviesa	Resistencia al fuego de la caja ⁽¹⁾		Vestíbulo de independencia		Puerta	
		Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.

⁽¹⁾ Las condiciones de resistencia al fuego de la caja del ascensor dependen de si delimitan sectores de incendio y están contenidos o no en recintos de escaleras protegidas, tal como establece el apartado 1.4 de esta Sección.

Locales de riesgo especial

No procede por tratarse de una reforma parcial interior que suponga intervención o alteración de las medidas instaladas a tales efectos.

Los locales y zonas de riesgo especial se clasifican conforme a tres grados de riesgo (alto, medio y bajo) según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 de esta Sección, cumpliendo las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 de esta Sección.

Local o zona	Superficie construida (m ²)		Nivel de riesgo ⁽¹⁾	Vestíbulo de independencia ⁽²⁾		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) ⁽³⁾	
	Norma	Proy.		Norma	Proy.	Norma	Proy.
	<100			No		El-90 (El ₂ 45-C5)/ El-120 (El ₂ 60-C5)	

⁽¹⁾ Según criterios establecidos en la Tabla 2.1 de esta Sección.

⁽²⁾ La necesidad de vestíbulo de independencia está en función del nivel de riesgo del local o zona, conforme exige la Tabla 2.2 de esta Sección.

⁽³⁾ Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 2.2 de esta Sección

Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla 4.1 de esta Sección.

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zonas ocupables	C-s2,d0	C-s2,d0	E _{fl}	E_{fl}

3.2.3 SECCIÓN SI 2: Propagación exterior (no procede)

Distancia entre huecos

Se limita en esta Sección la distancia mínima entre huecos entre dos edificios, los pertenecientes a dos sectores de incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas. El paño de fachada o de cubierta que separa ambos huecos deberá ser como mínimo EI-60.



Fachadas					Cubiertas	
Distancia horizontal (m) ⁽¹⁾			Distancia vertical (m)		Distancia (m)	
Ángulo entre planos	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy..

(1) La distancia horizontal entre huecos depende del ángulo α que forman los planos exteriores de las fachadas:

Para valores intermedios del ángulo α , la distancia d puede obtenerse por interpolación

α	0° (fachadas paralelas enfrentadas)	45°	60°	90°	135°	180°
d (m)	3,00	2,75	2,50	2,00	1,25	0,50

3.2.4 SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes

Cálculo de ocupación, número de salidas, longitud de recorridos de evacuación y dimensionado de los medios de evacuación

- En los establecimientos de Uso Comercial o de Pública Concurrencia de cualquier superficie y los de uso Docente, Residencial Público o Administrativo cuya superficie construida sea mayor que 1.500,00 m² contenidos en edificios cuyo uso previsto principal sea distinto del suyo, las salidas de uso habitual y los recorridos de evacuación hasta el espacio exterior seguro estarán situados en elementos independientes de las zonas comunes del edificio y compartimentados respecto de éste de igual forma que deba estarlo el establecimiento en cuestión; no obstante dichos elementos podrán servir como salida de emergencia de otras zonas del edificio. Sus salidas de emergencia podrán comunicar con un elemento común de evacuación del edificio a través de un vestíbulo de independencia, siempre que dicho elemento de evacuación esté dimensionado teniendo en cuenta dicha circunstancia.
- Como excepción al punto anterior, los establecimientos de uso Pública Concurrencia cuya superficie construida total no exceda de 500,00 m² y estén integrados en centros comerciales podrán tener salidas de uso habitual o salidas de emergencia a las zonas comunes de circulación del centro. Cuando su superficie sea mayor que la indicada, al menos las salidas de emergencia serán independientes respecto de dichas zonas comunes.
- El cálculo de la anchura de las salidas de recinto, de planta o de edificio se realizará, según se establece el apartado 4 de esta Sección, teniendo en cuenta la inutilización de una de las salidas, cuando haya más de una, bajo la hipótesis más desfavorable y la asignación de ocupantes a la salida más próxima.
- Para el cálculo de la capacidad de evacuación de escaleras, cuando existan varias, no es necesario suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

Recinto, planta, sector	Uso previsto ⁽¹⁾	Sup. útil (m ²)	Densidad ocupación ⁽²⁾ (m ² /pers)	Ocupación (pers.) x asientos	Número de salidas ⁽³⁾		Recorridos de evacuación ⁽³⁾ ⁽⁴⁾ (m)		Anchura de salidas ⁽⁵⁾ (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
P. Baja	Oficinas	228,94	23	20	1	2	50	20	1,20	1,80
Planta 4ª	Oficinas	347,60	35	27	1	2	50	20	0,80	0,95
Planta 5ª	Oficinas	347,60	35	27	1	2	50	20	0,80	0,95
Planta 6ª	Oficinas	347,60	35	27	1	2	50	20	0,80	0,95
Ático	Oficinas	185,23	19	10	1	1	50	15	0,80	0,95





- (1) Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos previstos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.
- (2) Los valores de ocupación de los recintos o zonas de un edificio, según su actividad, están indicados en la Tabla 2.1 de esta Sección.
- (3) El número mínimo de salidas que debe haber en cada caso y la longitud máxima de los recorridos hasta ellas están indicados en la Tabla 3.1 de esta Sección.
- (4) La longitud de los recorridos de evacuación que se indican en la Tabla 3.1 de esta Sección se pueden aumentar un 25% cuando se trate de sectores de incendio protegidos con una instalación automática de extinción.
- (5) El dimensionado de los elementos de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección.

Protección de las escaleras

Las condiciones de protección de las escaleras se establecen en la Tabla 5.1 de esta Sección.

- Las escaleras protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras especialmente protegidas deben cumplir además las condiciones de ventilación que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.
- Las escaleras que sirvan a diversos usos previstos cumplirán en todas las plantas las condiciones más restrictivas de las correspondientes a cada uno de ellos.

Escalera	Sentido de evacuación (asc./desc.)	Altura de evacuación (m)	Protección (1)		Vestíbulo de indep. (2)		Anchura (3) (m)		Ventilación			
			N	P	N	P	N	P	Natural		Forzada	

Escalera 1	Desc.	≤28	EP	P	No	NP	0,80	1,20	No	SI	No	No
-------------------	--------------	------------	----	----------	----	-----------	------	-------------	----	-----------	----	-----------

- (1) Las escaleras serán protegidas o especialmente protegidas, según el sentido y la altura de evacuación y usos a los que sirvan, según establece la Tabla 5.1 de esta Sección: No protegida (NO PROCEDE); Protegida (P); Especialmente protegida (EP).

$A \geq P / 160 = 190 \text{ personas} / 160 = 1,18 \text{m} < 1,20 \text{m}$ escalera existente.

- (2) Se justificará en la memoria la necesidad o no de vestíbulo de independencia en los casos de las escaleras especialmente protegidas.
- (3) El dimensionado de las escaleras de evacuación debe realizarse conforme a lo que se indica en la Tabla 4.1 de esta Sección. Como orientación de la capacidad de evacuación de las escaleras en función de su anchura, puede utilizarse la Tabla 4.2 de esta Sección (a justificar en memoria).

Vestíbulos de independencia (No procede al no tratarse de una escalera EP).

Los vestíbulos de independencia cumplirán las condiciones que se contienen en la definición del término que obra en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI.

Las condiciones de ventilación de los vestíbulos de independencia de escaleras especialmente protegidas son las mismas que para dichas escaleras.

- (1) Señálese el sector o escalera al que sirve.

3.2.5: SECCIÓN SI 4: Dotación de instalaciones de protección contra incendios

- La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.
- Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que deban estar integradas y que deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.





- El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de las instalaciones, así como sus materiales, sus componentes y sus equipos, cumplirán lo establecido, tanto en el apartado 3.1. de la Norma, como en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RD. 1942/1993, de 5 de noviembre) y disposiciones complementarias, y demás reglamentación específica que le sea de aplicación.

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	N	P	N	P	N	P	N	P	N	P	N	P
Oficinas	Si	Si	No	Si	No	Si	No	No	No	Si	No	No

En caso de precisar otro tipo de instalaciones de protección (p.ej. ventilación forzada de garaje, extracción de humos de cocinas industriales, sistema automático de extinción, ascensor de emergencia, hidrantes exteriores etc.), consígnese en las siguientes casillas el sector y la instalación que se prevé:

Administrativo

- Bocas de incendio equipadas. Si la superficie construida excede de 2.000 m². **SI**
- Columna seca. Si la altura de evacuación excede de 24 m. **SI**
- Sistema de alarma. Si la superficie construida excede de 1.000 m². **SI**
- Sistema de detección de incendio. Si la superficie construida excede de 2.000 m², detectores en zonas de riesgo alto, conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB. Si excede de 5.000 m², en todo el edificio. **NO PROCEDE**
- Hidrantes exteriores. Uno si la superficie total construida está comprendida entre 5.000 y 10.000 m². **NO PROCEDE**

3.2.6: SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos

Aproximación a los edificios

Los viales de aproximación a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2 de esta Sección, deben cumplir las condiciones que se establecen en el apartado 1.1 de esta Sección.

- Anchura mínima libre: **14m**
- Altura mínima libre o gálibo: **>4,50m**
- Capacidad portante del vial (kN/m²): **>20 kN/m²**
- Tramos curvos:
 - Radio interior: **>5,30m**
 - Radio Exterior: **>12,50m**
- Anchura libre de circulación: **7,20 m Por el lindero este (tramo norte)**

NO PROCEDE, en cuanto que el edificio ya cuenta con licencia de ocupación y, por tanto, se entiende justificado el cumplimiento del DB-SI ante el área competente.

El proyecto contempla obra de reforma interior parcial para la adecuación de oficinas.

Entorno de los edificios

- Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 metros deben disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales que cumpla las condiciones que establece el apartado 1.2 de esta Sección.
- El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojoneros u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.
- En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella, debiendo ser visible el punto de conexión desde el camión de bombeo.





- a) anchura mínima libre: **5 m**
b) altura libre: **la del edificio**
c) separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio:
- edificios de hasta 15 m de altura de evacuación: 23 m
- edificios de más de 15 m y hasta 20 m de altura de evacuación: 18 m
- **edificios de más de 20 m de altura de evacuación: 10 m.**
d) distancia máxima hasta los accesos al edificio necesarios para poder llegar hasta todas sus zonas: **30 m**
e) pendiente máxima: **10%**
f) resistencia al punzonamiento del suelo: **100 kN sobre 20 cm ϕ**

Accesibilidad por fachadas

- Las fachadas a las que se hace referencia en el apartado 1.2 de esta Sección deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios. Las condiciones que deben cumplir dichos huecos están establecidas en el apartado 2 de esta Sección.
- Los aparcamientos robotizados dispondrán, en cada sector de incendios en que estén compartimentados, de una vía compartimentada con elementos EI-120 y puertas EI 60-C5 que permita el acceso de los bomberos hasta cada nivel existente, así como sistema de extracción mecánica de humos.

NO PROCEDE, en cuanto que el edificio ya cuenta con licencia de ocupación y, por tanto, se entiende justificado el cumplimiento del DB-SI ante el área competente.

El proyecto contempla obra de reforma interior parcial para la adecuación de oficinas.

3.2.7: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura (No procede)

La resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas, soportes y tramos de escaleras que sean recorrido de evacuación, salvo que sean escaleras protegidas), es suficiente si:

- alcanza la clase indicada en la Tabla 3.1 de esta Sección, que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura (en la Tabla 3.2 de esta Sección si está en un sector de riesgo especial) en función del uso del sector de incendio y de la altura de evacuación del edificio;
- soporta dicha acción durante un tiempo equivalente de exposición al fuego indicado en el Anejo B.

NO PROCEDE, en cuanto que el proyecto contempla obra de reforma interior parcial para la adecuación de oficinas, que no conlleva ninguna intervención sobre la estructura del edificio.

3.2.- DB SUA 1. Exigencias básicas de seguridad de utilización

SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas.

(Clasificación del suelo en función de su grado de deslizamiento UNE ENV 12633:2003)

Clase

SUA 1.1 Resbaladizidad de los suelos		Clase	
		NORMA	PROY
☒	Zonas interiores secas con pendiente < 6%	1	1
☐	Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras	2	--
☒	Zonas interiores húmedas (entrada al edificio o terrazas cubiertas) con pendiente < 6%	2	2
☐	Zonas interiores húmedas (entrada al edificio o terrazas cubiertas) con pendiente ≥ 6% y escaleras	3	--
☐	Zonas exteriores, garajes y piscinas	3	--



		NORMA	PROY
SUA 1.2 Discontinuidades en el pavimento	☒ El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos.	Diferencia de nivel < 6 mm	< 6 mm
	☒ Pendiente máxima para desniveles ≤ 50 mm Excepto para acceso desde espacio exterior.	≤ 25 %	<25%
	☒ Perforaciones o huecos en suelos de zonas de circulación.	Ø ≤ 15 mm	15 mm
	☒ Altura de barreras para la delimitación de zonas de circulación.	≥ 800 mm	800mm
	Nº de escalones mínimo en zonas de circulación Excepto en los casos siguientes: - En zonas de uso restringido - En las zonas comunes de los edificios de uso <i>Residencial Vivienda</i>. - En los accesos a los edificios, bien desde el exterior, bien desde porches, garajes, etc. (figura 2.1) - En salidas de uso previsto únicamente en caso de emergencia. - En el acceso a un estrado o escenario	3	-
	☐ Distancia entre la puerta de acceso a un edificio y el escalón más próximo (excepto en edificios de uso <i>Residencial Vivienda</i>) (figura 2.1)	≥ 1.200 mm y ≥ anchura hoja	-

3.3.- SUA 9 Accesibilidad.

Justificado mediante FICHA JUSTIFICATIVA del **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.**



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	
DOCUMENTACIÓN	
PROYECTO BASICO	
ACTUACIÓN	
AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DEL ÁREA DE URBANISMO, INSTALACIONES Y VÍA PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
USO ADMINISTRATIVO - OFICINAS	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	192
Número de asientos	192
Superficie	2530 (útil)
Accesos	1
Ascensores	2
Rampas	1
Alojamientos	---
Núcleos de aseos	14
Aseos aislados	1
Núcleos de duchas	---
Duchas aisladas	---
Núcleos de vestuarios	---
Vestuarios aislados	---
Probadores	---
Plazas de aparcamientos	38
Plantas	PB+6+ATICO
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	---
LOCALIZACIÓN	
CALLE ALONSO DE BAZÁN,1 - ESQUINA CL.NOTARIO LUIS OLIVER	
TITULARIDAD	
PÚBLICA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	
PROYECTISTA/S	
JOSÉ ANTONIO GUZMÁN MILLÁN - ARQUITECTO MUNICIPAL	



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 MARBELLA a 19 de JULIO de 2024

Fdo.: José Antonio Guzmán Millán



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
<u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Piedra natural apomazada Color: Crema Claro Resbaladidad: C1
<u>Pavimentos de rampas</u> Material: Piedra natural abujardada Color: Crema Claro Resbaladidad: C1
<u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Piedra natural abujardada Color: Crema Claro Resbaladidad: C1
☒ 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):						
☐ No hay desnivel						
☒ Desnivel	☒ Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas")					
	☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")					
Pasos controlados	☐ El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:					
	☐ Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático	--	≥ 0,90 m			
	☐ 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		1,50	
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible	Ø ≥ 1,50 m	--		1,50	
Pasillos	Anchura libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		1,20	
	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	--		
	☐ 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		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		0,80	
☐ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m						
Ángulo de apertura de las puertas		--	≥ 90°			
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m			
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		0,90	
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m		0,04	
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	≥ 0,30 m	--		0,30	
☒ Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminados 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		De 1,00 m a 1,20 m	
	☐ Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m			
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.						
☒ Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		0,80	
☐ Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m			
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	≤ 0,5 m/s			
VENTANAS						
☒ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m						

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES	
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES	
ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)	
☒ Acceso a las distintas plantas	☒ 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
	☐ 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.
	☐ 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.
	☐ 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



☒ 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	☐ Recta(2) ☒ Curva o mixta(3)	☐ Recta(2) ☒ Curva o mixta(3)			Mixta
Altura salvada por el tramo	☒ Uso general	≤ 3,20 m	--		3,05m
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 2,25 m	--		
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA		18
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA		0,30m
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	☒ Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		0,18m
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		
Relación huella / contrahuella		0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70 m	Según DB-SUA		0,51 < 0,66 < 0,70
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	☐ Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m		
	☐ Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m		
		Otras zonas	≥ 1,20 m		
	☐ Resto de casos	≥ 1,00 m			1,20m
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera		1,30m
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	1,30m
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	Ø ≥ 1,20 m	
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60 m	--	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		1,20
	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		
Iluminación a nivel del suelo		--	≥ 150 luxes		
Pasamanos	Diámetro	--	--		
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	--		0,90m
	Separación entre pasamanos y paramentos	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		0,05m
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)	≥ 0,30 m	--		0,30m
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		1,20



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

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

Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m	--		1,50
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m		0,80
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m2	☐ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m	
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m2	☒ Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m		1,00 X 1,40 m
		☐ 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 destaca:

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 altoprelieve 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)					
Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1% o de 2 espacios reservados					
Espacio entre filas de butacas		--	≥ 0,50 m		
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	☐ Aproximación frontal	≥ (0,80 x 1,20) m	≥ (0,90 x 1,20) m		
	☐ Aproximación lateral	≥ (0,80 x 1,50) m	≥ (0,90 x 1,50) m		
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar. En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.					

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	☐ Aseos aislados		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☐ Núcleos de aseos		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☒ Núcleos de aseos independientes por cada sexo		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	☐ 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)	☐ Correderas ☒ Abatibles hacia el exterior					
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia						
Espacio libre no barrido por las puertas			Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		1 , 50
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		0 , 80
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m		0 , 70
		Profundidad	≥ 0,50 m	--		0 , 50
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)		≥ 0,80 m	--		0 , 80
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		≥ 0,75 m	≥ 0,70 m		0 , 75
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m		0 , 50
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m		0 , 80
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.						
Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--		0 , 70
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		0 , 03
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m		
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		0 , 70
	Longitud de las barras		≥ 0,70 m	--		0 , 80
	☐ Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	= 0,30 m		
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
☐ Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0,30 y 0,40 m.						
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	≤ 60 cm		0 , 50
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico						
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m		0 , 80
	Espejo	☒ Altura borde inferior	--	≤ 0,90 m		0 , 90
		☐ Orientable ≥ 10° sobre la vertical	--			
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización						

Cód. Validación: AMDCUA3TLV2H7KARFY7YSWPE
Verificación: https://meh.meh



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					
☐ 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	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,70 \text{ m}$		
☐ Duchas	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		
	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	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,70 \text{ m}$		
Barras	En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento					
	Diámetro de la sección circular		De 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 $\geq 0,78 \text{ m}$)			--	$\geq 0,80 \text{ m}$		
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	$\geq 0,90 \text{ m}$		
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	$\geq 0,90 \text{ m}$		
	Frontal a armarios y mobiliario		--	$\geq 0,70 \text{ m}$		
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	$\geq 0,80 \text{ m}$		
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m		
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	--	$\leq 1,20 \text{ m}$		
		Separación con el plano de la puerta	--	$\geq 0,04 \text{ m}$		
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	--	$\geq 0,30 \text{ m}$		
	Ventanas	Altura de los antepechos	--	$\leq 0,60 \text{ m}$		
Mecanismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m		
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m		



Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.

Instalaciones complementarias:

Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo

Avisador luminoso de llamada complementario al timbre

Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera)

Bucle de inducción magnética

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 $\geq 2,20$ 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		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		0,80m
		Altura		$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m		0,80m
		Hueco bajo el mostrador	Alto	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m		0,70m
			Ancho	$\geq 0,80$ m	--		0,80m
			Fondo	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m		0,50m
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		--	$\leq 1,10$ m		--
		Altura plano de trabajo		$\leq 0,85$ 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		
Altura de mecanismos de corriente y señal				De 0,40 m a 1,20 m	--		
Distancia a encuentros en rincón				$\geq 0,35$ m	--		

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS

NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (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 $\geq 1,20$ m	--	
		Compartida	--	Esp. libre lateral $\geq 1,40$ m	
	Línea		Esp. libre trasero $\geq 3,00$ m	--	



FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
PISCINAS COLECTIVAS

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES						
La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:						
- Grúa homologada o elevador hidráulico homologado						
- Escalera accesible						
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		--	≥ 0,30 m		
	Tabica		--	≤ 0,16 m		
	Ancho		--	≥ 1,20 m		
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	--	De 0,95 m a 1,05 m		
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m		
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m		
☐ Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo.						
Rampas 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

- ☒ Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel ≥ 50,00 m, o cuando pueda darse una situación de espera.
- ☐ Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.
- ☐ El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado.
Las condiciones de los espacios reservados:
- Con asientos en graderío:
- Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas
 - Estarán próximas a una comunicación de ancho ≥ 1,20 m.
 - Las gradas se señalizarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes
 - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve.
- ☐ 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 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ADMINISTRATIVO		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES										PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)		
				ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)			ASEOS (Rgto art. 77 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 de las Administraciones públicas en general		Hasta 1.000 m²		1				1 cada 3 o fracción							1 cada 40 o fracción	---
		>1.000 m²	2.530	Todos		2		1 cada 3 o fracción		1 aseo por planta	2					
Registros de la Propiedad y Notarías		Hasta 80 m²		1				1							1 cada 40 o fracción	
		> 80 m²		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 m²		1		1		1							1 cada 40 o fracción	
		> 80 m²		1		2		1 cada 5 o fracción							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)



**4. CUMPLIMIENTO DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS****INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE
APLICACIÓN****INSTRUMENTOS TERRITORIALES Y URBANÍSTICOS (ORDENACIÓN Y COMPLEMENTARIOS) vigentes o en
tramitación**

INSTRUMENTO TERRITORIAL	PEPMF ☐ POTs ☐ PA ☐	INSTRUMENTO URBANÍSTICO	LOUA (o anterior)	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PPO	PE	PERI	ED	CAT	INSTRUMENTO URBANÍSTICO EN TRAMITACIÓN	Con aprobación inicial ☒ Con aprobación definitiva sin publicar ☐	
			Vigente	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐			☐
			En tramitación*	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐			☐
			general			detallado			complementario								
			LISTA	PGOM	POI	PBOM	POU	PPO	PRI	EO	PE	ED	CAT	OM			
Vigente	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐				
En tramitación*	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐				

Donde:

PEPMF:
Plan Especial Protección
del Medio Físico**POTs:**
Plan de Ordenación del
Territorio de ámbito
subregional**PA:**
Proyecto de actuación
autonómicoINSTRUMENTOS
LOUA (o anterior)INSTRUMENTOS
LISTA

POI Plan Ordenación Intermunicipal
PGOU Plan General de Ordenación Urbanística (a desaparecer)
NN.SS. (Mun.) Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)
NN.SS. (Prov.) Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)
PDSU Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)

PGOM Plan General de Ordenación Municipal (art. 63 LISTA)
POI Plan Ordenación Intermunicipal (art. 64 LISTA)
PBOM Plan Básico Ordenación Municipal (art. 65 LISTA)
POU Plan Ordenación Urbana (art. 66 LISTA)
PPO Plan Parcial de Ordenación (art. 67 LISTA)

PS Plan de Sectorización (a desaparecer)
PPO Plan Parcial de Ordenación
PE Plan Especial (diferentes especialidades)
PERI Plan Especial de Reforma Interior
ED Estudio de Detalle
CAT Catálogo

PRI Plan Reforma Interior (art. 68 LISTA)
EO Estudio de Ordenación (art. 69 LISTA)
PE Plan Especial (diferentes objetos) (art. 70 LISTA)
ED Estudio de Detalle (art. 71 LISTA)
CAT Catálogo (art. 72 LISTA)
OM Ordenanza Municipal (edificación y urbanización)

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO****PLANEAMIENTO GENERAL vigente:**

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	☒	Suelo urbanizable ordenado	☐	Especialmente protegido por legislación específica	☐
Suelo urbano no consolidado: Pendiente de planeamiento de desarrollo Con ordenación detallada pendiente de Gestión Con ordenación detallada de actuación directa	☐	Suelo urbanizable sectorizado	☐	Especialmente protegido por plan territorial o urbanístico	☐
	☐			De carácter rural o natural	☐
	☐	Suelo urbanizable no sectorizado	☐	Hábitat rural diseminado	☐
	☐			Otros (municipio sin plan urbanístico)	☐

PLANEAMIENTO GENERAL en tramitación:**Conforme a la LOUA:**

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	☒	Suelo urbanizable ordenado	☐	Especialmente protegido por legislación específica	☐
Suelo urbano no consolidado: Sometido a planeamiento de desarrollo Con ordenación detallada pendiente de Gestión Con ordenación detallada de actuación directa	☐	Suelo urbanizable sectorizado	☐	Especialmente protegido por plan territorial o urbanístico	☐
	☐			De carácter rural o natural	☐
	☐	Suelo urbanizable no sectorizado	☐	Hábitat rural diseminado	☐
	☐			Otros (municipio sin plan urbanístico)	☐

Conforme a la LISTA:

SUELO URBANO (ordenado o no ordenado)		SUELO RÚSTICO			
Suelo Urbano	☒	Hábitat rural diseminado ☐	Especialmente protegido por legislación sectorial	☐	
Sujeto a A.T.U. (mejora urbana o reforma interior) con actuación delimitada	☐		Preservado por riesgos	☐	
	☐		Preservado por ordenación territorial y/o ordenación urbanística	☐	
Sujeto a A.T.U. (mejora urbana o reforma interior) sin actuación delimitada			☐	Común no sujeto a A.T.U.	☐
				Común sujeto a A.T.U. nueva urbanización (act. delimitada o no)	☐

A.T.U. = Actuación de transformación urbanística
página 1 de 2
** Según la Disposición Transitoria Primera de la LISTA (Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía):

SUC (LOUA) tiene consideración de SU (Suelo Urbano LISTA)
SUNC ordenado puede tener consideración de SU sujeto a ATU, con actuación delimitada (art.25 LISTA) y ordenación detallada
SUNC no ordenado tiene consideración SU sujeto a ATU sin actuación delimitada (art. 25 LISTA), que debe someterse a PRI o que debe someterse a EO
S. URBANIZABLE y SNU ya urbanizado integrado en malla urbana y transformado urbanísticamente tiene consideración SU (si concurren condiciones para ello)
S. URBANIZABLE no urbanizado tiene consideración de SR (Suelo Rústico LISTA).
S. URBANIZABLE SECTORIZADO tiene consideración de SR pendiente de desarrollo como ATU.
S. URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO tiene consideración de SR pendiente ejecutar el Plan
S. URBANIZABLE NO SECTORIZADO, tiene consideración de SR pendiente de delimitación ATU art.25 LISTA
SNU tiene consideración de SR

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	PGOU 1986	PGOM	
Calificación urbanística	SUC	SU	
Zona de Ordenanza	Equipamiento Administrativo		

En Marbella a 19 de julio de 2024.
Fdo. JOSÉ ANTONIO GUZMÁN MILLÁN



II. PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO ESTIMADO

CAP.	RESUMEN	EUROS	%
01.	CUBIERTA E IMPERMEABILIZACIONES	43.546,23 €	5,32%
02.	SANEAMIENTO	29.030,82 €	3,55%
03.	REVESTIMIENTOS	174.184,93 €	21,27%
04.	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	203.215,75 €	24,82%
05.	INSTALACION ELÉCTRICA	87.092,47 €	10,64%
06.	INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES	58.061,64 €	7,09%
07.	INSTALACIÓN FONTANERÍA	29.030,82 €	3,55%
08.	OTRAS INSTALACIONES	29.030,82 €	3,55%
09.	VIDRIOS PINTURAS	87.092,47 €	10,64%
10.	PINTURAS	58.061,64 €	7,09%
11.	CONTROL DE CALIDAD	12.282,27 €	1,50%
12.	GESTIÓN DE RESIDUOS	8.188,18 €	1,00%
Presupuesto Ejecución Material		818.818,06 €	
	13% G.G.	106.446,35 €	
	6% B.I.	49.129,08 €	
Presupuesto Ejecución Contrata		974.393,49 €	
	21% IVA	204.622,63 €	
Presupuesto Base de Licitación		1.179.016,12 €	

El presupuesto estimado de ejecución material asciende a la cantidad de **UN MILLON CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DIECISEIS EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (1.179.016,12 €)**.

A lo que hay que añadir, la valoración de los inmuebles actualmente libres del edificio situado en la confluencia de las calles Alonso de Bazán y Notario Luis Oliver, plantas 4ª, 5ª, 6ª y ático, locales en planta baja y sótanos de aparcamiento a expropiar, asciende a la expresada cantidad de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (5.664.358,39 €)**.

El valor anterior debe ser incrementado con el 5% correspondiente al premio de afección que contempla la Ley.

Y, en caso de aceptación por el expropiado del justiprecio ofrecido por la Administración, dicho incremento será ampliado hasta un total del 10% (Art. 120 de la LOUA).



En resumen,

CONCEPTO	EUROS
Coste estimado de la obra (PBL)	1.179.016,12 €
Expropiación	5.664.358,39 €
Expropiación-Incremento 10% (Art.120 de la LOUA)	566.435,84 €
TOTAL	7.409.810,35 €

El presupuesto estimado, incluido el coste de la expropiación del inmueble objeto del presente proyecto, asciende a la cantidad total de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON TREINTA Y CINCO EUROS (7.409.810,35 €)**.

En Marbella, a 19 de julio de 2024.

Fdo. José Antonio Guzmán Millán
Arquitecto Municipal
Delegación de Obras e Infraestructuras

