

**Memoria de proyecto básico**

conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación)

**SALA DE EXPOSICIONES EN EL SOLAR  
DONDE SE UBICA “LA PUENTE”, MIJAS  
PUEBLO – MIJAS - MÁLAGA**

**CONTROL DEL CONTENIDO DEL PROYECTO  
ÍNDICE:**

**I. MEMORIA**

**1. Memoria descriptiva**

1	Agentes	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Información previa	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Descripción del proyecto (Incluye Ficha de Declaración de Circunstancias y Normativa Urbanística)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Prestaciones del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>

**2. Memoria constructiva**

1	Sustentación del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
---	---------------------------	-------------------------------------

**3. Cumplimiento del CTE**

DB-SI	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	
SI 1	Propagación interior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 2	Propagación exterior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 3	Evacuación	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 5	Intervención de bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>

**4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones**

4.1	Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	---	-------------------------------------

**II. PLANOS**

0.1	Plano de situación en el P.G.O.U. vigente	X
0.2	Plano Topográfico y zona de actuación	X
0.3	Cotas, Planta Baja acceso C/ Cantera y C/ Fuente del Algarrobo	X
0.4	Cotas Planta alta y cubierta	X
0.5	Distribución, Planta Baja acceso C/ Cantera y C/ Fuente del Algarrobo	X
0.6	Distribución, Planta alta y cubierta	X
0.7	Alzados en C/ Cantera y C/ Fuente del Algarrobo	X
0.8	Alzados laterales	X
0.9	Sección Longitudinal	X

**III. PRESUPUESTO**

	Resumen de presupuesto	X
--	------------------------	---

**I. MEMORIA**

## II. PLANOS

**III PRESUPUESTO**



REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)

**1. Memoria descriptiva:** Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

**1.2 Información previa\*.** Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

**1.3 Descripción del proyecto\*.** Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

**1.4 Prestaciones del edificio\*.** Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

**Habitabilidad** (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999)

1. Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

**Seguridad** (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999)

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

**Funcionalidad** (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999)

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

1.1 Agentes

<b>Promotor:</b>	AYUNTAMIENTO DE MIJAS	
<b>Arquitecto:</b>	ANA MESA LARA	
<b>Director de obra:</b>	ANA MESA LARA	
<b>Director de la ejecución de la obra:</b>	LUIS CARLOS PEREZ DE GUZMAN MOLINA.	
<b>Otros técnicos intervinientes</b>	Instalaciones: Estructuras Telecomunicaciones: Otros 1: Otros 2: Otros 3: Otros 4:	
<b>Seguridad y Salud</b>	Autor del estudio: Coordinador durante la elaboración del proy.: Coordinador durante la ejecución de la obra:	
<b>Otros agentes:</b>	Constructor: Entidad de Control de Calidad: Redactor del estudio topográfico: Redactor del estudio geotécnico: Otros 1: Otros 2: Otros 3: Otros 4:	

1.2 Información previa

<b>Antecedentes y condicionantes de partida:</b>	<p>El solar donde se pretende la construcción de la Sala de Exposiciones se sitúa sobre una bóveda que une la C/ de Coín con la Calle Fuente del Algarrobo, esta bóveda llamada La Puente es un hito importante dentro del núcleo de Mijas. Con fecha 25/11/10 se recibe de la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Cultura escrito en contestación a una propuesta de actuación sobre este solar realizada por el Ayuntamiento.</p> <p>En dicho escrito se considera que “tanto desde el punto de vista de la conservación de la bóveda como de su integración urbana, con el objeto de no degradar el carácter y los valores del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Mijas, la actuación más adecuada sería la de volver a edificar en el solar”. Siguiendo dicho mandato se redacta el presente proyecto.</p> <p>Así mismo, el uso de Sala de Exposiciones es una propuesta del ayuntamiento de Mijas para diversificar la oferta turística del Pueblo de Mijas.</p> <p>La promotora pretende que se vuelva a construir el edificio que se demolió en su día, para lo cual se ha contado con fotos de época.</p>
<b>Emplazamiento:</b>	C/ Cantera, C/ de Coín y C/ Fuente del Algarrobo
<b>Entorno físico:</b>	La parcela de referencia es de forma irregular, tiene fachada en dos niveles a las C/ Cantera y C/ Fuente del Algarrobo y a la C/ de Coín
<b>Normativa urbanística:</b>	Es de aplicación el PGOU de Mijas, aprobado con fecha Diciembre del 1999 y la Adaptación del P.G.O.U. a la LOUA aprobada el 26/3/2010

Marco Normativo:	Obl	Rec
Texto Refundido de la Ley del Suelo de 20/6/2008	X	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decreto 293/2009 de 7 de Julio, Reglamento que regula las normas para la Accesibilidad en las infraestructuras, el Urbanismo, la edificación y en el Transporte de Andalucía	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



### 1.3 Descripción del proyecto

<b>Descripción general del edificio:</b>	<p>Se trata de un edificio singular, resultado de la configuración de la parcela donde se ubica. Cuenta con dos accesos a dos niveles distintos. Con fachada a las calle Cantera, a nivel superior, se encuentra el acceso principal, que conduce mediante rampas a una sala de exposiciones, que coincide con la casa existente, todo el recorrido será utilizado como área de exposición. El desnivel existente entre el acceso y la sala de exposiciones se debe al paso inferior bajo la misma (la bóveda) que denominamos La Puente. Sobre la sala de exposiciones se ha diseñado un almacén, que completa la altura de la casa que existía. En el nivel inferior, con acceso por la calle Fuente del Algarrobo, se han diseñado los servicios, almacenes, oficinas y tienda. Ambos niveles se unen por una escalera.</p>
<b>Programa de necesidades:</b>	<p>El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a colmatar la parcela con un edificio dedicado a Sala de Exposiciones.</p>
<b>Uso característico del edificio:</b>	<p>El uso característico el edificio es el dotacional cultural</p>
<b>Otros usos previstos:</b>	
<b>Relación con el entorno:</b>	<p>El edificio tiene dos medianeras. Regulariza cornisas con los edificios colindantes</p>
<b>Cumplimiento del CTE:</b>	<p>Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:</p> <p><u>Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.</u></p> <p>Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.</p> <p><b>Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <u>Utilización</u>, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.</li></ol> <p>Se trata de un edificio singular con dos accesos, aunque los usos de ambas plantas son complementarios, pudiendo funcionar independientemente. Se ha dotado a ambas plantas con todos los servicios básicos.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. <u>Accesibilidad</u>, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.</li></ol> <p>Tanto los accesos del edificio, como las zonas comunes de éste, están proyectadas de tal manera para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por el Decreto 293/09 de 7 de julio, Reglamento que regula las Normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y en el transporte en Andalucía y que viene justificado en el apartado 4.1 de la memoria.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. <u>Acceso a los servicios</u> de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.</li></ol> <p>Se ha proyectado el edificio de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación), así como de telefonía y audiovisuales.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. <u>Facilitación para el acceso de los servicios postales</u>, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.</li></ol> <p>El edificio forma parte de las dotaciones municipales, y los servicios postales están centralizados en el registro de entrada de la casa consistorial.</p>

**Requisitos básicos relativos a la seguridad:**

Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.

Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.

El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

...

Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

...

**Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:**

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

El edificio reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio en su conjunto tiene medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

El edificio dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

El edificio dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

...

Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades, paredes separadoras de zonas comunes interiores, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, ) , cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

...

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la ciudad de .Mijas, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno,

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrótérmicos en los mismos.

La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

...

Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

...

Cumplimiento de otras normativas específicas:

**Estatales:**

EHE  
R.D. 2661/1998 de 11 de diciembre

NCSE 02  
R.D. 997/2002 de 27 de septiembre

EFHE  
R.D. 642/2002 de 5 de julio

CA 88  
R.D. 1909/1981 de 24 de julio  
R.D. 2115/1982 de 12 de agosto  
Ord. 28 de septiembre de 1998

TELECOMUNICACIONES  
R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero

REBT  
R.D. 842/2002 de 2 de agosto

RITE  
R.D. 1751/1998 de 31 de julio

Otras:

**Autonómica y Local:**

Habitabilidad (Normativa VPO)

Accesibilidad  
D. 293/09 de 7 de julio, Junta de Andalucía

Normas de disciplina urbanística:

Normativa municipal:

Otras:

Cumplimiento de la norma

Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.
Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados
Se cumple con las determinaciones de la Norma de condiciones acústicas en los edificios
Se cumplen las prescripciones del R. D. sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
Se cumple con las prescripciones del reglamento electrotécnico de baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias
Se cumple con las prescripciones del reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias

No procede
Reglamento que regula las Normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y en el transporte en Andalucía y que viene
No procede
Se cumple el PGOU de Mijas

Para desarrollar el apartado de análisis y justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos se incluye a continuación la ficha de declaración de circunstancias urbanísticas según el modelo del COA de Málaga.

**DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS  
Y NORMATIVA URBANISTICA**  
(ART. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística)

**JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA**

TITULO: SALA DE EXPOSICIONES EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA PUENTE"

---

UBICACIÓN: C/ CANTERA, C/ DE COIN Y C/ FUENTE DEL ALGARROBO

---

ENCARGANTE: AYUNTAMIENTO DE MIJAS

---

ARQUITECTO: ANA MESA LARA

---

**INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL PROYECTO**

	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente (1)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En tramitación (2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(1) Vigente: Anterior a LOUA  Adaptado a LOUA  (2) Grado de aprobación

**CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**

Según planeamiento vigente:

**SUELO URBANO:**

Consolidado .....   
 No consolidado:   
 UE .....   
 Sometido a PPO, PERI, PE, ED.....   
 Actuación directa .....

**SUELO URBANIZABLE:**

Ordenado .....   
 Sectorizado (o programado o apto para urbanizar) .....   
 No sectorizado (o no programado) .....

**SUELO NO URBANIZABLE:**

Especialmente protegido .....   
 Preservado por el PLAN .....   
 De carácter rural o natural .....   
 Hábitat rural diseminado .....   
 De Regadío.....  De Secano....   
 Calificación según PEPMF

Según planeamiento en tramitación:

**SUELO URBANO:**

Consolidado .....   
 No consolidado:   
 UE .....   
 Sometido a PPO, PERI, PE, ED .....   
 Actuación directa .....

**SUELO URBANIZABLE:**

Ordenado .....   
 Sectorizado .....   
 No sectorizado .....

**SUELO NO URBANIZABLE:**

Especialmente protegido .....   
 Preservado por el Plan .....   
 De carácter rural o natural .....   
 Hábitat rural diseminado .....   
 Calificación según PEPMF

**OBSERVACIONES**

**LEYENDA:**

- |                |  |      |   |
|----------------|--|------|---|
| PGOU           | Plan General de Ordenación Urbanística                                   | PAU  | Programa de actuación Urbanística (a desaparecer) |
| NN.SS. (Mun.)  | Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)                  | PPO  | Plan Parcial de Ordenación                        |
| NN.SS. (Prov.) | Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)                 | PE   | Plan Especial (diferentes especialidades)         |
| PDSU           | Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)                 | PERI | Plan Especial de Reformas Interior                |
| POI            | Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)                         | ED   | Estudio de Detalle                                |
| PS             | Plan de Sectorización (novedad LOUA en Suelo Urbanizable No Sectorizado) | PA   | Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable     |



**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO**

	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento urbanístico	P.G.O.U.		
Calificación	RESIDENCIAL		
Ordenanza de aplicación	POP 1		

**CUADRO-RESUMEN DE ORDENANZAS**

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
Estudios previos de ordenación			
Parcela mínima	100 METROS		158,16 METROS
Parcela máxima			
Longitud mínima de fachada	5 METROS		6,70 METROS
Diámetro mínimo inscrito			
Densidad			
Altura máxima, plantas	BAJO + 1		BAJO + 1
Altura máxima, metros	7 METROS		7 METROS
Altura mínima			
Edificabilidad			
Ocupación planta baja	100 %		100 %
Ocupación planta primera			
Ocupación resto plantas			
Separación lindero público			
Separación lindero privado			
Separación entre edificios			
Profundidad edificable			
Retranqueos			
Usos predominantes	RESIDENCIAL		
Usos compatibles	CULTURAL		CULTURAL
Usos prohibidos			
Tipología de la edificación	ADOSADA Y ALINEADA		ADOSADA Y ALINEADA
Patios mínimos			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Plazas mínimas aparcamiento			
Grado de protección			

--





#### DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- No existen desajustes respecto a la normativa urbanística vigente.
- Dado que el expediente se justifica urbanísticamente sobre la base de un instrumento de Ordenación Urbanística aún no aprobado definitivamente, el encargante solicita el visado del mismo, quedando condicionado a la publicación de la aprobación definitiva de dicho instrumento.
- Por su situación en suelo sometido al Régimen del Suelo NO URBANIZABLE, el encargante conoce que según lo establecido en el Art. 52 LOUA es preceptiva la aprobación previa de Plan Especial o Proyecto de Actuación (\*).
- El encargante conoce los incumplimientos declarados anteriormente, y solicita el visado del expediente, dado que no se alteran parámetros urbanísticos substanciales.
- El encargante reconoce que el expediente no se ajusta a la normativa urbanística aplicable, y solicita la tramitación del expediente sobre la base del Art. 49 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

---

ENCARGANTE  
Fecha y firma:

ARQUITECTO/A  
Fecha y firma:

MIJAS A 15 DE OCTUBRE DEL 2012

(\*) Procede Plan Especial en los casos de actividades de Interés Público que comprendan a terrenos pertenecientes a más de un término municipal, o tengan incidencia o trascendencia supramunicipal, o afecten a la Ordenación Estructural del PGOU, o comprendan una superficie superior a 50 Has.

Para otras actividades de Interés Público y, en todo caso, para viviendas unifamiliares aisladas, se tramitará un Proyecto de Actuación.

Descripción de la  
geometría del edificio:

El solar es de forma irregular de 158,16 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, con tres fachadas, consiste en una pieza cuadrangular en la esquina de las calles de Coín y Cantera y otra pieza alargada con dos fachadas, la principal a la calle Cantera mide 32,94 metros y la posterior a la calle Fuente del

# 1. Memoria descriptiva

Hoja núm. 13

Algarrobo mide 24,90 metros

La geometría del edificio, que se deduce de la aplicación sobre el solar de la ordenanza municipal, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.

Volumen:

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

Accesos:

Se han proyectado dos accesos, uno por cada vial que se encuentra en diferente nivel, coincidiendo la cota exterior con la cota interior .

Evacuación:

Ambas plantas cuentan con evacuación directa al exterior

Cuadro de superficies construidas

	Sc
Planta nivel 95,52	100,00
Planta nivel 99,02	158,16
Planta nivel 104,78	51,95

Superficie total construida sobre rasante

**310,11**

Cuadro de sup. útiles

	N95,57	N99,07	N104,68	
DISTRIBUIDOR	28,27	18,65		
TIENDA	15,67			
ALMACEN	12,79		37,89	
ASEO 1	7,15			
ASEO ADAPT.	5,34	4,20		
ESCALERA	7,68			
CONTROL ACCESO		14,82		
ZONA EXPOSICION RAMPAS		37,89		
ACCESO ESCALERAS		9,46		
SALA DE EXPOSICIONES		42,31		
<b>total</b>	<b>76,90</b>	<b>127,33</b>	<b>37,89</b>	<b>242,12</b>

Cuadro de superficies útiles de dependencias

Las superficies útiles de las dependencias se encuentran aquí relacionadas , así como en los planos distribución y superficies

**de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al:**

(Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc.)

**A.1 cimentación:**

Descripción del sistema:

Dadas las características del terreno se proyecta una cimentación mediante zapatas aisladas en pilares, y corridas en muros de hormigón.

Parámetros

Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, a la espera de la realización del correspondiente estudio geotécnico para determinar si la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y armados son adecuadas al terreno existente.  
Esta tensión admisible es determinante para la elección del sistema de cimentación.

tensión admisible del terreno

2 kg/cm<sup>2</sup> (pendiente de estudio geotécnico)

**A.2 Estructura portante y horizontal**

Descripción del sistema:

Estructura de hormigón armado para luces de 5x5 m. a 6x6 m., formada por pilares, zunchos y forjado reticular de canto 25+5 cm. nervios cada 82 cm., casetones formados por bloques de hormigón de 70x23x25 y capa de compresión de 5cm. de hormigón HA-25 N/mm<sup>2</sup>, T<sub>máx.</sub>20 mm., consistencia plástica, elaborado en central, terminado.

Parámetros

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado

La edificación dispone de 1 planta en semisótano.  
El núcleo de comunicación vertical se dispone paralelo a la fachada inferior, situado de forma excéntrica.

El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva.

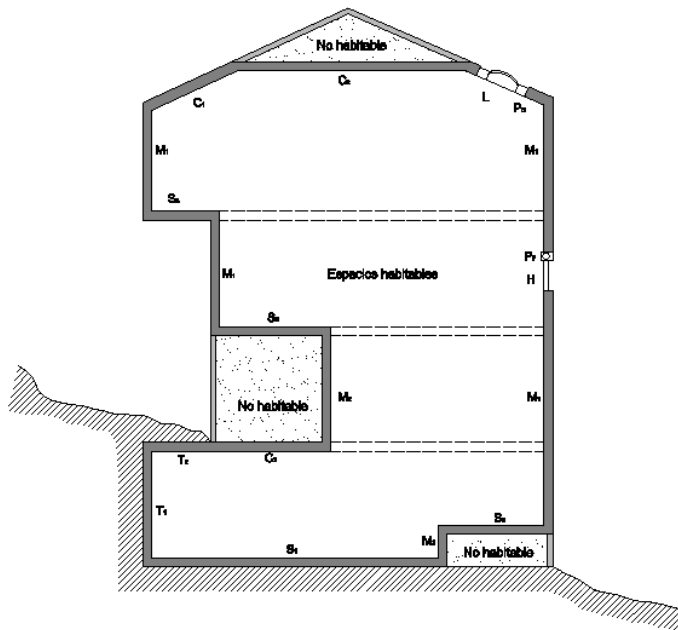
Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE.

**B. Sistema envolvente:**

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

**Envolvente edificatoria:** Se compone de todos los *cerramientos* del edificio.

**Envolvente térmica:** Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los *recintos habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

Sobre rasante SR	Exterior (EXT)	1. fachadas 2. cubiertas 3. terrazas y balcones	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	4. espacios habitables 5. viviendas 6. otros usos 7. espacios no habitables
Bajo rasante BR	Exterior (EXT)	12. Muros 13. Suelos	
	Interior (INT)	Paredes en contacto con	14. Espacios habitables 15. Espacios no habitables
Medianeras M			16. Espacios habitables 17. Espacios no habitables
Espacios exteriores a la edificación EXE			18.
			19.

**B.1 Fachadas**

Descripción del sistema:

El cerramiento estará formado por:  
 -Enfoscado de cemento de 1,5 cm., fábrica de ladrillo a la capuchina formada por dos muros, el exterior de citara de ladrillo doble hueco, recibido con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R.; enfoscado interiormente con mortero de cemento y arena de río ¼; aislante térmico de espuma de poliuretano (0.032 W/mK), espesor de 4 cm. y el interior de tabicón de ladrillo hueco doble sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6, (M-40)

Parámetros

Para la estimación del peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se ha seguido lo establecido en DB-SE-AE.  
 Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección del sistema de fachada han sido la zona climática, el grado de impermeabilidad, la transmitancia térmica, las condiciones de propagación exterior y de resistencia al fuego, las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a los huecos, elementos de protección y elementos salientes y las condiciones de aislamiento acústico determinados por los documentos básicos DB-HS-1 de Protección frente a la humedad, DB-HS-5 de Evacuación de aguas, DB-HE-1 de Limitación de la demanda energética, DB-SI-2 de Propagación exterior, DB-SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas y DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y DB-HR de protección frente al ruido.

**B.2 Cubiertas**

Descripción del sistema:

Cobertura con teja cerámica curva de 40x19 cm. procedente de derribo, aportando un 40% de las piezas, recibidas con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M-2,5,

Parámetros

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido la zona climática, el grado de impermeabilidad y recogida de aguas pluviales, las condiciones de propagación exterior y de resistencia al fuego y las condiciones de aislamiento acústico determinados por los documentos básicos DB-HS-1 de Protección frente a la humedad, DB-HS-5 de Evacuación de aguas, DB-HE-1 de Limitación de la demanda energética, DB-SI-2 de Propagación exterior y DB-HR de protección frente al ruido.

**B.3 Terrazas y balcones**

Descripción del sistema:

NO ES DE APLICACION

**B.4 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables**

Descripción del sistema:

NO ES DE APLICACION

**B.5 Paredes interiores sobre rasante en contacto con viviendas**

Descripción del sistema:

NO ES DE APLICACION

**B.6 Paredes interiores sobre rasante en contacto con otros usos**

Descripción del sistema:

NO ES DE APLICACION

**B.7 Paredes interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables**

Descripción del sistema:

NO ES DE APLICACION

**B.8 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios habitables**

Descripción del sistema: NO ES DE APLICACION

**B.9 Suelos interiores sobre rasante en contacto con viviendas**

Descripción del sistema: NO ES DE APLICACION

**B.10 Suelos interiores sobre rasante en contacto con otros usos**

Descripción del sistema: NO ES DE APLICACION

**B.11 Suelos interiores sobre rasante en contacto con espacios no habitables**

Descripción del sistema: NO ES DE APLICACION

**B.12 Muros bajo rasante**

Descripción del sistema: Se resuelve con muro de hormigón de 30cm. de espesor, con protección de pintura de oxiasfalto, con tela asfáltica tipo Esterdan M-30 Elast, con lámina drenante nodulada de polietileno de alta densidad para protección anti golpes, con su correspondiente drenaje. Por la parte interior llevará cámara de aire y trasdosado.

Parámetros

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección del sistema de muros bajo rasante han sido la zona climática, la transmitancia térmica, el grado de impermeabilidad y drenaje del agua del terreno, las condiciones de resistencia al fuego y las condiciones de aislamiento acústico determinados por los documentos básicos DB-HS-1 de Protección frente a la humedad, DB-HE-1 de Limitación de la demanda energética y DB-SI-2 de Propagación exterior y DB-HR de protección frente al ruido.

**B.13 Suelos exteriores bajo rasante**

Descripción del sistema: NO ES DE APLICACION

**B.14 Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables**

Descripción del sistema: NO ES DE APLICACION

**B.15 Paredes interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables**

Descripción del sistema: NO ES DE APLICACION

**B.16 Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios habitables**

Descripción del sistema: NO ES DE APLICACION

**B.17 Suelos interiores bajo rasante en contacto con espacios no habitables**

Descripción del sistema: NO ES DE APLICACION

**B.18 Medianeras**

Descripción del sistema: Fabrica de ladrillo perforado tosco de 24x11,5x10 cm, de 1/2 pie de espesor en medianería, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de dosificación tipo M-5, preparado en central y suministrado a pie de obra.

Parámetros

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la

elección del sistema de medianerías han sido la zona climática, el grado de impermeabilidad, la transmitancia térmica, las condiciones de propagación exterior y de resistencia al fuego, y las condiciones de aislamiento acústico determinados por los documentos básicos DB-HS-1 de Protección frente a la humedad, DB-HS-5 de Evacuación de aguas, DB-HE-1 de Limitación de la demanda energética, DB-SI-2 de Propagación exterior, y DB-HR de protección frente al ruido.

**B.19 Espacios exteriores a la edificación**

Descripción del sistema: NO ES DE APLICACION

**Carpintería Exterior**

Descripción del sistema: Carpintería exterior para ventanas y/o balcones de hojas practicables, en madera de pino país, para pintar, con cerco sin carriles para persianas, con hojas con partelunas y con fraileros interiores para pintar, incluso precerco de pino 70x35 mm., tapajuntas interiores lisos de pino melix macizos 70x12 mm. y herrajes de colgar y de cierre de latón. El acristalamiento será Stadip 6+6;

Parámetros

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección de la carpintería exterior han sido la zona climática, la transmitancia térmica, el grado de permeabilidad, las condiciones de accesibilidad por fachada, las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a los huecos y elementos de protección y las condiciones de aislamiento acústico determinados por los documentos básicos DB-HE-1 de Limitación de la demanda energética, DB-SI-5 Intervención de bomberos, DB-SU-1 Seguridad frente al riesgo de caídas y DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y el DB-HR de protección frente al ruido.

**C. Sistema de compartimentación:**

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, cuya justificación se desarrolla en la memoria de proyecto de ejecución en los apartados específicos de cada Documento Básico.

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.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

Descripción del sistema:	
<b>Particiones Interiores</b>	
- Elementos verticales	Tabique de ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x7 cm, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de dosificación, tipo M-7,5, i/ replanteo, aplomado y recibido de cercos, roturas, humedecido de las piezas y limpieza, guarnecido y enlucido de yeso.
- Elementos horizontales	Los forjados serán reticulares con 35 cm. de grosor, sobre los que se colocarán relleno de nivelación, aislamiento acústico de poliestireno expandido elastificado de 3 cm. de espesor, mortero de compresión y agarre de solería.

<b>Carpintería Interior</b>	<b>Parámetros</b>
	<b>Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc</b>
	Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección de las particiones interiores han sido la zona climática, la transmitancia térmica y las condiciones de aislamiento acústico determinados por los documentos básicos DB-HE-1 de Limitación de la demanda energética y DB-SI-1 de Propagación interior y DB-HR de protección frente al ruido.
	<b>Descripción del Sistema</b>
	Puerta de paso ciega normalizada, plafón recto, de pino país barnizada, de dimensiones 925x2030 mm., incluso precerco de pino de 70x30 mm., galce o cerco visto de DM rechapado de pino país de 70x30 mm., tapajuntas lisos de DM rechapado de pino país 70x10 mm. en ambas caras, y herrajes de colgar y de cierre latonados.
<b>Parámetros</b>	
<b>Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc.</b>	
Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección de la carpintería interior han sido las condiciones de seguridad de utilización en lo referente a impacto con elementos frágiles, atrapamiento e aprisionamiento determinados por los documentos básicos DB-SU-2 Seguridad frente al riesgo de impacto y atrapamiento y DB-SU-3 seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.	

**D. Sistema de acabados:**

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

**Pavimentos**

<b>Descripción del sistema:</b>
La solería será en general de ferrogres, recibido con mortero de cemento y arena de miga 1/6 con rodapié en el mismo material.
<b>Parámetros que determinan las previsiones técnicas</b>
Los acabados se han escogido siguiendo criterios de confort, durabilidad y resbaladidad. El grado de resbaladidad de la solería vendrá definido en los planos de revestimientos del proyecto de ejecución.

**Revestimientos interiores**

Revestimiento 1

Revestimiento 2

<b>Descripción del sistema:</b>
El acabado será con pintura plástica lisa sobre guarnecido y enlucido de yeso
En aseos se alicatará con azulejo de 20 x 40 blanco colocado con su lado mayor horizontalmente, e irá recibido con cemento cola blanco o gris, sobre base de mortero de cemento y arena de miga 1/6.
<b>Parámetros que determinan las previsiones técnicas</b>
Las piezas serán de bizcocho prensado, poroso y con una superficie esmaltada y perfectamente vitrificada, impermeable e inalterable a los ácidos, álcalis y a la luz, desechándose a juicio de la D.T. los no aptos.
Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la



**Techos**

elección de los acabados han sido los criterios de confort y durabilidad
<b>Descripción del sistema:</b>
Falso techo de placas de escayola lisa de 120x60 cm con p.p. de foseado o moldura perimetral de 5x5 cm, recibida con esparto y pasta de escayola.

**Parámetros que determinan las previsiones técnicas**

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección de los acabados han sido los criterios de confort y durabilidad.
--

**E. Sistema de acondicionamiento ambiental:**

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. Las condiciones aquí descritas deberán ajustarse a los parámetros establecidos en el Documento Básico HS (Salubridad), y en particular a los siguientes:

HS 1  
Protección frente a la humedad

Se enumeran los elementos del edificio sobre los cuales se deberán cumplimentar las condiciones exigidas a cada solución constructivas
- Muros de contención
- Forjado sanitario
- Fachada tipo capuchina
- Cubiertas

HS 2  
Recogida y evacuación de residuos

En el caso del local que nos ocupa existe espacio de almacenamiento inmediato
---

HS 3  
Calidad del aire interior

NO ES DE APLICACION
---------------------

**F. Sistema de servicios:**

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

El edificio que se proyecta estará equipado con instalación eléctrica. Instalación de fontanería con captación solar. Instalación contra incendios, con BIES, detección, señalización y extintores. Instalación de ventilación. Instalación de aire acondicionado, con renovación y recuperación. Instalación de telecomunicaciones. . Todas ellas se definirán en el Proyecto de Ejecución.
--

#### 1.4 Prestaciones del edificio

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la <b>UNE EN ISO 13 370 : 1999</b> "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización	<b>ME / MC</b>	De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
		Accesibilidad		De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No procede
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No procede
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	No procede
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No procede
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No procede
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No procede
Funcionalidad		Utilización	ME	No procede
		Accesibilidad	Apart 4.2	
		Acceso a los servicios	Apart 4.3, 4.4 y otros	

#### Limitaciones

Limitaciones de uso del edificio:	El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.
Limitaciones de uso de las dependencias:	
Limitación de uso de las instalaciones:	



*REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)*

**2. Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas:**

**2.1 Sustentación del edificio\*.**

*Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.*

**2.1. Sustentación del edificio<sup>1</sup>**

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

**Bases de cálculo**

Método de cálculo:	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Verificaciones:	Las verificaciones de los Estados Límites están basadas en el uso de un modelo adecuado para el sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones:	Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 – 4.5).

**Estudio geotécnico pendiente de realización.**

**Justificación geotécnica por el autor del proyecto** (si se tiene geotécnico pasar a apartado siguiente)

Generalidades:	El análisis y dimensionado de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.	
Datos estimados	Terreno de relleno procedente de la vivienda demolida.	
Tipo de reconocimiento:	Se ha realizado un reconocimiento inicial del terreno donde se pretende ubicar esta edificación, basándonos en la experiencia de aperturas de zanjas recientes se puede indicar que en la zona de la calle Fuente del Algarrobo podemos encontrar el terreno natural de gneises del Paleozoico (pizarras) a un nivel de 1,50 metros de profundidad. En la fachada de la calle Cantera que está a media ladera existe el relleno de dicha calle.	
Parámetros geotécnicos estimados:	Cota de cimentación	-1,50, c/ fuente del algarrobo, 5,5 c/ Canteras
	Estrato previsto para cimentar	Pizarras
	Nivel freático.	
	Tensión admisible considerada	0,25N/mm <sup>2</sup>
	Peso específico del terreno	
	Angulo de rozamiento interno del terreno	
	Coefficiente de empuje en reposo	-
	Valor de empuje al reposo	-
Coefficiente de Balasto	-	

**Estudio geotécnico realizado**

Generalidades:	
Empresa:	
Nombre del autor/es firmantes:	
Titulación/es:	
Número de Sondeos:	
Descripción de los terrenos:	
Resumen parámetros geotécnicos:	

<sup>1</sup> Este apartado, si bien está incluido en la memoria de estructuras, debe cumplimentarse en este momento al formar parte del proyecto básico, tal y como se establece en el Anejo I del CTE.

### **3. Cumplimiento del CTE**

#### **3.1 Seguridad en caso de incendio**

Hoja núm. 1

#### **3.2. Seguridad en caso de incendio**

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, martes 28 marzo 2006)

**Artículo 11. Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI).**

1. El objetivo del requisito básico «Seguridad en caso de incendio» consiste en reducir a límites aceptables el *riesgo* de que los *usuarios* de un *edificio* sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su *proyecto, construcción, uso y mantenimiento*.
2. Para satisfacer este objetivo, los *edificios* se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.
3. El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, *establecimientos* y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el «Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales», en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación.

**11.1 Exigencia básica SI 1: Propagación interior:** se limitará el *riesgo* de propagación del incendio por el interior del *edificio*.

**11.2 Exigencia básica SI 2: Propagación exterior:** se limitará el *riesgo* de propagación del incendio por el exterior, tanto en el *edificio* considerado como a otros *edificios*.

**11.3 Exigencia básica SI 3: Evacuación de ocupantes:** el *edificio* dispondrá de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

**11.4 Exigencia básica SI 4: Instalaciones de protección contra incendios:** el *edificio* dispondrá de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

**11.5 Exigencia básica SI 5: Intervención de bomberos:** se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

**11.6 Exigencia básica SI 6: Resistencia al fuego de la estructura:** la estructura portante mantendrá su *resistencia al fuego* durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas

**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 <sup>(1)</sup>	Tipo de obras previstas <sup>(2)</sup>	Alcance de las obras <sup>(3)</sup>	Cambio de uso <sup>(4)</sup>
---------------------------------	--	-------------------------------------	------------------------------

Básico	Obra nueva	No procede	No
--------	------------	------------	----

<sup>(1)</sup> Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...

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

<sup>(3)</sup> Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...

<sup>(4)</sup> 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.

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

Sector 1 todo el edificio	2.500	310,11	Equipamiento cultural	EI-90	EI-90
---------------------------	-------	--------	-----------------------	-------	-------

<sup>(1)</sup> Según se consideran en el Anejo SI-A (Terminología) del Documento Básico CTE-SI. Para los usos no contemplados en este Documento Básico, debe procederse por asimilación en función de la densidad de ocupación, movilidad de los usuarios, etc.

<sup>(2)</sup> Los valores mínimos están establecidos en la Tabla 1.2 de esta Sección.

<sup>(3)</sup> Los techos deben tener una característica REI, al tratarse de elementos portantes y compartimentadores de incendio.



**Ascensores**

Ascensor	Número de sectores que atraviesa	Resistencia al fuego de la caja <sup>(1)</sup>		Vestíbulo de independencia		Puerta	
		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
NO PROCEDE							

(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**

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 <sup>2</sup> )		Nivel de riesgo <sup>(1)</sup>	Vestíbulo de independencia <sup>(2)</sup>		Resistencia al fuego del elemento compartimentador (y sus puertas) <sup>(3)</sup>	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Almacén nivel 95,57	-	12,79 m <sup>2</sup>	Bajo	No	No	EI-90 (EI <sub>2</sub> 45-C5)	EI-90 (EI <sub>2</sub> 45-C5)
Almacén nivel 104,68		37,89	Bajo	No	No	EI-90 (EI <sub>2</sub> 45-C5)	EI-90 (EI <sub>2</sub> 45-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 comunes del edificio	C-s2,d0	C-s2,d0	E <sub>FL</sub>	E <sub>FL</sub>

**3.2.3 SECCIÓN SI 2: Propagación exterior**

**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) <sup>(1)</sup>		Distancia vertical (m)		Distancia (m)		
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
No procede		-		-		-

(1) La distancia horizontal entre huecos depende del ángulo  $\alpha$  que forman los planos exteriores de las fachadas: Para valores intermedios del ángulo  $\alpha$ , la distancia  $d$  puede obtenerse por interpolación

$\alpha$	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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)	Superficie útil (m <sup>2</sup> )	Densidad ocupación (2) (m <sup>2</sup> /pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas (3)		Recorridos de evacuación (3) (4) (m)		Anchura de salidas (5) (m)	
					Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
RECINTO UNICO	PUBLICA CONCURRENCIA	190,44	2	95	1	2	25	19	1,00	1,20

- (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 <sup>(1)</sup>		Vestíbulo de independencia <sup>(2)</sup>		Anchura <sup>(3)</sup> (m)		Ventilación			
			Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Natural (m <sup>2</sup> )		Forzada	
									Norma	Proy.	Norma	Proy.
Recinto	Desc./Ascend	3,5 m	P	P	No	No	1,00	1,20		-		-

<sup>(1)</sup> 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).

<sup>(2)</sup> Se justificará en la memoria la necesidad o no de vestíbulo de independencia en los casos de las escaleras especialmente protegidas.

<sup>(3)</sup> 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**

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.

Vestíbulo de independencia <sup>(1)</sup>	Recintos que acceden al mismo	Resistencia al fuego del vestíbulo		Ventilación				Puertas de acceso		Distancia entre puertas (m)	
		Norma	Proy.	Natural (m <sup>2</sup> )		Forzada		Norma	Proy.	Norma	Proy.
				Norm	Proy.	Norm	Proy.				
NO PROCEDE											

<sup>(1)</sup> 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	
	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
Recinto	Sí	Sí	No	no	No	No	No	No	No	No	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:

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 (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m <sup>2</sup> )		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
3,50	4,00	4,50	-	20		5,30	-	12,50	-	7,20	-

**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, mojones 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.

Anchura mínima libre (m)		Altura libre (m) <sup>(1)</sup>		Separación máxima del vehículo (m) <sup>(2)</sup>		Distancia máxima (m) <sup>(3)</sup>		Pendiente máxima (%)		Resistencia al punzonamiento del suelo	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
5,00	-		-		-	30,00	-	10	-		-

<sup>(1)</sup> La altura libre normativa es la del edificio.

<sup>(2)</sup> La separación máxima del vehículo al edificio desde el plano de la fachada hasta el eje de la vía se establece en función de la siguiente tabla:

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

<sup>(3)</sup> Distancia máxima hasta cualquier acceso principal del edificio.

**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<sub>2</sub> 60-C5 que permita el acceso de los bomberos hasta cada nivel existente, así como sistema de extracción mecánica de humos.

Altura máxima del alféizar (m)		Dimensión mínima horizontal del hueco (m)		Dimensión mínima vertical del hueco (m)		Distancia máxima entre huecos consecutivos (m)	
Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.	Norma	Proy.
1,20	1,00	0,80	-	1,20	-	25,00	-

**3.2.7: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura**

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.

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado <sup>(1)</sup>			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto <sup>(2)</sup>
Sector Único	Pública concurrencia	Hormigón	Hormigón	Hormigón	R-90	R-90

<sup>(1)</sup> Debe definirse el material estructural empleado en cada uno de los elementos estructurales principales (soportes, vigas, forjados, losas, tirantes, etc.)

- <sup>(2)</sup> La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:
- comprobando las dimensiones de su sección transversal obteniendo su resistencia por los métodos simplificados de cálculo con datos en los anejos B a F, aproximados para la mayoría de las situaciones habituales;
  - adoptando otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio;
  - mediante la realización de los ensayos que establece el R.D. 312/2005, de 18 de marzo.
- Deberá justificarse en la memoria el método empleado y el valor obtenido.

Mijas a 6 de noviembre del 2012  
 EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Ana Mesa Lara

**3. Cumplimiento del CTE**

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. Cumplimiento del CTE**

- DB-SI 3.2 Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio
  - SI 1 Propagación interior
  - SI 2 Propagación exterior
  - SI 3 Evacuación
  - SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
  - SI 5 Intervención de bomberos
  - SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

**4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones**

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el epígrafe de Cumplimiento del CTE, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica



**4. 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 EDIFICACION Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA**

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

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

**Descripción de los materiales utilizados**

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:GRES

Color:

Resbaladidad: 2

Pavimentos de rampas

Material:GRES

Color:

Resbaladidad:2

Pavimentos de escaleras

Material:GRES

Color:

Resbaladidad:2

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

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

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

**4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones**

Hoja núm. 3

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

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

#### 4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Hoja núm. 4

ACCESO A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2.1.d), DB-SUA 9)						
<input type="checkbox"/> Acceso a las distintas plantas	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado.					
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público.					
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.					
	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m <sup>2</sup> de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.					
<input type="checkbox"/> Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.						
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
ESCALERAS (Rgto. Art. 70. DB-SUA 1)						
Directriz	<input type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta (3)		<input type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta (3)		Recta(2)	
Altura salvada por el tramo	<input type="checkbox"/> Uso general	≤ 3,20 m	---		≤ 3,20 m	
	<input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 2,25 m	---			
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA		10	
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA		0,30	
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		0,175	
	<input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		----	
Relación huella / contrahuella		$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m	Según DB-SUA		$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m	
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste.						
Ancho libre	<input type="checkbox"/> Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m		----	
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m		----	
	<input type="checkbox"/> Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m		----	
		Otras zonas	≥ 1,20 m		----	
<input type="checkbox"/> Resto de casos		≥ 1,00 m		1,20 m		
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		----	
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	----	
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	∅ ≥ 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	= Anchura escalera	
	Longitud		= 0,80 m	≥ 0,20 m	= 0,80 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		≥ 0,40 m	
Iluminación a nivel del suelo		---	≥ 150 luxes		≥ 150 luxes	
Pasamanos	Diámetro		---	---	----	
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	---	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	
	Separación entre pasamanos y parámetros		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		≥ 0,04 m
	Prolongación de pasamanos en		≥ 0,30 m	---		≥ 0,30 m

#### 4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Hoja núm. 5

extremos (4)					
<p>En escaleras de ancho <math>\geq 4,00</math> m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de acceso a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno.</p> <p>Las escaleras que salven una altura <math>\geq 0,55</math> m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.</p> <p>Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de <math>\pm 1</math> cm.</p> <p>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.</p>					
(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 (véase figura 4.3.). Además, se cumplirá la relación indicada en el punto 1 anterior 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.					
<b>RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72. DB-SUA 1)</b>					
Directriz		Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m	Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m		Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m
Anchura		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		$\geq 1,20$ m
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud $< 3,00$ m	10,00 %	10,00 %		
	Tramos de longitud $\geq 3,00$ m y $< 6,00$ m	8,00 %	8,00 %		8,00 %
	Tramos de longitud $\geq 6,00$ m	6,00 %	6,00 %		----
Pendiente transversal		$\leq 2$ %	$\leq 2$ %		$\leq 2$ %
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		$\leq 9,00$ m	$\leq 9,00$ m		$\leq 9,00$ m
Mesetas	Ancho	$\geq$ Ancho de rampa	$\geq$ Ancho de rampa		$\geq$ Ancho de rampa
	Fondo	$\geq 1,50$ m	$\geq 1,50$ m		$\geq 1,50$ m
	Espacio libre de obstáculos	---	$\varnothing \geq 1,20$ m		$\varnothing \geq 1,20$ m
	<input type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio	---	$\geq 1,20$ m		----
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		= Anchura meseta
	Longitud	---	= 0,60 m		= 0,60 m
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		$\geq 1,50$ m	---		$\geq 1,50$ m
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	---	De 4,5 cm a 5 cm		De 4,5 cm a 5 cm
	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		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos $\geq 3$ m)	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m		$\geq 0,30$ m
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		$\geq 0,10$ m	$\geq 0,10$ m		$\geq 0,10$ m
<p>En rampas de ancho <math>\geq 4,00</math> m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.</p> <p>(*) En desniveles <math>\geq 0,185</math> m con pendiente <math>\geq 6</math> %, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral</p> <p>El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.</p> <p>Las rampas que salven una altura <math>\geq 0,55</math> m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.</p>					
<b>TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71. Art. 73)</b>					
Tapiz rodante	Luz libre	---	$\geq 1,00$ m		
	Pendiente	---	$\leq 12$ %		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	---	0,45 m		
	Altura de los pasamanos	---	$\leq 0,90$ m		
Escaleras mecánicas	Luz libre	---	$\geq 1,00$ m		
	Anchura en el embarque y en el desembarque	---	$\geq 1,20$ m		
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	---	$\geq 2,50$ m		
	Velocidad	---	$\leq 0,50$ m/s		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	---	$\geq 0,45$ m		
<b>ASCENSORES ACCESIBLES (art. 74 y DB-SUA Anejo A)</b>					
Espacio libre en el ascensor		$\varnothing \geq 1,50$ m	---		
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80$ m		
Medidas interiores (dimensiones mínimas)	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso $\leq 1.000$ m <sup>2</sup>	1,00 x 1,25 m	1,00 x 1,25 m	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m		
	Superficie útil en plantas distintas a las	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,40 m		

#### 4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Hoja núm. 6

	de acceso > 1.000 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m		
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:					
Rellano y suelo de la cabina enrasados.					
Puerta de altura telescópica.					
Situación botoneras                      H interior ≤ 1,20 m                      H exterior ≤ 1,10 m					
Números en altorrelieve y sistema Braille.                      Precisión de nivelación ≤ 0,02 m                      Pasamanos a una altura entre 0,80 - 0,90 m					
En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.					
<b>FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES</b>					
<b>PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>DB-SUA</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76. DB-SUA 9 y Anejo A)</b>					
Dotaciones. En función uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1 % o de 2 espacios reservados.					
Espacio entre filas de butacas		---	≥ 0,50 m		
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	<input type="checkbox"/> Aproximación frontal	≥ (0,80 x1,20) m	≥ (0,90 x1,20) m		
	<input type="checkbox"/> Aproximación lateral	≥ (0,80 x1,50) m	≥ (0,90 x1,50) 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.					

#### 4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Hoja núm. 7

<b>FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES</b>					
<b>DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>DB-SUA</b>	<b>DEC. 293/2009</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>ASEOS DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77. DB-SUA 9 y Anejo A)</b>					
Dotación mínima	<input type="checkbox"/> Aseos aislados		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	----
	X Núcleos de aseos		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo		---	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido	----
	<input type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos		---	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido	----
En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
Puertas (1)		<input checked="" type="checkbox"/> Correderas <input checked="" type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior			
		1 aseo accesible (inodoro y lavabo)			
Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m		$\varnothing \geq 1,50$ m	
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m	De 0,70 m a 0,80 m
	Espacio libre inferior	Altura	$\geq 0,70$ m	De 0,70 m a 0,80 m	De 0,70 m a 0,80 m
		Profundidad	$\geq 0,50$ m	---	$\geq 0,50$ m
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)		$\geq 0,80$ m		$\geq 0,80$ m
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		$\geq 0,75$ m	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,75$ m
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m
(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	---	De 0,65 m a 0,70 m
	Diámetro sección circular		De 3 cm a 4 cm	De 3 cm a 4 cm	De 3 cm a 4 cm
	Separación al paramento u otros elementos		De 4,5 cm a 5,5 cm	$\geq 4,5$ cm	De 4,5 cm a 5,5 cm
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m
	Longitud de las barras		$\geq 0,70$ m	---	$\geq 0,70$ m
	<input type="checkbox"/> Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante		---	= 0,30 m	----
Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
<input type="checkbox"/> Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior estará situada entre 0,30 y 0,40 m					
Grifería (3)		Alcance horizontal desde el asiento		---	$\leq 0,60$ m
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico					
		Altura de accesorios y mecanismos		---	De 0,70 m a 1,20 m
Accesorios	Espejo	<input type="checkbox"/> Altura borde inferior		---	$\leq 0,90$ m
		<input type="checkbox"/> Orientable $\geq 10^\circ$ sobre la vertical		---	$\leq 0,90$ m
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización					
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.					
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.					
<b>VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78. DB-SUA 9 y Anejo A)</b>					
Dotación mínima	Vestuarios (siempre que sea exigible por alguna disposición legal de obligado cumplimiento)		1 cada 10 o fracción	Al menos uno	
	Duchas (uso público)		1 cada 10 o fracción	Al menos uno	
	Probadores (uso público)		1 cada 10 o fracción	Al menos uno	
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.				
<input type="checkbox"/> Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m		
	Altura de repisas y perchas		---	De 0,40 m a 1,20 m	
	Anchura		0,40 m	$\geq 0,50$ m	

#### 4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Hoja núm. 8

	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Altura	De 0,45 m a 0,50 m	≤ 0,45 m			
		Fondo	= 0,40 m	≥ 0,40 m			
		Acceso lateral	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m			
<input type="checkbox"/> Duchas	Espacio libre de obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,50 m			
	Altura de repisas y perchas		---	De 0,40 m a 1,20 m			
	Largo		≥ 1,20 m	≥ 1,80 m			
	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 1,20 m			
	Pendiente de evacuación de aguas		---	≤ 2 %			
	Espacio de transferencia lateral al asiento		≥ 0,80 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		---	≥ 0,50 m		
		Altura		---	≤ 0,45 m		
Fondo		---	≥ 0,40 m				
Acceso lateral		≥ 0,80 m	≥ 0,70 m				
En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento.							
	Diámetro de la sección circular		De 3 cm a 4 cm	De 3 cm a 4 cm			
	Separación al paramento		De 4,5 cm a 5,5 cm	≥ 4,5 cm			
	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		≥ 0,70 m	---			
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisado estará conectado con sistema de alarma.							
En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.							
<b>DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79. DB-SUA 9 Anejo A)</b>							
Dotación		Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.					
Anchura del hueco de paso en puertas (En ángulo máxima apertura reducida por grosor hoja ≥ 0,78 m)		---	≥ 0,80 m				
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		---	≥ 0,90 m			
	Espacio de paso a los pies de la cama		---	≥ 0,90 m			
	Frontal a armarios y mobiliario		---	≥ 0,70 m			
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario).		---	≥ 0,80 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	---	≤ 1,20 m			
		Separación con el plano de la puerta	---	≥ 0,04 m			
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	---	≥ 0,30 m			
	Ventanas	Altura de los antepechos	---	≤ 0,60 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.							

#### 4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Hoja núm. 9

EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO						
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
<b>MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO</b> (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						
<b>PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES</b> (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	$\geq 0,80$ m	
		Altura	$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m	De 0,70 m a 0,80 m	
		Hueco bajo el mostrador	Alto	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m
			Ancho	$\geq 0,80$ m	---	$\geq 0,80$ m
	Ventanillas de atención al público	Fondo	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m	
		Altura de la ventanilla	---	$\leq 1,10$ m	$\geq 0,50$ m	
	Altura plano de trabajo	$\leq 0,85$ m	---	$\leq 0,85$ 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 mecanismos 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.						
<b>EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO</b> (Rgto. Art. 82)						
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo						
<b>MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL</b> (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 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	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>APARCAMIENTOS</b> (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 (1)	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	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES</b>					
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)		---	$\geq 0,30$ m	
	Tabica		---	$\leq 0,16$ m	
	Ancho		---	$\geq 1,20$ 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	---	$\geq 0,04$ m	
Separación entre pasamanos intermedios		---	$\leq 4,00$ m		
<input type="checkbox"/> Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo					
Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		---	$\leq 8$ %	
	Anchura		---	$\geq 0,90$ m	
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)	---	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m	
		Dimensión mayor sólido capaz	---	De 0,045 m a 0,05 m	



#### 4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Hoja núm. 10

	Separación hasta paramento	---	$\geq 0,04$ m		
	Separación entre pasamanos intermedios	---	$\leq 4,00$ m		
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados		$\geq 1,20$ m	---		

#### CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

- Se disponen zonas de descanso, dado para distancias en el mismo nivel  $\geq 50,00$  m ó cuando puede darse una situación de espera.
- Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.
- El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado.
- Las condiciones de los espacios reservados:
- Con asientos en graderío:
- Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas
  - Estarán próximas a una comunicación de ancho  $\geq 1,20$  m
  - Las gradas se señalarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes
  - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altoprelieve.
- En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.

#### OBSERVACIONES

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

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

Mijas, a 6 de noviembre del 2012

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Ana Mesa Lara

### **III. PRESUPUESTO**

Hoja núm. 1

### **III. PRESUPUESTO**

**- RESUMEN DE PRESUPUESTO**

El presupuesto por contrata (IVA Excluido), por metro cuadrado en edificios de este uso, por las dificultades estructurales que presenta y las instalaciones especiales necesarias, será de unos 1.500 €/m<sup>2</sup>.

Por tanto el presupuesto POR CONTRATA será:

$$1.500.-€/m^2 \times 310,11 m^2 = \mathbf{465.165.-€ (SIN IVA)}$$

Mijas a 6 de noviembre del 2012  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo. Ana Mesa Lara



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS**  
**URBANISMO -PROYECTOS MUNICIPALES**

DENOMINACION

PROYECTO BÁSICO DE SALA DE EXPOSICIONES  
 EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA PUENTE", MIJAS PUEBLO/MÁLAGA.

Nº de CONTROL: 58/12

Nº DE PLANO: 01

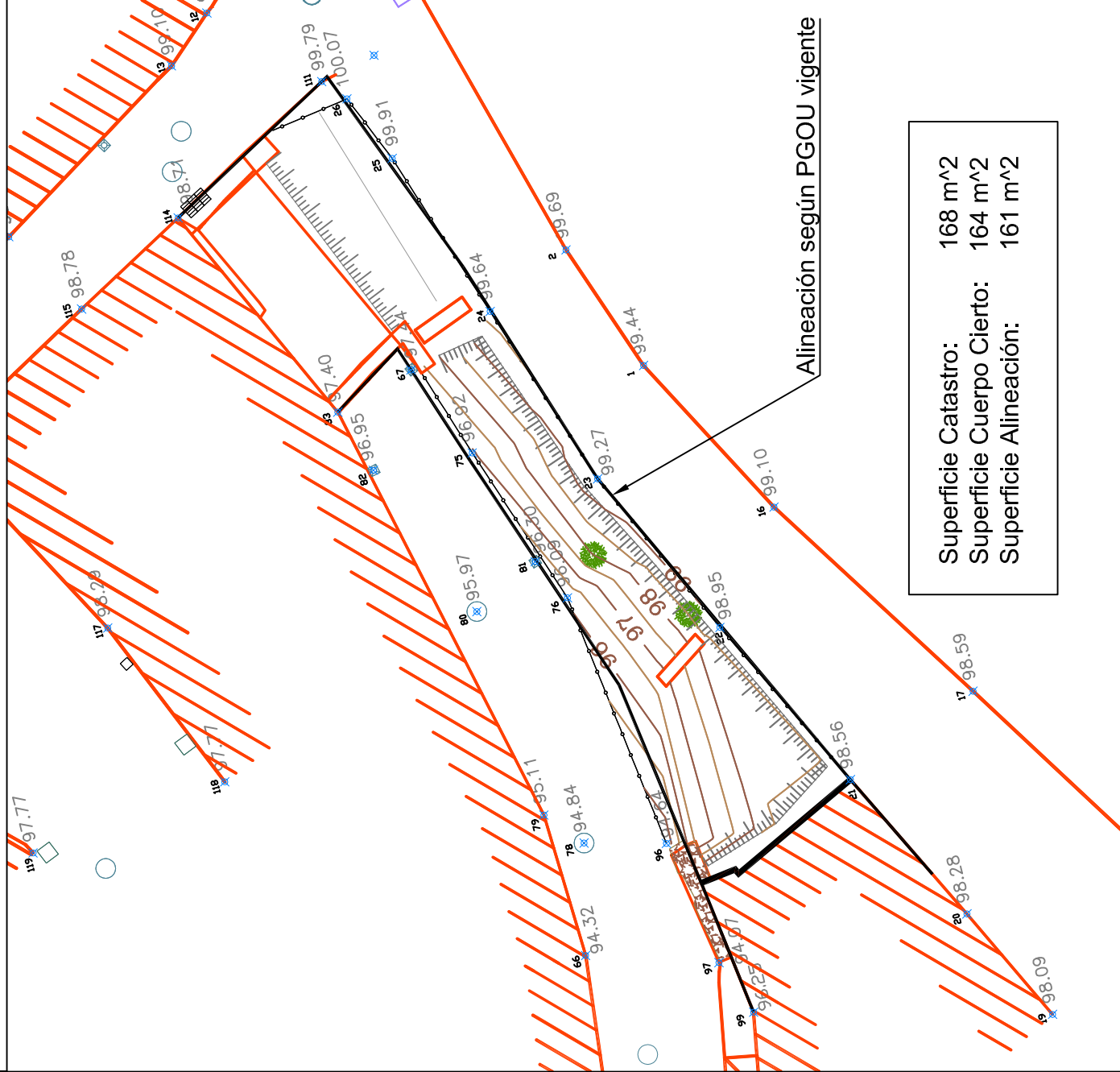
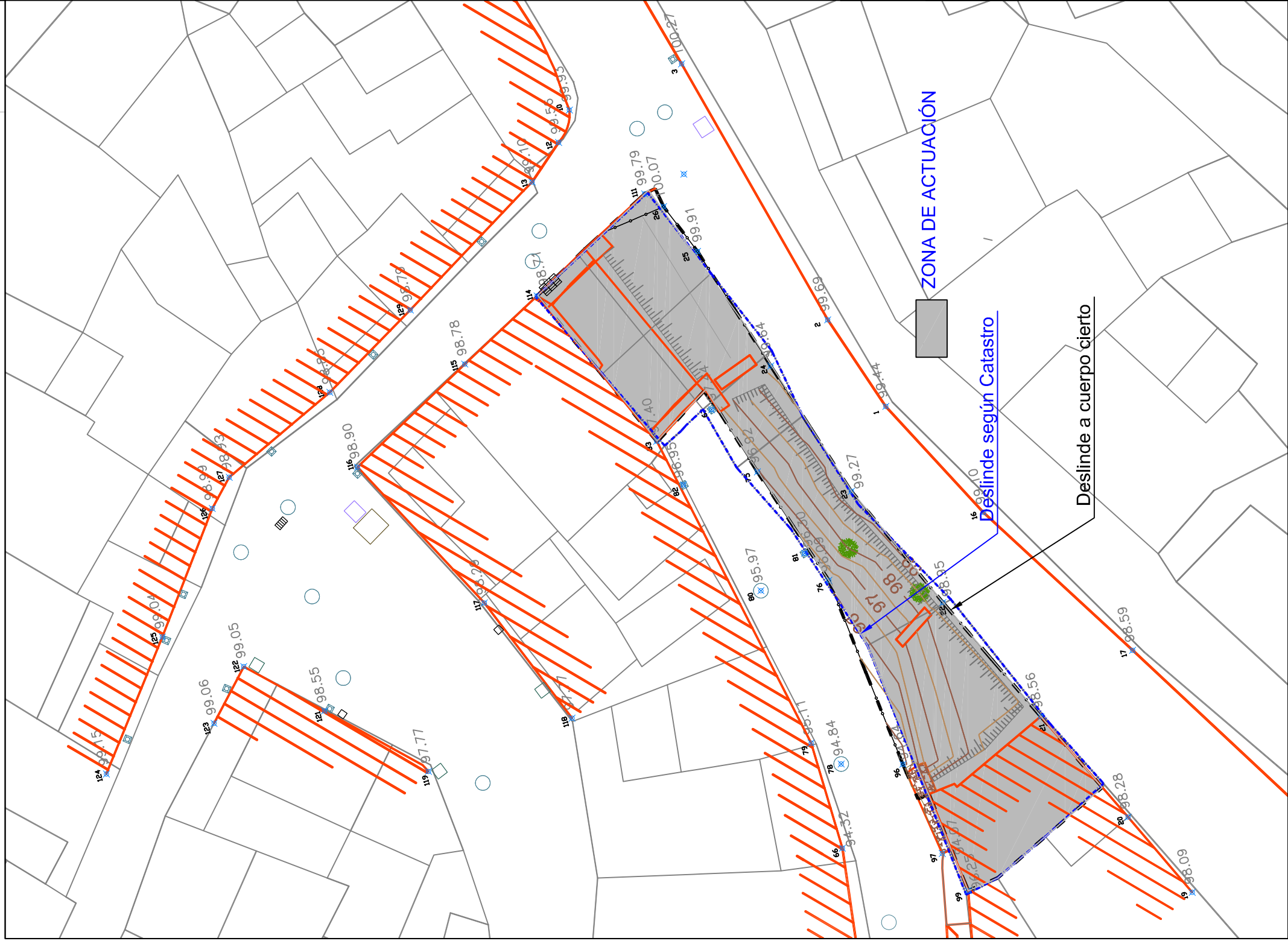
FECHA: Septiembre/2012

ESCALA: 1/2.000

PLANO: SITUACIÓN EN EL P.G.O.U. VIGENTE.

ARQUITECTA MUNICIPAL

Ana Mesa Lara.



Superficie Catastro: 168 m<sup>2</sup>  
 Superficie Cuerpo Cierto: 164 m<sup>2</sup>  
 Superficie Alineación: 161 m<sup>2</sup>



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS**  
**URBANISMO -PROYECTOS MUNICIPALES**

DENOMINACION

PROYECTO BÁSICO DE SALA DE EXPOSICIONES  
 EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA PUENTE", MIJAS PUEBLO/MÁLAGA.

Nº de CONTROL: 58/12

Nº DE PLANO: 02

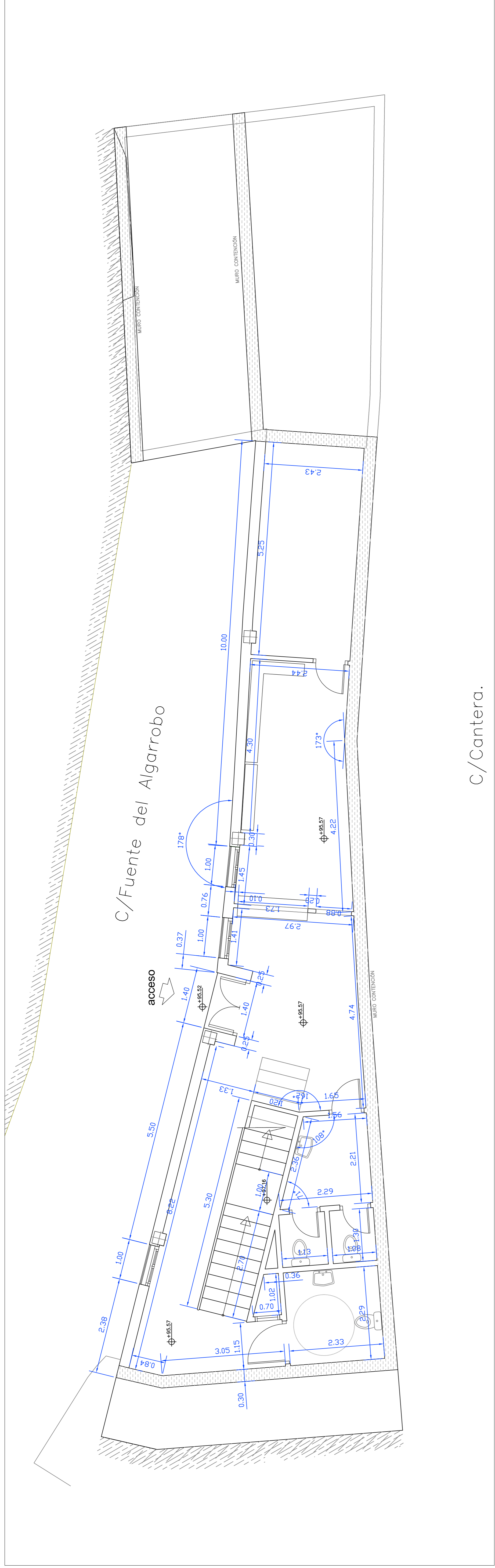
FECHA: Septiembre/2012

ESCALA: 1/1000

PLANO: TOPOGRÁFICO Y ZONA DE ACTUACIÓN.

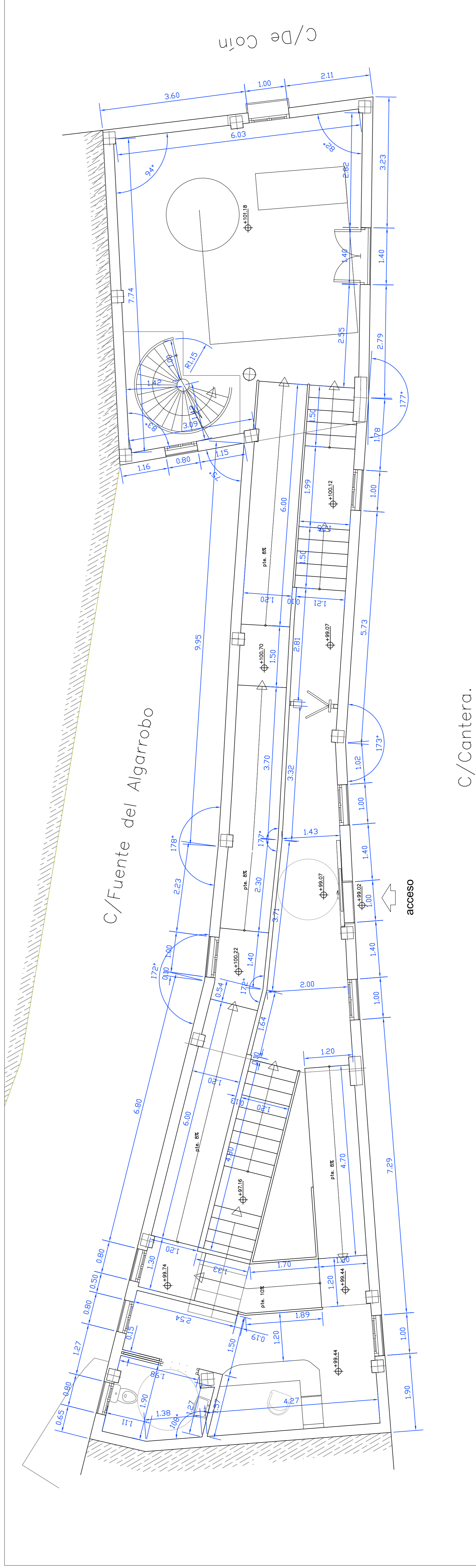
ARQUITECTA MUNICIPAL

Ana Mesa Lara.




C/Cantera.

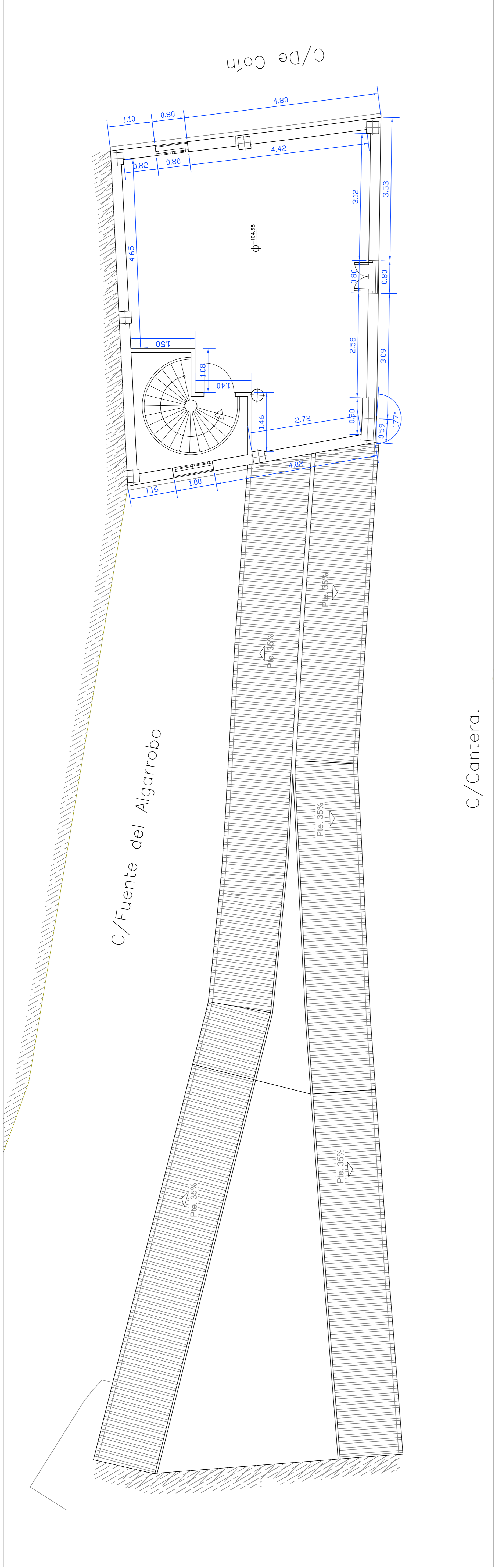
**-PLANTA BAJA, ACCESO C/FUENTE DEL ALGARROBO-**



C/Cantera.

**-PLANTA BAJA, ACCESO C/CANTERA-**

 <b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS</b> URBANISMO-PROYECTOS MUNICIPALES	
DENOMINACION PROYECTO BÁSICO DE SALA DE EXPOSICIONES EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA PUENTE", MIJAS PUEBLO/MÁLAGA.	
N° de CONTROL: 95/12	PLANO: COTAS, PLANTA BAJA ACCESO C/ CANTERA Y C/FUENTE DEL ALGARROBO.
N° DE PLANO: 03	ARQUITECTO MUNICIPAL Año: Maso Lara
FECHA: Septiembre/2012	ESCALA: 1/50



-PLANTA ALTA Y CUBIERTA-

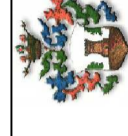
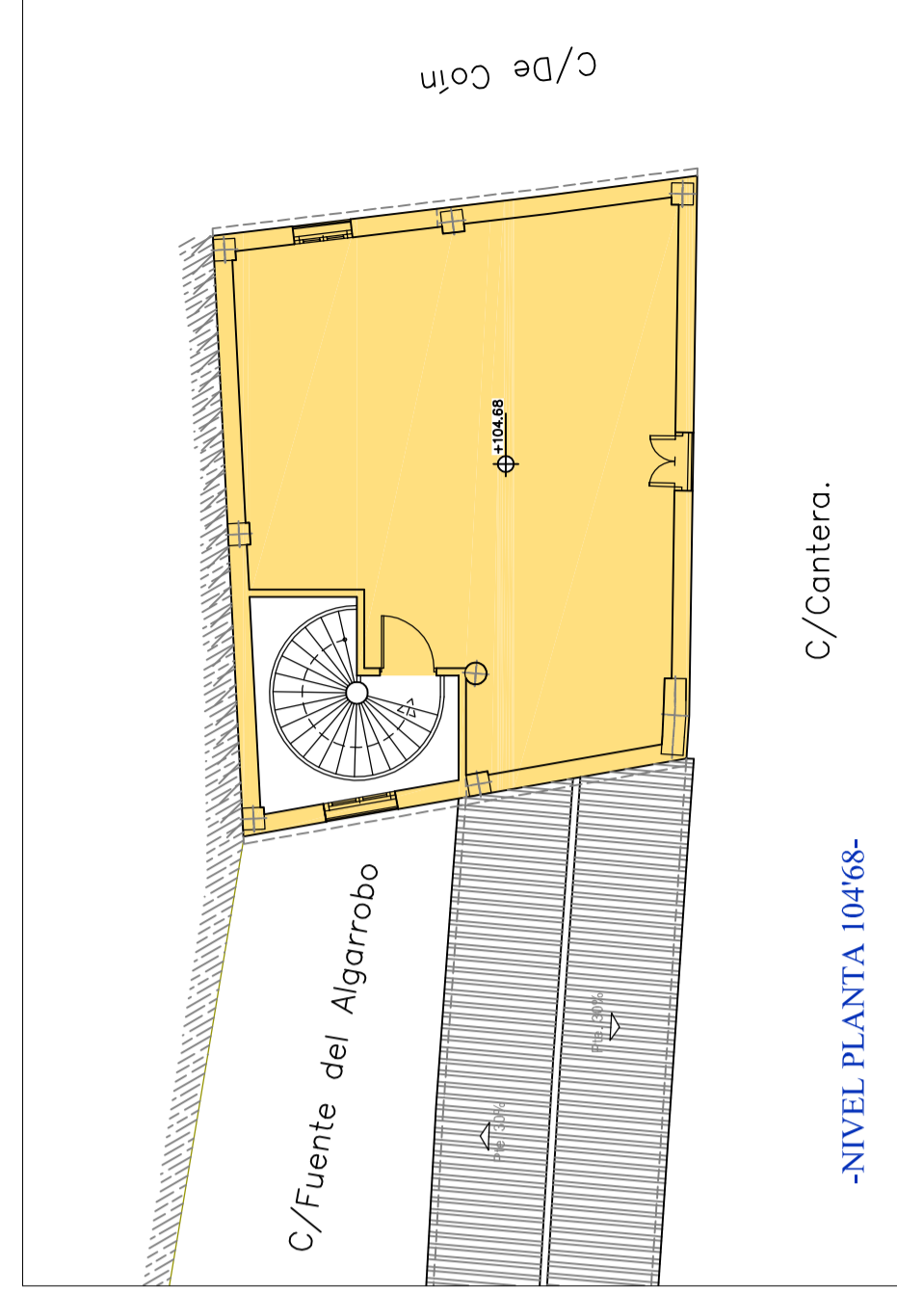
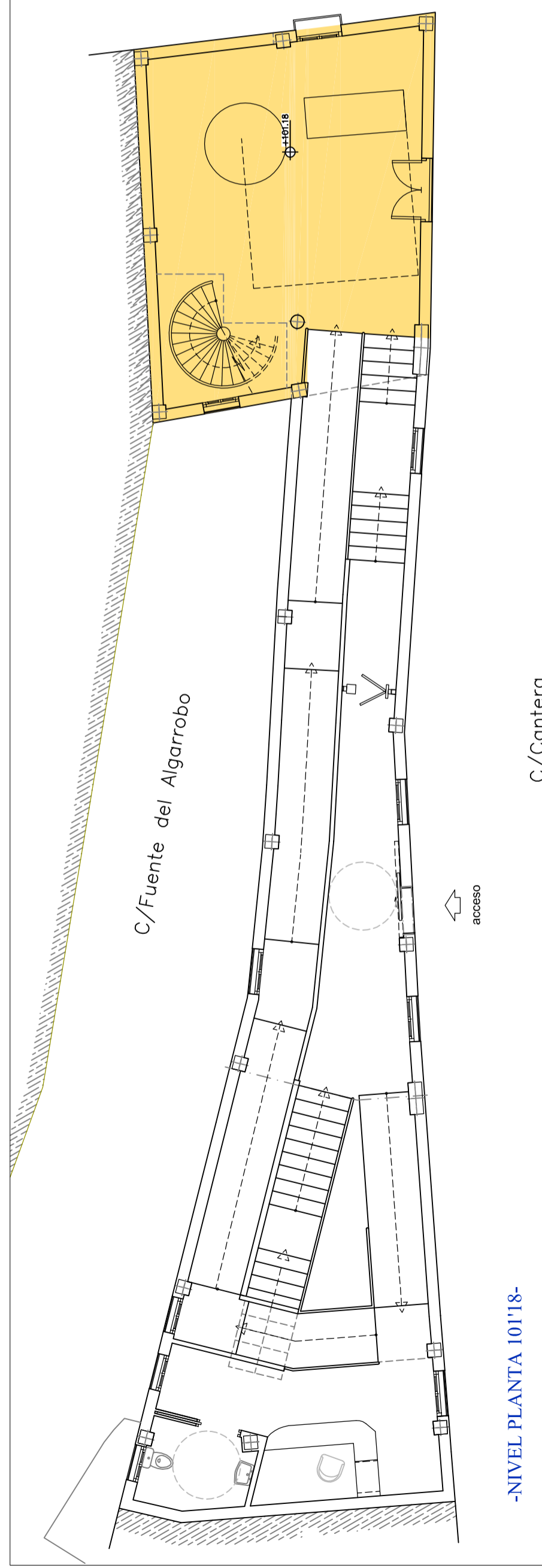
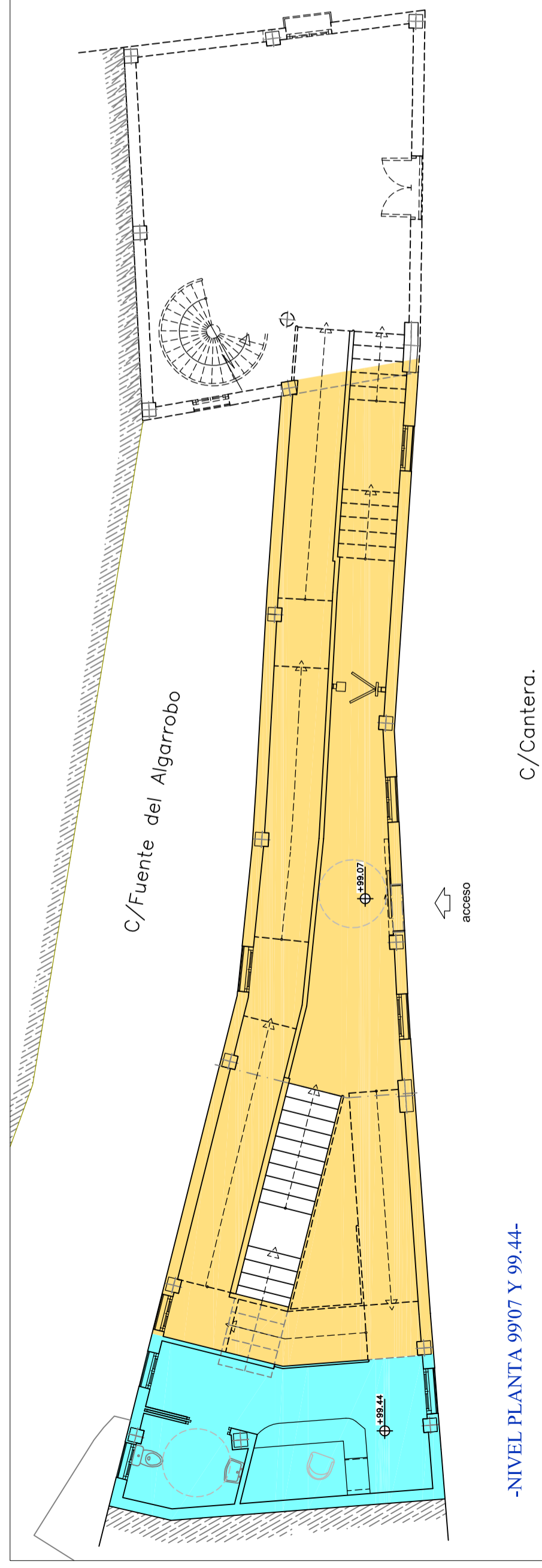
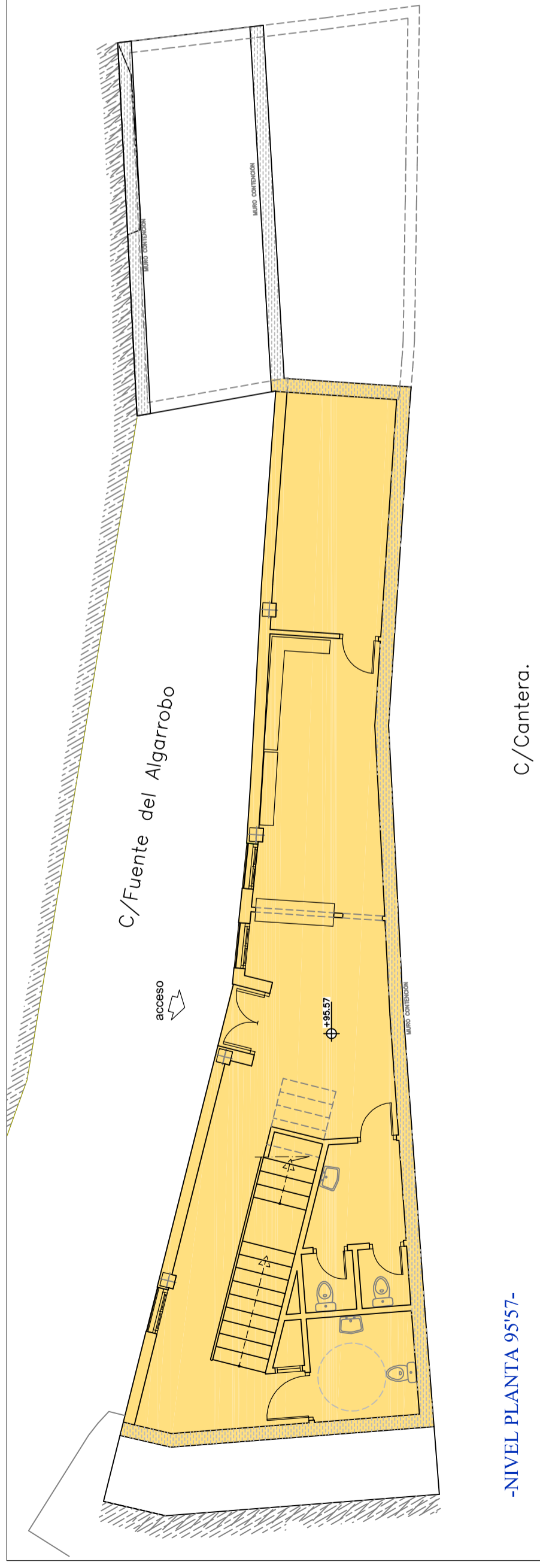
C/Cantera.



-PLANTA CUBIERTA -

C/Cantera.

		<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS</b> URBANISMO-PROYECTOS MUNICIPALES	
DENOMINACION PROYECTO BÁSICO DE SALA DE EXPOSICIONES EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA PUENTE", MIJAS PUEBLO/MÁLAGA.			
N° de CONTROL: 95/12		PLANO: COTAS, PLANTA ALTA Y CUBIERTA.	
N° DE PLANO: 04		ARQUITECTO MUNICIPAL	
FECHA: Septiembre/2012		Año: Mesa Lora	
ESCALA: 1/50			



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS**  
**URBANISMO-PROYECTOS MUNICIPALES**

DENOMINACION

PROYECTO BÁSICO DE SALA DE EXPOSICIONES  
 EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA PUENTE", MIJAS PUEBLO/MÁLAGA.

Nº de CONTROL: 58/12

PLANO: PLANTAS DE NIVELES.

Nº DE PLANO: 05

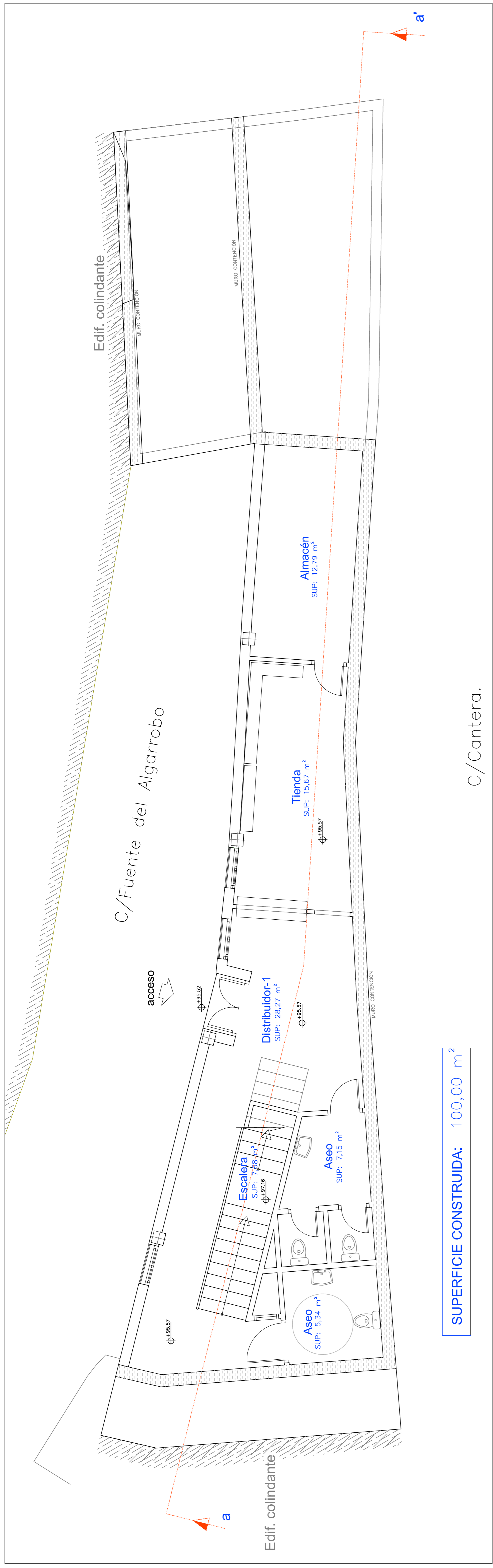
ARQUITECTO MUNICIPAL

FECHA: Septiembre/2012

ESCALA: 1/100

Año Mesa Lara

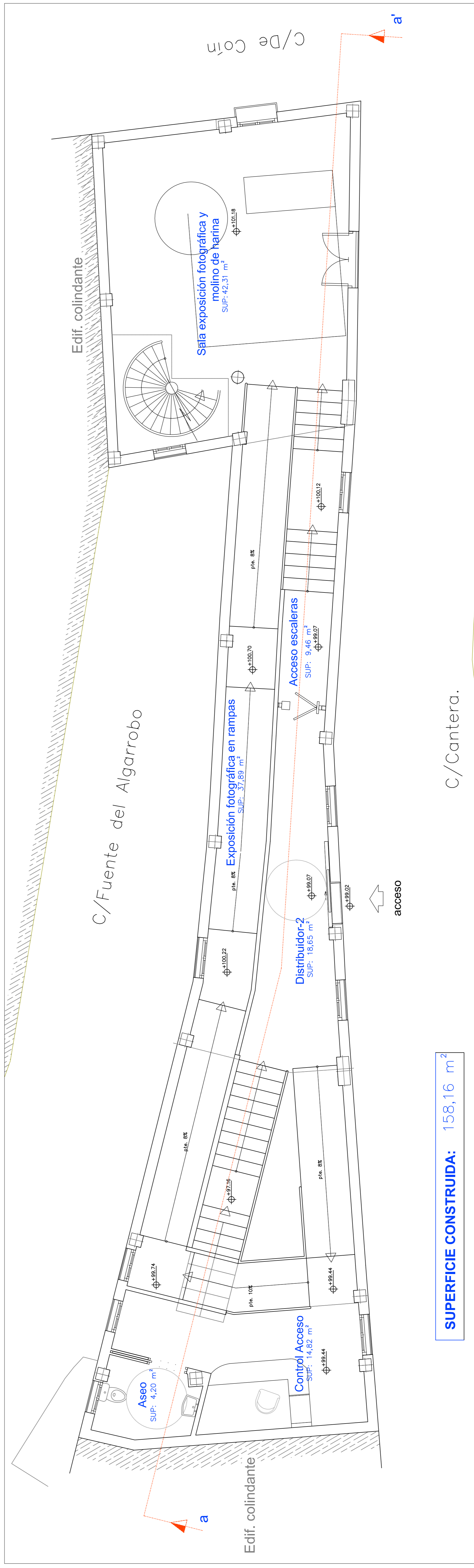




**SUPERFICIE CONSTRUIDA: 100,00 m²**

C/Cantera.


**-PLANTA BAJA, ACCESO C/FUENTE DEL ALGARROBO-**



**SUPERFICIE CONSTRUIDA: 158,16 m²**

C/Cantera.

**-PLANTA BAJA, ACCESO C/CANTERA-**

		<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS</b> URBANISMO-PROYECTOS MUNICIPALES	
DENOMINACION PROYECTO BÁSICO DE SALA DE EXPOSICIONES EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA FUENTE", MIJAS PUEBLO/MÁLAGA.			
Nº de CONTROL:	95/12	PLANO:	DISTRIBUCIÓN, PLANTA BAJA ACCESO C/ CANTERA Y C/FUENTE DEL ALGARROBO.
Nº DE PLANO:	06	FECHA:	Septiembre/2012
ARCHITECTO MUNICIPAL		ESCALA:	1/50
Año:	Mesa Lora		




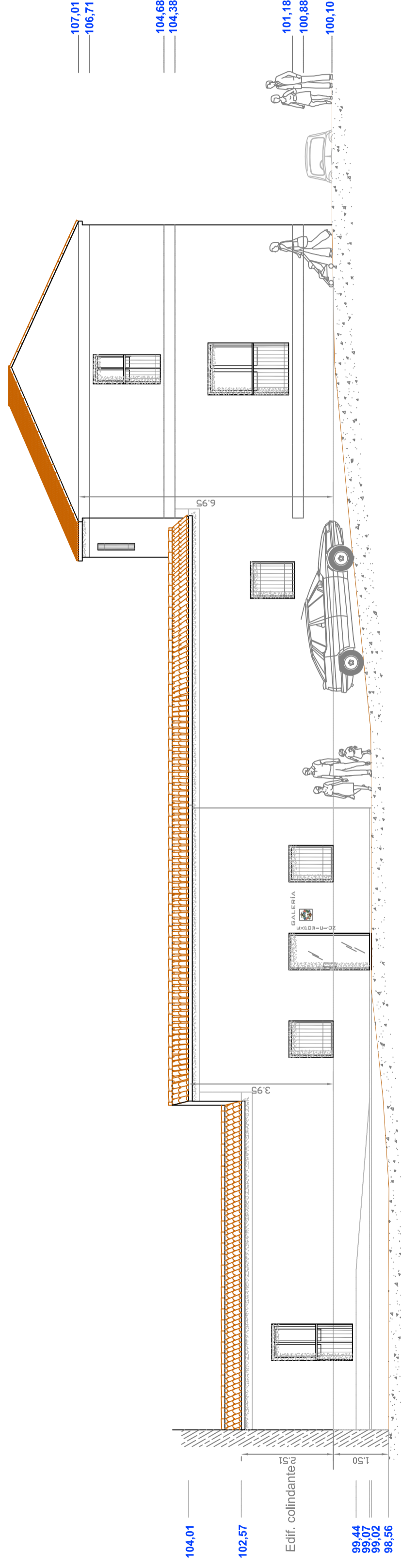
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 51,95 m<sup>2</sup>

-PLANTA ALTA Y CUBIERTA-

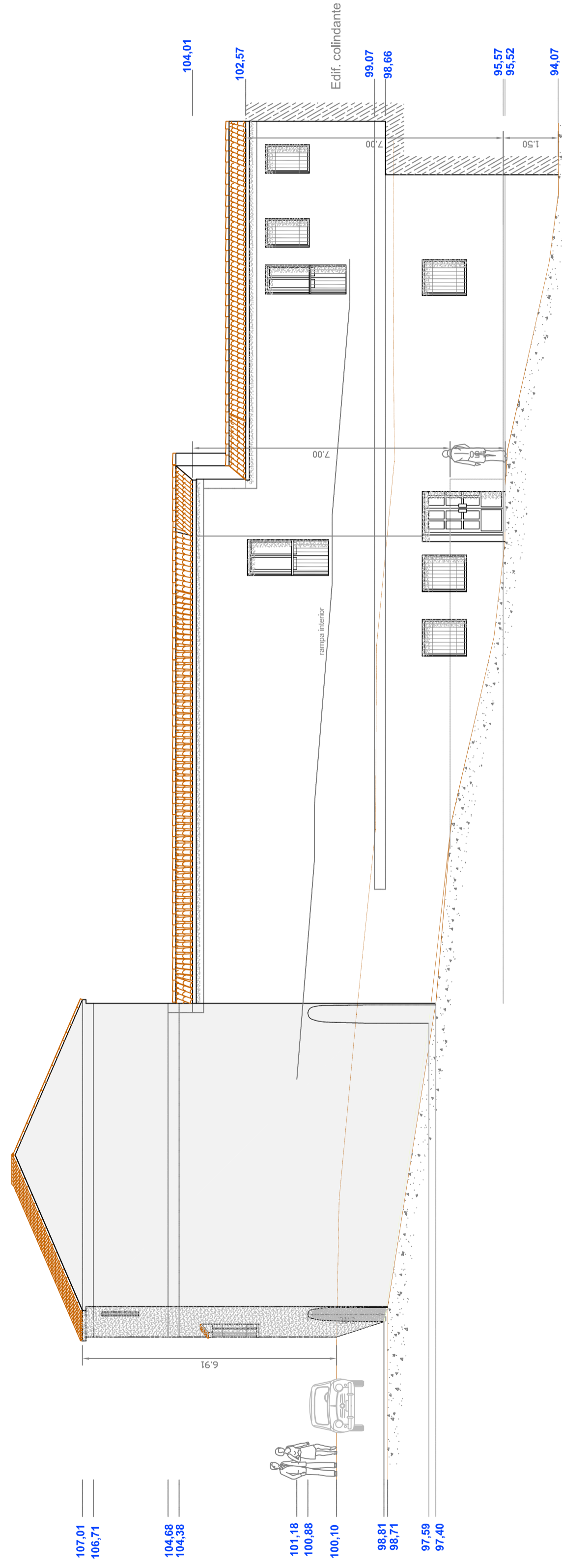


-PLANTA CUBIERTA -

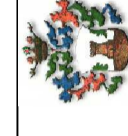
 <b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS</b> URBANISMO-PROYECTOS MUNICIPALES	
DENOMINACION PROYECTO BÁSICO DE SALA DE EXPOSICIONES EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA PUENTE", MIJAS PUEBLO/MÁLAGA.	
N° de CONTROL: 95/12	PLANO: DISTRIBUCIÓN, PLANTA ALTA Y CUBIERTA.
N° DE PLANO: 07	ARQUITECTO MUNICIPAL
FECHA: Septiembre/2012	Año: Mesa Lara
ESCALA: 1/50	



-FACHADA CALLE CANTERA-



-FACHADA CALLE FUENTE DEL ALGARROBO-



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
URBANISMO-PROYECTOS MUNICIPALES

DENOMINACION

PROYECTO BÁSICO DE SALA DE EXPOSICIONES  
EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA PUENTE", MIJAS PUEBLO/MÁLAGA.

Nº de CONTROL: 58/12

Nº DE PLANO: 08

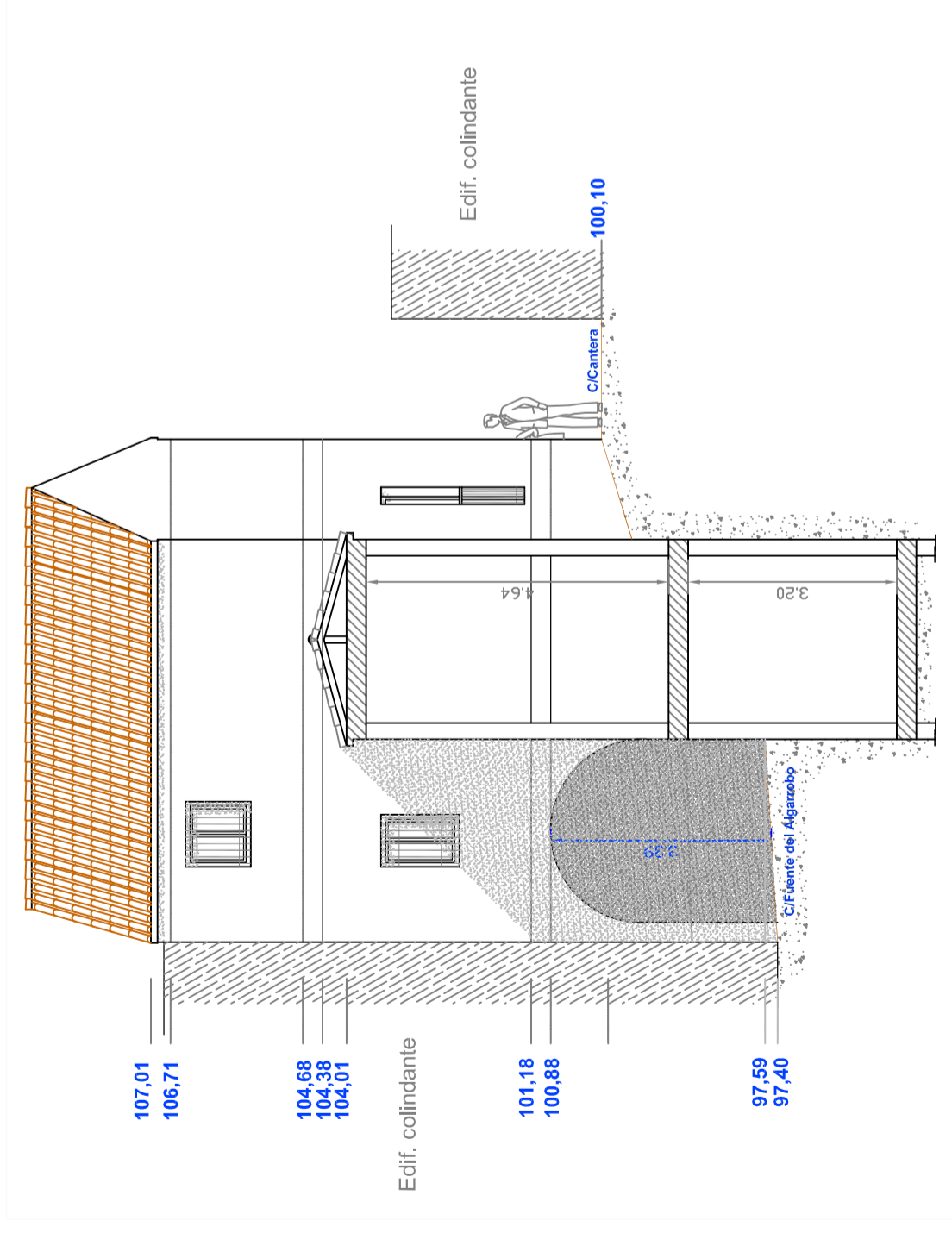
FECHA: Septiembre/2012

ESCALA: 1/100

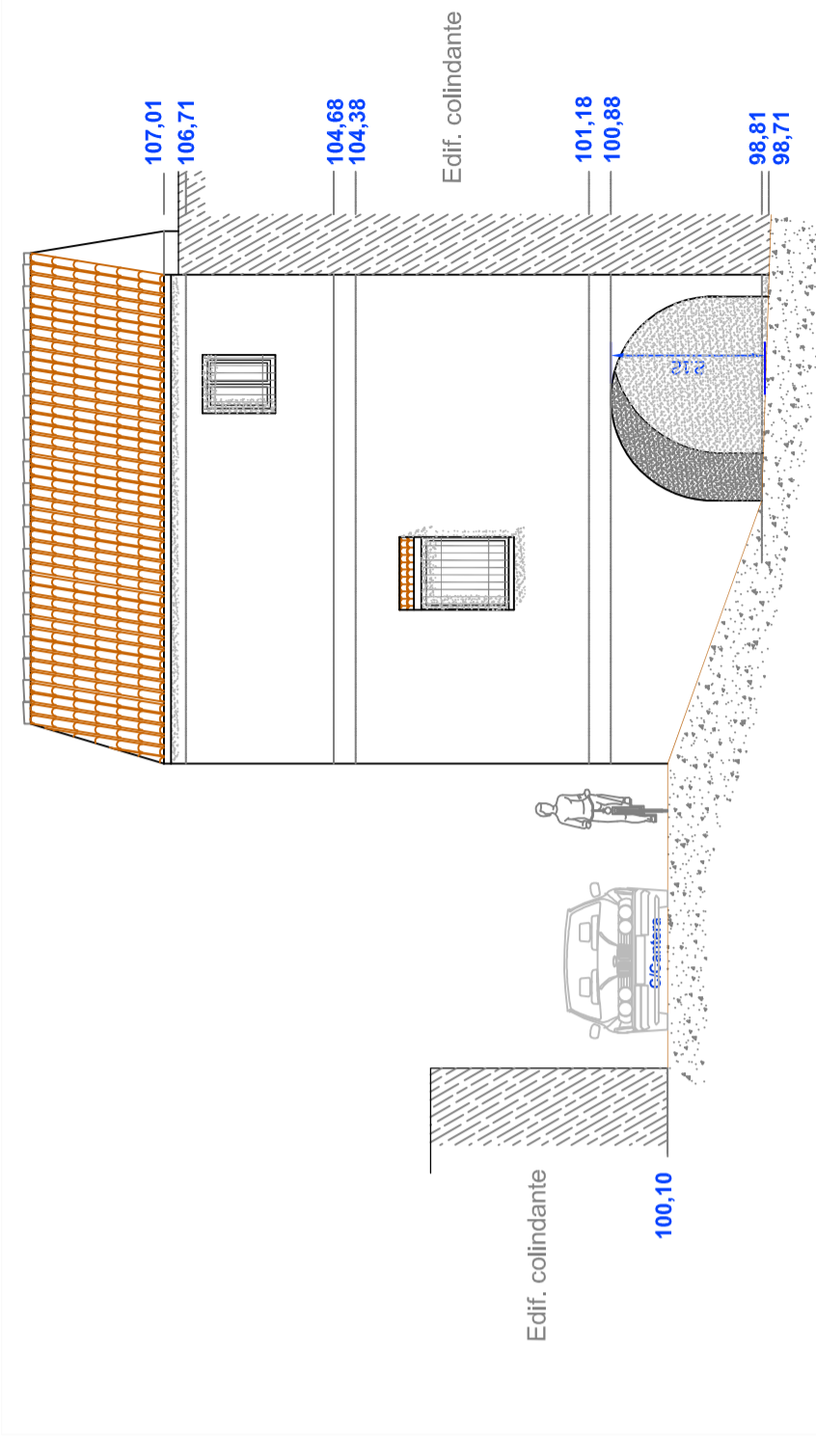
PLANO:  
ALZADOS, EN C/ CANTERA Y C/FUENTE DEL  
ALGARROBO.

ARQUITECTO MUNICIPAL

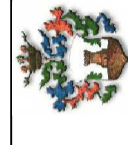
Ana Mesa Lara



-FACHADA LATERAL CALLE FUENTE DEL ALGARROBO-



-FACHADA CALLE DE COÍN-



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
URBANISMO-PROYECTOS MUNICIPALES

DENOMINACION

PROYECTO BÁSICO DE SALA DE EXPOSICIONES  
EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA PUENTE", MIJAS PUEBLO/MÁLAGA.

Nº de CONTROL: 58/12

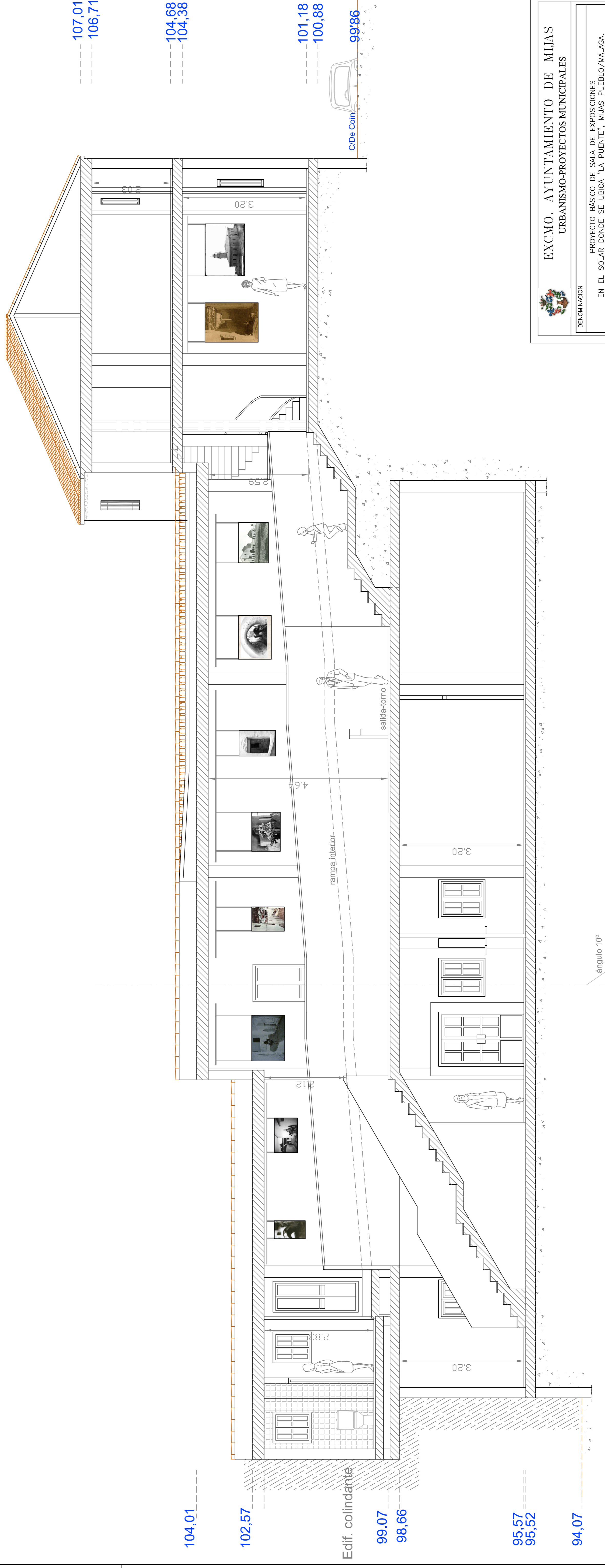
PLANO: ALZADOS LATERALES.

Nº DE PLANO: 09

ARQUITECTO MUNICIPAL  
Ana Mesa Lara

FECHA: Septiembre/2012

ESCALA: 1/100



107,01  
106,71

104,68  
104,38

101,18  
100,88

99,86

104,01

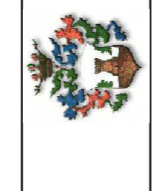
102,57

Edif. colindante

99,07  
98,66

95,57  
95,52

94,07



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
URBANISMO-PROYECTOS MUNICIPALES

DENOMINACION	
PROYECTO BÁSICO DE SALA DE EXPOSICIONES EN EL SOLAR DONDE SE UBICA "LA PUENTE", MIJAS PUEBLO/MÁLAGA.	
Nº de CONTROL: 95/12	PLANO: SECCIÓN LONGITUDINAL e.o.
Nº DE PLANO: 10	ARQUITECTO MUNICIPAL
FECHA: Septiembre/2012	Año: Mesa Lara
ESCALA: 1/50	