

Francisco Arvilla González
Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA R-3 "PARQUE LAGUNAS III" DEL P.G.O.U. DE MIJAS, MÁLAGA.

(Reformado Octubre 2018)

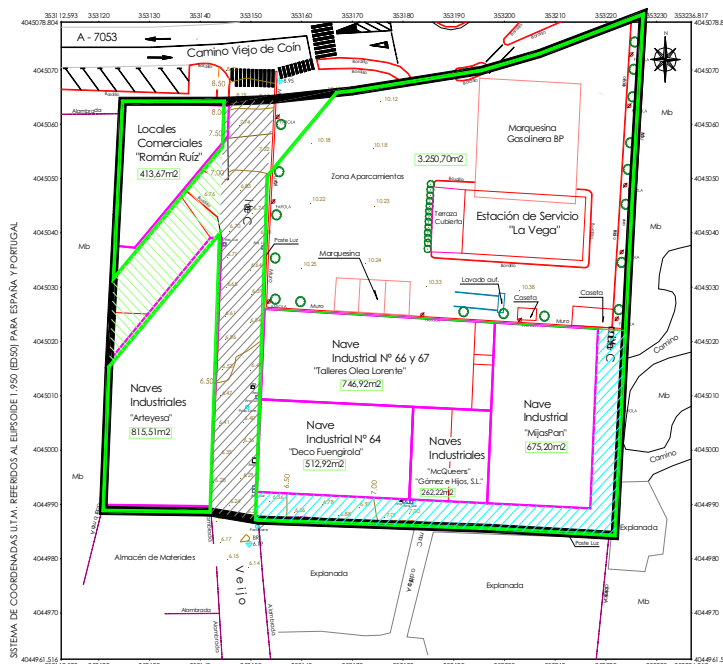


15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472

Departamento de Urbanismo

Escudero Cantor.



ESTUDIO DE DETALLE APROBADO
DEFINITIVAMENTE MEDIANTE ACUERDO
ADOPTADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO CON
FECHA 28/10/2020
P.D. Decreto nº D2021000496
Departamento de Urbanismo
El Arquitecto Municipal

Octubre 2018

Autor: Francisco Arvilla González

AYUNTAMIENTO
DE
MIJAS
Eduardo
Sacconi
Parras
10/02/20
21:10:25:49

Eduardo Sacconi Parra

Reformado Estudio de Detalle Manzana R-3 Las Lagunas. Mijas.

Francisco Arvilla González
Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA R-3 "PARQUE LAGUNAS III" DEL P.G.O.U. DE MIJAS, MÁLAGA.



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472
Departamento de Urbanismo
Dña. Gendalune Escudero Cantor.

Reformado Octubre 2018

INDICE

Memoria

- 1.- Antecedentes y Justificación.
- 2.- Promotores.
- 3.- Estructura Actual de propiedades. Superficies.
- 4.- Objeto del Estudio de Detalle.
- 5.- Datos del viario: Anterior y Propuesto.
- 6.- Ordenanzas.
- 7.- Sección de Viales.
- 8.- Desarrollo y Sostenibilidad Económica.
- 9.- Nueva Estructura de Propiedades tras la Adaptación.

Planos

- 1.- Situación S/PGOU.
- 2.- Alineaciones y Ordenación Actual.
- 3.- Estado actual: Topográfico UTM y Ámbito de Actuación.
- 4.- Relación con su entorno viario en Planeamiento.
- 5.- Alineaciones y Ordenación Modificada.
- 6.- Estructura de la Propiedad.
- 7.- Viales: Secciones, Rasantes y Alineaciones
- 8.- Calle Gomenaro: Secciones Longitudinales y Vistas en alzado de Afección a Naves existentes.

Francisco Arvilla González
Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472
Departamento de Urbanismo
Pro Cantor.

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA R-3

"PARQUE LAGUNAS III" DEL P.G.O.U. DE MIJAS, MÁLAGA.

Promotores:

ACTIVIDADES INDUSTRIALES LA VEGA DE MIJAS, S.A. Y OTROS

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

Se redacta el presente Estudio de Detalle para adaptar, en desarrollo de los objetivos definidos por el P.G.O.U. de Mijas, el trazado local del viario secundario, de la manzana R-3, definirlo y adecuarlo en su encaje con los viales existentes (Camino Viejo de Coín) y futuros (Vial 1 y 8 de la UE. R-2-3-4), fijándose las alineaciones y rasantes en relación con ellos. El vial con orientación Norte-Sur, es denominado CALLE GOMENARO.

En ese sentido se propone eliminar un vial secundario que fue servidumbre de la línea aérea de transporte de 66KV que se soterró y que era prolongación de Avda. de Los Lirios (pasado Camino Viejo de Coín), al no tener actualmente la pretendida utilidad, creando dos viales de servicio paralelos a los futuros Viales 1 y 8 de la UE. R-2-3-4, de manera que no solo no disminuye la superficie viaria pública, sino que da amplitud a los ya citados Viales 1 y 8, y adecúa la alineación de las fachadas sur de las naves existentes con la alineación de la fachada prevista en la parcela R-5 de la UE. R-2-3-4. Se mejora con ello la funcionalidad del viario público secundario en la parcela y su entorno próximo y en particular con los viales 1 y 8 de la UE. R-2-3-4.

Al tiempo, se actualiza la estructura de propiedades de las parcelas.

Una vez se presentó la documentación pertinente ante el Ayuntamiento de Mijas, se emitió informe Exte 671/2017, en el que se solicitaba nuevo topográfico de la zona y aclarar determinados extremos del mismo.

Es por tanto objeto de este documento reformado, aportar lo solicitado para dar continuidad a la tramitación.

El artículo 7.1. b) y el artículo 15 de la LOUA establece que los Estudios de Detalle, tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido. Es por tanto válida esta figura de planeamiento complementaria.



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472

Ordenanza de Urbanismo
Manabe Escudero Cantor.

2.- PROMOTORES

En virtud de lo previsto por el artículo 9.4 del Real Decreto Legislativo nº 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, que regula la iniciativa privada en cuanto a las obras de urbanización, que establece que los particulares podrán colaborar libremente con la Administración Pública en el desarrollo de la actividad urbanística, se plantea el derecho y deber de los propietarios reseñados a continuación, de completar la urbanización del viario sitios en Mijas, sector R-3 IND. 1 de Camino de Coín "Parque Lagunas III", en el sentido de proceder a la creación de un vial de unión entre Camino de Coín y los futuros viales previstos en la U.E. R-2-3-4 del P.G.O.U de Mijas. Por ello y según acuerdos entre los propietarios de las distintas parcelas de la R-3 aludida y el Ayuntamiento, se establece el compromiso de ejecución de dicho viario con cargo a los citados propietarios.

Por tanto, los promotores de este Estudio de Detalle, son los distintos propietarios que se relacionan a continuación.

3.- ESTRUCTURA ACTUAL DE PROPIEDADES. SUPERFICIES.

La manzana R-3, dispone de una superficie total de 8.313,37m² y un perímetro de 377,30ml, lindante en su totalidad con viales (una vez ejecutada la UE. R-2-3-4).

Dicha superficie se distribuye del modo siguiente:

VIALES PÚBLICOS..... 1.123,45m²

PARCELAS INDUSTRIALES 7.189,92m²

ORDENACIÓN ACTUAL			
PARCELA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	CALIFICACIÓN
1	424,83	531,04	INDUSTRIAL 1
2	804,26	1.005,33	INDUSTRIAL 1
3	5.960,83	7.451,04	INDUSTRIAL 1
VIARIO	1.123,45		PÚBLICO
TOTAL	8.313,37	8.987,40	
MANZANA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	
VIALES	1.123,45		
SUELO INDUSTRIAL	7.189,92	8.987,40	
TOTAL MANZANA	8.313,37	8.987,40	

Francisco Arvilla González
Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

Departamento de Urbanismo
Dña. Gendalune Escudero Cantor.

Cuando se construyeron las naves actualmente existentes, se creó un vial de servicio no público para dar acceso a las naves situadas al sur de anchura media de 3,90m y a las del este de una anchura aproximada de 5m, totalizando dichos accesos 432,66m².

Por lo anterior, la superficie ocupada por construcciones industriales en la actualidad, es de:

$$7.189,92 - 432,66 = 6.757,26\text{m}^2.$$

Superficie inferior a la edificabilidad prevista en el PGOU (8.987,40m²).

Dichas construcciones, según reciente medición topográfica, se distribuyen del modo que se indica en la siguiente tabla:

ESTRUCTURA DE PROPIEDADES ACTUAL				
PARCELA	REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE S/PGOU m2	SUPERFICIE CATASTRAL
CON. VIEJO DE COÍN 83	3148104UF5434N0001XL	HIPER ESCAPE, S.L.	424,83	553,00
C/ GOMENARO 4	3148109UF5434N0001ZL	PROYECTADOS Y PREFABRICADOS TÉCNICOS, S.L.	804,26	769,00
C/ GOMENARO 1	3148116UF5434N0001AL	TALLERES OLEA Y LORENTE, S.L.	755,73	750,00
C/ GOMENARO 3	3148110UF5434N0001EL	DECO FUENGIROLA, S.L.	518,16	502,00
PARCELA 63	3148111UF5434N0001SL	D. CRISTOBAL GÓMEZ PÉREZ	261,86	262,00
PARCELA 5	3148101UF5434N0001KL	D. ANTONIO ORTEGA MARTÍN	337,60	369,00
PARCELA 5A	3148114UF5434N0001HL	D. BERNARDO ORTEGA LEIVA	337,60	370,00
CON. VIEJO DE COÍN 81	3148103UF5434N0001DL	ACTIVIDADES INDUSTRIALES LA VEGA DE MIJAS, S.L.	3.316,22	3.737,00
ACCESO VIAL PRIVADO		ORIGINAL PARCELA MATRIZ. INMATRICULADA	433,66	
TOTAL		8 PARCELAS + ACCESO	7.189,92	7.312,00
MANZANA		TITULARIDAD	SUPERFICIE S/PGOU m2	NOTAS
VIALES		PÚBLICO	1.123,45	
PARCELAS		PRIVADA	7.189,92	
TOTAL MANZANA		PARCELAS + VIALES	8.313,37	

4.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es la definición de las alineaciones y rasantes de los viarios, así como la modificación del viario secundario y la creación de dos vías de servicio.

Francisco Arvilla González
Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472
Departamento de Urbanismo
Manuel Escudero Cantor.

5.- DATOS DEL VIARIO: ACTUAL Y PROPUESTO

Como ya hemos indicado, en el PGOU, está previsto un vial Norte-Sur denominado Calle Gomenaro con una superficie de $714,52\text{m}^2$ y una franja que se correspondía con la antigua servidumbre de la línea aérea de alta tensión, que dispone de una superficie de $408,93\text{m}^2$, sumando una trama viaria de $1.123,45\text{m}^2$.

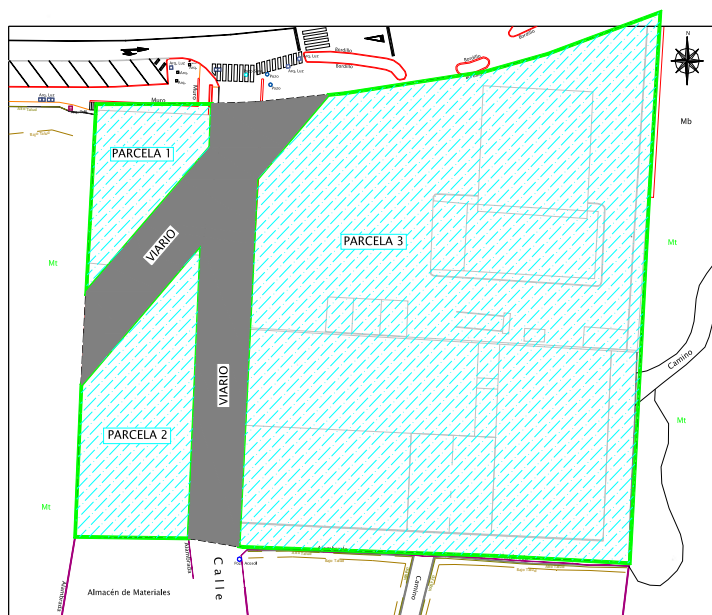
Una vez que se procedió al soterrado de dicha línea aérea (por Avda. de Los Lirios y Camino Viejo de Coín), dicha servidumbre ha desaparecido, por lo que no tiene objeto seguir manteniendo esa traza viaria, que además no tiene continuidad con la trama viaria de la UE. R-2-3-4.

Se propone por tanto que dicha superficie ($408,93\text{m}^2$) sea incorporada al parcelario privado y se compense con el nuevo viario propuesto en la parte sur y este de $432,66\text{m}^2$, ligeramente superior.

Con dicha propuesta se consiguen unas alineaciones mas acordes con la trama viaria actual y futura, conectándose Camino Viejo de Coín con el Vial 1 que desarrollará la ejecución de la UE. R-2-3-4, eliminando a la vez una zona sin uso.

ORDENACIÓN ACTUAL

En la ordenación actual, establecida en el PGOU, en la que se grafían 3 parcelas industriales (una de ellas integrada por varias propiedades antes definidas y el acceso a las naves con fachadas al sur y al este) y el viario, que describimos a continuación:
Esquema de la ordenación SIN ESCALA (Ver Plano N°2)



Reformado Estudio de Detalle Manzana R-3 Las Lagunas. Mijas.



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472
Ayuntamiento de Urbanismo
Jorge Escudero Cantor.

ORDENACIÓN ACTUAL			
PARCELA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	CALIFICACIÓN
1	424,83	531,04	INDUSTRIAL 1
2	804,26	1.005,33	INDUSTRIAL 1
3	5.960,83	7.451,04	INDUSTRIAL 1
VIARIO	1.123,45		PÚBLICO
TOTAL	8.313,37	8.987,40	
MANZANA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	
VIALES	1.123,45		
SUELO INDUSTRIAL	7.189,92	8.987,40	
TOTAL MANZANA	8.313,37	8.987,40	

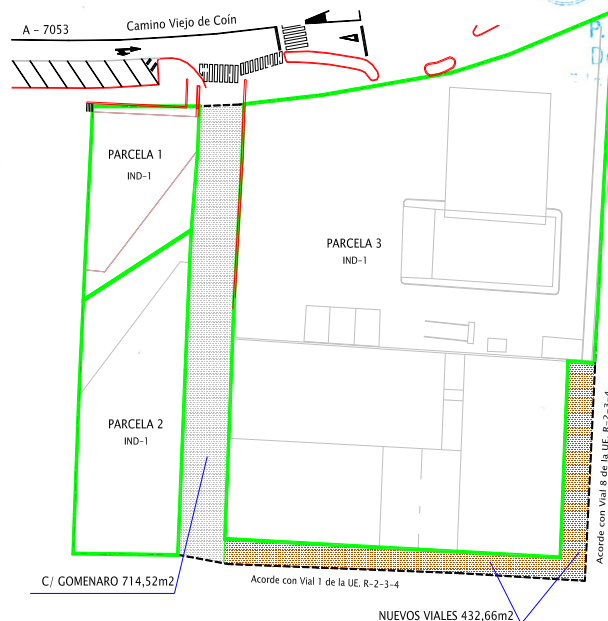
La edificabilidad aplicada es $1,25\text{m}^2/\text{m}^2$, según ordenanzas IND-1.

PROPUESTA DE ADAPTACIÓN: ORDENACIÓN MODIFICADA

Con el fin de adaptar el viario a la realidad actual y futura en consonancia con el futuro desarrollo de la UE. R-2-3-4 y concretamente con sus viales denominados 1 y 8, se propone mantener el vial norte-sur existente (C/ Gomenaro) y eliminar el vial secundario que se grafía en el PGOU sobre la traza de la antigua servidumbre de la línea aérea de alta tensión y al tiempo, compensando dicha pérdida viaria, se crean dos vías de servicio, que pasarían a formar parte del viario público.

Esquema de la ordenación SIN ESCALA (Ver Plano Nº5)

15 ENE. 2020



P.O. Decreto nº 2017000472
Departamento de Urbanismo
Midalune Escudero Cantor.

De ese modo, se ven modificadas las superficies de las parcelas 1, 2 y 3, que incrementan su cabida en detrimento del vial (antigua servidumbre) que suprimimos y por otro lado se reduce la parcela Nº3 al incorporarse al viario público, los accesos sur y este que forman parte de dicha parcela.

Todo lo anterior, se refleja en la siguiente tabla de Ordenación Modificada

ORDENACIÓN MODIFICADA			
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	CALIFICACIÓN
1	558,61	698,26	INDUSTRIAL 1
2	1.008,41	1.260,51	INDUSTRIAL 1
3	5.599,17	6.998,96	INDUSTRIAL 1
VIARIO C/ GOMENARO	714,52		PÚBLICO
NUEVOS VIALES	432,66		PÚBLICO
TOTAL	8.313,37	8.957,74	
MANZANA	SUPERFICIE S/PGOU m2	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2	
VIALES	1.147,18		
SUELO INDUSTRIAL	7.166,19	8.957,74	
TOTAL MANZANA	8.313,37	8.957,74	

La edificabilidad aplicada es $1,25\text{m}^2/\text{m}^2$, según ordenanzas IND-1.

Francisco Arvilla González
Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

Como vemos, se ha reducido la superficie de suelo industrial y por tanto la edificabilidad global, al tiempo que se aumenta la superficie viaria pública.

P.D. Decreto nº 2017003472
Departamento de Urbanismo
Dña. Gendalune Escudero Cantor.

6.- ORDENANZAS

A título informativo, se indica que la ordenanza para las parcelas es INDUSTRIAL – 1 y se mantiene dicha calificación.

CONCEPTO	ORDENANZAS
Parcela Mínima	300m ²
Long. Mínima de fachada	10ml.
Edificabilidad Neta Máxima	1,25m ² /m ²
Ocupación Planta Baja	100%
Ocupación Entreplanta	40%
Altura Máxima	9,00m
Altura libre en planta	6,00m
Alineaciones	S/ E.D. y PGOU
Aparcamientos	S/Art.82
Usos Permitidos	Industria 1ª Cat.

Con la propuesta de adaptación de este E.D., no se altera el cumplimiento de dichas ordenanzas.

7.- SECCIÓN DE VIALES

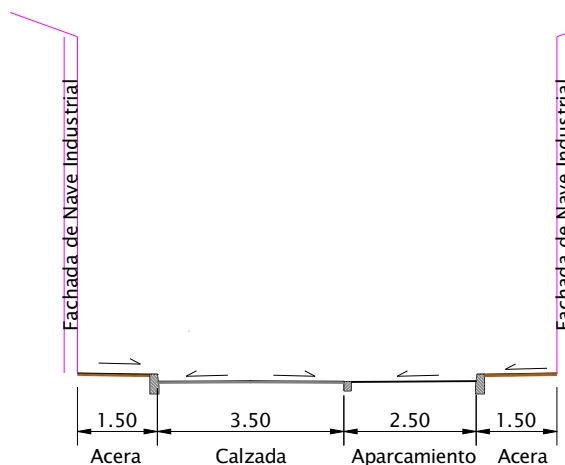
El vial denominado **C/ Gomenaro**, dispondrá de una anchura total de 9m, distribuida en **aceras** laterales de **1,50m**, una **calzada de 3,50m** y una franja de **2,50m** destinada a **aparcamientos** y/o zona de carga y descarga.

Los denominados viales de servicio, servirán para seguir dando acceso a las naves existentes por sus fachadas sur y este. Estos terminarán formando parte de los denominados vial 1 y vial 8 de la UE R 2-3-4. Por ello, se propone que la rasante en la actuación (previa al desarrollo de la R 2-3-4), quede con hormigón para posterior recepción de la solería de acerados de los viales citados.



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472
Departamento de Urbanismo
Dña. Gendalune Escudero Cantor.



SECCIÓN C/ GOMENARO



8.- DESARROLLO Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El desarrollo de este Estudio de Detalle, se llevará a cabo mediante proyecto de dotación de infraestructuras para viales en la manzana R-3, cuya tramitación promoverán de igual forma los propietarios de las parcelas descritas y que forman parte de dicha manzana R-3.

El coste estimado de obras de ejecución se estima en:

$$\text{Coste} = (714,52 \times 180\text{€/m}^2) + (432,66 \times 100\text{€/m}^2) = 171.879,60\text{€} = \mathbf{172.000\text{€}}$$

Francisco Arvilla González
Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

15 ENE. 2020

El desarrollo y ejecución es de **INICIATIVA PRIVADA**, por lo que el conjunto de propietarios de la manzana R3 sufragarán los costes de desarrollo y ejecución **SIN COSTES PARA EL AYUNTAMIENTO**, hasta su entrega y aceptación por parte de este último.

PLAZO DE EJECUCIÓN:

Una vez aprobado este Estudio de Detalle, se procederá a la realización del Proyecto de Dotación de Infraestructuras (1 mes), a la licitación y adjudicación de las obras y contratación. Por ello se estima que el plazo desde la aprobación del Estudio de Detalle, hasta el comienzo de obras, será de 3 meses.

Por la escasa entidad de las obras de urbanización se estima un plazo de ejecución de 3 meses.

Los viales quedarán incorporados a la trama urbana de viales públicos.

9.- NUEVA ESTRUCTURA DE PROPIEDADES TRAS LA ADAPTACIÓN.

Tras la adaptación propuesta, las parcelas y sus propietarios quedarán del modo siguiente:

ESTRUCTURA DE PROPIEDADES MODIFICADA					
DENOMINACIÓN	PARCELA	REF. CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE MODIFICADA	SUPERFICIE CATASTRAL
Cno. VIEJO DE COÍN 83	R-3.1	3148104UF5434N0001XL	HIPER ESCAPE, S.L.	558,61	553,00
C/ GOMENARO 4	R-3.2	3148109UF5434N0001ZL	PROYECTADOS Y PREFABRICADOS TÉCNICOS, S.L.	1.008,41	769,00
CON. VIEJO DE COÍN 81	R-3.3	3148103UF5434N0001DL	ACTIVIDADES INDUSTRIALES LA VEGA DE MIJAS, S.L.	3.389,17	3.737,00
C/ GOMENARO 1	R-3.4	3148116UF5434N0001AL	TALLERES OLEA Y LORENTE, S.L.	755,00	750,00
C/ GOMENARO 3	R-3.5	3148110UF5434N0001EL	DECO FUENGIROLA, S.L.	518,60	502,00
PARCELA 63	R-3.6	3148111UF5434N0001SL	D. CRISTOBAL GÓMEZ PÉREZ	261,36	262,00
PARCELA 5	R-3.7	3148101UF5434N0001KL	D. ANTONIO ORTEGA MARTÍN	337,60	369,00
PARCELA 5A	R-3.8	3148114UF5434N0001HL	D. BERNARDO ORTEGA LEIVA	337,60	370,00
TOTAL			8 PARCELAS	7.166,35	7.312,00
MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD S/PGOU m2			
VIALES	1.147,18	PÚBLICO			
SUELO INDUSTRIAL	7.166,35				8.957,94
TOTAL MANZANA	8.313,53				8.957,94

Francisco Arvilla González
Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472

Alcaldesa de Mijas
Dña. Guadalupe Escudé-Cantor.

Como observamos en la anterior tabla, las parcelas actuales, no cederán superficies para los viales, ya que catastralmente las superficies son prácticamente iguales a las superficies reales, a excepción hecha de la parcela Nº2 de PROYECTADOS Y PREFABRICADOS TÉCNICOS, S.L., que gana superficie real, debiendo regularizar las nuevas superficies mediante expediente de dominio, o figura que legalmente se designe.

Por lo anterior, el Ayuntamiento de Mijas, deberá incorporar a su trama urbana los viales que se definen tras la modificación.

Mijas, Octubre de 2018

El Arquitecto

Fdo: Francisco Arvilla González

ARVILLA
GONZALEZ
FRANCISCO
ASIS -

Firmado digitalmente
por ARVILLA
GONZALEZ
FRANCISCO ASIS -

Fecha: 2020.02.06
20:39:27 +01'00'

Francisco Arvilla González

Arquitecto

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

[Firma]

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA R-3 "PARQUE LAGUNAS III" DEL P.G.O.U. DE MIJAS, MÁLAGA.

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

A tenor de las previsiones de programación y gestión del Estudio de Detalle y para alcanzar el desarrollo de los objetivos definidos por el P.G.O.U. de Mijas, para adaptar el trazado local del viario secundario en la manzana R-3, en su encaje con los viales existentes y futuros (Camino Viejo de Coín y Viales 1 y 8 de la UE. R-2-3-4), y fijar las alineaciones y rasantes en relación con ellos, es necesaria la dotación económica financiera para dicho fin.

Tras reuniones con responsables del área de urbanismo municipal, se les expuso a los distintos propietarios de las parcelas que conforman la manzana R3 "Parque Lagunas III", que el coste íntegro (documental y de ejecución) para el desarrollo de lo contemplado en esta figura de planeamiento, correrá a cargo de los mismos, sin que el Ayuntamiento de Mijas realice aportación alguna.

Para asegurar la sostenibilidad económica de lo planeado, se llega al acuerdo de distribuir dicha carga entre los distintos propietarios en razón a la superficie de sus respectivas parcelas. Se adjunta cuadrante relativo al mencionado reparto de cargas.

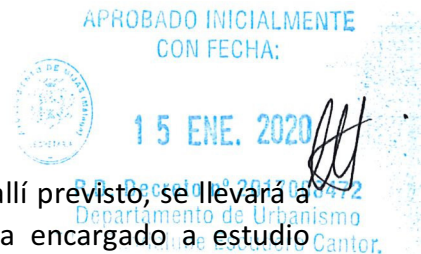
PARCELA	TITULAR	SUPERFICIE S/PGOU	% SUPERFICIE	% CARGAS
1	D. ROMÁN RUIZ MARQUEZ	413,67	6,20%	6,20%
2	LUIS BLANCO VILLANUEVA	815,51	12,21%	12,21%
3	TALLERES OLEA Y LORENTE, S.L.	746,92	11,19%	11,19%
4	DECO FUENGIROLA, S.L.	512,92	7,68%	7,68%
5	D. CRISTOBAL GÓMEZ PÉREZ	262,22	3,93%	3,93%
6	SRES. ORTEGA (MIJAS PAN)	675,20	10,11%	10,11%
7	ACTIVIDADES INDUSTRIALES LA VEGA DE MIJAS, S.L.	3.250,70	48,68%	48,68%
TOTAL		6.677,14	100,00%	100,00%

REPARTO DE CARGAS PROPUESTO Y APROBADO POR LOS PROPIETARIOS

Estudio de Detalle Manzana R-3 Las Lagunas. Mijas

Francisco Arvilla González

Arquitecto



Tras la aprobación del Estudio de Detalle, el desarrollo de lo allí previsto se llevará a cabo mediante proyecto de dotación de infraestructuras (ya encargado a estudio técnico) y la ejecución de la obra civil necesaria.

Para lo anterior, los propietarios citados, han realizado un depósito previo del 10% sobre la estimación inicial de coste (283.052€) en cuenta mancomunada abierta en una entidad bancaria local y se han designado a varios de sus miembros como autorizados para la gestión de pagos.

Una vez realizado el proyecto de ejecución de viales, y habiéndose aprobado por los servicios técnicos municipales, se solicitarán las ofertas oportunas para la contratación de dichas obras de infraestructura, que en una reciente actualización alcanzan los 172.000€ + IVA, mas los gastos de intervención técnica y varios.

Conocido entonces el importe real de ejecución, los propietarios realizarán la aportación del importe restante que les corresponda de acuerdo al reparto porcentual ya indicado en la anterior tabla.

Se garantiza con ello la viabilidad económico-financiera del proyecto, sin que suponga carga alguna para el Ayuntamiento de Mijas.

Mijas Octubre de 2018

El Arquitecto

D. Francisco Arvilla González

ARVILLA
GONZALEZ
FRANCISCO
ASIS -
[Redacted]
Firmado digitalmente por
ARVILLA GONZALEZ
FRANCISCO ASIS -
[Redacted]
Fecha: 2020.02.06
20:41:58 +01'00'

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

[Handwritten signature]

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

P.D. Decreto nº 293/2009
Departamento de Urbanismo
Dña. Gendalune Escudero Cantor

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

ANEXO 1

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS



DATOS GENERALES

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:
15 ENE. 2020
P.D. Decreto nº 2017000472
Departamento de Urbanismo
Dña. Gendalune Escudero Cantor.

DOCUMENTACIÓN

ANEJO A ESTUDIO DE DETALLE

ACTUACIÓN

FUTURA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EN MANZANA R3. MIJAS, MÁLAGA.

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

URBANÍSTICAS. VIALES.

DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	8313,37m2
Accesos	CAMINO DE COÍN
Ascensores	
Rampas	EN ITINERARIOS
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000492
Departamento de Urbanismo
Dña. Gendalune Escudero Cantor.

Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	SI
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

LOCALIZACIÓN

MANZANA R3 PGOU DE MIJAS

TITULARIDAD

ACTIVIDADES INDUSTRIALES LA VEGA, S.A. Y OTROS (EN EL FUTURO POR CESIÓN: AYTO DE MIJAS)

PERSONA/S PROMOTORA/S

ACTIVIDADES INDUSTRIALES LA VEGA, S.A. Y OTROS

PROYECTISTA/S

RAFAEL NÚÑEZ JUAIME Y JUAN M. FERNÁNDEZ MORENO

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- ☒ Ficha I. Infraestructuras y urbanismo.
- ☐ Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones.
- ☐ Ficha III. Edificaciones de viviendas.
- ☐ Ficha IV. Viviendas reservadas para personas con movilidad reducida.
- ☐ Tabla1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472
Departamento de Urbanismo
Dña. Gendalune Escudero Cantor.

- ☐ Tabla 2. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso comercial
- ☐ Tabla 3 Edificios, establecimientos o instalaciones de uso sanitario
- ☐ Tabla 4 Edificios, establecimientos o instalaciones de servicios sociales
- ☐ Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales
- ☐ Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración
- ☐ Tabla 7. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso administrativo
- ☐ Tabla 8. Centros de enseñanza
- ☐ Tabla 9. Edificios, establecimientos o instalaciones de transportes
- ☐ Tabla 10. Edificios, establecimientos o instalaciones de espectáculos
- ☐ Tabla 11. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso religioso
- ☐ Tabla 12. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades recreativas
- ☐ Tabla 13. Garajes y aparcamientos

OBSERVACIONES

--

FECHA Y FIRMA

En MIJAS....., a.....de.....OCTUBRE.....de..... 2018
Fdo.: FRANCISCO ARVILLA GONZÁLEZ

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472

Departamento de Urbanismo

Doña Gendalune Escudero Cantor.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: BALDOSAS DE TERRAZO

Color: GRIS Y CUERO

Resbaladicidad: CLASE 2

Pavimentos de rampas

Material: BALDOSAS DE TERRAZO ACANALADO Y/O BOTONES

Color: GRIS Y CUERO

Resbaladicidad: CALSE 2

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladicidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

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

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

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

[Handwritten signature]

P.D. Decreto nº 2017000472

Departamento de Urbanismo

Gerencia Estacional Cantar

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)

Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		1,50
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		1%
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		1 a 2%
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		SIN ELEMENTOS
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		0,12
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--	NO EXISTEN
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--	<0,025
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--	7,5 a 9 Lux	8 Lux

(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho τ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.

VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)

Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud < 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		≤8%
	<input type="checkbox"/> Longitud <12,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		2%
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		1,80
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		=Long. Vado
Rebaje con la calzada.		0,00 cm	0,00 cm		0.00

VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS(Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)

Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	--	≤ 6,00 %		6%
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		2%

PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)

Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		= Vado
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		1
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura =	0,80 m --		0,80m
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	4m o linea fachada
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura =	0,60 m --		0,60m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	= Encuentro

ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)

Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472
Departamento de Urbanismo
Dña. Guadalupe Escudero Cantor.

		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--		
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--		
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--		
Puentes y Pasarelas (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)						
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores						
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme			≥ 20 lux	--		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal			
	Longitud	--	= 0,60 m			
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)			
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m			
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m			
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.			
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		0,30 m	--			
Pasos Subterráneos (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)						
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.						
Anchura libre de paso en tramos horizontales			≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre en pasos subterráneos			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal			≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal			≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos			≥ 20 lux	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal			
	Longitud	--	= 0,60 m			
Escaleras (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)						
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto					
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m			
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10			
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m			
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≥ 0,16 m	≤ 0,16 m			
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--			
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--			

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017050472
Departamento de Urbanismo

Alcaldesa: Gendalene Escudero Cantor

	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m		
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		

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

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

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

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

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

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

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

Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		1,50
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		<4m
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		10%

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

8%

No existen

P.D. Decreto 15/2017/000472

Departamento de Urbanismo

Alcalde Escudero Canto

Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal				
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Ancho de rampa	= Anchura meseta	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos.		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA(Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		0,50m
	Altura	--	≥ 0,90 m		1,00
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		0,40m
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		15m
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472

Departamento de Urbanismo

Alcaldesa Escudero Cantor,

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		1
Dimensiones	Batería o diagonal	$\geq 5,00 \times 2,20 \text{ m} + \text{ZT}(1)$	--		
	Línea	$\geq 5,00 \times 2,20 \text{ m} + \text{ZT}(1)$	--		5,00x2,50m
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho $\geq 1,50 \text{ m}$ y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud $\geq 1,50 \text{ m}$ Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

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

NORMATIVA			O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)						
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:						
Compactación de tierras			90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos			--	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal			--	De 0,90 a 1,20 m		
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasada		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		
SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre si y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:

15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa

Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	--	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma		--	≤ 0,80 m	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	
	Anchura franja pavimento circundante		--	≥ 0,50 m	

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

P.D. Decreto nº 2017000472
Departamento de Urbanismo

Alcaldesa: Gerdalibe Escudero Cantor

Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	--			
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		≥ 0,85 m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
			Longitud	≥ 0,70 m	--		
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	--			
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	≤ 105º			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	≥ 1,20 m			
	Diámetro		≥ 0,10 m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	≥ 2,20 m			
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--		0,80m	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	--			
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	--			

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA:



15 ENE. 2020

[Handwritten signature]

OBSERVACIONES

P.D. Decreto nº 2017000472

Departamento de Urbanismo

Dña. Gendalune Escudero Cantor.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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

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

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

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

ARVILLA
GONZALEZ
FRANCISCO
ASIS -

Firmado
digitalmente por
ARVILLA GONZALEZ
FRANCISCO ASIS -
[Redacted]
Fecha: 2020.02.06
20:40:14 +01'00'

Francisco Arvilla González
Arquitecto



PLANOS

Reformado Estudio de Detalle Manzana R-3 Las Lagunas. Mijas.