

# MEMORIA REFORMADO DE P.BÁSICO

*Reformado de Proyecto Básico y división por fases de la reforma y adecuación de la edificación existente para Hotel de 4 estrellas en San Roque Club 11360 (Cádiz)*

Marzo 2024

ALARCÓN  
ARQUITECTOS ASOCIADOS

Promotor: LARDIANA, S.L.  
Arquitecto: Fausto Alarcón Duque

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

## 2. MEMORIA DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE APLICACIÓN

## 3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

## 4. MEMORIA ECONÓMICA

## 5. RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

## 6. RELACIÓN DE PLANOS

## INDICE

1.	MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA .....	3
1.1.	INFORMACIÓN PREVIA. ....	3
1.2.	AGENTES. ....	4
1.3.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO REFORMADO. ....	5
1.4.	DESCRIPCIÓN DE LAS FASES. ....	6
1.5.	RELACIÓN CON EL ENTORNO. ....	6
1.6.	PROGRAMA DE NECESIDADES Y USO.....	6
1.7.	NORMATIVA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.....	12
1.8.	CUMPLIMIENTO DEL CTE. ....	16
1.9.	PRESTACIONES DEL EDIFICIO.....	18
1.10.	CUADROS DE SUPERFICIES VILLAS.....	20
	SUPERFICIES UTILES .....	20
	SUPERFICIES CONSTRUIDAS.....	20
	SUPERFICIES NORMATIVA.....	21
1.11.	CUADROS DE SUPERFICIES ZONAS COMUNES .....	21
1.12.	CUADROS DE SUPERFICIES RESUMEN.....	23
1.13.	CUADROS DE SUPERFICIES ZONAS ACTUACIÓN.....	24
1.14.	FICHA CATASTRAL .....	25
1.15.	FOTOS ACTUALES DE LA PARCELA.....	26

# 1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

## 1.1. INFORMACIÓN PREVIA.

Se recibe por parte de la sociedad Lardiana, S.L. el encargo de la redacción de un **Proyecto Básico Reformado del complejo hotelero de 4\* en San Roque Club (nºexpte 417/2023); del que se obtuvo concesión de licencia el 08/11/2023.**

La parcela objeto del presente documento se ubica en CI San Roque Club, en el municipio de San Roque (Cádiz). Se encuentra orientada en su eje longitudinal (más largo) en sentido sureste-noroeste. Presenta una forma ovalada y una topografía con pendiente ascendente en dirección noreste-suroeste.

Se encuentra en un núcleo urbano consolidado; por lo que cuenta con los servicios urbanísticos necesarios; tales como abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento, telefonía y alcantarillado. Se adjunta planos con indicación de las acometidas y elementos de urbanización.

Los linderos de la parcela son:

- Al norte, linda con la parcela nº1 de la misma urbanización, en la que se sitúa la casa club y el campo de golf.
- Al este, linda con calle Mesilla del Diente.
- Al sur, linda con la parcela nº3 de la misma urbanización, con uso residencial.
- Al oeste, linda con las parcelas nº1 y nº3 antes mencionadas.

Presenta un conjunto de 50 edificaciones-villas que contienen las actuales suites del hotel. En la zona central del complejo se ubica la piscina y una edificación con uso de restaurante y bar de la piscina; todo ello distribuido entre jardines y caminos pavimentados que dotan de acceso a cada uno de los espacios.

La referencia catastral de la parcela es **0261502TF9106S0001IM.**

La superficie de suelo asciende a un total de 32.035,00 m<sup>2</sup>, según datos catastrales y su superficie construida es de 10.879,00 m<sup>2</sup>.

Según registro de la propiedad el establecimiento hotelero se ubica en una parcela de 30.667 m<sup>2</sup> y tiene una superficie construida de 7.697,50 m<sup>2</sup>.

Según la información anterior existe una discrepancia entre las superficies reflejadas entre Registro y Catastro.

Se ha llevado a cabo un levantamiento topográfico reciente; previo al desarrollo de este proyecto básico; que indica que la superficie total de la parcela es de **30.964,28 m<sup>2</sup>**. Serán estos datos los que se tomen como punto de partida para la posterior justificación urbanística y cuadros de superficies.



## 1.2. AGENTES.

### **Promotor:**

La sociedad LARDIANA S.L., sita en c/Ortega y Gasset, 29 Planta 9 28006-Madrid; con C.I.F. B-10.595.981. Representada por D. Román Zurutuza Fuster; con N.I.F. nº 21.510.189-Z.

### **Arquitecto y Director de obra:**

D. Fausto Alarcón Duque Nº col. 0511 del CO de Arquitectos de Málaga  
Con domicilio en Av. Pintor Joaquín Sorolla 103 B1 3B, 29016 Málaga

### **Director de la ejecución de obras:**

A determinar por la propiedad antes del inicio de las obras.

### **Otros Técnicos intervinientes:**

#### **Seguridad y salud:**

##### **Estudio de seguridad y salud:**

Juan Carlos Carmona Díaz. Arquitecto Técnico, con número de colegiado 29\_02291 en el COAAT de Málaga, y domicilio a estos efectos en Calle Marqués de Larios 5, 3º13 de Málaga.

##### **Coordinador de seguridad y salud durante la elaboración de proyecto:**

A determinar por la propiedad antes del inicio de las obras.

##### **Coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución de obra:**

A determinar por la propiedad antes del inicio de las obras.

#### **Otros agentes:**

##### **Entidad de control de calidad:**

A determinar por la propiedad antes del inicio de las obras.

##### **Estudio topográfico:**

Juan A. Pinteño. NºCol: 4998. Ingeniero Tec. Topógrafo.

##### **Estudio geotécnico:**

Realizado por la empresa GEOLABOR y técnico A. Adolfo Moya Rivera (Geólogo colegiado en el ICOGA nº 393)

##### **Constructor:**

A determinar por la propiedad antes del inicio de las obras.

### 1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO REFORMADO.

El objeto de este documento es la descripción de las modificaciones introducidas con respecto al P. Básico con licencia concedida; así como recopilar (a modo de texto refundido) las actuaciones necesarias para la conversión del actual complejo en hotel de 4\*.

Como fue descrito en el P.Básico con licencia concedida, se dotará al espacio central de nuevas edificaciones comunes y se reformaran las actuales edificaciones/villas para ampliar el Nº de habitaciones hasta 150 unidades. También se realizarán actuaciones de adecuación de los espacios de acceso.

Para ello se aplicarán las ordenanzas que establece el PGOU de San Roque; así como la normativa de establecimientos hoteleros en Andalucía.

Las nuevas edificaciones se realizarán en la zona central de la parcela y comprenden la creación de un nuevo edificio para recepción, la reforma y adecuación del actual restaurante y edificio de Pool Bar junto a la piscina, un nuevo edificio de vestuarios de piscina y una edificación para usos de gimnasio y spa.

Con respecto a las nuevas edificaciones comunes creadas en el espacio central, **el presente P.Básico Reformado contempla variantes con respecto al P. Básico con licencia concedida en la configuración de estas edificaciones.** Además, se establece una división en fases para la realización de la edificación de Spa-gimnasio.

El presente P.Básico Reformado también contempla la creación de una zona técnica al suroeste de la parcela para la ubicación de un nuevo centro de transformación y un generador.

Además; y debido a la falta de espacios para el personal; este P.Básico Reformado contempla una nueva edificación para vestuarios y zonas de estar para el personal; así como nuevas edificaciones de servicio (oficios de planta) repartidas por la parcela.

En el apartado siguiente se describirán de forma pormenorizada los nuevos usos introducidos en el presente P.Básico Reformado.



## 1.4. DESCRIPCIÓN DE LAS FASES.

Se prevé una prevención la creación de dos fases tanto de proyecto básico como de proyecto de ejecución. Una primera fase para todas las edificaciones mencionadas previamente, exceptuando el Spa-Gym, que se llevará a cabo en la segunda fase.

## 1.5. RELACIÓN CON EL ENTORNO.

El complejo se ubica en la urbanización San Roque Club. El acceso rodado al mismo se realiza desde la autovía A-7, salida nº127. Desde la calle Mesilla del Diente se accede al club de Golf de San Roque. El acceso principal a nuestro complejo se encuentra enfrente al anterior edificio.

## 1.6. PROGRAMA DE NECESIDADES Y USO.

El uso característico es el de **terciario**. Según el PGOU de San Roque, las edificaciones objeto de este proyecto básico se localizan en la parcela denominada **Residencial en Bloque A, Sub-Área 2**.

A continuación, se describe la relación de actuaciones que contempla el proyecto. **Además, se señalarán aquellas modificaciones llevadas a cabo con respecto al P.Básico con licencia concedida, así como su división en fases. El presente P.Básico reformado contiene únicamente la justificación urbanística de las edificaciones de la fase 1. Aquellas actuaciones correspondientes a la fase 2 serán objeto de nuevo documento de proyecto que justificará urbanísticamente esas soluciones.**

### ZONAS COMUNES

#### ACTUACIONES CORRESPONDIENTES A LA FASE 1 :

- Nueva Edificación de recepción: Se mantiene la creación de un edificio de obra nueva para ubicar la recepción del hotel. también se mantiene la ubicación y superficie construida de este volumen. El presente Básico Reformado introduce pequeños cambios con respecto a la distribución interior y al sistema constructivo de cubierta; que a petición del cliente se resuelve con cubierta inclinada de teja para una mejor adaptación estética con el entorno de las villas. Este espacio contendrá los siguientes servicios:
  - o Servicio de recepción con acceso anexo a oficinas.
  - o Servicio de guest experience.
  - o Zona de hall-vestíbulo de entrada con espacios de descanso y zonas expositivas.
  - o Servicio de lobby bar para clientes conectado con la zona de hall-vestíbulo.
  - o Aseos para clientes separado por sexo; siendo uno de ellos adaptado para PMR.
  - o Servicio de maletero/almacenaje.
  - o Zona de oficinas con varios puestos de trabajo.
  - o Sala de telecomunicaciones.

El acceso al espacio de recepción se encuentra junto al acceso principal al complejo hotelero. Además, dispone de una segunda salida que comunica con un espacio de terraza superior para el lobby bar.

- Creación de nueva edificación de cocina+roof-top: Se proyecta una edificación de obra nueva para alojar el equipamiento necesario para dar servicio al restaurante del hotel. Contendrá los siguientes espacios:
  - o Zona de cocción
  - o Zona de lavado
  - o Cuarto de frío
  - o Cámaras frigoríficas
  - o Cuarto de Basuras
  - o Espacio buffet y show-cooking.

Esta nueva edificación quedará adosada al restaurante (descrito en el apartado siguiente).

En un nivel superior y con acceso mediante una escalera y un ascensor de uso público se proyecta un roof-top apergolado con servicio de cafetería y una zona técnica para maquinaria.

El acceso a esta edificación de cocina se realiza por una trasera (zona sur) que comunica por medio de un camino de servicio con el espacio proyectado para carga y descarga de mercancías.

Como edificación complementaria al uso de cocina se proyecta un almacén/economato.

- Reforma de la actual edificación tipo “palapa” para restaurante y pool bar: El presente P. Básico Reformado introduce cambios con respecto al Básico con licencia concedida en la configuración del espacio para restaurante. En este caso no se demuele la actual estructura tipo “palapa”. Esta se acondiciona y modifica puntualmente. Como cambio introducido en este P.Reformado la edificación existente de Pool bar se integra con el restaurante. Se incluyen los siguientes espacios:
  - o Espacio salón/cafetería para los huéspedes del hotel y clientes externos
  - o Espacio comedor destinado a los clientes del hotel con servicios de desayuno-comida y cena.
  - o Zonas de barras y bar de cocteles.
- Creación de nueva edificación junto al Pool bar que alojará los vestuarios de la piscina. Esta edificación no sufre modificación alguna con respecto a aquella ya proyectada en el P.Básico con licencia concedida. Contendrá los siguientes espacios:
  - o Vestuario femenino.
  - o Vestuario masculino.
  - o Vestuario adaptado.
  - o Almacén de material asociado a piscina.
- Creación de nueva edificación en la entrada de Carga y Descarga, corresponde al **edificio para el personal**. Contendrá los siguientes espacios:
  - o Vestuario femenino.
  - o Vestuario masculino.
  - o Cuarto técnico
  - o Office con zona comedor y sala de estar
- Acondicionamiento de espacio destinado a antiguos vestuarios de piscina. Se encuentra ubicado al este del recinto central de piscina, bajo el nivel de esta. Este espacio se utilizará para alojar **la maquinaria de piscina** y almacenamiento anexo a la misma. *La obra necesaria para llevar a cabo esta intervención se ha solicitado por declaración responsable al tratarse de una obra menor.*
- Acondicionamiento de **piscina existente**. *La obra necesaria para llevar a cabo esta intervención se ha solicitado por declaración responsable al tratarse de una obra menor que incluye reparación de instalaciones de piscina, sustitución del revestimiento... No se modifica el vaso de piscina ni la profundidad de la misma.*
- Acondicionamiento de **caminos y jardines** que conducen a las habitaciones. *La obra necesaria para llevar a cabo esta intervención se ha solicitado por declaración responsable al tratarse de una obra menor que únicamente contempla obras de limpieza y desbroce, ajardinamiento, reparación de pavimentación. No se modifican las rasantes existentes.*

Sí formarán parte de este proyecto básico las obras necesarias para establecer **un itinerario accesible** entre todos los espacios comunes y entre estos últimos y las habitaciones adaptadas para PMR.

Se mantiene la solución que ya recogía el P. Básico con licencia concedida en el que se comunicaban las habitaciones accesibles con las ZZCC del hotel por un **ascensor exterior adaptado** junta a la futura edificación de Spa-Gimnasio (fase 2).

- Acondicionamiento de **pequeñas edificaciones existentes** distribuidas a lo largo de la parcela. Estos espacios albergarán recogida de **basuras y oficios de planta** (almacén de toallas, sábanas, etc.). *La obra necesaria para llevar a cabo esta intervención se ha solicitado por declaración responsable al tratarse de una obra menor (pintura, reparación de elementos dañados...).* **Sin embargo; se recogen en este P.Básico Reformado nuevas edificaciones para este uso que sí forman parte del presente proyecto.**
- **Pequeñas edificaciones** que ayudan al mantenimiento del hotel como son el edificio del generador y un centro de transformación...
- **Vallado de parcela** estableciendo los diferentes accesos desde las zonas de aparcamiento perimetrales al interior del recinto.



## FASE 2:

- Creación de edificación de obra nueva con uso de **gimnasio y spa**. Esta edificación se situará en la misma ubicación ya definida en el P. Básico con licencia concedida. Como se ha citado con anterioridad, el programa de actuación, así como su superficie y demás parámetros urbanísticos quedarán definidas en nuevo documento.

## VILLAS-HABITACIONES

El hotel albergará un total de **150 habitaciones** con una capacidad de **300 usuarios**.

Cada una de las **50 villas** que dispone el complejo contiene 3 habitaciones. Algunas de las villas disponen de un cuarto técnico que alberga las instalaciones de las habitaciones cercanas. En la cubierta técnica que poseen todas las villas se ubicará la maquinaria necesaria para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Todas las edificaciones disponen de un patio de acceso común y una terraza privativa.

*Como se ha citado anteriormente las obras necesarias para llevar a cabo la intervención en las villas no se desarrollarán en proyecto de ejecución que seguirá a este proyecto básico al haberse solicitado por declaración responsable al tratarse de obras de carácter menor.*

A continuación, se detallan las distintas tipologías de habitaciones:

- H01. Habitación 1 - Doble. El acceso se realiza a través del patio común que poseen todas las villas. La entrada se realiza a un pasillo de acceso que conduce al cuarto de baño (lavabo+ ducha+ inodoro). A continuación, se accede al dormitorio con cama doble, armario, escritorio y un asiento cómodo. Desde esta estancia se accede a una pequeña terraza con vistas al jardín del conjunto.
- H01 VL. Habitación 1 - Doble. El acceso se realiza a través del patio común que poseen todas las villas. La entrada se realiza a un pasillo de acceso que conduce al cuarto de baño (lavabo+ ducha+ inodoro). A continuación, se accede al dormitorio con cama doble, armario, escritorio y un asiento cómodo. Desde esta estancia se accede a una pequeña terraza con vistas al jardín del conjunto. Se diferencia del anterior en que este tipo de habitación cuenta con una ventana lateral en el cuarto de baño.
- H01. D Habitación 1 (Tipo D) - Doble. El acceso se realiza a través del patio común que poseen todas las villas. La entrada se realiza a un pasillo de acceso que conduce a la habitación; con cama doble y sillón convertible. Desde la habitación se accede a un vestidor abierto que a su vez conduce a una pieza cerrada de baño con lavabo, inodoro, bidet y ducha. Desde la habitación se accede a una pequeña terraza con vistas al jardín del conjunto.
- H02. Habitación 2 - Doble. El acceso se realiza a través del patio común que poseen todas las villas. La entrada se realiza a un pasillo de acceso desde el que se accede a una estancia abierta que contiene el lavabo y a una pieza cerrada que en la que se ubica el inodoro y la ducha. El pasillo de acceso antes citado conduce a la habitación con cama doble, armario y escritorio. Desde esta estancia se accede a una pequeña terraza con vistas al jardín del conjunto.
- H02. JS. D. Habitación 2 (Junior Suite). El acceso se realiza a través del patio común que poseen todas las villas. La entrada se realiza a un pasillo de acceso desde el que se accede a una estancia abierta que contiene el lavabo y un vestidor. Desde aquí se accede a una pieza cerrada de inodoro + bidet y a una ducha. A continuación, se accede a un pequeño salón con sofá-cama y un dormitorio unido con cama doble. Desde esta última estancia se accede a una pequeña terraza con vistas al jardín del conjunto.
- H03. CT. Habitación 3 (Cuarto técnico). El acceso se realiza a través del patio común que poseen todas las villas. La entrada se realiza a un pasillo de acceso que contiene un armario. Desde aquí se accede a lavabo; abierto a la habitación

y a una pieza cerrada con inodoro y ducha; esta habitación contiene una ventana lateral. A continuación, y a una cota inferior se llega al espacio de dormitorio con cama doble, escritorio y sillón cama. Desde esta estancia se accede a una pequeña terraza con vistas al jardín del conjunto.

- H03. CT. SV. ESC Habitación 3 (Cuarto técnico). El acceso se realiza a través del patio común que poseen todas las villas. La entrada se realiza a un pasillo de acceso que contiene un armario. Desde aquí se accede a un baño cerrado a la habitación que contiene lavabo, inodoro y ducha. A continuación, y a una cota inferior se llega al espacio de dormitorio con cama doble, escritorio y sillón cama. Desde esta estancia se accede a una pequeña terraza con vistas al jardín del conjunto. Se diferencia de la anterior tipología porque no cuenta con ventana lateral.
- H03. JS. Habitación 3 (Junior Suite). El acceso se realiza a través del patio común que poseen todas las villas. La entrada se realiza a un pasillo de acceso que contiene una zona de escritorio. Desde aquí se accede a un salón con sofá-cama. Desde este se accede a una estancia abierta de vestidor y lavabo y a una pieza cerrada de baño que contiene el inodoro y la ducha. Desde el salón se accede a la habitación, con zona de escritorio y acceso a terraza con vistas al jardín comunitario.
- H03. JS. SV. Habitación 3 (Junior Suite). El acceso se realiza a través del patio común que poseen todas las villas. La entrada se realiza a un pasillo de acceso que contiene una zona de escritorio. Desde aquí se accede a un salón con sofá-cama. Desde este se accede a una estancia abierta de vestidor y lavabo y a una pieza cerrada de baño que contiene el inodoro y la ducha. Desde el salón se accede a la habitación, con zona de escritorio y acceso a terraza con vistas al jardín comunitario. Se diferencia de la anterior tipología porque no cuenta con ventana lateral.
- H03. CT. D. Habitación 3 (Junior Suite). El acceso se realiza a través del patio común que poseen todas las villas. El acceso comunica con una estancia abierta de vestidor y baño que a su vez comunica con una pieza cerrada de inodoro+ ducha. Desde la estancia de vestidor y a una cota inferior se ubica un pequeño salón con sofá-convertible y una habitación con cama doble. Desde esta última estancia se accede a una pequeña terraza con vistas al jardín del conjunto.

A continuación, se detalla un cuadro con el recuento de tipologías:

SAN ROQUE SUITES										
Numeración modificada	Numeración Actual	Tipología habitación	Unidades	Nombre modulo	Nºusuarios		Sup. Util mínimas por habitación (m2) (s/normativa)	Sup. Util Computable (m2) (s/criterio normativa Establ. Hoteleiros)		
					Plazas fijas	Plazas convertibles				
1	101	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico Esq. V3	Doble	2	2	27	27.23
2	102	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
3	103	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22.5	29.83
4	104	H01	Habitación 1	1	Estandar Esq. V5	Doble	2	2	27	27.23
5	105	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
6	106	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38.57
7	201	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico Esq. V5	Doble	2	2	27	27.23
8	202	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
9	203	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22.5	32.03
10	204	H01	Habitación 1	1	Estandar Esq. V5	Doble	2	2	27	27.23
11	205	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
12	206	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38.57
13	301	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico Esq. V3 y V5	Doble	2	2	27	27.23
14	302	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
15	303	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22.5	32.03
16	304	H01	Habitación 1	1	Estandar Esq. V5	Doble	2	2	27	27.23
17	305	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
18	306	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38.57
19	401	H01	Habitación 1	1	Estandar Esq. V3	Doble	2	2	27	27.23
20	402	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
21	403	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38.57
22	404	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico Esq. V5	Doble	2	2	27	27.23
23	405	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
24	406	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22.5	32.03
25	407	H01	Habitación 1	1	Estandar Esq. V5	Doble	2	2	27	27.23
26	408	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
27	409	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38.57

28	501	35	H03_JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar	Junior suite (salón)	2	2	37	38.57
29	502		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
30	503		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23
31	504	36	H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico	Doble	2	1	22.5	29.83
32	505		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
33	506	H01	Habitación 1	1	Esq. V3	Doble	2	2	27	27.23	

34	601	37	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico	Doble	2	2	27	27.23	
35	602		H02	Habitación 2	1		Esq. V3	Doble	2	-	18	21.9
36	603		H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22.5	29.83	
37	604	38	H01	Habitación 1	1	Estandar	Doble	2	2	27	27.23	
38	605		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
39	606		H03_CT	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38.57	
40	607	39	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico	Doble	2	2	27	27.23	
41	608		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
42	609		H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Esq. V5	Doble	2	1	22.5	32.03
43	610	40	H01	Habitación 1	1	Estandar Esq. V5	Doble	2	2	27	27.23	
44	611		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
45	612		H03_JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38.57	

46	701	25	H03_JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar Esq. V3 y V5	Junior suite (salón)	2	2	37	38.57
47	702		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
48	703		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23
49	704	24	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico	Doble	2	2	27	27.23
50	705		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
51	706		H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22.5	29.83
52	707	23	H01	Habitación 1	1	Estandar Esq. V5	Doble	2	2	27	27.23
53	708		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9
54	709		H03_CT	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38.57

55	801	29	H03_JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	37	38.57	
56	802		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
57	803		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	
58	804	28	H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico	Doble	2	1	22.5	29.83	
59	805		H02	Habitación 2	1		Esq. V3	Doble	2	-	18	21.9
60	806		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	
61	807	27	H03_JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar	Junior suite (salón)	2	2	37	38.57	
62	808		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
63	809		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	
64	810	26	H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico	Doble	2	1	22.5	29.83	
65	811		H02	Habitación 2	1		Esq. V3	Doble	2	-	18	21.9
66	812		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	

67	901	41	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico	Doble	2	2	27	27.23	
68	902		H02	Habitación 2	1		Esq. V3 y V5	Doble	2	-	18	21.9
69	903		H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22.5	32.03	
70	904	42	H01	Habitación 1	1	Estandar Esq. V5	Doble	2	2	27	27.23	
71	905		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
72	906		H03_JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38.57	

73	1001	43	H03_JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	37	38.57	
74	1002		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
75	1003		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	
76	1004	44	H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico	Doble	2	1	22.5	32.03	
77	1005		H02	Habitación 2	1		Esq. V5	Doble	2	-	18	21.9
78	1006		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	
79	1007	45	H03_JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar	Junior suite (salón)	2	2	37	38.57	
80	1008		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
81	1009		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	
82	1010	46	H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico	Doble	2	1	22.5	29.83	
83	1011		H02	Habitación 2	1		Esq. V3	Doble	2	-	18	21.9
84	1012		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	

85	1101	47	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico	Doble	2	2	27	27.23	
86	1102		H02	Habitación 2	1		Esq. V3	Doble	2	-	18	21.9
87	1103		H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22.5	29.83	
88	1104	48	H01	Habitación 1	1	Estandar	Doble	2	2	27	27.23	
89	1105		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
90	1106		H03_JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	28	38.57	
91	1107	49	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico	Doble	2	2	27	27.23	
92	1108		H02	Habitación 2	1		Esq. V5	Doble	2	-	18	21.9
93	1109		H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22.5	32.03	
94	1110	50	H01	Habitación 1	1	Estandar Esq. V5	Doble	2	2	27	27.23	
95	1111		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
96	1112		H03_JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	28	38.57	

97	1201	15	H03_CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38.57	
98	1202		H02 F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
99	1203		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	
100	1204	16	H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico	Junior suite (salón)	2	1	28	38.57	
101	1205		H02	Habitación 2	1		Esq. V3	Doble	2	-	18	21.9
102	1206		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	

103	1401	17	H03_CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38.57	
104	1402		H02 F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21.9	
105	1403		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	
106	1404	18	H03_CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico	Doble	2	1	22.5	32.03	
107	1405		H02	Habitación 2	1		Esq. V3 y V5	Doble	2	-	18	21.9
108	1406		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27.23	

109	1501	6	H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
110	1502		H02 F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
111	1503		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
112	1504	5	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico Esq. V3	Doble	2	1	22,5	29,83
113	1505		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
114	1506		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
115	1601	4	H01. D	Habitación 1 (Tipo D)	1	Tipo D	Doble	2	1	22,5	30,27
116	1602		H02. JS. D	Habitación 2 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	28	35,14
117	1603		H03. CT. D	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	28	41,49
118	1604	3	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico Accesible	Doble	2	2	27	27,23
119	1605		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
120	1606		H03. JS	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	29,83
121	1607	2	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
122	1608		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
123	1609		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
124	1610	1	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico Accesible Esq. V3 y V5	Doble	2	1	22,5	29,83
125	1611		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
126	1612		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
127	1701	10	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
128	1702		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
129	1703		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
130	1704	11	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico Esq. V3	Doble	2	1	22,5	29,83
131	1705		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
132	1706		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
133	1801	12	H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
134	1802		H02 F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
135	1803		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
136	1804	13	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estandar Técnico	Doble	2	1	22,5	29,83
137	1805		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
138	1806		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
139	1807	14	H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar Esq. V3 y V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
140	1808		H02 F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
141	1809		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
142	1901	7	H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estandar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
143	1902		H02 F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
144	1903		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
145	1904	8	H01	Habitación 1	1	Estandar Técnico	Doble	2	2	27	27,23
146	1905		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
147	1906		H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	29,83
148	1907	9	H01	Habitación 1	1	Estandar Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
149	1908		H02 F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
150	1909		H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
<b>Total H01</b>					<b>49</b>			<b>98</b>	<b>98</b>		<b>1334,27</b>
<b>Total H02</b>					<b>49</b>			<b>98</b>	<b>0</b>		<b>1073,1</b>
<b>Total H03 JS</b>					<b>26</b>			<b>52</b>	<b>52</b>		<b>1002,82</b>
<b>Total H03 CT</b>					<b>23</b>			<b>46</b>	<b>23</b>		<b>712,43</b>
<b>Total H01 D</b>					<b>1</b>			<b>2</b>	<b>1</b>		<b>30,27</b>
<b>Total H02 JS D</b>					<b>1</b>			<b>2</b>	<b>2</b>		<b>35,14</b>
<b>Total H03 JS D</b>					<b>1</b>			<b>2</b>	<b>2</b>		<b>41,49</b>
<b>TOTALES</b>					<b>150</b>			<b>300</b>	<b>178</b>		<b>4229,52</b>

El funcionamiento del conjunto es el siguiente:

La llegada, que se produce por la zona noroeste de la parcela, conduce a una zona de subida y bajada de viajeros proyectada junto a la nueva edificación de la recepción. En el interior de la recepción el cliente podrá realizar el registro de alojamiento.

Una vez realizado el registro, el cliente conducirá con su vehículo a la zona de aparcamiento más cercana a su habitación.

La comunicación a través de la parcela podrá realizarse de forma peatonal o a través de vehículos eléctricos de golf (buggy) a través de los caminos habilitados para este fin y que comunican con las zonas comunes del recinto.

## 1.7. NORMATIVA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA.

Se cumplen los requisitos del PGOU del término Municipal de San Roque.

A continuación de detalla una relación de normativa aplicable al inmueble:

### LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

- *Plan General Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 25 de julio de 2000.*
- *Refundido del reformado del plan parcial de ordenación de San Roque Club (antes las mesas del diente) p.k 126,600 – C.N. 340 Cádiz-Barcelona, por resolución de la comisión provincial de ordenación del territorio y urbanismo de Cádiz de fecha 3 de julio de 1996 y elaborado en cumplimiento de resolución de la CPU de fecha 10/05/91.*
- *Modificación puntual del refundido del reformado del plan parcial de ordenación de San Roque Club (antes las mesas del diente) p.k. 126,600 – C.N. 340 Cádiz-Barcelona (según acuerdo de la C.P.U de fecha 10/05/91), aprobado definitivamente el 3 de noviembre de 2005.*
- *Aprobación definitiva Estudio de Detalle parcela residencial en Bloque A de la modificación del Refundido de la Reforma del Plan Parcial de San Roque Club. CN-340 P.K. 126.6. (según sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento 20/11/2006).*

### LEGISLACIÓN TURÍSTICA

- *Texto consolidado del Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19). (Contiene la parte del texto que regula los establecimientos hoteleros actualizado a 17/12/2021).*
- *Orden de 25 de abril de 2005, por la que se aprueban las características y dimensiones de los distintivos de los establecimientos hoteleros.*
- *Anexo II: Tablas de puntuación del sistema de clasificación de Hoteles y Hoteles-apartamentos (anexo autoevaluable provisional) (xls).*
- *Anejo IV: Requisitos de instalaciones, equipamientos y servicios para la obtención del calificativo Gran Lujo (anexo autoevaluable provisional) (xls).*

### LEGISLACIÓN LITORAL LEY DE COSTAS

- *No está afectada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

### LEGISLACIÓN SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

- *No está afectada por el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáutica.*

## **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 25 DE JULIO DE 2000**

Indica que la zona donde se sitúa el inmueble se regula por un Plan Parcial con localización 001-ME. El Plan Parcial de ordenación de San Roque Club define el ámbito y la calificación de la parcela.

En los planos adjuntos se muestra el plano de ordenación y clasificación del suelo (Adaptación parcial a la L.O.U.A. del P.G.O.U del término municipal de San Roque.

A continuación, se adjunta ficha de planeamiento: Ficha 84 – Localización: 001-ME.

**PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.Cadiz (Texto Refundido)**

**CONDICIONES GENERALES DEL AREA**

Numero ficha: 84      **Localización: 001-ME**      Superficie: 1.339.000

: 1 regulación.....: **DESARROLLO Y CRECIMIENTO**  
 : C Clasificación.....: **URBANIZABLE PROGRAMADO 1 CUATRIENIO**  
 : 4 Remitidas a planeamiento.: **PLAN PARCIAL**  
 : 4 Sistema de actuación.....: **COMPENSACION**  
 ....usos dominantes.....superficie....m3/m2...C.AREA...%...C.URB...C.VA  
 % Rp-residencial permanente..: : : : : :  
 % Rt-residencial turístico...: 70 : 0.8 : 2.72 : 0.7 : 0.5 : 1.87  
 % Tc-terciario complement....: 30 : 1.2 : 6.13 : 0.3 : 0.5 : :  
 % In-industrial.....: : : : : : :  
 .....superficie....AM.1C...AM.2C...SG.asignado.....  
 Sistema general asociado.....: 0 : 0,141: : AMsector=0,141

Otras condiciones generales..:

**CESIONES GENERALES DEL AREA**

.....ZV.....SD.....EQ.....SC.....SA.....  
 : : : : : :

Condiciones particulares del area:

- 1: Para determinaciones (ver normas generales y planos de ordenación y gestión).
- 2:
- 3: Tolerancia demensional de las zonas +-15% de los ejes del viario 10% conexiones 0%. Rasante +- 1 m. del terreno natural.
- 4: Se permitirá unas 3 plantas con una ocupación del 30% y una 4 planta en los hitos con una ocupación del 50% de la 3.
- 5: Las tipologías y usos en el área se remiten de forma general a las del Plan Parcial en tramitación simultanea con la R y A del PGOU.
- 6:



DECLARACION: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 17 de marzo de 2000, conforme a Decreto de ratificación de 2 de Mayo de 2000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A. de 19 de noviembre de 1992.

**PARAMETROS URBANISTICOS DEL AREA**

Densidad viv/ha: 20    Altura reguladora: 6.5    NP:2    %viario estimado: 15

**TIPOLOGIA Y USOS COMPATIBLES (para clave ver planos CCRU y RG)**

	tipo medio y tolerancias en %							usos compatibles y %							
	0	1	2	3	4	5	6	7	0	1	2	3	4	5	6
Rp:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:
Rt:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:	:	:	:	:	:
Te:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:X	:c	:c	:c	:c	:c	:c
In:	:	:	:	:	:	:	:	-----	:	:	:	:	:	:	:

REFUNDIDO DEL REFORMADO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE SAN ROQUE CLUB (ANTES LAS MESAS DEL DIENTE) P.K. 126,00 – C.N. 340 CADIZ/BARCELONA, POR LA RESOLUCIÓN DE LA COMUSIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA 3 DE JULIO DE 1996 Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA CPU DE FECHA 10/05/91

En los planos adjuntos se muestra el plano de zonificación modificada, usos y superficies.  
 A continuación, se detalla el cuadro de características que desarrolla el citado Plan Parcial.

1.6.- CUADRO DE CARACTERÍSTICAS SOBRE SUPERFICIES DE ZONAS, PORCENTAJES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD, VOLUMENES, NUMERO DE VIVIENDAS Y DEMAS ASPECTOS RELEVANTES



D Y D O T C A E C S I I D O N E S S	CARACTERÍSTICAS		SUPERFICIES	VOLUMEN	VOLUMEN	SUPERFICIE	OCUPA.	% SOBRE	NUM.	PLAZA
	ZONAS		M2	CONSTRUIDO m3	M3/M2	CONSTRUIDA M2	%	LA FINCA	DE VIVS.	APARC OBLIG
	Verde Público y Áreas de recreo		133.900	-----	0,09	-----	--	10,00	-	
	Parque deportivo		10.800	-----	0,60	-----	--	0,81	-	
	Preescolar		2.000	6.000,00	3,00	2.000,00	60	0,15	-	
	E. G. B.		10.000	32.400,00	3,00	10.800,00	30	0,75	-	
	Comercial		4.730	13.190,50	3,00	4.730,00	45	0,35	-	50
	Social		4.730	13.190,00	3,00	4.730,00	60	0,35	-	
Viales + aparcamientos			83.949	-----	-----	-----	--	6,27	-	
S O U L P A R E F S I D C P I R E I S V A A D	V A I G U R E P N A D A A A S S	Polígon.1 (1)	78.538	125.660,80	1,60	41.886,93	53	5,86	161	161
		Polígon.2 (1)	58.559	93.694,40	1,60	31.231,47	53	4,38	164	164
		Polígono 3	8.896	14.233,60	1,60	4.744,53	53	0,67	15	15
		Polígono 4	12.967	20.747,20	1,60	6.915,73	53	0,96	32	32
		Polígono 5	29.116	46.585,60	1,60	15.528,53	53	2,18	71	71
		Polígono 6	15.081	24.129,60	1,60	8.043,20	53	1,12	41	41
Viviendas Unifamilis.			238.076	285.691,20	1,20	95.230,40	30	17,78	98	98
L O U S C + R 15%	Mantenimiento	A	15.887	12.709,60	0,80	4.236,53	26	1,19	-	20
		B	1.272	-----	-----	-----	--	0,09	-	
A AP. T I M V E A D S I O	Residencial en Bloque	A*	71.287	142.574,00	2,00	47.525,00	60	5,33	88	150
		B**	6.722	17.444,00	2,00	5.814,00	60	0,65	-	10
Comercial			11.500	15.525,00	1,35	5.175,00	45	0,86	-	21
Golf			538.990	-----	-----	-----	--	40,25	-	
T O T A L E S .....			1.339.000	826.494,50	0,617	275.498,12	20,57	100,00	670	833

- (1) Se permite un máximo de 1.000 metros cuadrados de usos terciarios en cada Polígono que están incluidos en los máximos fijados para cada uno de ellos.
- (\*) Zona hotelera (terciaria) exclusivamente
- (\*\*) Zona terciaria y residencial

APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE PARCELA RESIDENCIAL EN BLOQUE A DE LA MODIFICACIÓN DEL REFUNDIDO DE LA REFORMA DEL PLAN PARCIAL DE SAN ROQUE CLUB. CN-340 P.K 126.6. (según sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento 20/11/2006)

El Estudio de Detalle define los parámetros urbanísticos a cumplir para la parcela en la que se sitúa el inmueble, denominada como Sub-Área 2.

1. Descripción de la Zona de Planeamiento

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE
SUB-ÁREA 1	PROMAGA S.A.	19.868,01m <sup>2</sup>
SUB-ÁREA 2	PROMAGA S.A.	30.745,05m <sup>2</sup>
SUB-ÁREA 3	ASAHI KANKO	25.950,94m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>	---	<b>76.564,00m<sup>2</sup></b>

PARCELA	USO	SUPERF. m <sup>2</sup>	EDIFICIABILIDAD m <sup>2</sup>	Nº VIV. (Uds)	Nº PLANTAS
RESIDENCIAL EN BLOQUE A	SUB-ÁREA 1	19.868,01	21.000,00	88	2 Plantas+
	SUB-ÁREA 2	30.745,05	23.042,67	0	3ª(50% de la 2ª)+
	SUB-ÁREA 3	21.219,43	5.000,00	0	4ª(50% de la 3ª)
	CASA DOMEQ	4.731,51	2.000,00	0	
	CASA CLUB SOCIOS				
PLAZAS DE APARCAMIENTO		EN BOLSA DE APARCAMIENTO	EN VIARIO		
		90	93		
TOTAL RESIDENCIAL		19.868,01		88	
TOTAL TERCIARIO		56.695,99			
TOTAL		76.564,00	51.042,67		

En los planos adjuntos se muestra el plano de ordenación del citado Estudio de detalle.

La parcela objeto del presente proyecto básico corresponde a la **Sub-Área 2**, de uso terciario y superficie de **techo edificable** de **23.042,67**.

PARCELA	OCUPACIÓN EDIFICACIÓN EN PLANTA	SUPERF. DEL ÁREA M <sup>2</sup>	OCUPACIÓN DEL ÁREA EN %	SUPERF. TOTAL CONSTRUIDA / PARCELA	EDIFICABILIDAD ASIGNADA EN E. D		
RESIDENCIAL EN BLOQUE A	SUB-ÁREA 1		OCUPACIÓN MEDIA 75% OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA ≤ 60%	SIN EDIFICACIÓN	21.000		
	SUB-ÁREA 2	7.091,163	30.745,05	23%	7.091,163	23.042,67	
	SUB-ÁREA 1	CASA DOMEQ Y EDIF. CAMPO DE PRÁCTICAS	3.052,54	21.219,43	14,38%	4.152,76	5.000
		CASA CLUB SOCIOS	874,72	4.731,51	18,43%	1.749,64	2.000



Las plazas de aparcamiento quedan resueltas en el espacio público (viario) y en la Subzona 1, todo según Plan Parcial y Estudio de Detalle.

En el apartado 2 de la presente memoria (Memoria de cumplimiento de normativa de aplicación) se adjunta **ficha urbanística** con la justificación de la normativa en cuanto a alineaciones, alturas, edificabilidad, ocupación...

## 1.8. CUMPLIMIENTO DEL CTE.

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

### Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

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 complejo.

El complejo está dotado de los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones. Las habitaciones cuentan con una adecuada iluminación natural; así como ventilación y climatización para garantizar la habitabilidad.

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el complejo los términos previstos en su normativa específica.

Tanto el acceso a los edificios, como las zonas comunes circundantes, están proyectadas de tal manera que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, acorde a lo dispuesto por las Normas Técnicas para la accesibilidad y eliminación de las barreras arquitectónicas, urbanísticas y el transporte de Andalucía. Decreto 293/2009, de 7 de Julio.

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Se justificará en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

4. Acceso de los servicios postales, mediante la dotación de buzón apropiados para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

El conjunto contará con un adecuado acceso a estos servicios.

### Requisitos básicos relativos a la seguridad:

5. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes de este, 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.

En el caso de las nuevas edificaciones, 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 y modulación.

6. 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 conjunto es de fácil acceso para los bomberos. Los espacios exteriores inmediatamente próximos al complejo cumplen 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.

El acceso cumple con los requerimientos exigidos en el CTE.

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.

7. 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 los edificios, se proyectarán de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso de los edificios que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios de este.

Tanto los desniveles, como las zonas vidriadas, como los materiales para la solería están escogidos de tal forma que cumplan con los requisitos de seguridad frente al riesgo de caídas, según DB-SUA.

#### **Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:**

8. 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 hotel dispondrá 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 conjunto dispondrá de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida.

El conjunto 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.

Dispone también 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 conjunto dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales de forma independiente de las procedentes de las precipitaciones atmosféricas.

9. 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 usuarios distintos, paredes separadoras de zona administrativa, 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, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

10. 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 conjunto dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de San Roque, 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 por condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

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

Las edificaciones proyectadas disponen 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.

#### RESUMEN:

El proyecto recogido en este documento cumple el CTE con todas sus prescripciones.

### 1.9. 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-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-SUA	Seguridad de utilización y Accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	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 UNE EN ISO 13 370: 1999 "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	DB-SUA	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	DB-SUA y R.D.293/2009	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-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	Cumple
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad.	DB-SUA	Cumple

Habitabilidad	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	Cumple
---------------	-------	-------------------	-------	--------

Funcionalidad	Utilización		
	Accesibilidad		
	Acceso a los servicios		

#### 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:	

## 1.10. CUADROS DE SUPERFICIES VILLAS

### SUPERFICIES UTILES

CUADROS DE SUPERFICIES DE VILLAS									
Numeración/Código	Nombre/tipología	Nº Usuarios		Nº Unidades	SUPERFICIE ÚTIL (m <sup>2</sup> )				
					INTERIOR	ESPACIOS EXTERIORES		EXTERIOR DESCUBIERTO	
						TERRAZA	PATIO	TERRAZA	PATIO
Habitación	Habitación	Nº Usuarios		Nº Unidades	INTERIOR	TERRAZA	PATIO	TERRAZA	PATIO
H01	Habitación 1	2	Doble	49	29,75			6,30	
H02	Habitación 2	2	Doble	49	24,48			13,61	
H03 JS	Habitación 3 (Junior Suite)	2	Junior Suite (salón)	26	38,57	5,72		9,28	
H03 CT	Habitación 3 (Cuarto Técnico)	2	Doble	23	33,86	5,72		9,28	
H01 D	Habitación 1 (Tipo D)	2	Doble	1	33,61			10,07	
H02 JS D	Habitación 2 (Junior Suite)	2	Junior Suite (salón)	1	36,93			9,86	
H03 CT D	Habitación 3 (Junior Suite)	2	Junior Suite (salón)	1	41,17			6,62	
ZONA COMÚN	-	-	-	-	4,26	-	8,86	-	10,65
<b>TOTAL HABITACIONES</b>		<b>300,00</b>	<b>-</b>	<b>150,00</b>	<b>4.550,58</b>	<b>131,56</b>	<b>-</b>	<b>1.456,86</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ZONA COMÚN</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50,00</b>	<b>97,98</b>	<b>-</b>	<b>443,00</b>	<b>-</b>	<b>532,50</b>
<b>TOTALES</b>					<b>4.648,56</b>				

### SUPERFICIES CONSTRUIDAS

CUADROS DE SUPERFICIES DE VILLAS									
Numeración/Código	Nombre/tipología	Nº Usuarios		Nº Unidades	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )				
					INTERIOR	ESPACIOS EXTERIORES		EXTERIOR DESCUBIERTO	
						TERRAZA	PATIO	TERRAZA	PATIO
Habitación	Habitación	Nº Usuarios		Nº Unidades	INTERIOR	TERRAZA	PATIO	TERRAZA	PATIO
H01	Habitación 1	2	Doble	49	37,55			9,13	
H02	Habitación 2	2	Doble	49	30,45			19,87	
H03 JS	Habitación 3 (Junior Suite)	2	Junior Suite (salón)	26	48,47	6,00		12,70	
H03 CT	Habitación 3 (Cuarto Técnico)	2	Doble	23	48,47	6,00		12,70	
H01 D	Habitación 1 (Tipo D)	2	Doble	1	42,22			13,62	
H02 JS D	Habitación 2 (Junior Suite)	2	Junior Suite (salón)	1	44,14			12,96	
H03 CT D	Habitación 3 (Junior Suite)	2	Junior Suite (salón)	1	49,85			12,10	
ZONA COMÚN	-	-	-	-	6,17	-	10,45	-	10,65
<b>TOTAL HABITACIONES</b>		<b>300,00</b>	<b>-</b>	<b>150,00</b>	<b>5.843,24</b>	<b>138,00</b>	<b>-</b>	<b>2.081,98</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ZONA COMÚN</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50,00</b>	<b>141,91</b>	<b>-</b>	<b>522,50</b>	<b>-</b>	<b>532,50</b>
<b>TOTALES</b>					<b>5.985,15</b>				

## SUPERFICIES NORMATIVA

CUADROS DE SUPERFICIES DE VILLAS								
Numeración/Código	Nombre/tipología	Nº Usuarios		Nº Unidades	SUP. NORMATIVA (m <sup>2</sup> )			
					COMPUTABLE			
					SUPERFICIES CERRADAS	SUPERFICIES ABIERTAS		TOTAL COMPUTABLE
TERRAZA/PATIO (100%)	TERRAZA (50%)	E						
Habitación	Habitación	Nº Usuarios		Nº Unidades	SUP. CERRADA	TERRAZA/PATIO 100%	TERRAZA 50%	TOTAL
H01	Habitación 1	2	Doble	49	37,55			37,55
H02	Habitación 2	2	Doble	49	30,45			30,45
H03 JS	Habitación 3 (Junior Suite)	2	Junior Suite (salón)	26	48,47	6,00		54,47
H03 CT	Habitación 3 (Cuarto Técnico)	2	Doble	23	48,47	6,00		54,47
H01 D	Habitación 1 (Tipo D)	2	Doble	1	42,22			42,22
H02 JS D	Habitación 2 (Junior Suite)	2	Junior Suite (salón)	1	44,14			44,14
H03 CT D	Habitación 3 (Junior Suite)	2	Junior Suite (salón)	1	49,85			49,85
ZONA COMÚN	-	-	-	-	6,17	10,45	-	
TOTAL HABITACIONES		300,00	-	150,00	5.843,24	138,00	-	5.981,24
TOTAL ZONA COMÚN		-	-	50,00	141,91	522,50	-	664,41
TOTALES					5.985,15	660,50	-	6.645,65

## 1.11. CUADROS DE SUPERFICIES ZONAS COMUNES

CUADROS DE SUPERFICIES DE EDIFICIOS COMUNES				
Edificio de Recepción				
Espacios	Sup. util (m <sup>2</sup> )		Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	
	Interior	Exterior Cubierto	Interior	Exterior Cubierto
Zonas públicas (recepción, lobby, lobby bar)	98,10			
Zonas privadas (aseos, maletero, instal. oficinas)	69,07			
TOTALES	167,17	99,68	200,72	104,32

Edificio de Vestuarios de piscina				
Espacios	Sup. util (m <sup>2</sup> )		Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	
	Interior	Exterior Cubierto	Interior	Exterior Cubierto
Zonas privadas (vestuario fem, masc y almacen piscina)	53,10			
TOTALES	53,10		65,32	

Edificio de Pool Bar (Bar de la piscina)				
Espacios	Sup. util (m <sup>2</sup> )		Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	
	Interior	Exterior Cubierto	Interior	Exterior Cubierto
Zonas privadas (barras)	36,00			
TOTALES	36,00		58,43	

Edificio de Restaurante y Lobby bar				
Espacios	Sup. util (m <sup>2</sup> )		Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	
	Interior	Exterior Cubierto	Interior	Exterior Cubierto
Zonas públicas (Sala bar, sala restaurante, recepción)	347,94			
Zonas privadas (Cocina, almacén, cámaras, buffets, tecnico)	133,85			
<b>TOTAL</b>	<b>481,79</b>	<b>97,74</b>	<b>537,20</b>	<b>97,74</b>

Edificio de personal (Vestuarios)				
Espacios	Sup. util (m <sup>2</sup> )		Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	
	Interior	Exterior Cubierto	Interior	Exterior Cubierto
Zonas privada (vestuarios, office, cuarto técnico...)	71,42			
<b>TOTALES</b>	<b>71,42</b>		<b>87,57</b>	

Zonas comunes / Jardines				
Superficie Total Parcela	Superficie Módulos	Superficie zonas comunes	Superficie caminos	Sup. Jardines
30964,28	9212,15	3905,63	4213,87	<b>13632,63</b>

El espacio dedicado a jardines cuenta con una superficie de 13632,63 m<sup>2</sup>, y teniendo en cuenta que existen 150 habitaciones, queda un espacio proporcional de 90,88 m<sup>2</sup> de jardín dedicado a cada habitación (requisito 65.7).

Total Util Espacios destinados a uso y disfrute (espacios computables)	<b>446,04</b>
Total Espacios privados o de conexión (espacios no computables)	<b>363,44</b>

## 1.12. CUADROS DE SUPERFICIES RESUMEN

RESUMEN			
	SUPERFICIE ÚTIL SEGÚN MEDICIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA SEGÚN MEDICIÓN	SUPERFICIE COMPUTABLE
<b>VILLAS</b>			
INTERIOR	4648,56	<b>5985,15</b>	5985,15
EXTERIOR CUBIERTO	574,56	660,50	660,50
EXTERIOR DESCUBIERTO	1989,36	2614,48	
<b>TOTAL VILLAS</b>	<b>7212,48</b>	<b>9260,13</b>	<b>6645,65</b>
<b>EDIFICIOS COMUNES</b>			
RECEPCIÓN (interior)	167,17	200,72	200,72
RECEPCION (exterior cubierto)	99,68	104,32	52,16
<b>TOTAL RECEPCION</b>	<b>266,85</b>	<b>305,04</b>	<b>252,88</b>
VESTUARIOS PISCINA (Interior)	53,10	65,32	65,32
<b>TOTAL VESTUARIOS PISCINA</b>	<b>53,10</b>	<b>65,32</b>	<b>65,32</b>
POOL BAR (Interior)	36,00	58,43	58,43
<b>TOTAL POOL BAR</b>	<b>36,00</b>	<b>58,43</b>	<b>58,43</b>
RESTAURANTE Y LOBBY BAR (interior)	347,94	537,20	586,07
RESTAURANTE Y LOBBY BAR (exterior cubierto)	97,74	97,74	48,87
<b>TOTAL RESTAURANTE Y LOBBY BAR</b>	<b>445,68</b>	<b>634,94</b>	<b>634,94</b>
EDIFICIO DEL PERSONAL	71,42	87,57	87,57
<b>TOTAL EDIFICIO DEL PERSONAL</b>	<b>71,42</b>	<b>87,57</b>	<b>87,57</b>
<b>TOTAL EDIFICIOS COMUNES</b>	<b>873,05</b>	<b>1151,30</b>	<b>1099,14</b>
<b>URBANIZACIÓN</b>			
JARDINES Y ZONAS LIBRES PARCELA		20024,85	
PISCINA (LÁMINA DE AGUA)		528,00	
PISCINA INFANTIL (LÁMINA DE AGUA)		25,00	
PARCELA		<b>30964,28</b>	



### 1.13. CUADROS DE SUPERFICIES ZONAS ACTUACIÓN

<b>RESUMEN INTERVENCIÓN</b>	
	<b>SUPERFICIE COMPUTABLE</b>
<b>OBRAS DENTRO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE ESTE PROYECTO BASICO</b>	
RECEPCIÓN	252,88
VESTUARIOS PISCINA	65,32
RESTAURANTE Y LOBBY BAR	634,94
EDIFICIO DE PERSONAL	87,57
<b>TOTAL</b>	<b>1040,71</b>
<b>OBRAS FUERA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE ESTE PROYECTO BASICO</b>	
VILLAS	6645,65
POOL BAR	58,43
<b>TOTAL</b>	<b>6704,08</b>

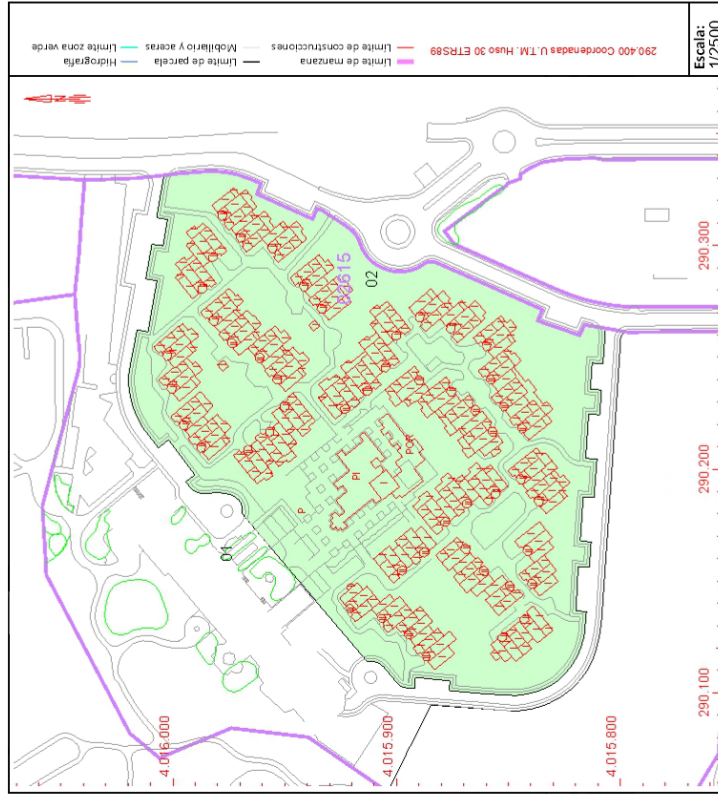
## 1.14. FICHA CATASTRAL

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0261502TF9106S00011M

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 32.035 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL SAN ROQUE CLUB  
 11310 SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Ocio,Hostelería  
**Superficie construida:** 10.879 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1994

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
HOTELERO	1/00/01	9.555
HOTELERO	1/01/01	590
DEPORTIVO	1/00/02	488
DEPORTIVO	1/00/02	93
SOPORT. 50%	1/00/03	153

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 28 de Noviembre de 2022

## 1.15. FOTOS ACTUALES DE LA PARCELA



Vista de la piscina.



Vista del restaurante.



Vista general de las villas (habitaciones del hotel).



Vista general de las villas (habitaciones del hotel).

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

2. MEMORIA DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE APLICACION

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

4. MEMORIA ECONÓMICA

5. RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

6. RELACIÓN DE PLANOS

## INDICE

2.	MEMORIA DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE APLICACIÓN .....	3
2.1.	INFORMACIÓN PREVIA. ....	3
2.2.	NORMATIVA NACIONAL .....	5
2.2.1.	ADAPTACION AL DB-SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL .....	5
2.2.2.	ADAPTACION AL DB-SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.....	5
2.2.3.	ADAPTACION AL DB-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACION ACCESIBILIDAD. ....	6
2.2.4.	ADAPTACION AL DB-HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO. ....	6
2.2.5.	ADAPTACION AL DB-HE AHORRO DE ENERGIA. ....	6
2.2.6.	ADAPTACION AL DB-HS SALUBRIDAD.....	7
2.3.	NORMATIVA AUTONÓMICA – MUNICIPAL. ....	8
2.3.1.	ACCESIBILIDAD .....	8
2.3.2.	RELACIÓN DE NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO .....	8
2.4.	ANEXO DE JUSTIFICACION ACCESIBILIDAD .....	23
2.4.1.	DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	23
2.4.2.	REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVAS NACIONALES .....	23
2.4.3.	AUTONÓMICAS Y MUNICIPALES .....	24
2.4.4.	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (DB SUA) .....	24
2.4.5.	JUSTIFICACION ACCESIBILIDAD JUNTA DE ANDALUCÍA Y ORDENANZA ACCESIBILIDAD DE MÁLAGA. ....	<b>iError! Marcador no definido.</b>
2.5.	ANEXO DE JUSTIFICACION DE NORMATIVA DE TURISMO .....	48
2.5.1.	DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	48
2.5.2.	REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVAS NACIONALES .....	48

## 2. MEMORIA DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE APLICACIÓN

### 2.1. INFORMACIÓN PREVIA.

#### DECLARACION RESPONSABLE SOBRE

#### CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN (ART.14 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía)

#### DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS

PROYECTO DE	PROYECTO DE BÁSICO DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA HOTEL DE 4 ESTRELLAS
EMPLAZAMIENTO	URB SAN ROQUE CLUB, SAN ROQUE (CÁDIZ)
PROMOTOR	LARDIANA, S.L.
ARQUITECTO	FAUSTO I. ALARCÓN DUQUE

#### INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U)	E.D.	Otros
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación:										
En Tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación:										

<b>PGOU</b>	Plan General de Ordenación Urbanística	<b>POI</b>	Plan de Ordenación Intermunicipal	<b>PE</b>	Plan Especial
<b>NNSS</b>	Normas Subsidiarias Municipales	<b>PS</b>	Plan de Sectorización	<b>PA</b>	Proyecto de Actuación sobre SNU
<b>DSU</b>	Delimitación de Suelo Urbano	<b>PAU</b>	Programa de Actuación Urbanística	<b>ED</b>	Estudio de Detalle
		<b>PP</b>	Plan Parcial	<b>Otros</b>	

#### CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Vigente	Consolidado _____ <input checked="" type="checkbox"/>	Ordenado _____ <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación _____ <input type="checkbox"/>
	No Consolidado _____ <input type="checkbox"/>	Sectorizado _____ <input type="checkbox"/> (o Programado o Apto para urbanizar) No Sectorizado _____ <input type="checkbox"/> (o No Programado)	Protección especial planeamiento _____ <input type="checkbox"/>  De Carácter rural o natural _____ <input type="checkbox"/>  Hábitat rural diseminado _____ <input type="checkbox"/>
En Tramitación	Consolidado _____ <input type="checkbox"/>	Ordenado _____ <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación _____ <input type="checkbox"/>
	No Consolidado _____ <input type="checkbox"/>	Sectorizado _____ <input type="checkbox"/> No Sectorizado _____ <input type="checkbox"/>	Protección especial planeamiento _____ <input type="checkbox"/>  De Carácter rural o natural _____ <input type="checkbox"/>  Hábitat rural diseminado _____ <input type="checkbox"/>

#### CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Vigente	PGOU DEL TERMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE
En Tramitación	

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
<b>PARCELACIÓN</b>	Parcela mínima	100 m <sup>2</sup> 30.745,05 según Estudio Detalle		30.964,28 m <sup>2</sup> (s/topográfico)
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada			
	Diámetro mínimo inscrito			
<b>USOS</b>	Densidad			
	Usos predominantes	Residencial y Terciario		Terciario
	Usos compatibles	Deportivo		
	Usos prohibidos			
<b>EDIFICABILIDAD</b>		23.042,05 m <sup>2</sup> t		7800,21 m <sup>2</sup> t
<b>OCUPACIÓN</b>	Ocupación planta baja	60% PB; 75% Ocupacion media		33,80%
	Ocupación planta primera			
	Ocupación resto de plantas			
	Patios mínimos			
<b>ALTURA</b>	Altura máxima, plantas	PB+1 (3ªP 50% de 2ª) (4ªP 50% de 3ª)		PB+1
	Altura máxima, metros	7.5 m		7.50 m
	Altura mínima			
<b>SITUACIÓN</b>	Tipología de la edificación	Residencial en Bloque A (según Estudio Detalle)		Hotel de 4*
	Separación fachada principal	3 m a lindes vecinas 6 m a viales 15 m al campo de golf		3m a lindes vecinas 6m a viales 15m a golf
	Separación resto de fachadas	3 m a lindes vecinas 6 m a viales 15 m al campo de golf		3m a lindes vecinas 6m a viales 15m a golf
	Separación entre edificios	R=25 Con huecos=(L1+L2)/3 Sin huecos=(L1+L2)/4; siendo L1 y L2 altura de fachadas enfrentadas.		
	Profundidad edificable			
	Retranqueos			
<b>PROTECCIÓN</b>	Grado de protección legislación			
	Grado de protección planeamiento			
	Nivel máximo de intervención			
<b>OTROS</b>	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínimas de aparcamiento	150 aparcamiento públicos		≥150 aparcamiento públicos

Observaciones

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE
<input checked="" type="checkbox"/> NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE <input type="checkbox"/> EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE <input type="checkbox"/> EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE



FECHA: MARZO 2024  
EL ARQUITECTO:

LA PROPIEDAD:

Fdo: FAUSTO I. ALARCÓN DUQUE

Fdo: LARDIANA S.L.

## 2.2. NORMATIVA NACIONAL

### CUMPLIMIENTO DEL CTE.

#### 2.2.1. ADAPTACION AL DB-SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

El objetivo del requisito básico Seguridad Estructural consiste en asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado, frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

Para satisfacer este objetivo, el edificio se proyectará, construirá, mantendrá y utilizará de forma que se cumplan las exigencias básicas siguientes:

##### **EXIGENCIA BÁSICA SE 1: RESISTENCIA y ESTABILIDAD**

La resistencia y la estabilidad serán las adecuadas para que no se generen riesgos indebidos, de forma que se mantenga la resistencia y la estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos de los edificios, y que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas respecto a la causa original y se facilite el mantenimiento previsto.

##### **EXIGENCIA BÁSICA SE 2: APTITUD AL SERVICIO**

La aptitud al servicio será conforme con el uso previsto del edificio, de forma que no se produzcan deformaciones inadmisibles, se limite a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico inadmisibles y no se produzcan degradaciones o anomalías inadmisibles.

*Este documento básico de DB-SE quedará debidamente justificado en su correspondiente Proyecto de Ejecución.*

#### 2.2.2. ADAPTACION AL DB-SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

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.

Para satisfacer este objetivo, del edificio se proyectará, construirá, mantendrá y utilizará de forma que se cumplan las exigencias básicas siguientes:

##### **EXIGENCIA BÁSICA SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR**

Se limitará el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

##### **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.

##### **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.

##### **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.

### **EXIGENCIA BÁSICA SI 5: INTERVENCIÓN DE BOMBEROS**

Se facilitará la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

### **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.

*Este documento básico de DB-SI queda debidamente justificado en la separata de justificación de Seguridad en caso de incendios que acompaña a la presente memoria.*

## **2.2.3. ADAPTACION AL DB-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACION ACCESIBILIDAD.**

El objetivo del requisito básico Seguridad de Utilización y Accesibilidad consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto del edificio, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

*Este documento básico de DB-SUA queda debidamente justificado en la Ficha-anexo de Justificación de DB-SUA adjunto a la presente memoria.*

## **2.2.4. ADAPTACION AL DB-HR PROTECCIÓN FRENTA AL RUIDO.**

*Este documento básico de DB-HR quedará debidamente justificado en su correspondiente Proyecto de Ejecución.*

## **2.2.5. ADAPTACION AL DB-HE AHORRO DE ENERGIA.**

El objetivo del requisito básico Ahorro de Energía consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización del edificio, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, el edificio se proyectará, construirá, mantendrá y utilizará de forma que se cumplan las exigencias básicas siguientes:

### **EXIGENCIA BÁSICA HE 0: LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO**

El consumo energético de los edificios se limitará en función de la zona climática de su ubicación, el uso del edificio y, en el caso de edificios existentes, el alcance de la intervención. El consumo energético se satisfará, en gran medida, mediante el uso de energía procedente de fuentes renovables.

### **EXIGENCIA BÁSICA HE 1: CONDICIONES PARA EL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA**

Los edificios dispondrán de una envolvente térmica de características tales que limite las necesidades de energía primaria para alcanzar el bienestar térmico en función de la zona climática de su ubicación, del régimen de verano y de invierno, del uso del edificio y, en el caso de edificios existentes, del alcance de la intervención. Las características de los elementos de la envolvente térmica en función de su zona climática, serán tales que eviten las descompensaciones en la calidad térmica de los diferentes espacios habitables. Así mismo, las características de las particiones interiores limitarán la transferencia de calor entre unidades de uso, y entre las unidades de uso y las zonas comunes del edificio. Se limitarán los riesgos debidos a procesos que produzcan una merma significativa de las prestaciones térmicas o de la vida útil de los elementos que componen la envolvente térmica, tales como las condensaciones.

### **EXIGENCIA BÁSICA HE 2: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS**

Las instalaciones térmicas de las que dispongan los edificios serán apropiadas para lograr el bienestar térmico de sus ocupantes. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.

### **EXIGENCIA BÁSICA HE 3: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN**

Los edificios dispondrán 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 su funcionamiento 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.

#### **EXIGENCIA BÁSICA HE 4: CONTRIBUCIÓN MÍNIMA DE ENERGÍA RENOVABLE PARA CUBRIR LA DEMANDA DE AGUA CALIENTE SANITARIA**

Los edificios satisfarán sus necesidades de ACS y de climatización de piscina cubierta empleando en gran medida energía procedente de fuentes renovables o procesos de cogeneración renovables; bien generada en el propio edificio o bien a través de la conexión a un sistema urbano de calefacción.

#### **EXIGENCIA BÁSICA HE 5: GENERACIÓN MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

En los edificios con elevado consumo de energía eléctrica se incorporarán sistemas de generación de energía eléctrica procedente de fuentes renovables para uso propio o suministro a la red.

*Este documento básico de DB-HE quedará debidamente justificado en su correspondiente Proyecto de Ejecución.*

#### **2.2.6. ADAPTACION AL DB-HS SALUBRIDAD.**

El objetivo del requisito básico Salubridad (Higiene, Salud y Protección del Medio Ambiente), consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que el edificio se deteriore y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para satisfacer este objetivo, el edificio se proyectará, construirá, mantendrá y utilizará de forma que se cumplan las exigencias básicas siguientes:

#### **EXIGENCIA BÁSICA HS 1: PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD**

Se limitará el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior del edificio y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños.

#### **EXIGENCIA BÁSICA HS 2: RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESÍDUOS**

El edificio dispondrá de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

#### **EXIGENCIA BÁSICA HS 3: CALIDAD DEL AIRE INTERIOR**

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

Para limitar el riesgo por contaminación del aire interior del edificio y del entorno exterior en fachadas y patios, la evacuación de productos de combustión de las instalaciones térmicas se producirá, con carácter general, por la cubierta del edificio, con independencia del tipo de combustible y del aparato que se utilice, de acuerdo con la reglamentación específica sobre instalaciones térmicas.

*Este documento básico quedará debidamente justificado en el anexo de Calidad del Aire Interior del Proyecto de Ejecución.*

#### **EXIGENCIA BÁSICA HS 4: SUMINISTRO DE AGUA**

El edificio dispondrá 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.

Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización tendrán unas características tales que eviten el desarrollo de gérmenes patógenos.

*Este documento básico quedará debidamente justificado en el anexo de Cálculo de Fontanería del Proyecto de Ejecución.*

#### **EXIGENCIA BÁSICA HS 5: EVACUACIÓN DE AGUAS**

El edificio dispondrá de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

*Este documento básico quedará debidamente justificado en el correspondiente Proyecto de Ejecución.*

#### **EXIGENCIA BÁSICA HS 6: PROTECCIÓN FRENTE A LA EXPOSICIÓN AL RADÓN**

Los edificios dispondrán de medios adecuados para limitar el riesgo previsible de exposición inadecuada a radón procedente del terreno en los recintos cerrados.

*Este documento básico de DB-HS quedará debidamente justificado en su correspondiente Proyecto de Ejecución.*

## **2.3. NORMATIVA AUTONÓMICA – MUNICIPAL.**

### **2.3.1. ACCESIBILIDAD**

El presente proyecto se ajusta a las prescripciones señaladas en el decreto 293/2009, del 7 de Julio, de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

Se adjunta al presente proyecto Ficha-anexo de Justificación simultánea de DB-SUA, y del reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (Decreto 293/2009 y Orden VIV/561/2010)

### **2.3.2. RELACIÓN DE NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción.

A tal fin se incluye la siguiente relación no exhaustiva de la normativa técnica aplicable.

## 1. ABASTECIMIENTO DE AGUA Y VERTIDO

<b>Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua</b>	<b>E</b>
B.O.E. 02/10/1974 <i>Orden del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.</i>	
B.O.E. 03/01/1976 <i>Desarrollo: NTE-IFA/1975</i>	
<b>Control metrológico sobre instrumentos de medida.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 08/02/2006 <i>R.D. 889/2006, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.</i>	
B.O.E. 11/08/2006 <i>Corrección de errores.</i>	
<b>Normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición sobre vertidos de aguas residuales</b>	<b>E</b>
B.O.E. 23/11/1987 <i>Ordenes del Mº de Obras Públicas y Transporte</i>	
B.O.E. 18/04/1988 <i>Corrección de errores</i>	
B.O.E. 20/03/1989 <i>Nuevo listado de sustancias nocivas</i>	
B.O.E. 08/07/1991 <i>Ampliación ámbito de aplicación.</i>	
B.O.E. 29/05/1992 <i>Modificación.</i>	
<b>Reglamento del suministro domiciliario del agua</b>	<b>A</b>
B.O.J.A. 10/09/1991 <i>Decreto de la Consejería de la Presidencia</i>	
B.O.J.A. 13/07/2012 <i>Modificación</i>	
<b>Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis</b>	<b>E</b>
B.O.E. 04/07/2003 <i>R.D. 865/2003 del Mº de Agricultura, Pesca y Alimentación.</i>	
<b>Criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano</b>	<b>E</b>
B.O.E. 21/02/2003 <i>R.D. 140/2003 del Mº de la Presidencia</i>	
B.O.E. 29/08/2012 <i>R.D. 1120/2012 Modificación</i>	
<b>Medidas para el control y la vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.</b>	<b>A</b>
B.O.J.A. 12/07/2002 <i>Decreto 287/2002</i>	
<b>Medidas de regulación y control de vertidos</b>	<b>E</b>
B.O.E. 21/04/1995 <i>R.D. 484/1995 del Mº de OPyT.</i>	
B.O.E. 13/05/1995 <i>Corrección de errores</i>	
<b>Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía</b>	<b>A</b>
B.O.J.A. 12/05/2015 <i>Decreto 109/2015</i>	
<b>DB-HS "Salubridad"</b>	<b>E</b>
B.O.E. 28/03/2006 <i>R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda</i>	
B.O.E. 27/12/2019 <i>Texto refundido DB-HS (NO PUBLICADO) Original y modificaciones realizadas hasta el 23.04.09 (incluidas)</i>	
<b>Reglamento de vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano en Andalucía</b>	<b>A</b>
B.O.J.A. 17/04/2009 <i>Decreto 70/2009, de 31 de marzo</i>	
<b>2. ACCESIBILIDAD Y UTILIZACIÓN</b>	
<b>Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.</b>	<b>A</b>
B.O.J.A. 21/07/2009 <i>Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Cª de la Presidencia</i>	

B.O.J.A. 10/11/2009	<i>Corrección de errores</i>	
B.O.J.A. 19/01/2012	<i>Fichas justificativas</i>	
Derogada la disposición adicional décima por la Ley 4/2017		
<b>Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 11/05/2007	<i>R.D. 505/2007, del Mº de la Presidencia</i>	
<b>Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 12/04/2007	<i>R.D. 1544/2007 del Mº de la Presidencia</i>	
B.O.E. 03/04/2008	<i>Corrección de erratas del Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre</i>	
<b>Características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 18/03/1980	<i>Orden del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.</i>	
<b>Reserva y situación de las viviendas de protección oficial destinadas a minusválidos.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 28/02/1980	<i>R.D. 355/1980, del Mº de Obras Públicas y Urbanismo.</i>	
<b>Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 31/05/1995	<i>Ley 15/1995, de 30 de mayo.</i>	
<b>DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad"</b>		<b>E</b>
B.O.E. 28/03/2006	<i>R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.</i>	
B.O.E. 11/03/2010	<i>Texto refundido DB-SUA: Original y modificaciones realizadas hasta el 11.03.10 (incluidas)</i>	
<b>Características de las oficinas de atención al ciudadano.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 25/02/2008	<i>Orden PRE/446/2008</i>	
<b>Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 03/12/2013	<i>R.D.Legislativo 1/2013</i>	
<b>Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía</b>		<b>A</b>
B.O.J.A. 04/10/2017	<i>Ley 4/2017</i>	
B.O.E. 01/12/2017	<i>Corrección de errores</i>	
<b>3. ACCIONES EN LA EDIFICACION</b>		
<b>DB-SE-AE "Seguridad estructural. Bases de cálculo y acciones en la edificación".</b>		<b>E</b>
B.O.E. 28/03/2006	<i>R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda</i>	
B.O.E. 23/04/2009	<i>Texto refundido DB-SE-AE (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas.</i>	
<b>DB-SE-AE "Acciones en la edificación"</b>		<b>E</b>
B.O.E. 28/03/2006	<i>R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda</i>	
B.O.E. 23/04/2009	<i>Texto refundido DB-SE-AE (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas.</i>	
<b>Norma de construcción sismorresistente: Parte general y edificación (NCSR-02)</b>		<b>E</b>
B.O.E. 11/10/2002	<i>R. D. 997/2002, del Mº Fomento.</i>	

#### 4. ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO Y CIMENTACIONES.

##### DB-SE-C "Cimientos" E

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

B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-SE-C (NO PUBLICADO):  
Original y modificaciones realizadas*

##### Se confiere efecto legal a la publicación del pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes. E

B.O.E. 07/07/1976 *Orden Mº de Obras Públicas y Transportes.*

B.O.E. 22/01/2000 *Actualización de determinados artículos.*

B.O.E. 28/01/2000 *Orden del Mº de Fomento.*

B.O.E. 06/11/2002 *Actualización de determinados artículos.*

B.O.E. 04/06/2004 *Actualización de determinados artículos.*

#### 5. AHORRO DE ENERGÍA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

##### DB-HE "Ahorro de energía" E

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

B.O.E. 27/12/2019 *DB-HE "Ahorro de energía" Aplicación transitoria hasta 15/12/2022*

B.O.E. 14/06/2022 *DB-HE "Ahorro de energía"*

##### Ley de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía. A

B.O.E. 05/07/2007 *Ley 2/2007, de 27 de marzo.  
Derogados los artículos 26 y 27*

##### Reglamento de Fomento de las Energías Renovables, el Ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía. A

B.O.J.A. 09/06/2011 *Decreto 169/2011, de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia  
Derogado todo el reglamento, salvo el artículo 30*

##### Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios E

B.O.E. 02/06/2021 *Real Decreto 390/2021, de 1 de junio*

##### Registro Electrónico de Certificados de eficiencia energética de edificios de nueva construcción A

B.O.J.A. 15/12/2014 *Orden de 9 de diciembre de 2014*

B.O.J.A. 04/07/2018 *Resolución de 29 de junio de 2018 - Modificación y eliminación de ciertos anexos*

##### Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 E

B.O.E. 19/11/2008 *R.D. 1890/2008 del Mº de Industria, Turismo y Comercio*

##### Eficiencia energética de los balastos de lámparas fluorescentes. E

B.O.E. 11/04/2002 *R.D. 838/2002, del Mº de la Presidencia*

##### Normas sobre la utilización de las espumas de urea-formol usadas como aislantes en la edificación. E

B.O.E. 11/05/1984 *Orden de la Presidencia del Gobierno.*

B.O.E. 03/07/1984 *Complemento.*

B.O.E. 16/09/1987 *Anulación la 6ª Disposición.*

B.O.E. 03/03/1989 *Modificación.*

##### Conservación de la energía. E

B.O.E. 27/01/1981 *Ley 40/1994, de 30 de diciembre.*

**Auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía** E

B.O.E. 13/02/2016 *Real Decreto 56/2016*

**Especificaciones técnicas de las instalaciones fotovoltaicas andaluzas** A

B.O.J.A. 24/04/2007 *Orden de 26 de marzo de 2007*

B.O.J.A. 06/04/2018 *Mod. Instrucción Técnica ITC-FV-04*

Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo

**Medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.** E

B.O.J.A. 15/10/2018 *Ley 8/2018*

**Cambio climático y transición energética.** E

B.O.E. 21/05/2021 *Ley 7/2021, 20 de mayo*

Ley 7/2021, de 20 de mayo

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

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

## 6. AISLAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO

**DB-HR "Protección frente al ruido"** E

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

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

**Ley del ruido** E

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

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

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

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

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

B.O.E. 03/06/2021 *Modificación del Anexo III*

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

**Reglamento de protección contra la contaminación acústica.** A

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

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

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

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

## 7. APARATOS ELEVADORES

**Reglamento de aparatos de elevación y su manutención.** E

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

Derogado el artículo 10.

**Disposiciones de la aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 96/16/CE sobre ascensores.** E



B.O.E. 30/09/1997	<i>Real Decreto 1314/1997 de 1/8/97 del Mº de Industria y Energía.</i>	
B.O.E. 28/07/1998	<i>Corrección de errores.</i>	
B.O.E. 06/01/2005	<i>Títulos y referencias de las normas armonizadas en el ámbito del Real Decreto 1314/1997</i>	
Derogadas las disposiciones primera y segunda.		
<b>Regulación de la aplicación del reglamento de aparatos de elevación y su mantenimiento en la Comunidad Autónoma de Andalucía.</b>		<b>A</b>
B.O.J.A. 25/11/1986	<i>Orden de la Cª de Fomento y Turismo.</i>	
<b>Instrucción técnica complementaria AEM 1 "Ascensores"</b>		<b>E</b>
B.O.E. 22/02/2013	<i>R.D. 88/2013, del Mº de Industria, Energía y Turismo Apartados 5.3.2.1 y 5.4.c) modificados por RD 203/2016</i>	
B.O.E. 09/05/2013	<i>Corrección de errores.</i>	
<b>Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 2, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 07/07/1988	<i>Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva Instrucción técnica complementaria «MIE-AEM-2» del Reglamento de aparatos de elevación y mantenimiento, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones.</i>	
<b>Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 3, referente a carretillas automotoras de mantenimiento.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 09/06/1989	<i>Orden del Mº de Industria y Energía.</i>	
<b>Instrucción técnica complementaria ITC-MIE-AEM 4, referente a grúas móviles autopropulsadas.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 17/06/2003	<i>Orden del Mº de Industria</i>	
<b>Condiciones de aparatos elevadores de propulsión hidráulica.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 09/08/1974	<i>Orden del Mº de Industria</i>	
<b>Autorización de la instalación de ascensores con máquinas en foso.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 25/09/1998	<i>Resolución del Mº Industria y Energía</i>	
<b>Autorización de la instalación de ascensores sin cuartos de máquinas.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 23/04/1997	<i>Resolución de la D. Gral. De Tecnología y Seg. Industrial.</i>	
B.O.E. 23/05/1997	<i>Corrección de errores.</i>	
<b>Regulación de la obligatoriedad de la instalación de puertas con cabina, así como de otros dispositivos complementarios de seguridad en los ascensores existentes.</b>		<b>A</b>
B.O.J.A. 24/10/1998	<i>Decreto 178/1998 de la Cª de Trabajo e Industria</i>	
B.O.J.A. 19/09/2001	<i>Decreto 180/2001 la Cª de Empleo y Desarrollo Tecnológico</i>	
<b>Adaptación de los ascensores a minusválidos.</b>		<b>EA</b>
B.O.E. 28/02/1980	<i>R.D. 355/1980, Reserva y situación V.P.O. para minusválidos;art.2</i>	
B.O.E. 18/03/1980	<i>Orden de 3 de marzo de 1.980, Caract. de los accesos, aparatos elevadores, y condic. interiores de las V.P.O. adaptadas a minusv. Art. 1, apartado B.</i>	
B.O.J.A. 21/07/2009	<i>Decreto 293/2009, Reglamento de Accesibilidad. Andalucía</i>	
<b>Prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 04/02/2005		
Derogados los artículos 2º y 3º		
<b>Aplicación de la Directiva del Consejo de las C.E. 84/528/CEE sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 20/05/1988	<i>R.D. 474/1988</i>	

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

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

## 8. CASILLEROS POSTALES

**Reglamento regulador de la prestación de servicios postales.** E

B.O.E. 31/12/1999 *Decreto 1829/1999 del Mº de Fomento.*

B.O.E. 05/09/2007 *Modificación*

## 9. CEMENTOS

**Instrucción para la recepción de cementos (RC-16).** E

B.O.E. 25/06/2016 *Real Decreto 256/2016 de junio*

B.O.E. 27/10/2017 *Corrección de errores*

**Certificación de conformidad a normas como alternativa de la homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y hormigones prefabricados.** E

B.O.E. 25/01/1989 *Orden del Mº de Industria y Energía.*

**Declaración de la obligatoriedad de homologación de los cementos para la fabricación de hormigones y morteros para todo tipo de obras y productos prefabricados.** E

B.O.E. 11/04/1988 *R.D. 1313/1988, del Mº de Industria y Energía.*

B.O.E. 14/12/2006 *Modificación.*

B.O.E. 02/06/2007 *Corrección de errores de la modificación.*

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

**Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios.** E

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

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

B.O.E. 11/12/2009 *Modificación*

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

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

B.O.E. 13/04/2013 *Modificación*

B.O.E. 13/04/2013 *Modificación*

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

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

B.O.E. 08/03/2011 *R.D. 138/2011, del Mº de Industria, Turismo y Comercio*

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

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

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

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

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

Artículos suprimidos o derogados (ver PDF)

**Contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios** E

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

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

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

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

**11. COMBUSTIBLES Y EQUIPOS A PRESION**

**Reglamento de instalaciones petrolíferas** **E**

B.O.E. 27/01/1995 *R.D. 2085/1994*

B.O.E. 23/10/1997 *MI-IP-03 "Instalaciones petrolíferas para uso propio"*

B.O.E. 24/01/1998 *Corrección de errores MI-PI-03*

B.O.E. 22/10/1999 *Modificación MI-IP-03*

B.O.E. 02/08/2017 *MI-IP 04 Instalaciones para suministro a vehículos*

B.O.E. 11/04/2019 *Actualización de normas de la MI-IP 04*

**Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos.** **E**

B.O.E. 06/12/1974 *Orden del Mº de Industria.*

B.O.E. 08/11/1983 *Modificación*

B.O.E. 23/07/1984 *Modificación.*

B.O.E. 21/03/1994 *Modificación Apdo. 3.2.1 de la ITC-MIG-5.1.*

B.O.E. 06/11/1998 *Modificación IT MIG R-7.1 e IT MIG R-7.2*

Vigentes aquellas disposiciones que no contradigan a lo establecido en el R.D. 919/2006

**Reglamento de aparatos a presión.** **E**

B.O.E. 24/01/1995 *R.D. 2549/1994 por el que se modifica la ITC MIE-AP3*

B.O.E. 01/02/1995 *Corrección de errores*

B.O.E. 05/02/2009 *RD 2060/2008 DEROGADO*

B.O.E. 11/10/2021 *Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias*

**Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos.** **E**

B.O.E. 04/09/2006 *R.D. 919/2006, del Mº de la Industria y Energía*

B.O.J.A. 21/03/2007 *Instrucción de 22 de febrero de 2007, sobre tramitaciones.*

B.O.E. 16/07/2015 *Resolución de 2 de julio de 2015, sobre actualización de normas UNE*

**Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de los equipos a presión.** **E**

B.O.E. 02/09/2015 *Real Decreto 709/2015, de 24 de julio*

**12. CUBIERTAS**

**DB-HS "Salubridad"** **E**

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

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

Sección 1 del documento básico

**13. ELECTRICIDAD**

**Reglamento electrotécnico para baja tensión.** **EA**

B.O.E. 18/09/2002	<i>R.D. 842/2002 del Mº de Ciencia y Tecnología.</i>	
B.O.J.A. 19/06/2003	<i>Instrucción de 9 de junio de la Dirección Gral. De Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía, sobre normas aclaratorias para las tramitaciones a realizar de acuerdo al REBT aprobado mediante R.D. 842/2002.</i>	
B.O.J.A. 05/11/2004	<i>INSTRUCCION de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.</i>	
B.O.E. 07/11/2005	<i>Procedimiento electrónico para la puesta en servicio de determinadas instalaciones de Baja Tensión.</i>	
B.O.J.A. 19/06/2007	<i>Regulación del régimen de inspecciones periódicas de las instalaciones eléctricas de baja tensión.</i>	
B.O.E. 31/12/2014	<i>ITC-BT-52. Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.</i>	
B.O.J.A. 24/06/2015	<i>Memoria técnica de diseño</i>	
B.O.E. 16/01/2020	<i>Actualización del listado de normas de la instrucción técnica complementaria ITC-BT-02</i>	
<b>Transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica</b>		<b>E</b>
B.O.E. 27/12/2000	<i>R.D. 1955/2000</i>	
<b>Normas de ventilación y acceso a ciertos centros de transformación.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 26/06/1984	<i>Resolución de la Dirección General de Energía</i>	
<b>Normas particulares y condiciones técnicas y de seguridad de la empresa distribuidora de energía eléctrica, ENDESA DISTRIBUCIÓN, SLU, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.</b>		<b>A</b>
B.O.J.A. 07/06/2005	<i>Resolución de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.</i>	
B.O.J.A. 22/11/2005	<i>Resolución de 25 de octubre de 2005, por la que se regula el período transitorio sobre la entrada en vigor de las normas particulares de Endesa Distribución, S.L.U.</i>	
B.O.J.A. 15/06/2020	<i>Resolución de 3 de junio de 2020</i>	
Consultar documentos complementarios de referencia a la normativa particular de Sevillana-Endesa (Ver documentos en el apartado de edificación-documentación técnica)		
<b>Exigencia de seguridad del material eléctrico destinado a ser utilizado en determinados límites de tensión.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 01/04/1988	<i>R.D. 7/1988, del Mº de Industria y Energía.</i>	
B.O.E. 21/06/1989	<i>Desarrollo.</i>	
B.O.E. 03/03/1995	<i>Modificación.</i>	
B.O.E. 22/03/1995	<i>Corrección de errores.</i>	
B.O.E. 17/11/1995	<i>Modificación del Anexo I</i>	
B.O.E. 13/07/1998	<i>Modificación del Anexo I</i>	
<b>Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 19/03/2008	<i>R.D. 223/2008, del Mº de Industria, Turismo y Comercio.</i>	
B.O.E. 17/05/2008	<i>Corrección de erratas.</i>	
<b>Producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 10/06/2014	<i>Real Decreto 413/2014</i>	
<b>Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 09/06/2014	<i>Real Decreto 337/2014</i>	
<b>Ley del Sector Eléctrico</b>		<b>E</b>
B.O.E. 27/12/2013	<i>Ley 24/2013, de 26 de diciembre</i>	

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

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

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

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

#### 14. ENERGÍA SOLAR TÉRMICA Y FOTOVOLTAICA

**DB-HE "Ahorro de energía"** E

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

B.O.E. 12/09/2013 *DB-HE "Ahorro de energía"  
Original y modificaciones realizadas*

Secciones 4 y 5 del documento básico

**Homologación de los paneles solares.** E

B.O.E. 12/05/1980 *R. D. 891/1980 del Mº de Industria y Energía*

B.O.E. 18/08/1980 *Normas para la homologación.*

B.O.E. 03/10/2008 *Modificación Anexo Orden. Ampliación del plazo de homologación de paneles solares*

B.O.E. 18/12/2014 *Orden IET/2366/2014, de 11 de diciembre, por la que se modifica la Orden de 28/07/1980*

**Especificaciones técnicas de las instalaciones fotovoltaicas andaluzas.** A

B.O.J.A. 24/04/2007 *Orden de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa*

**Procedimientos administrativos de las instalaciones de energía solar fotovoltaica en Andalucía.** A

B.O.E. 04/03/2008 *Decreto 50/2008 de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.  
Derogado todo el Decreto, salvo el artículo 5 y la disposición adicional segunda*

#### 15. ESTRUCTURAS DE ACERO

**DB-SE-A "Acero"** E

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

B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-SE-A (NO PUBLICADO):  
Original y modificaciones realizadas*

**Código Estructural** E

B.O.E. 11/08/2021 *Real Decreto 470/2021, de 29 de junio*

**Recubrimientos galvanizados en caliente sobre productos, piezas y artículos diversos contruidos in situ o fabricados con acero u otros materiales férreos.** E

B.O.E. 03/01/1986 *R.D. 2351/1985 del Mº de Industria y Energía.*

B.O.E. 28/01/1999 *Modificación de requisitos*

Entrada en vigor a los 6 meses de la publicación en el BOE

#### 16. ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN

**Código Estructural** E

B.O.E. 10/08/2021 *Real Decreto 470/2021, de 29 de junio*

**Alambres trefilados lisos y corrugados para mallas electrosoldadas y viguetas semirresistentes de hormigón armado para la construcción.** E

B.O.E. 28/02/1986 *R.D. 2702/1985 del Mº de Industria y Energía.*

**Instrucción Técnica para la realización del control de producción de los hormigones fabricados en central.** E  
 B.O.E. 10/04/2019 *Real Decreto 163/2019*

## 17. ESTRUCTURA DE FÁBRICA

**DB-SE-F "Fábrica"** E  
 B.O.E. 28/03/2006 *REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.*  
 B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-SE-F (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas*

## 18. ESTRUCTURAS DE MADERA

**DB-SE-M "Madera"** E  
 B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.*  
 B.O.E. 23/04/2009 *Texto refundido DB-SE-M (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas*

**Tratamientos protectores de la madera.** E  
 B.O.E. 16/10/1976 *Orden del Mº de Agricultura.*

## 19. GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN (RCD)

**Residuos y suelos contaminados para una economía circular.** E  
 B.O.E. 09/04/2022 *Ley 7/2022, de 8 de abril*

**Producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.** E  
 B.O.E. 13/02/2008 *R. D. 105/2008 del Mº de la Presidencia.*

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

**Reglamento de residuos de la Comunidad Autónoma Andaluza.** A  
 B.O.J.A. 18/11/1999 *Decreto 218/1999 Plan Director Territorial de gestión de residuos urbanos en Andalucía*  
 B.O.J.A. 20/08/2002 *Documentos de control y seguimientos.*  
 B.O.J.A. 26/04/2012 *Decreto 72/2012*

**Eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.** E  
 B.O.E. 29/01/2002 *R.D. 1481/2001, del Mº de Medio Ambiente.*

Decreto 73/2012, de la Cª de Medio Ambiente

## 20. COMPETENCIAS Y ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

**Ley de ordenación de la edificación. (LOE)** E  
 B.O.E. 06/11/1999 *Ley 38/1999, de 5 de noviembre (TEXTO CONSOLIDADO - julio 2015)*  
 B.O.E. 21/07/2000 *Acreditación de constitución de garantías.*  
 B.O.E. 31/12/2001 *Modificación.*  
 B.O.E. 31/12/2002 *Modificación.*

**Código técnico de la edificación. (CTE) - Parte I -General-** E  
 B.O.E. 28/03/2006 *R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.*  
 B.O.E. 23/10/2007 *Modificación.*

B.O.E. 25/01/2008	<i>Corrección de errores.</i>	
B.O.E. 19/06/2008	<i>Orden VIV/1744/2008, Registro General del CTE</i>	
B.O.E. 23/04/2009	<i>Modificación</i>	
B.O.E. 27/06/2013	<i>Parte I con modificaciones de la Ley 8/2013 (Texto no publicado)</i>	
<b>Dirección de obras y libro de órdenes</b>		<b>E</b>
B.O.E. 24/03/1971	<i>Decreto 462/1971, del Ministerio de la Vivienda</i>	
B.O.E. 17/06/1971	<i>Orden de 9 de junio de 1971, sobre el Libro de Ordenes</i>	
B.O.E. 24/06/1971	<i>Modificación de la orden de 9 de julio de 1971</i>	
B.O.E. 02/10/1972	<i>Orden de 28 de enero de 1972</i>	
B.O.E. 07/02/1985	<i>Modificación 462/1971</i>	
<b>Atribuciones de arquitectos y arquitectos técnicos</b>		<b>E</b>
GAZETA 26/07/1964	<i>Reglamento sobre atribuciones de los arquitectos, maestros de obra y aparejadores</i>	
B.O.E. 02/04/1986	<i>Ley 12/1986, sobre atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos.</i>	
B.O.E. 10/12/1992	<i>Modificación Ley 12/1986</i>	
<b>Medidas liberalizadoras de suelo y Colegios Profesionales.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 30/09/1977	<i>R.D. 2512/1977 por el que se aprueban las tarifas de Arquitectos en su profesión. Derogadas todas las disposiciones económicas (resto vigente).</i>	
B.O.E. 15/04/1997	<i>Ley 7/1997</i>	
<b>Visado colegial obligatorio</b>		<b>E</b>
B.O.E. 06/08/2010	<i>R.D. 1000/2010, del Mº de Economía y Hacienda</i>	
<b>Control de calidad de la construcción y obra pública.</b>		<b>A</b>
B.O.J.A. 19/04/2011	<i>Decreto 67/2001</i>	
<b>Ley de rehabilitación y renovación urbanas</b>		<b>E</b>
B.O.E. 27/06/2013	<i>Ley 8/2013, de 26 de junio</i>	
<b>21. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS</b>		
<b>DB-SI "Seguridad en caso de incendio"</b>		<b>E</b>
B.O.E. 28/03/2006	<i>R.D. 314/2006, del Mº de la Vivienda.</i>	
B.O.E. 30/07/2010	<i>Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo</i>	
B.O.E. 27/12/2019	<i>Texto refundido DB-SI (NO PUBLICADO): Original y modificaciones realizadas</i>	
Anulada la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia.		
<b>Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 14/12/1993	<i>R.D. 1942/1993, del Mº de Industria y Energía.</i>	
B.O.E. 07/05/1994	<i>Corrección de errores.</i>	
B.O.E. 28/04/1998	<i>Desarrollo y revisión del reglamento.</i>	
B.O.E. 12/06/2017	<i>Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo En vigor a los 6 meses de la publicación.</i>	
B.O.E. 23/09/2017	<i>Corrección de errores</i>	
<b>Reglamento de seguridad de protección contra incendios en establecimientos industriales.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 17/12/2004	<i>R.D. 2267/2004 del Mº de Industria, Turismo y Comercio.</i>	
B.O.E. 05/03/2005	<i>Corrección de errores</i>	

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

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

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

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

B.O.E. 03/10/2008 *Modificación*

**Protección contra incendios en establecimientos hoteleros** E

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

B.O.E. 10/04/1980 *Modificación*

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

## 22. SALUBRIDAD Y CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

**DB-HS "Salubridad"** E

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

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

**Condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.** E

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

**Chimeneas de ventilación e iluminación y ventilación de escaleras.** E

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

**Calidad del medio ambiente atmosférico de Andalucía.** A

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

## 23. SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO

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

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

B.O.E. 13/11/2004 *Modificación*

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

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

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

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

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

B.O.E. 31/07/1973 *Modificación.*

B.O.E. 29/12/1994 *Derogación parcial.*

**Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo.** E

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

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

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

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



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

**Modelo de libro de incidencias.** E

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

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

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

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

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

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

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

**Prevención de riesgos laborales.** E

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Plan General de Prevención de Riesgos Laborales de Andalucía.** A

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

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

B.O.E. 18/07/2003 *R.D. 865/2003, del Mº de Sanidad y Consumo.*

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

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

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

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

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

**24. TELECOMUNICACIONES**

**Ley de Telecomunicaciones** E

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

<b>Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 28/02/1998 <i>R.D. Ley 1/1998, del Mº de Fomento.</i>	
<b>Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 01/04/2011 <i>R.D. 346/2011, del Mº de Industria, Turismo y Comercio</i>	
B.O.E. 16/06/2011 <i>Orden ITC/1644/2011 - Reglamento</i>	
B.O.E. 18/10/2011 <i>Corrección de errores</i>	
B.O.E. 01/11/2012 <i>Sentencia del Tribunal Supremo por la que se anula el inciso `debe ser verificado por una entidad que disponga de la independencia necesaria respecto al proceso de construcción de la edificación y de los medios y la capacitación técnica para ello ´ in fine del párrafo quinto del artículo 9</i>	
B.O.E. 03/10/2019 <i>Modificación</i>	
<b>Especificaciones técnicas del punto de terminación de red de la red telefónica conmutada y los requisitos mínimos de conexión de las instalaciones privadas de abonado.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 22/12/1994 <i>R.D. 2304/1994, Mº de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.</i>	
<b>Instalación en inmuebles de sistemas de distribución de la señal de televisión por cable.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 15/05/1974 <i>Decreto 1306/1974, de la Presidencia del Gobierno.</i>	
<b>Regulación del derecho a instalar en el exterior de los inmuebles las antenas de las estaciones radioeléctricas de aficionados.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 26/11/1983 <i>Ley 19/1983, de la Jefatura del Estado.</i>	
<b>Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 24/03/2010 <i>R.D. 244/2010, del Mº de Industria, Turismo y Comercio</i>	
B.O.E. 05/05/2010 <i>Orden ITC/1142/2010: Desarrollo</i>	
<b>Características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 03/10/2019 <i>Orden ECE/983/2019</i>	
<b>25. VARIOS: PARARRAYOS, PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
<b>Reglamento sobre instalaciones nucleares y radiactivas.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 31/12/1999 <i>R.D. 1836/1999, del Mº de Industria y Energía.</i>	
B.O.E. 26/01/2000 <i>Corrección de errores</i>	
B.O.E. 02/05/2000 <i>Corrección de errores</i>	
<b>Pararrayos radiactivos.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 11/07/1986 <i>R.D. 1428/1986, del Mº de Industria y Energía.</i>	
B.O.E. 11/07/1986 <i>Modificación.</i>	
<b>Dominio radio eléctrico.</b>	<b>E</b>
B.O.E. 29/09/2001 <i>R.D. 1066/2001, del Mº de la Presidencia.</i>	
B.O.E. 26/10/2001 <i>Corrección de errores.</i>	
B.O.E. 16/04/2002 <i>Corrección de errores.</i>	
B.O.E. 18/04/2002 <i>Corrección de errores.</i>	
<b>Instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos industriales.</b>	<b>A</b>
B.O.J.A. 20/06/2005 <i>Decreto 59/2005 de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.</i>	
B.O.E. 27/12/2006 <i>Instrucción de la Cª de Innovación, Ciencia y Empresa.</i>	

B.O.E. 23/10/2007	<i>Modificación del Anexo</i>	
<b>Control de calidad de la construcción y obra pública</b>		<b>A</b>
B.O.J.A. 19/11/2012	<i>Decreto 67/2011, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda</i>	
<b>Comercialización de productos de construcción</b>		<b>E</b>
D.O.U.E. 04/04/2011	<i>Reglamento 305/2011, del Parlamento Europeo y el Consejo</i>	
<b>Seguridad frente a la intrusión en edificios públicos</b>		<b>A</b>
B.O.J.A. 02/06/2014	<i>Decreto 94/2014, de la C<sup>a</sup> de Justicia e interior.</i>	
Aplicable en edificios de la Junta de Andalucía.		
Ley 13/2015		
<b>Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10</b>		<b>E</b>
B.O.E. 25/07/2017	<i>Real Decreto 656/2017</i>	
B.O.E. 07/03/2018	<i>Corrección de errores</i>	
<b>26. VIDRIOS</b>		

<b>Condiciones técnicas para el vidrio-cristal.</b>		<b>E</b>
B.O.E. 01/03/1988	<i>R.D. 168/1988, del M<sup>o</sup> de Relaciones con las Cortes.</i>	
B.O.E. 09/05/2007	<i>Modificación.</i>	

## 2.4. ANEXO DE JUSTIFICACION ACCESIBILIDAD

### 2.4.1. DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Se pretende con el presente documento describir las características constructivas de la edificación existente situada en la urbanización San Roque Club, en San Roque (Cádiz) para la conversión en hotel de 4 estrellas.

### 2.4.2. REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVAS NACIONALES

Este Anexo recoge las Normativas Nacionales de accesibilidad que se cumplirán en nuestra edificación, como se puede apreciar en los planos adjuntos.

- [REAL DECRETO 173/2010](#), de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- [ORDEN VIV/561/2010](#), de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- [ORDEN PRE/446/2008](#), de 20 de febrero, por la que se determinan las especificaciones y características técnicas de las condiciones y criterios de accesibilidad y no discriminación establecidos en el Real Decreto 366/2007, de 16 de marzo.
- [REAL DECRETO 505/2007](#), de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- [REAL DECRETO 556/1989](#), de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.
- [REAL DECRETO 732/2019](#), de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

### 2.4.3. AUTÓNOMICAS Y MUNICIPALES

Este Anexo recoge las Normativas Autonómicas de Andalucía de accesibilidad que se cumplirán en nuestra edificación, como se puede apreciar en los planos adjuntos.

- **DECRETO 293/2009**, del 7 de Julio, de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

### 2.4.4. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (DB SUA)

#### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS (SUA 1)

SUA 1.1. Resbaladricidad de los suelos	Zonas de uso Residencial Público, Sanitario, Docente, Comercial, Administrativo y Pública Concurrencia (excepto zonas ocupación nula). (Clasificación del suelo en función de su grado de deslizamiento UNE ENV 12633:2003)		DB SUA	PROY
	<input checked="" type="checkbox"/>	Zonas interiores secas con pendiente < 6%	Clase 1	Clase 1
	<input type="checkbox"/>	Zonas interiores secas con pendiente ≥ 6% y escaleras	Clase 2	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Zonas interiores húmedas (entrada al edificio*, terrazas cubiertas, baños, cocinas...) con pendiente < 6%	Clase 2	Clase 2
	<input type="checkbox"/>	Zonas interiores húmedas (entrada al edificio*, terrazas cubiertas, baños, cocinas...) con pendiente ≥ 6% y escaleras	Clase 3	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Zonas exteriores. Piscinas**. Duchas	Clase 3	Clase 3

\* Excepto accesos directos a zonas de uso restringido

\*\* En zonas para usuarios descalzos y fondo de vasos con profundidad ≤ 1.5 m

SUA 1.2. Discontinuidades en el pavimento			DB SUA	PROY
	<input checked="" type="checkbox"/>	Condiciones del suelo (excepto zonas de uso restringido o exteriores): - El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos.	Resaltos ≤ 4 mm	CUMPLE
	<input type="checkbox"/>	- Elementos salientes puntuales y de pequeña dimensión (cerraderos de puertas) - Salientes de ≥ 6 mm en sus caras enfrentadas en ángulo con el pavimento	≤ 12 mm ≤ 45°	
	<input checked="" type="checkbox"/>	- Pendiente máxima para desniveles ≤ 50 mm	≤ 25 %	CUMPLE
	<input type="checkbox"/>	- Perforaciones o huecos en suelos de zonas de circulación	∅ ≤ 15 mm	
	<input type="checkbox"/>	Altura de barreras para la delimitación de zonas de circulación	≥ 800 mm	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nº de escalones mínimo en zonas de circulación Excepto en los casos siguientes: - En zonas de <i>uso restringido</i> - En las zonas comunes de los edificios de uso <i>Residencial Vivienda</i> - En los accesos y en las salidas de los edificios - En el acceso a un estrado o escenario	3	CUMPLE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Zonas de circulación de un <b>itinerario accesible</b> : No podrán disponerse ningún escalón			

#### Protección de los desniveles, huecos y aberturas

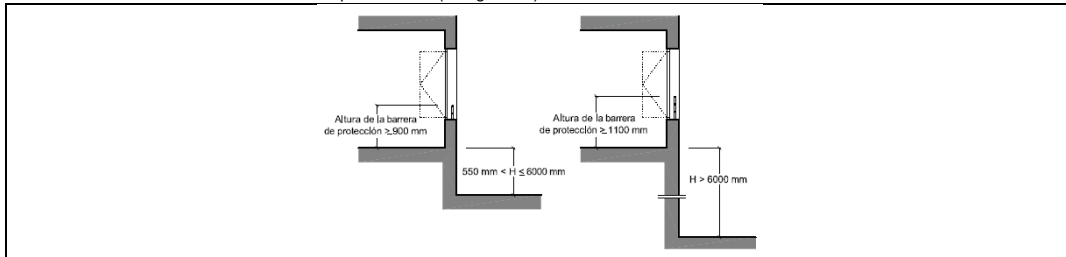
SUA 1.3. Desniveles	<input checked="" type="checkbox"/>	h ≥ 0,55 m	Barreras de protección
	<input checked="" type="checkbox"/>	h ≤ 0,55 m	Zonas de uso público: Señalización visual y táctil situada a ≥ 0,25 m del borde

#### Características de las barreras de protección

Altura de la barrera de protección:

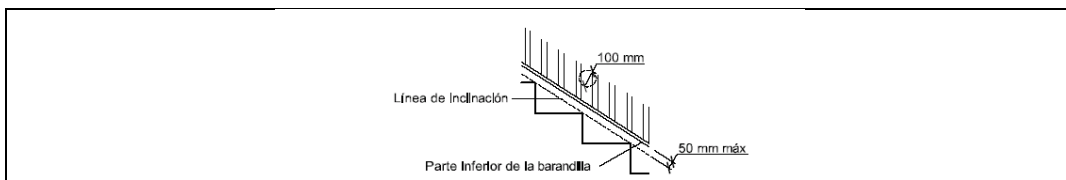
	DB SUA	PROYECTO
<input checked="" type="checkbox"/> diferencias de cotas ≤ 6 m	≥ 0,90 m	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> resto de los casos	≥ 1,10 m	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> huecos de escaleras de anchura menor que 0,40 m	≥ 0,90 m	CUMPLE

Medición de la altura de la barrera de protección (ver gráfico)



Resistencia y rigidez frente a fuerza horizontal de las barreras de protección (Ver apdo. 3.2.1. del Documento Básico SE-AE Acciones en la edificación)

	DB SUA	PROYECTO
Características constructivas de las barreras de protección (no serán fácilmente escalables por niños): - Zonas de uso Residencial Vivienda, escuelas infantiles. - Zonas de uso público en uso Comercial o Pública Concurrencia.		
<input checked="" type="checkbox"/> No existirán puntos de apoyo a una altura H (incluidos salientes sensiblemente horizontales con salientes > 5 cm).	$0,30 \geq H \geq 0,50$	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> No existirán salientes de superficie sensiblemente horizontal con fondo > 15 cm en altura comprendida entre	$0,50 \geq H \geq 0,80$	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Limitación de las aberturas que permitan el paso de una esfera - Zonas de uso público en edificios de otros usos:	$\emptyset \leq 0,10 \text{ m}$	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Limitación de las aberturas que permitan el paso de una esfera	$\emptyset \leq 0,15 \text{ m}$	CUMPLE



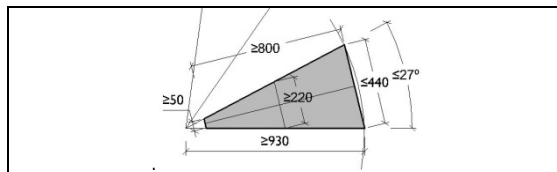
<input type="checkbox"/> Barreras situadas delante de una fila de asientos fijos.	DB SUA 1 Apdo. 3.2.4.	
---	-----------------------	--

SUA 1.4. Escaleras y rampas

Escaleras de uso restringido

<input checked="" type="checkbox"/> Escalera de trazado lineal	DB SUA	PROYECTO
Ancho del tramo	$\geq 0,80 \text{ m}$	CUMPLE
Altura de la contrahuella	$\leq 0,20 \text{ m}$	CUMPLE
Ancho de la huella	$\geq 0,22 \text{ m}$	CUMPLE

Escalera de trazado curvo



Mesetas partidas con peldaños a 45°

Escalones sin tabica: dimensiones según figura 4.1.

Dispondrán de barandillas en sus lados abiertos

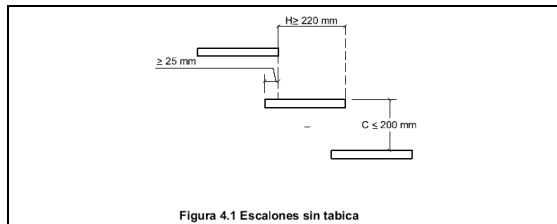


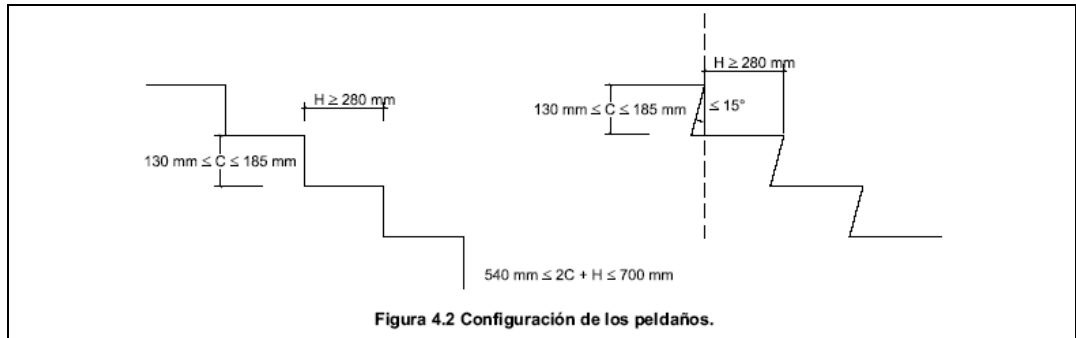
Figura 4.1 Escalones sin tabica

SUA 1.4. Escaleras y rampas

Escaleras de uso general: peldaños

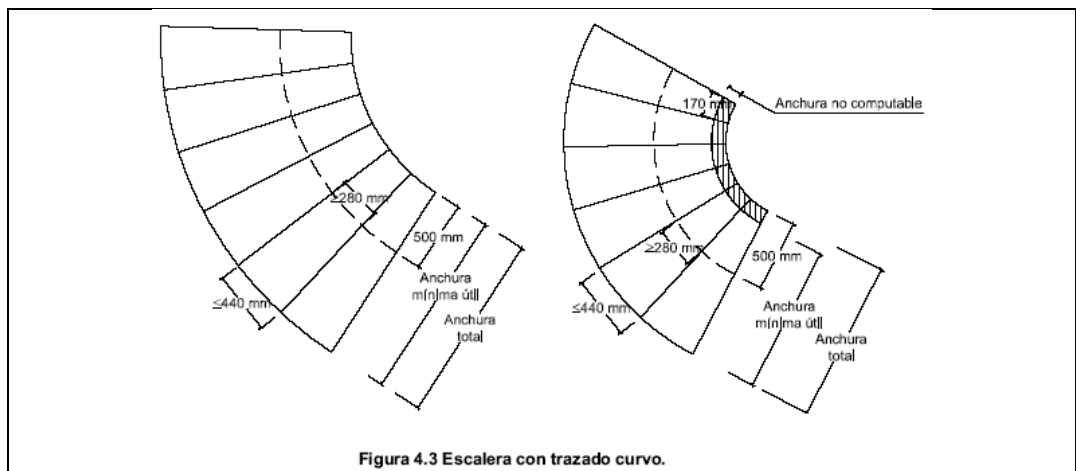
<input checked="" type="checkbox"/> Tramos rectos de escalera	DB SUA	PROYECTO
---	--------	----------

Huella (sin incluir proyección vertical del peldaño superior)	$\geq 0,28$ m	CUMPLE
Contrahuella:		
- Zonas de uso público y cuando no se disponga ascensor como alternativa a la escalera	$0,13 \leq H \leq 0,175$ m	CUMPLE
- Resto de zonas	$0,13 \leq H \leq 0,185$ m	CUMPLE
Se garantizará $540 \text{ mm} \leq 2C + H \leq 700 \text{ mm}$ (H = huella, C = contrahuella)	la relación se cumplirá a lo largo de una misma escalera	CUMPLE



Escalera con trazado curvo

		DB SUA	PROYECTO
Huella (sin incluir proyección vertical del peldaño superior)		$H \geq 0,28$ m a 0,50 m del borde interior	
		$H \leq 0,44$ m en el borde exterior	
Contrahuella	- Zonas de uso público - y cuando no se disponga ascensor como alternativa a la escalera	$0,13 \leq H \leq 0,175$ m	
	- Resto de usos	$0,13 \leq H \leq 0,185$ m	
Se garantizará $540 \text{ mm} \leq 2C + H \leq 700 \text{ mm}$ a 500 mm de ambos extremos (H = huella, C = contrahuella)		la relación se cumplirá a lo largo de una misma escalera	



Escalones sin bocel

- Escaleras previstas para evacuación ascendente y cuando no exista un *itinerario accesible* alternativo:
- Escalones con tabica vertical o formando ángulo  $\leq 15^\circ$  con la vertical

SUA 1.4. Escaleras y rampas

**Escaleras de uso general: tramos**

		DB SUA	PROY	
<input checked="" type="checkbox"/>	Número mínimo de peldaños por tramo (salvo excepciones apdo. 2.3)	3	CUMPLE	
<input type="checkbox"/>	Altura máxima a salvar por cada tramo	Zonas de uso público	CUMPLE	
<input checked="" type="checkbox"/>		Siempre que no se disponga ascensor como alternativa a la escalera	≤ 2,25 m	CUMPLE
<input type="checkbox"/>		Demás casos	≤ 3,20 m	
<input checked="" type="checkbox"/>	Entre dos plantas consecutivas de una escalera todos los peldaños tendrán la misma contrahuella (Entre tramos consecutivos de de plantas diferentes, no variará más de ±10 mm).		CUMPLE	
<input checked="" type="checkbox"/>	En tramos rectos todos los peldaños tendrán la misma huella		CUMPLE	
<input type="checkbox"/>	En tramos curvos (todos los peldaños tendrán la misma huella medida a lo largo de toda línea equidistante de uno de los lados de la escalera),	El radio será constante		
<input type="checkbox"/>	En tramos mixtos	la huella medida en el tramo curvo ≥ huella en las partes rectas		
No se permiten tramos curvos ni mixtos en:				
<input type="checkbox"/>	- Zonas de hospitalización y tratamientos intensivos			
	- Escuelas infantiles y en centros de enseñanza primera o secundaria.			

**Anchura útil del tramo (libre de obstáculos)**

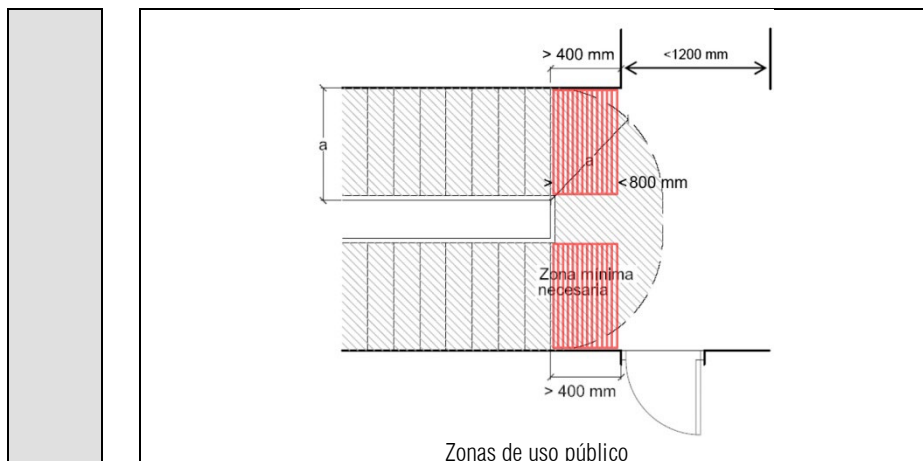
Uso	Anchura útil mínima (m) en escaleras prevista para nº de personas:				
	≤ 25	≤ 50	≤ 100	> 100	
<input type="checkbox"/> Residencial vivienda, incluso escalera de comunicación con aparcamiento	1,00*				CUMPLE
<input type="checkbox"/> Docente con escolarización infantil o de enseñanza primaria Pública concurrencia y Comercial	0,80**	0,90**	1,00	1,00	
<input type="checkbox"/> Sanitario	Zonas pacientes internos o externos con recorridos con giros ≥ 90°				
<input type="checkbox"/>	Otras zonas				
<input checked="" type="checkbox"/> Casos restantes	0,80**	0,90**	1,00	1,00	CUMPLE

\* En edificios existentes se admite reducción justificada del ancho para la instalación de ascensor. DB SUA 1 Tabla 4.1

\*\* 1,00 m, cuando la escalera comunique con una zona accesible.

**Escaleras de uso general: mesetas**

<input checked="" type="checkbox"/>	Entre tramos de una escalera con la misma dirección:		
	- Anchura de las mesetas dispuestas	≥ anchura escalera	CUMPLE
	- Longitud de las mesetas (medida en su eje).	≥ 1,00 m	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Entre tramos de una escalera con cambios de dirección: (figura 4.4)		
	- Anchura de las mesetas	≥ ancho escalera	CUMPLE
	- Longitud de las mesetas (medida en su eje).	≥ 1,00 m	CUMPLE
<input type="checkbox"/>	En zonas de hospitalización o de tratamientos intensivos, la profundidad de las mesetas con giros de 180°	≥ 1,60 m	
<input checked="" type="checkbox"/>	En mesetas de planta de escaleras de zonas de <b>uso público</b> :		CUMPLE
	- Banda señalizadora visual y táctil en el arranque de los tramos, con las siguientes características:		
	- Misma anchura que el tramo		
	- Profundidad ≥ 0,80 m en el sentido de la marcha.		
	- Color contrastado con el pavimento.		
	- Relieve de acanaladura de altura 3±1 en interiores o 5±1 en exteriores		
	- El primer peldaño se separará > 0,40 m de pasillos < 1,20 m de anchura y de puertas:		



SUA 1.4. Escaleras y rampas

**Escaleras de uso general: Pasamanos**

Disposición de pasamanos continuo:

<input checked="" type="checkbox"/>	en un lado de la escalera	Cuando salven altura > 0,55 m	
<input checked="" type="checkbox"/>	en ambos lados de la escalera	Cuando ancho > 1,20 m o no disponga de ascensor como alternativa a la escalera	

Pasamanos intermedios:

<input type="checkbox"/>	Se dispondrán para ancho del tramo	$\geq 4,00$ m	
	Separación de pasamanos intermedios (excepto escalinatas monumentales, que sólo precisan 1 intermedio)	$\leq 4,00$ m	

Prolongación de pasamanos:

<input checked="" type="checkbox"/>	Zonas de uso público que no dispongan de ascensor como alternativa a la escalera	$\geq 0,30$ m en un lado mínimo	
<input type="checkbox"/>	Uso sanitario: Pasamanos continuo incluso en mesetas.	$\geq 0,30$ mm en un ambos lados	

Altura del pasamanos:

<input checked="" type="checkbox"/>	Altura del pasamanos	$0,90 \leq H \leq 1,10$ m	CUMPLE
<input type="checkbox"/>	Escuelas infantiles y centros de enseñanza: altura pasamanos adicional	$0,65 \leq H \leq 0,75$ m	

Configuración del pasamanos:

Será firme y fácil de asir			
Separación del paramento vertical		$\geq 40$ mm	CUMPLE
El sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano			

SUA 1.4. Escaleras y rampas

**Rampas (excepto rampas en uso restringido):**

Pendiente:		CTE	PROY
<input type="checkbox"/>	Rampa estándar (uso general)	$4\% < p \leq 12\%$	
<input type="checkbox"/>	Itinerario accesible	Pendiente longitudinal $L < 3$ m $p \leq 10\%$	
		$L < 6$ m $p \leq 8\%$	
<input type="checkbox"/>		resto $p \leq 6\%$	
	Pendiente transversal	$p \leq 2\%$	



SUA 1.4 Pasillos escalonados en graderías y tribunas	<input type="checkbox"/>	Circulación de vehículos en aparcamientos también previstas para la circulación de personas y no pertenezcan a un itinerario accesible En rampas curvas, la pendiente máxima se medirá en el lado más desfavorable.	$p \leq 16\%$	
	Tramos:			
	<input type="checkbox"/>	Rampa estándar	$L \leq 15,00 \text{ m}$	
	<input type="checkbox"/>	Itinerario accesible	$L \leq 9,00 \text{ m}$	
	<input type="checkbox"/>	Circulación de vehículos y personas en aparcamientos	No se limita	
	Ancho del tramo:			
	<input type="checkbox"/>	Ancho libre de obstáculos Ancho útil se mide entre paredes o barreras de protección	Ancho en función de DB SI y DB SUA1 tabla 4.1	
	Itinerario accesible			
	<input type="checkbox"/>	Ancho mínimo	$a \geq 1,2 \text{ m}$	
	<input type="checkbox"/>	Tramos rectos o radio curvatura de al menos 30 m		
	<input type="checkbox"/>	Superficie horizontal al principio y al final del tramo de longitud en la dirección de la rampa	$l \geq 1,20 \text{ m}$	
	Mesetas:			
	- Entre tramos de una misma dirección:			
	<input type="checkbox"/>	Ancho meseta	$a \geq \text{ancho rampa}$	
	<input type="checkbox"/>	Longitud meseta	$l \geq 1,50 \text{ m}$	
	- Entre tramos con cambio de dirección:			
	<input type="checkbox"/>	Ancho meseta (libre de obstáculos excepto apertura de zonas de ocupación nula)	$a \geq \text{ancho rampa}$	
	<input type="checkbox"/>	Separación del arranque de un tramo	General $d \geq 0,40 \text{ m}$	
	<input type="checkbox"/>	a pasillos de $< 1200 \text{ mm}$ y puertas	Itinerario accesible $d \geq 1,50 \text{ m}$	
	Pasamanos:			
	<input type="checkbox"/>	Pasamanos continuo en un lado, cuando	Quando desnivel $> 0,55 \text{ m}$ y pdte. $\geq 6\%$	
	<input type="checkbox"/>	Pasamanos continuo en ambos lados, incluido mesetas		
	<input type="checkbox"/>	Itinerario accesible	Prolongación pasamanos en tramos de longitud $> 3 \text{ m}$ $\geq 0,30 \text{ m}$ en un ambos lados	
	<input type="checkbox"/>	Bordes libres con zócalo o elemento de protección lateral de 100 mm de altura mínimo.		
	<input type="checkbox"/>	Altura pasamanos	$0,90 \text{ m} \leq h \leq 1,10 \text{ m}$	
<input type="checkbox"/>	- Itinerarios accesibles - Escuelas infantiles y centros de enseñanza primaria	$0,65 \text{ m} \leq h \leq 0,75 \text{ m}$		
Características del pasamanos:				
<input type="checkbox"/>	Firme, fácil de asir Sist. de sujeción no interfiere en el paso continuo de la mano Separación del paramento $\geq 40 \text{ mm}$			
<b>Pasillos escalonados de acceso a localidades en zonas de espectadores (patios de butacas, anfiteatros, graderíos, etc.)</b>				
Escalones				
<input type="checkbox"/>	Contrahuellas constante			
<input type="checkbox"/>	Huellas con dos dimensiones que se repitan en peldaños alternativos, para permitir el acceso a las filas de espectadores			
Pasillos escalonados				
<input type="checkbox"/>	Anchura de pasillos escalonados			

SUA 1.5. Limpieza de los acristalamientos exteriores

**Limpieza de los acristalamientos exteriores**

- Edificios de uso Residencial Vivienda:

Los acristalamientos a una altura > 6 m sobre la rasante exterior cumplirán:

- Excepto cuando sean practicables o fácilmente desmontables
- Toda la superficie exterior del acristalamiento se encontrará comprendida en un radio  $r \leq 0,85$  m desde algún punto del borde de la zona practicable  $h_{max} \leq 1,30$  m
- En los acristalamientos reversibles, dispositivo de bloqueo en posición invertida

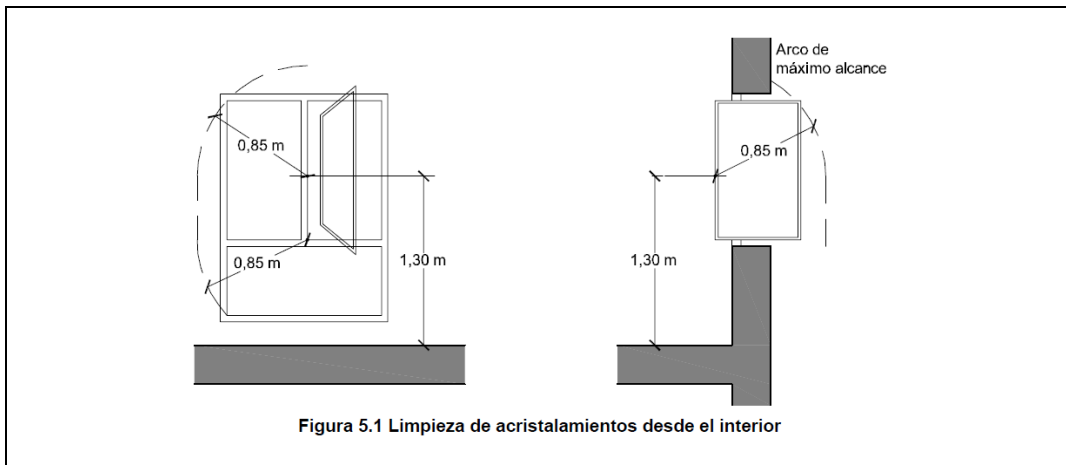


Figura 5.1 Limpieza de acristalamientos desde el interior

SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO (SUA 2)

1.1. Con elementos fijos		DB SUA	PROYECTO		DB SUA	PROYECTO
Altura libre de paso en zonas de circulación	<input checked="" type="checkbox"/> uso restringido	$\geq 2,10$ m	CUMPLE	<input checked="" type="checkbox"/> resto de zonas	$\geq 2,20$ m	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Altura libre en umbrales de puertas					$\geq 2,00$ m	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Altura de los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación					$\geq 2,20$ m	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Vuelo de los elementos que no arranquen del suelo en las zonas de circulación con respecto a las paredes en la zona comprendida entre 0,15 y 2,20 m medidos a partir del suelo					$\leq 0,15$ m	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Restricción de impacto de elementos volados cuya altura sea menor que 2,00 m disponiendo de elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitan su detección por los bastones de personas con discapacidad visual					ELEMENTOS FIJOS	
1.2. Con elementos practicables						
<input type="checkbox"/> El barrido de la hoja de puertas laterales a vías de circulación en pasillo a < 2,50 m no lo invadirá (excepto uso restringido)						
<input type="checkbox"/> El barrido de las hojas de las puertas en pasillos a > 2,50 m no invadirá la anchura determinada						
<input type="checkbox"/> En puertas de vaivén se dispondrá de uno o varios paneles que permitan percibir la aproximación de las personas entre 0,70 m y 1,50 m mínimo						

Figura 1.1 Disposición de puertas laterales a vías de circulación

<input type="checkbox"/>	Las puertas, portones y barreras situados en zonas accesibles a las personas y utilizadas para el paso de mercancías y vehículos tendrán marcado CE Norma UNE-EN 13241-1:2004. Su instalación, uso y mantenimiento cumplirán la UNE-EN12635:2002+A1:2009. Excepto puertas peatonales manuales de maniobra horizontal con superficie de hoja $\leq 6,25$ m <sup>2</sup> y puertas motorizadas que además tengan una anchura $\leq 2,50$ m.	
<input type="checkbox"/>	Las puertas peatonales automáticas tendrán marcado CE de conformidad con la Directiva 98/37/CE sobre máquinas.	

### 1.3 Con elementos frágiles

- Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto con barrera de protección

Superficies acristaladas situadas en áreas con riesgo de impacto sin barrera de protección con diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada:

Valores X(Y)Z ó $\alpha(\beta)\Phi$ según UNE EN 2600:2003	X	Y	Z	
<input type="checkbox"/> Mayor que 12 m	cualquiera	B o C	1	
<input checked="" type="checkbox"/> Comprendida entre 0,55 m y 12 m	Cualquiera	B o C	1 ó 2	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Menor que 0,55 m	1, 2 ó 3	B o C	cualquiera	CUMPLE

- Duchas y bañeras:

Partes vidriadas de puertas y cerramientos serán de vidrio templado o laminado que resistan sin rotura un impacto de nivel 3, según UNE EN 12600:2003

CUMPLE

Áreas con riesgo de impacto:

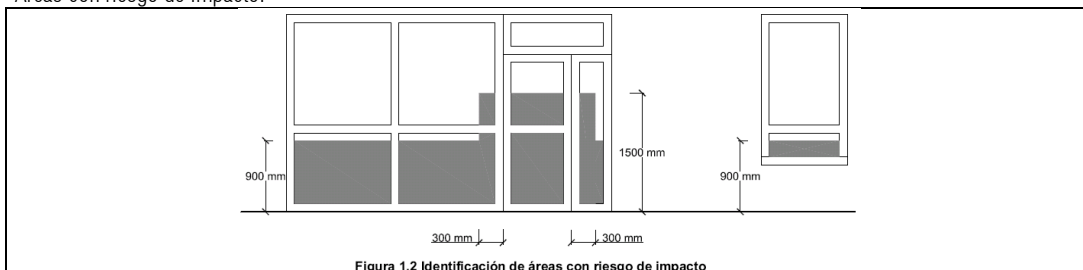


Figura 1.2 Identificación de áreas con riesgo de impacto

### 1.4. Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

Grandes superficies acristaladas y puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas

		DB SUA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> a) Señalización visualmente contrastada:	Altura inferior:	$0,85 \text{ m} < h < 1,10 \text{ m}$	CUMPLE
	Altura superior:	$1,50 \text{ m} < h < 1,70 \text{ m}$	CUMPLE
<input type="checkbox"/> b) Travesaño situado a altura $0,85 \text{ m} < h < 1,10 \text{ m}$			
<input type="checkbox"/> c) Montantes separados $a \leq 0,60 \text{ m}$			

### SUA 2.2. Atrapamiento

	DB SUA	PROYECTO
<input checked="" type="checkbox"/> Puerta corredera de accionamiento manual ( a = distancia hasta objeto fijo más próx)	$a \geq 0,20 \text{ m}$	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Elementos de apertura y cierre automáticos: los dispositivos de protección serán adecuados al tipo de accionamiento		Adecuados al tipo de accionamiento

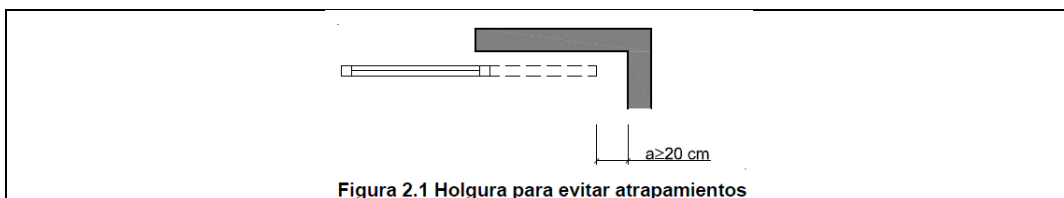


Figura 2.1 Holgura para evitar atrapamientos

### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO (SUA 3)

SUA 3. Aprisionamiento	<b>En general:</b>					
	<input checked="" type="checkbox"/>	Recintos con puertas con sistemas de bloqueo interior deben disponer de desbloqueo desde el exterior.			CUMPLE	
	<input checked="" type="checkbox"/>	En baños y aseos, iluminación controlada desde el interior, excepto baños o aseos de viviendas.			CUMPLE	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fuerza de apertura de las puertas de salida	General	≤ 140 N	CUMPLE	
	<input checked="" type="checkbox"/>		Itinerarios accesibles	En general	≤ 25 N	CUMPLE
	<input type="checkbox"/>			Puertas resistentes al fuego	≤ 65 N	
Para puertas de maniobra manual batientes/pivotantes y deslizantes con pestillos de media vuelta para peatones, se seguirá la UNE-EN 12046-2:2000						
<input checked="" type="checkbox"/>	Zonas de uso público: Aseos accesibles y cabinas de vestuario accesibles	Dispositivo de llamada para asistencia fácilmente accesible				

### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA (SUA 4) CÁLCULOS

SUA 4.1. Aluminado normal en zonas de circulación	Nivel de iluminación mínimo de la instalación de alumbrado en zonas de circulación (medido a nivel del suelo)		
	Iluminancia media mínima Em [lux]		
		DB SUA	PROYECTO
	Zona exterior	20	CUMPLE
Zona interior	En general	100	CUMPLE
	Aparcamientos interiores	50	CUMPLE
Factor de uniformidad media			fu ≥ 40% CUMPLE
<input type="checkbox"/>	Zonas uso Pública Concurrencia con bajo nivel de iluminación (cines, teatros, auditorios, discotecas, etc.) → Iluminación de balizamiento en rampas y cada peldaño de escaleras.		

SUA 4.2. Aluminado de emergencia	<b>Dotación</b>			
	Contarán con alumbrado de emergencia:			
	<input checked="" type="checkbox"/>	recorridos de evacuación		
	<input checked="" type="checkbox"/>	recinto con ocupación > 100 personas		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Aparcamientos cerrados o cubiertos con superficie construida > 100 m2		
	<input checked="" type="checkbox"/>	locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección		
	<input checked="" type="checkbox"/>	locales de riesgo especial		
	<input checked="" type="checkbox"/>	aseos generales de planta en edificios de Uso Público.		
	<input checked="" type="checkbox"/>	lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de instalación de alumbrado		
	<input checked="" type="checkbox"/>	las señales de seguridad		
<input checked="" type="checkbox"/>	Los itinerarios accesibles			
<b>Condiciones de las luminarias</b>			DB SUA	PROYECTO
Altura de colocación			h ≥ 2 m	CUMPLE
Se dispondrá una luminaria en:			<input checked="" type="checkbox"/>	cada puerta de salida
			<input type="checkbox"/>	señalando peligro potencial
			<input checked="" type="checkbox"/>	señalando emplazamiento de equipo de seguridad
			<input checked="" type="checkbox"/>	puertas existentes en los recorridos de evacuación
			<input checked="" type="checkbox"/>	escaleras, cada tramo de escaleras recibe iluminación directa
			<input checked="" type="checkbox"/>	en cualquier cambio de nivel
			<input type="checkbox"/>	en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos
<b>Características de la instalación</b>				
<input checked="" type="checkbox"/>			Será fija	
<input checked="" type="checkbox"/>			Dispondrá de fuente propia de energía	

SUA 5	<input checked="" type="checkbox"/>	Entrará en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en las zonas de alumbrado DB SUAI		
	<input checked="" type="checkbox"/>	El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar como mínimo, al cabo de 5s, el 50% del nivel de iluminación requerido y el 100% a los 60s.		
	Condiciones de servicio que se deben garantizar: (durante una hora desde el fallo)			
	<input type="checkbox"/>	Vías de evacuación de anchura $\leq 2$ m	Iluminancia eje central	$\geq 1$ lux
			Iluminancia de la banda central	$\geq 0,5$ lux
	<input type="checkbox"/>	Vías de evacuación de anchura $> 2$ m	Pueden ser tratadas como varias bandas de anchura $\leq 2$ m	
	<input type="checkbox"/>	a lo largo de la línea central	relación entre iluminancia máx. y mín	$\leq 40:1$
	<input type="checkbox"/>	puntos donde estén ubicados	- equipos de seguridad - instalaciones de protección contra incendios - cuadros de distribución del alumbrado	Iluminancia $\geq 5$ luxes
	<input type="checkbox"/>	Señales: valor mínimo del Índice del Rendimiento Cromático (Ra)		Ra $\geq 40$
	Iluminación de las señales de seguridad			
	<input type="checkbox"/>	luminancia de cualquier área de color de seguridad		$\geq 2$ cd/m <sup>2</sup>
	<input type="checkbox"/>	relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco de seguridad		$\leq 10:1$
	<input type="checkbox"/>	relación entre la luminancia Lblanca y la luminancia Lcolor $> 10$		$\geq 5:1$ y $\leq 15:1$
	<input type="checkbox"/>	Tiempo en el que deben alcanzar el porcentaje de iluminación	$\geq 50\%$	al cabo de 5 s
			100%	al cabo de 60 s

## SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES CON ALTA OCUPACIÓN (SUA 5)

No es de aplicación en este proyecto.

## SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO (SUA 6)

SUA 6.1. Piscinas	<b>Barreras de protección</b>		DB SUA	PROY
	Si no se prevé sistemas de control de acceso de niños a piscina, deberá disponer de barreras de protección.			$\geq 1.2$
	Resistencia de fuerza horizontal aplicada en borde superior		0,5 kN/m.	CUMPLE
	<b>Características constructivas de las barreras de protección</b>			
	<input checked="" type="checkbox"/>	- Altura	$\geq 1,20$ m	$\geq 1.20$
	<input checked="" type="checkbox"/>	- Fuerza horizontal aplicada en el borde superior	$\geq 0,5$ kN/m	CUMPLE
	Características constructivas de las barreras de protección (no serán fácilmente escalables por niños):			
	- Zonas de uso Residencial Vivienda, escuelas infantiles.			
	- Zonas de uso público en uso Comercial o Pública Concurrencia.			
	<input checked="" type="checkbox"/>	No existirán puntos de apoyo a una altura H (incluidos salientes sensiblemente horizontales con salientes $> 5$ cm).	$0,30 \geq H \geq 0,50$	CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/>	No existirán salientes de superficie sensiblemente horizontal con fondo $> 15$ cm en altura comprendida entre	$0,50 \geq H \geq 0,80$	CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/>	Limitación de las aberturas que permitan el paso de una esfera	$\emptyset \leq 0,10$ m	CUMPLE
- Zonas de uso público en edificios de otros usos:				
<input checked="" type="checkbox"/>	Limitación de las aberturas que permitan el paso de una esfera	$\emptyset \leq 0,15$ m	CUMPLE	
<b>Características del vaso de la piscina</b>				
<b>Profundidad:</b>				
<input checked="" type="checkbox"/>	Piscina infantil	$p \leq 0,50$ m	CUMPLE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Resto piscinas (incluyen zonas de profundidad $< 1.400$ mm).	$p \leq 3,00$ m	CUMPLE	

SUA 6.2. Pozos y depósitos	Señalización en:				
	<input checked="" type="checkbox"/>	Puntos de profundidad > 1400 mm	CUMPLE		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Señalización de valor máximo	CUMPLE		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Señalización de valor mínimo	CUMPLE		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ubicación de la señalización en paredes del vaso y andén	CUMPLE		
	<b>Pendiente:</b>				
	<input checked="" type="checkbox"/>	Piscinas infantiles	DB SUA pend ≤ 6%	PROY CUMPLE	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Piscinas de recreo o polivalentes	Hasta una profundidad de 1400 mm	pend ≤ 10%	CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/>		Resto de zonas	pend ≤ 35%	CUMPLE
	<b>Huecos:</b>				
	<input checked="" type="checkbox"/>	Deberán estar protegidos mediante rejillas u otro dispositivo que impida el atrapamiento.		CUMPLE	
	<b>Características del material:</b>				
	<input checked="" type="checkbox"/>	Resbaladilidad material del fondo para zonas de profundidad ≤ 1,50 m.	CTE clase 3	PROY CUMPLE	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Revestimiento interior del vaso	color claro	CUMPLE	
	<b>Andenes</b>				
<input checked="" type="checkbox"/>	Resbaladilidad	clase 3	CUMPLE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Anchura	a ≥ 1,20 m	CUMPLE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Construcción	evitará el encharcamiento	CUMPLE		
<b>Escaleras (excepto piscinas infantiles)</b>					
<input checked="" type="checkbox"/>	Profundidad bajo el agua	≥ 1,00 m, o bien hasta 0,30 m por encima del suelo del vaso			
<input checked="" type="checkbox"/>	Colocación	No sobresaldrán del plano de la pared del vaso.			
		peldaños antideslizantes			
		carecerán de aristas vivas			
<input checked="" type="checkbox"/>	Distancia entre escaleras	se colocarán en la proximidad de los ángulos del vaso y en los cambios de pendiente D < 15 m			
<b>Pozos y depósitos</b>					
<input checked="" type="checkbox"/>	Los pozos, depósitos, o conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento estarán equipados con sistemas de protección, tales como tapas o rejillas, con la suficiente rigidez y resistencia, así como con cierres que impidan su apertura por personal no autorizado.				

### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO (SUA 7)

No es de aplicación en este proyecto.

### SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO (SUA 8)

SUA 8. Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo

#### 1. Procedimiento de verificación

Será obligatoria la instalación de sistema de protección contra el rayo para niveles de protección de 1 a 3:

Determinación de  $N_e$  (frecuencia esperada de impactos):

$$N_e = N_g A_e C_1 10^{-6}$$

Ng [nº impactos/año, km2]	Ae [m2]	C1
---------------------------------	------------	----

densidad de impactos sobre el terreno (figura 1.1.)	superficie de captura equivalente del edificio aislado en m2, que es la delimitada por una línea trazada a una distancia 3H de cada uno de los puntos del perímetro del edificio, siendo H la altura del edificio en el punto del perímetro considerado.	Coeficiente relacionado con el entorno	
		Próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos	0,5
		Rodeado de edificios más bajos	0,75
		Aislado	1
		Aislado sobre una colina o promontorio	2

Determinación de Na (riesgo admisible):

$$N_a = \frac{5,5}{C_2 C_3 C_4 C_5} 10^{-3}$$

C2 coeficiente en función del tipo de construcción	C3 contenido del edificio	C4 uso del edificio	C5 necesidad de continuidad en las actividades
---	------------------------------	------------------------	---

	Cubierta metálica	Cubierta hormigón	Cubierta a madera
Estructura metálica	0,5	1	2
Estructura de hormigón	1	1	2,5
Estructura de madera	2	2,5	3

Inflamable	3	No ocupados normalmente	0,5	imprescindible	5
Otros	1	Pública Concurr, Sanit, Comerc, Docente	3	Otros	1
		Otros	1		

2. Tipo de instalación exigido

$$E = 1 - \frac{N_a}{N_o}$$

Nivel de protección
---------------------

E > 0,98	1
0,95 < E < 0,98	2
0,80 < E < 0,95	3
0 < E < 0,80	4 (no obligatorio)

Edificio restaurante

Ng	2
Ae	3580
C1	0,5

C2	1
C3	1
C4	3
C5	1
Na	0,00183

E	0,49
---	------

Ne	0,00358
----	---------

No es necesario un sistema de instalación de protección contra el rayo en el nuevo edificio del restaurante

Edificio recepción

Ng	2
Ae	2100
C1	0,5

C2	1
C3	1
C4	3
C5	1
Na	0,00183

E	0,13
---	------

Ne	0,00210
----	---------

No es necesario un sistema de instalación de protección contra el rayo en el nuevo edificio de la recepción

Edificio spa-gimnasio

Ng	2
Ae	2000
C1	0,5

C2	1
C3	1
C4	3
C5	1
Na	0,00183

E	0,08
---	------

Ne	0,00200
----	---------

No es necesario un sistema de instalación de protección contra el rayo en el nuevo edificio del spa y gimnasio

Las características del sistema de protección para cada nivel serán las descritas en el Anexo SU B del Documento Básico SU del CTE

ACCESIBILIDAD (SUA 9)

SUA 9.  
Accesibilidad

CRITERIOS DE APLICACIÓN

Edificios nueva construcción

Aplicar todo el DB SUA.

Edificios existentes (ampliación, modificación, reforma o rehabilitación)



- Sin cambio de uso:  
Aplicar el DB SUA a los elementos del edificio modificados por la reforma, si supone una mejora de las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad.

- Con cambio de uso:  
Aplicar todo el DB SUA.

- Cambio de uso en una parte del edificio:  
Aplicar todo el DB SUA a dicha parte y disponer cuando sea exigible según el SUA 9, al menos un itinerario accesible que la comunique con la vía pública.

Cuando la aplicación de las condiciones del DB SUA no sea técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con su grado de protección, se podrán aplicar aquellas soluciones alternativas (basadas en la utilización de elementos y dispositivos mecánicos capaces de cumplir la misma función) que permitan la mayor adecuación posible a dichas condiciones.

En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad preexistentes.

En la documentación final de la obra deberá quedar constancia de aquellas limitaciones al uso del edificio que puedan ser necesarias como consecuencia del grado final de adecuación alcanzado y que deban ser tenidas en cuenta por los titulares de las actividades.

Uso Residencial Vivienda

Las condiciones de accesibilidad no son exigibles dentro de los límites de las viviendas, incluidas las unifamiliares y sus zonas interiores privativas, excepto en aquellas que deban ser accesibles.

1. CONDICIONES FUNCIONALES

1.1. Accesibilidad en el exterior del edificio

<input type="checkbox"/>	Uso Residencial al Vivienda	La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique: - una entrada principal al edificio - y, en conjuntos de viviendas unifamiliares, una entrada a la zona privativa de cada vivienda con: - la vía pública - las zonas comunes exteriores (aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.)
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros usos	La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio con: - la vía pública - las zonas comunes exteriores (aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.)

1.2. Accesibilidad entre plantas del edificio

SUA 9. Accesibilidad	<input type="checkbox"/>	Uso Residencial Vivienda	Ascensor accesible o rampa accesible (comunicación entrada accesible con plantas*)	<input type="checkbox"/>	> 2 plantas desde entrada accesible hasta alguna vivienda o zona comunitaria	
	<input type="checkbox"/>			> 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible		
	<input type="checkbox"/>			En el resto de casos de viviendas en plantas no accesibles, previsión dimensional y estructural para la futura instalación de un ascensor accesible.		

<input type="checkbox"/>		Las plantas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas dispondrán de Ascensor accesible o de rampa accesible que las comunique con las plantas: - con entrada accesible al edificio - que tengan elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunitarias (trastero o plaza de aparcamiento de la vivienda accesible, sala de comunidad, tendedero, etc.)	
<input type="checkbox"/>	Otros usos	Ascensor accesible o rampa accesible (comunicación entrada accesible con plantas*)	> 2 plantas* desde entrada accesible
<input type="checkbox"/>			> 200 m <sup>2</sup> de superficie útil ** (según Anejo SI A) en plantas sin entrada accesible al edificio
<input checked="" type="checkbox"/>			Plantas con - zonas de uso público de > 100 m <sup>2</sup> - elementos accesibles***

\* Excepto pntas. ocupación nula \*\* Excluida la superficie de zonas de ocupación nula \*\*\* Plazas reservadas, alojamientos accesibles, etc.

Condiciones ascensor accesible

<input type="checkbox"/>	UNE EN 81-70:2004 relativa a la "Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad"		
	Dimensiones	superficie útil en plantas distintas a las de acceso	PROY
<input checked="" type="checkbox"/>	- Con una puerta o con dos puertas enfrentadas	≤ 1.000 m <sup>2</sup>	> 1.000 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	- Con dos puertas en ángulo	1,00 x 1,25 m	1,10 x 1,40 m
		1,40 x 1,40 m	1,40 x 1,40 m
<input type="checkbox"/>	Si es preciso ascensor de emergencia conforme a DB SI 4-1 tabla 1.1 cumplirá las características establecidas para estos en el Anejo SI A del DB SI.		

Condiciones rampa accesible (obligatorias con pendiente > 4%)

Pendiente:

	SUA	PROY
<input type="checkbox"/> Pendiente longitudinal	l < 3 m p ≤ 10% l < 6 m p ≤ 8% resto p ≤ 6%	
<input type="checkbox"/> Pendiente transversal	p ≤ 2%	

En rampas curvas, la pendiente máxima se medirá en el lado más desfavorable

<input type="checkbox"/> Longitud máxima de tramos	l ≤ 9,00 m	
<input type="checkbox"/> Ancho mínimo (verificar también DB SI)	a ≥ 1,20 m	
<input type="checkbox"/> Tramos rectos o radio curvatura de al menos 30 m		
<input checked="" type="checkbox"/> Superficie horizontal al principio y al final del tramo de longitud en la dirección de la rampa	l ≥ 1,20 m	

Mesetas:

<input type="checkbox"/> Entre tramos de una misma dirección	Ancho meseta	a ≥ ancho rampa	
<input type="checkbox"/>	Longitud meseta	l ≥ 1,50 m	
<input type="checkbox"/> Entre tramos con cambio de dirección	Ancho meseta (libre de obstáculos excepto apertura de zonas de ocupación nula)	a ≥ ancho rampa	
<input type="checkbox"/> Separación del arranque de un tramo a pasillos de < 1,20 m y puertas		d ≥ 1,50 m	

Pasamanos:

<input type="checkbox"/> Pasamanos continuo en ambos lados, incluido mesetas	Cuando desnivel > 0,185 m y pdte. ≥ 6%	
<input type="checkbox"/> Doble pasamanos con alturas	0,90 ≤ h ≤ 1,10 m	

			$0,65 \leq h \leq 0,75 \text{ m}$		
	<input type="checkbox"/>	Prolongación pasamanos en tramos de longitud $> 3 \text{ m}$		$\geq 0,30 \text{ m}$ en ambos lados	
	<input type="checkbox"/>	Características del pasamanos:	Firme, fácil de asir Sist. de sujeción no interfiere en el paso continuo de la mano Separación del paramento $\geq 40 \text{ mm}$		
Borde lateral:					
<input type="checkbox"/>	Bordes libres con zócalo o elemento de protección lateral de 0,10 m de altura mínimo.				

### 1.3. Accesibilidad en las plantas del edificio

<input type="checkbox"/>	Uso Residencial Vivienda	Itinerario accesible que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con: - las viviendas - zonas de uso comunitario - elementos asociados a viviendas accesibles para usuarios en sillas de ruedas situados en la misma planta (trasteros, plazas de aparcamientos accesibles, etc.)
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros usos	Itinerario accesible que comunique en cada planta el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con: - zonas de uso público - todo origen de evacuación de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula - elementos accesibles (plazas de aparcamiento, servicios higiénicos, plazas reservadas en salones de actos, ptos. de atención accesibles, etc.)

SUA 9. Accesibilidad

Condiciones itinerario accesible		DB SUA	PROY
<input checked="" type="checkbox"/>	Desniveles	- Los desniveles se salvan mediante rampa accesible (SUA 1.4) o Ascensor accesible. - No se admiten escalones.	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Espacio para giro	- En el vestíbulo de entrada o portal - Al fondo de pasillos de más de 10 m - Frente a ascensores accesibles o al espacio dejado en previsión para ellos	$\varnothing 1,50 \text{ m}$ libre de obstáculos CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Anchura pasillos y pasos	- Anchura libre de paso - Estrechamientos puntuales de anchura $\geq 1,00 \text{ m}$ , de longitud $\leq 0,50 \text{ m}$ Y con separación $\geq 0,65 \text{ m}$ a huecos de paso o a cambios de dirección	$\geq 1,20 \text{ m}$ . $\geq 1,00 \text{ m}$ CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Puertas	Anchura - Anchura libre de paso medida en el marco y aportada por no más de una hoja - Anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta en el ángulo de máxima apertura de la puerta Espacio horizontal libre del barrido de las hojas en ambas caras de las puertas Mecanismo de apertura - Altura de mecanismos de apertura y cierre - Sistema de apertura a presión o palanca; maniobrables con una mano, o automáticos - Fuerza de apertura de las puertas de salida: En general Resistentes al fuego - Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	$\geq 0,80 \text{ m}$ $\geq 0,78 \text{ m}$ $\varnothing 1,20 \text{ m}$ 0,80 - 1,20 m SI $\leq 25 \text{ N}$ $\leq 65 \text{ N}$ $\geq 0,30 \text{ m}$ CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimento	- No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. - Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo - Los suelos son resistentes a la deformación (para permitir circular elementos pesados, sillas de ruedas, etc.)	CUMPLE

<input checked="" type="checkbox"/>	Pendientes	- Pendiente longitudinal - Pendiente transversal	≤ 4% o rampa accesible ≤ 2%	CUMPLE
	No se considera parte de un itinerario accesible a las escaleras, rampas y pasillos mecánicos, a las puertas giratorias, a las barreras tipo torno y a aquellos elementos que no sean adecuados para personas con marcapasos u otros dispositivos médicos.			

## 2. DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

### 2.1. Viviendas accesibles

<input type="checkbox"/>	Edificios de Uso Residencial Vivienda	Nº de viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva según la reglamentación aplicable.	PROY
--------------------------	---------------------------------------	--	------

SUA 9. Accesibilidad

Condiciones vivienda accesible para usuarios en silla de ruedas		DB SUA	PROY	
<input type="checkbox"/>	Vestíbulo	Espacio para giro libre de obstáculos. Se puede invadir con el barrido de puertas, pero cumpliendo las condiciones aplicables a éstas ≥ Ø 1,50		
<input type="checkbox"/>	Pasillos y pasos	Anchura libre de paso Estrechamientos puntuales de anchura ≥ 1,00 m, de longitud ≤ 0,50 m y con separación ≥ 0,65 m a huecos de paso o a cambios de dirección ≥ 1,10		
<input type="checkbox"/>	Estancia principal	Espacio para giro libre de obstáculos considerando el amueblamiento de la estancia ≥ Ø 1,50		
<input type="checkbox"/>	Dormitorios (todos los de la vivienda)	Espacio para giro libre de obstáculos considerando el amueblamiento Espacio de aproximación y transferencia en un lado de la cama Espacio de paso a los pies de la cama ≥ Ø 1,50 anchura ≥ 0,90 anchura ≥ 0,90		
<input type="checkbox"/>	Cocina	Espacio para giro libre de obstáculos considerando el amueblamiento - Altura de la encimera Espacio libre bajo el fregadero y la cocina, mínimo (alto x ancho x prof.) ≥ Ø 1,50 ≤ 0,85 0,70 x 0,80 x 0,60		
<input type="checkbox"/>	Baño (al menos uno)	- Espacio para giro libre de obstáculos ≥ Ø 1,50		
<input type="checkbox"/>		Puertas cumplen las condiciones del itinerario accesible. Son abatibles hacia el exterior o correderas		
<input type="checkbox"/>		Lavabo	Espacio libre inferior, mínimo (altura x prof.) Altura de la cara superior 0,70 x 0,50 ≤ 0,85	
<input type="checkbox"/>		Inodoro	Espacio de transferencia latera a un lado Altura del asiento Ancho ≥ 0,80 0,45 – 0,50	
<input type="checkbox"/>		Ducha	Espacio de transferencia lateral un lado Suelo enrasado con pendiente de evacuación ≤ 2% Ancho ≥ 0,80	
<input type="checkbox"/>	Grifería	a) Automática dotada de un sistema de detección de presencia b) Manual de tipo monomando con palanca alargada tipo gerontol. Alcance horizontal desde asiento ≤ 0,60		
<input type="checkbox"/>	Terraza	- Espacio para giro libre de obstáculos - Carpintería enrasada con pavimento o con resalto cercos ≤ 5 cm ≥ Ø 1,20		

SUA 9. Accesibilidad	<input type="checkbox"/>	Espacio exterior, jardín	Dispondrá de itinerarios accesibles que permitan su uso y disfrute por usuarios de silla de ruedas				
	<input type="checkbox"/>	En toda la vivienda	-	No se admiten escalones			
	<input type="checkbox"/>		Desniveles				
	<input type="checkbox"/>		-	Anchura - Anchura libre de paso medida en el marco y aportada por no más de una hoja - Anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja en el ángulo de máxima apertura de la puerta	$\geq 0,80$ $\geq 0,78$		
	<input type="checkbox"/>		Puertas	Espacio horizontal libre del barrido de las hojas en ambas caras	$\varnothing 1,20$		
	<input type="checkbox"/>		Mecanismos	Mecanismo de apertura - Altura de mecanismos de apertura y cierre - Funcionamiento a presión o palanca; maniobrables con una mano, o automáticos - Distancia del el mecanismo de apertura hasta rincón	0,80 - 1,20 SI $\geq 0,30$		
	<input type="checkbox"/>		Mecanismos	Los interruptores, enchufes, válvulas y llaves de corte, cuadros eléctricos, intercomunicadores, carpintería exterior, etc. cumplirán:			
	<input type="checkbox"/>		Altura	Elementos de mando y control Tomas de corriente o de señal	$0,80 \geq a \geq 1,20$ $0,40 \geq a \geq 1,20$		
	<input type="checkbox"/>		Mecanismos	Distancia a encuentros en rincón		$\geq 0,35$	
	<input type="checkbox"/>		Accionamiento	No se admiten interruptores de giro y palanca Interruptores y los pulsadores de alarma: a) fácil accionamiento mediante puño cerrado, codo y con una mano b) de tipo automático			
<input type="checkbox"/>	Mecanismos	Contraste cromático respecto del entorno					
Condiciones vivienda accesible para personas con discapacidad auditiva							
<input type="checkbox"/>	Dispone de avisador luminoso y sonoro de timbre para apertura de la puerta del edificio y de la vivienda visible desde todos los recintos de la vivienda, de sistema de bucle magnético y vídeo-comunicador bidireccional para apertura de la puerta del edificio						

2.2. Alojamientos accesibles en uso Residencial Público (habitación de hotel, albergue, residencia de estudiantes, apartamento turístico o similar)

SUA 9. Accesibilidad	Nº total de uds. alojamiento	DB SUA	PROY
<input checked="" type="checkbox"/>	Nº mínimo de alojamientos accesibles	1 2 4 6 8 8 + 1/50 uds o fracción	150 habitaciones de hotel = 4 alojamientos accesibles

DB SUA 9 tabla 1.1

Condiciones alojamiento accesible

DB SUA	PROY
--------	------

<input checked="" type="checkbox"/>	Todas las características de las exigibles a las viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y personas con discapacidad auditiva, que le sean aplicables.	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Sistema de alarma que transmita señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo.	CUMPLE

### 2.3. Plazas de aparcamiento accesibles

		Uso	DB SUA	PROY	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nº mínimo de plazas accesibles en aparcamientos de > 100 m <sup>2</sup>	Residencial Público	1 / alojamiento accesible	CUMPLE	
		Comercial Pública Concurrencia Aparcamientos de uso público	1 / 33 plazas aparcamiento o fracc.		
		Otros usos	≤ 200 plazas aparcamiento	1 / 50 plazas aparcamiento o fracc.	
			> 200 plazas aparcamiento	4 + 1 cada 100 plazas adicionales	
		En todo caso al menos	1 / plaza reservada usuarios silla ruedas		

**Además de las 4 plazas accesibles obligatorias se reservan 2 plazas más de aparcamiento accesibles junto a la entrada principal del hotel.**

Condiciones aparcamiento accesible		DB SUA	PROY	
<input checked="" type="checkbox"/>	Situada próxima al acceso peatonal al aparcamiento y comunicada con él mediante un itinerario accesible.		CUMPLE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Espacio anejo de aproximación y transferencia	En batería: Espacio lateral de anchura (puede ser común a 2 plazas contiguas)	≥ 1,20 m	CUMPLE
<input type="checkbox"/>		En línea: Espacio trasero de longitud	≥ 3,00 m	

### 2.4. Plazas reservadas en espacios con asientos fijos

		DB SUA	PROY	
<input type="checkbox"/>	Para el público (auditorios, cines, salones de actos, espectáculos, etc.)	Nº mínimo de plazas reservadas para usuarios en silla de ruedas	1 / 100 plazas o fracción	
<input type="checkbox"/>		Nº mínimo de plazas reservadas para personas con discapacidad auditiva	Espacios ≥ 50 asientos fijos (actividad con componente auditiva)	1 / 50 plazas o fracción
<input type="checkbox"/>	Zonas de espera con asientos fijos		1 / 50 plazas aparcamiento o fracc.	

Condiciones plazas reservadas		DB SUA	PROY	
<input type="checkbox"/>	Plaza reservada para usuarios en silla de ruedas	Próxima al acceso y salida del recinto y comunicado con ambos mediante un itinerario accesible.		
<input type="checkbox"/>		Dimensiones mínimas	Aproximación frontal	0,80 x 1,20 m
<input type="checkbox"/>			Aproximación lateral	0,80 x 1,50 m
<input type="checkbox"/>	Dispone de un asiento anejo para el acompañante.			
<input type="checkbox"/>	Plaza reservada para personas con discapacidad auditiva	Dispone de bucle de inducción o cualquier otro dispositivo de mejora acústica.		

2.5. Piscinas			PROY
	<input checked="" type="checkbox"/> - abiertas al público - de establecimientos de uso Residencial Público con alojamientos accesibles. - de edificios con viviendas accesibles	$\geq 1$ entrada al vaso mediante grúa para piscina u otro elemento adaptado*. *Se exceptúan las piscinas infantiles.	CUMPLE

2.6. Servicios higiénicos accesibles (cuando sean exigibles por alguna disposición legal).			DB SUA	PROY
	<input checked="" type="checkbox"/> Nº mínimos de aseos accesibles (pueden ser de uso compartido por ambos sexos)		1 / 10 uds. o fracción de inodoros	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> En cada vestuario	1 cabina de vestuario accesible /10 cabinas* o fracción 1 aseo accesible /10 aseos o fracción 1 ducha accesible / 10 duchas o fracción		CUMPLE	

\* Si el vestuario no esta distribuido en cabinas individuales, se dispondrá al menos una cabina accesible.

Condiciones aseo accesible		DB SUA	PROY
<input checked="" type="checkbox"/>	Comunicado con un itinerario accesible		CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Espacio para giro libre de obstáculos	$\geq \emptyset 1,50$ m	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Puertas abatibles hacia el exterior o correderas Cumplen condiciones de itinerario accesible		CUMPLE
<input type="checkbox"/>	Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno		CUMPLE

Condiciones vestuario con elementos accesible		DB SUA	PROY	
<input checked="" type="checkbox"/>	Comunicado con un itinerario accesible		CUMPLE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Espacio de circulación	Anchura libre de paso en baterías de lavabos, duchas, vestuarios, espacios de taquillas, etc.	$\geq 1,20$ m	CUMPLE
		Espacio para giro libre de obstáculos	$\geq \emptyset 1,50$ m	CUMPLE
	Puertas abatibles hacia el exterior o correderas (cabinas de vestuario, aseos y duchas accesibles) Cumplen condiciones de itinerario accesible			CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Aseos accesibles	Cumplen condiciones de los ase accesible	CUMPLE	
<input checked="" type="checkbox"/>	Duchas accesibles	Dimensiones de la plaza de usuarios de silla de ruedas	$\geq 0,80 \times 1,20$ m	CUMPLE
		En recintos cerrados, espacio para giro libre de obstáculos	$\geq \emptyset 1,50$ m	CUMPLE
		Dispone de barras de apoyo, mecanismos, accesorios y asientos de apoyo diferenciados cromáticamente del entorno		CUMPLE

Condiciones del equipamiento de los servicios higiénicos		DB SUA	PROY		
<input checked="" type="checkbox"/>	Aparatos sanitarios accesibles	Lavabo	Espacio libre inferior	$\geq 0,70$ (altura) x $0,50$ (profund.)	CUMPLE
			Sin pedestal		CUMPLE
			Altura de la cara superior	$\leq 0,85$	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>		Inodoro	Espacio de transferencia lateral	Ancho $\geq 0,80$ Fondo $\geq 0,75$	CUMPLE
			En uso público, espacio de transferencia a ambos lados		CUMPLE

SUA 9. Accesibilidad

SUA 9. Accesibilidad	<input checked="" type="checkbox"/>		Ducha	Espacio de transferencia lateral junto al asiento	Ancho $\geq 0,80$	CUMPLE		
				Suelo enrasado con pendiente de evacuación	$\leq 2\%$	CUMPLE		
	<input type="checkbox"/>		Urinario	Cuando haya más de 5 unidades, al menos uno cumplirá altura del borde	$0,30 \leq \text{altura} \leq 0,40$			
	<input checked="" type="checkbox"/>	Barras de apoyo	Fáciles de asir Sección circular Separación del paramento			$30 \geq \emptyset \geq 40$ mm $45 \geq s \geq 55$ mm	CUMPLE	
			Resistencia de fijación y soporte			$\geq 1$ kN en cualquier dirección	CUMPLE	
			Barras horizontales	Altura		$0,70 \geq a \geq 0,75$	CUMPLE	
				Longitud		$\geq 0,70$	CUMPLE	
				Abatibles las del lado de la transferencia			CUMPLE	
			En inodoros	Una barra horizontal a cada lado. Separación entre sí		$0,65 \geq s \geq 0,70$	CUMPLE	
			En duchas	- En el lado del asiento, barras de apoyo horizontal de forma perimetral en al menos dos paredes que formen esquina - Una barra vertical en la pared a 60 cm de la esquina o del respaldo del asiento			CUMPLE CUMPLE	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Mecanismos y accesorios	Altura de uso		$0,70 \leq \text{altura} \leq 1,20$	CUMPLE		
			Mecanismos de descarga a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie			CUMPLE		
			- Grifería automática dotada de un sistema a) detección de presencia b) manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico.			CUMPLE CUMPLE		
			- Alcance horizontal desde asiento $\leq 0,60$			CUMPLE		
			Espejo a) altura del borde inferior del espejo $\leq 0,90$ m b) orientable $\geq 10^\circ$ sobre la vertical			CUMPLE		
			No se admite iluminación con temporización en cabinas de aseos y vestuarios accesibles			CUMPLE		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Asientos de apoyo en duchas y vestuarios	Asiento con respaldo abatible y con respaldo	Profundidad Anchura Altura	$0,40$ $0,40$ $0,45-0,50$	CUMPLE		
			Espacio de transferencia lateral a un lado		$\geq 0,80$			
	2.7. Mobiliario fijo de zonas de atención al público (ventanillas, taquillas de venta al público, mostradores de información, etc.)							
							DB SUA	PROY
	<input checked="" type="checkbox"/>	a)	Incluirá al menos un punto de atención accesible				CUMPLE	
	<input checked="" type="checkbox"/>	b)	Disposición de un punto de llamada accesible para recibir asistencia				CUMPLE	
	Condiciones punto de atención accesible							
						DB SUA	PROY	
<input checked="" type="checkbox"/>	Comunicado mediante un itinerario accesible con una entrada ppal. accesible al edificio				CUMPLE			



<input checked="" type="checkbox"/>	Plano de trabajo	Anchura Altura Espacio libre inferior mínimo	$\geq 0,80$ $\leq 0,85$ 70 x 80 x 50 cm (alto x ancho x prof.)	CUMPLE cumple
<input type="checkbox"/>	Si dispone de dispositivo de intercomunicación, éste está dotado con bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto			
<input type="checkbox"/>	Banda señalizadora visual y táctil que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención accesible. - Relieve de acanaladura (paralela a la dirección de la marcha) de altura $3 \pm 1$ en interiores o $5 \pm 1$ en exteriores - Anchura 0,40. - Color contrastado con el pavimento.			

Condiciones punto de llamada accesible			PROY
<input type="checkbox"/>	Comunicado mediante un itinerario accesible con una entrada ppal. accesible al edificio	Sistema intercomunicador mediante mecanismo accesible	
<input type="checkbox"/>	- permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva - con rótulo indicativo de su función		
<input type="checkbox"/>	Banda señalizadora visual y táctil que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de llamada accesible. - Relieve de acanaladura (paralela a la dirección de la marcha) de altura $3 \pm 1$ en interiores o $5 \pm 1$ en exteriores - Anchura 0,40. - Color contrastado con el pavimento.		

### 2.8. Mecanismos

	DB SUA	PROY
<input checked="" type="checkbox"/> Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles *		CUMPLE

\* excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula

Condiciones mecanismos accesibles			DB SUA	PROY
<input checked="" type="checkbox"/>	Altura	Elementos de mando y control Tomas de corriente o de señal	$0,80 \geq a \geq 1,20$ $0,40 \geq a \geq 1,20$	CUMPLE CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Distancia a encuentros en rincón		$\geq 0,35$	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	No se admiten interruptores de giro y palanca			CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Accionamiento	Interruptores y los pulsadores de alarma: a) fácil accionamiento mediante puño cerrado, codo y con una mano b) de tipo automático		CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	No se admite iluminación con temporización en cabinas de aseos accesibles y vestuarios accesibles			CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Contraste cromático respecto del entorno			CUMPLE

### 3. DOTACIÓN DE SEÑALIZACIÓN PARA LA ACCESIBILIDAD

Elementos accesibles	En zonas de uso privado	En zonas de uso público	PROY
<input type="checkbox"/> Entradas al edificio accesibles	Cuando existan varias entradas al edificio	En todo caso	
<input checked="" type="checkbox"/> Itinerarios accesibles	Cuando existan varios recorridos alternativos	En todo caso	CUMPLE

<input checked="" type="checkbox"/>	Ascensores accesibles	En todo caso		CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Plazas reservadas	En todo caso		CUMPLE
<input type="checkbox"/>	Zonas dotadas con bucle magnético u otros sistemas para personas con discap. auditiva	En todo caso		
<input checked="" type="checkbox"/>	Plazas de aparcamiento accesibles	En todo caso, excepto en uso Residencial Vivienda las vinculadas a un residente	En todo caso	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Servicios higiénicos accesibles (aseo accesible, ducha accesible, cabina de vestuario accesible)	---	En todo caso	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Servicios higiénicos de uso general	---	En todo caso	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Itinerario accesible que comunique la vía pública con los puntos de llamada accesibles o, en su ausencia, con los puntos de atención accesibles	---	En todo caso	CUMPLE

Tabla 2.1 DB SUA 9. Las condiciones de señalización de los medios de evacuación se hará de acuerdo con el DB SI 3-7

Características señalización		DB SUA	PROY
<input checked="" type="checkbox"/>	Entradas al edificio accesibles Itinerarios accesibles Plazas de aparcamiento accesibles Servicios higiénicos accesibles	Señal SIA o, en su caso, flecha direccional	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Ascensores accesibles	Señal SIA Número de planta - En Braille y árabe altorrelieve - En jamba derecha al salir de la cabina - Altura 0,80 – 1,20	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Servicios higiénicos de uso general	Pictogramas de sexo - Normalizados - En alto relieve y contraste cromático - junto al marco, a la derecha de la puerta al entrar - Altura 0,80 - 1,20	CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) según UNE 41501:2002.		CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/>	Recomendaciones señalización según UNE 1700002:2009 Requisitos de accesibilidad para la roturación y UNE 1142:1990 IN Elaboración y principios para la aplicación de los pictogramas destinados a la información del público.		CUMPLE

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

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

**DATOS GENERALES**  
**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\***



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

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA HOTEL DE 4 ESTRELLAS	
ACTUACIÓN	
OBRA DE NUEVA PLANTA	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
HOTEL DE 4 ESTRELLAS	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	9 (2 ACCESIBLES)
Ascensores	3 (2 ACCESIBLES)
Rampas	
Alojamientos	150 (4 ACCESIBLES)
Núcleos de aseos	4 (TODOS CON ASEOS ACCESIB
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	2 (1 ACCESIBLE)
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	104 (4 ACCESIBLE)
Plantas	PB+1
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
Urb. San Roque Club 11360. San Roque (Cádiz)	
TITULARIDAD	
PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
LARDIANA S.L.	
PROYECTISTA/S	
FAUSTO I. ALARCÓN DUQUE (ARQUITECTO)	

**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN**

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

---

- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

**OBSERVACIONES**

Empty box for observations.

En CÁDIZ a 31 de ENERO de 2023

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO\*****CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO****Descripción de los materiales utilizados**Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: GRES PORCELANICO O SIMILAR

Color: A DETERMINAR

Resbaladidad: CLASE 3

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material: GRES PORCELANICO O SIMILAR

Color: A DETERMINAR

Resbaladidad: CLASE 3

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

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

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

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

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

<b>PUENTES Y PASARELAS</b> (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	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS</b> (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	
<b>ESCALERAS</b> (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input checked="" type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 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°	--	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	CUMPLE
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	CUMPLE
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	CUMPLE
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	CUMPLE
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	CUMPLE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	CUMPLE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	CUMPLE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	CUMPLE
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				



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

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

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

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

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

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

Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas	Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 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	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	

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

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

Se debe 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		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	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	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO**  
**ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

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

**RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS** (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)

Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		CUMPLE
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		CUMPLE
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		CUMPLE
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

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

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

**REQUISITOS GENERALES** (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26 )

Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:

Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	--	De 0,90 a 1,20 m		CUMPLE

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		CUMPLE
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		CUMPLE
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		CUMPLE
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		CUMPLE
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		CUMPLE
	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 sí 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	--		

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

<b>NORMATIVA</b>	<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>		
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>						
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**

<b>NORMATIVA</b>	<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>		
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	--		CUMPLE
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		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80 \text{ m}$			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m		CUMPLE	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m		CUMPLE	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50 \text{ m}$			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--		CUMPLE	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		CUMPLE	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		CUMPLE	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20 \text{ m}$	--		CUMPLE	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85 \text{ m}$	--		CUMPLE	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		CUMPLE
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		CUMPLE
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		CUMPLE
			Longitud	$\geq 0,70 \text{ m}$	--		CUMPLE
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95 \text{ m}$	--		CUMPLE	
	<input checked="" type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--		CUMPLE
Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		CUMPLE		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		$\geq 0,40 \text{ m}$	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15 \text{ cm.}$			
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20 \text{ m}$			
Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60 \text{ m}$	--				
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20 \text{ m}$			
	Diámetro		$\geq 0,10 \text{ m}$	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70 \text{ m}$			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20 \text{ m}$			
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.							
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--			
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40 \text{ m}$	--			
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90 \text{ m}$	--			

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

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

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

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><b>Descripción de los materiales utilizados</b></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: GRES PORCELÁNICO O SIMILAR Color: Resbaladidad: SEGÚN ZONA</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: GRES PORCELÁNICO O SIMILAR Color: Resbaladidad: SEGÚN ZONA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p>

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES						
ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL						
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.						
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA		
<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 la 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")					
Pasos controlados	<input type="checkbox"/> El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:					
	<input type="checkbox"/> Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático	--	≥ 0,90 m			
	<input type="checkbox"/> Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio	--	≥ 0,90 m			
<b>ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS</b> (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)						
Vestíbulos	Circunferencia libre no barrida por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		CUMPLE	
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible	Ø ≥ 1,50 m	--		CUMPLE	
Pasillos	Anchura libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		CUMPLE	
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m		CUMPLE
		Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m		CUMPLE
		Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	--		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m	Ø ≥ 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		CUMPLE	
<input checked="" type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m						
Ángulo de apertura de las puertas		--	≥ 90°		CUMPLE	
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m		CUMPLE	
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m		CUMPLE	
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m		CUMPLE	
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	≥ 0,30 m	--		CUMPLE	
<input checked="" type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.					
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m		CUMPLE	
	<input checked="" type="checkbox"/> Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m		CUMPLE	
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.						
<input checked="" 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		CUMPLE	
<input checked="" type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		CUMPLE	
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	≤ 0,5 m/s		CUMPLE	
<b>VENTANAS</b>						
<input type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m						

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES					
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES					
ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)					
<input checked="" type="checkbox"/> Acceso a las distintas plantas	<input type="checkbox"/> El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado				
	<input checked="" 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				

Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc, cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.

NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)</b>					
Diretriz		<input checked="" type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3)	<input checked="" type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3)		CUMPLE
Altura salvada por el tramo	<input checked="" type="checkbox"/> Uso general	≤ 3,20 m	--		CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 2,25 m	--		CUMPLE
Número mínimo de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA		CUMPLE
Huella		≥ 0,28 m	Según DB-SUA		CUMPLE
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input checked="" type="checkbox"/> Uso general	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		CUMPLE
Relación huella / contrahuella		$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$ m	Según DB-SUA		CUMPLE
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste					
Ancho libre	<input type="checkbox"/> Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m	≥ 1,20 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 checked="" type="checkbox"/> Resto de casos		≥ 1,00 m		CUMPLE	
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera	CUMPLE
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m	CUMPLE
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	Ø ≥ 1,20 m	CUMPLE
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180°	≥ 1,60 m	--	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera	CUMPLE
	Longitud		= 0,80 m	≥ 0,20 m	CUMPLE
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 0,40 m	≥ 0,40 m		CUMPLE
Iluminación a nivel del suelo		--	≥ 150 luxes		CUMPLE
Pasamanos	Diámetro		--	--	
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	--	CUMPLE
	Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	CUMPLE
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)		≥ 0,30 m	--	CUMPLE
<p>En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de accesos a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno.</p> <p>Las escaleras que salven una altura ≥ 0,55 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 y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1 cm.</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>					
<p>(1) Ver definición DB-SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad"</p> <p>(2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria.</p> <p>(3) En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior. Además, se cumplirá la relación <math>0,54 \leq 2C+H \leq 0,70</math> m a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.</p> <p>(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</p>					
<b>RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1)</b>					
Diretriz		Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m	Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m		
Anchura		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		



Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m		10,00 %	10,00 %	
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m		8,00 %	8,00 %	
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m		6,00 %	6,00 %	
Pendiente transversal			≤ 2 %	≤ 2 %	
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)			≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa	
	Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	Espacio libre de obstáculos		--	Ø ≥ 1,20 m	
	<input type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio		--	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional		Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	
		Longitud	--	= 0,60 m	
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m			≥ 1,50 m	--	
Pasamanos	Dimensión sólido capaz		--	De 0,045 m a 0,05 m	
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)			≥ 0,10 m	≥ 0,10 m	
<p>En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.                  (*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral                  El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.                  Las rampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos</p>					
<b>TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73)</b>					
Tapiz rodante	Luz libre		--	≥ 1,00 m	
	Pendiente		--	≤ 12 %	
	Prolongación de pasamanos en desembarques		--	0,45 m	
	Altura de los pasamanos.		--	≤ 0,90 m	
Escaleras mecánicas	Luz libre		--	≥ 1,00 m	
	Anchura en el embarque y en el desembarque		--	≥ 1,20 m	
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)		--	≥ 2,50	
	Velocidad		--	≤ 0,50 m/s	
	Prolongación de pasamanos en desembarques		--	≥ 0,45 m	
<b>ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A)</b>					
Espacio libre previo al ascensor			Ø ≥ 1,50 m	--	CUMPLE
Anchura de paso puertas			UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m	CUMPLE
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m2	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m2	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m		
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
<p>El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:                  Rellano y suelo de la cabina enrasados.                  Puertas de apertura telescópica.                  Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m.                  Números en altorrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación ≤ 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.                  En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.</p>					

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES				
PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES				
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>ESPACIOS RESERVADOS</b> (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)				
Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1% o de 2 espacios reservados				
Espacio entre filas de butacas	--	≥ 0,50 m		
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	<input type="checkbox"/> Aproximación frontal	≥ (0,80 x 1,20) m	≥ (0,90 x 1,20) m	
	<input type="checkbox"/> Aproximación lateral	≥ (0,80 x 1,50) m	≥ (0,90 x 1,50) m	
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar. En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.				

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES				
DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD				
NORMATIVA	DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA</b> (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)				
Dotación mínima	<input type="checkbox"/> Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)	CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido	CUMPLE
	<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 type="checkbox"/> Abatibles hacia el exterior			
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia				
Espacio libre no barrido por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		CUMPLE
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior	≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	CUMPLE
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m
		Profundidad	≥ 0,50 m	--
Inodoro	Espacio de transferencia lateral (2)	≥ 0,80 m	--	CUMPLE
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal	≥ 0,75 m	≥ 0,70 m	CUMPLE
	Altura del asiento del aparato	De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m	CUMPLE
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	CUMPLE
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.				
Barras	Separación entre barras inodoro	De 0,65 m a 0,70 m	--	CUMPLE
	Diámetro sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	CUMPLE
	Separación al paramento u otros elementos	De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m	CUMPLE
	Altura de las barras	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	CUMPLE
	Longitud de las barras	≥ 0,70 m	--	CUMPLE
	<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 está situada entre 0.30 v 0.40 m.				
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento	--	≤ 60 cm	CUMPLE
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico				
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos	--	De 0,70 m a 1,20 m	CUMPLE
	Espejo	<input checked="" type="checkbox"/> Altura borde inferior	--	≤ 0,90 m
<input checked="" type="checkbox"/> Orientable ≥ 10° sobre la vertical		--	≤ 0,90 m	CUMPLE
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización				

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.						
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.						
<b>VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78, DB-SUA 9 y Anejo A)</b>						
Dotación mínima	Vestuarios		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	CUMPLE	
	Duchas (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	CUMPLE	
	Probadores (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno	CUMPLE	
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente					
☒ Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	CUMPLE	
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	CUMPLE	
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura		= 0,40 m	$\geq 0,50$ m	CUMPLE
		Altura		De 0,45 m a 0,50 m	$\leq 0,45$ m	CUMPLE
		Fondo		= 0,40 m	$\geq 0,40$ m	CUMPLE
Acceso lateral		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m	CUMPLE		
☒ Duchas	Espacio libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m	CUMPLE	
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m	CUMPLE	
	Largo		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,80$ m	CUMPLE	
	Ancho		$\geq 0,80$ m	$\geq 1,20$ m	CUMPLE	
	Pendiente de evacuación de aguas		--	$\leq 2\%$	CUMPLE	
	Espacio de transferencia lateral al asiento		$\geq 0,80$ m	De 0,80 m a 1,20 m	CUMPLE	
	Altura del maneral del rociador si es manipulable		--	De 0,80 m a 1,20 m	CUMPLE	
	Altura de barras metálicas horizontales		--	0,75 m	CUMPLE	
	Banco abatible	Anchura		--	$\geq 0,50$ m	CUMPLE
		Altura		--	$\leq 0,45$ m	CUMPLE
		Fondo		--	$\geq 0,40$ m	CUMPLE
		Acceso lateral		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,70$ m	CUMPLE
	En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento					
Barras	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	CUMPLE	
	Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	$\geq 0,045$ m	CUMPLE	
	Fuerza soportable		1,00 kN	--	CUMPLE	
	Altura de las barras horizontales		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	CUMPLE	
	Longitud de las barras horizontales		$\geq 0,70$ m	--	CUMPLE	
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.						
En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas						
<b>DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79, DB-SUA 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 $\geq 0,78$ m)		--	$\geq 0,80$ m		CUMPLE	
Espacios de aproximación y circulación	Espacio aproximación y transferencia a un lado de la cama		--	$\geq 0,90$ m	CUMPLE	
	Espacio de paso a los pies de la cama		--	$\geq 0,90$ m	CUMPLE	
	Frontal a armarios y mobiliario		--	$\geq 0,70$ m	CUMPLE	
	Distancia entre dos obstáculos entre los que se deba circular (elementos constructivos o mobiliario)		--	$\geq 0,80$ m	CUMPLE	
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m	CUMPLE	
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura		--	$\leq 1,20$ m	
		Separación con el plano de la puerta		--	$\geq 0,04$ m	
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón		--	$\geq 0,30$ m	
Ventanas	Altura de los antepechos		--	$\leq 0,60$ m	CUMPLE	
	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m	CUMPLE	
Mecanismos	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m	CUMPLE	

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

Instalaciones complementarias:

Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo  
 Avisador luminoso de llamada complementario al timbre  
 Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera)  
 Bucle de inducción magnética

## FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

### EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

**NORMATIVA** DB -SUA DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

### MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)

El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m  
 La altura de los elementos en voladizo será  $\geq 2,20$  m

### PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A)

Puntos de atención accesible	Mostradores de atención al público	Ancho	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		CUMPLE	
		Altura	$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m		CUMPLE	
		Hueco bajo el mostrador	Alto	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m		CUMPLE
			Ancho	$\geq 0,80$ m	--		CUMPLE
	Fondo		$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m		CUMPLE	
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla	--	$\leq 1,10$ m			
Altura plano de trabajo		$\leq 0,85$ m	--				
Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto							
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva						
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible							
<b>EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)</b>							
Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.							
<b>MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)</b>							
Altura de mecanismos de mando y control			De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		CUMPLE	
Altura de mecanismos de corriente y señal			De 0,40 m a 1,20 m	--		CUMPLE	
Distancia a encuentros en rincón			$\geq 0,35$ m	--		CUMPLE	

## FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

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

**NORMATIVA** DB -SUA DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

### APARCAMIENTOS (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A)

Dotación mínima	En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente					
Zona de transferencia	Batería	Independiente	Esp. libre lateral $\geq 1,20$ m	--		CUMPLE
		Compartida	--	Esp. libre lateral $\geq 1,40$ m		CUMPLE
	Línea	Esp. libre trasero $\geq 3,00$ m		--		

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

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

**OBSERVACIONES**

\*LA INTERVENCIÓN EN LA PISCINA COMUNITARIA ES ÚNICAMENTE A NIVEL DE REVESTIMIENTO Y REPARACIÓN PUNTUAL DE INSTALACIONES, POR LO QUE NO SE JUSTIFICA EL APARTADO DE PISCINAS COLECTIVAS DE ESTE TÍTULO. SÍ SE INSTALARÁ GRUA HOMOLOGADA PARA FACILITAR EL ACCESO AL INTERIOR DEL VASO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

A CONTINUACIÓN SE JUSTIFICAN LAS TABLAS RELATIVAS A LOS DISTINTOS USOS O SERVICIOS QUE OFRECE EL HOTEL. SOLO SE JUSTIFICAN LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES OBLIGATORIAS POR EL USO DE ALOJAMIENTO, YA QUE EL RESTO DE USOS SE ENGLOBALAN DENTRO DE LA TITULARIDAD DEL PRINCIPAL Y CON LICENCIA ÚNICA DE ACTIVIDAD.

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

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

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES																				
ALOJAMIENTO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES																	
			ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES RAMPAS (art. 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		ASEOS * (Rgto art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB-SUA)			
			Hasta 3		>3		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D.TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restantes establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios	De 1 a 5 alojamientos		1		2															
	De 5 a 50 alojamientos		1		2			1 cada 5 o fracción		1				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	De 51 a 100 alojamientos		1		2			1 cada 5 o fracción		2				1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	De 101 a 150 alojamientos	4	1		2	2		1 cada 5 o fracción	2	4	4		1	1	1	1 cada núcleo 1 cada 5 aislados	3	1 cada alojamiento accesible	4	
	De 151 a 200 alojamientos		1		2			1 cada 5 o fracción		6					2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
	> 200 alojamientos		1		2			1 cada 5 o fracción		8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250					2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible	
Residencias de estudiantes	Todas		1		1			1 cada 5 o fracción		Misma dotación que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos						1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
Campamentos de turismo y campings	Hasta 1000 m <sup>2</sup>		1		1					Igual que en Residencias de estudiantes			1 cada 10 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	>1.000 m <sup>2</sup>		1		2					Igual que en Residencias de estudiantes			1 cada núcleo			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		

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

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

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

**TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES**

RESTAURACIÓN	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
			ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		>3							
	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	PD. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares-quiosco, pubs y bares con música	≤ 80 m <sup>2</sup>		1		1		1 cada 3 o fracción	1	1	1	1 cada 33 plazas o fracción	-
	> 80 m <sup>2</sup>	384 m <sup>2</sup>	1		2	2						

\* Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m<sup>2</sup>, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).





## 2.5. ANEXO DE JUSTIFICACION DE NORMATIVA DE TURISMO

### 2.5.1. DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Se pretende con el presente documento describir las características constructivas de la edificación existente situada en la urbanización San Roque Club, en San Roque (Cádiz) para la conversión en hotel de 4 estrellas.

### 2.5.2. REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVAS NACIONALES

Este Anexo recoge la Normativas Nacional en materia de Turismo:

- [DECRETO-LEY 13/2020](#), de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID 19), en su “Anexo I Requisitos dimensiones mínimas de infraestructura”.

#### CAPITULO I

##### Establecimientos hoteleros

##### SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El presente Capítulo tiene por objeto la ordenación de los establecimientos hoteleros y la regulación de sus condiciones técnicas y de prestación de servicios.
2. Quedan sujetos a lo dispuesto en este Capítulo este decreto-ley los establecimientos hoteleros regulados en los artículos 40.1.a) y 43 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.
3. Están excluidos del presente Capítulo las residencias de tiempo libre de titularidad de la Junta de Andalucía y de las Corporaciones Locales, de personas mayores, de estudiantes, los albergues juveniles de la Junta de Andalucía, las colonias escolares y campamentos juveniles o cualquier otro establecimiento cuando se desarrolle una finalidad social o educativa recogida en su norma sectorial, así como cualquier establecimiento similar a los anteriores en el que la prestación del servicio de alojamiento turístico se realice de manera ocasional y sin ánimo de lucro.

Estos establecimientos quedarán sometidos al presente Capítulo en caso de ofertar, inclusive de forma temporal, el servicio de alojamiento al público en general.

#### Artículo 2. Definiciones.

A efectos del presente Capítulo se entiende por:

- a) Alojamiento hotelero: el servicio turístico de alojamiento cuyo objeto es facilitar, mediante precio, hospedaje o estancia en los establecimientos hoteleros.
- b) Servicio complementario: el servicio diferente al de hospedaje prestado en un establecimiento hotelero de forma suplementaria al servicio de alojamiento.
- c) Empresas explotadoras: las personas físicas o jurídicas que, en nombre propio, de manera habitual y retribuida, se dedican a la prestación del servicio turístico de alojamiento.
- d) Establecimientos hoteleros: el conjunto de bienes, muebles e inmuebles, que, formando una unidad funcional autónoma, es ordenado por su empresa explotadora para la adecuada prestación del servicio turístico de alojamiento.
- e) Unidad de alojamiento: la estancia independiente de un establecimiento hotelero para uso exclusivo de la persona usuaria, compuesta como mínimo por un dormitorio o habitación de capacidad múltiple en el caso de los establecimientos del grupo albergues y, en función del grupo y categoría, de baño y otras dependencias.
- f) Unidad de alojamiento de capacidad múltiple: unidad de alojamiento en la que se presta el servicio turístico de alojamiento compartido por plazas.

- g) Estudio: unidad de alojamiento compuesta por un salón-comedor, un dormitorio, una cocina y un baño unificados en una pieza común.
- h) Personas usuarias del establecimiento hotelero: las personas que, como destinatarias finales, reciben el servicio turístico de alojamiento y los servicios complementarios en el establecimiento hotelero.
- i) Clasificación: la inclusión de un establecimiento hotelero en un grupo, una categoría, una modalidad y, en su caso, una o varias especialidades.
- j) Grupos: cada una de las divisiones en las que se clasifican los establecimientos hoteleros.
- k) Categoría: el nivel del establecimiento hotelero dentro del grupo al que pertenezca.
- l) Modalidad: la clasificación de un establecimiento hotelero, en función de su localización, en alguno de los destinos turísticos genéricos siguientes: playa, ciudad, rural y carretera.
- m) Especialidad: la clasificación voluntaria de un establecimiento hotelero en función de sus peculiaridades arquitectónicas, de las características de los servicios prestados o de la demanda principal a la que esté orientado.
- n) Baño: servicio higiénico que dispone, al menos, de los tres elementos sanitarios obligatorios para todos los grupos (inodoro, lavabo y bañera o plato de ducha), incluyendo, en su caso, los demás elementos exigidos en cada grupo o categoría. En todo caso, el inodoro deberá estar independizado y cerrado, bien de manera individual bien con el resto de elementos sanitarios.

### Artículo 3. Régimen jurídico.

1. Los establecimientos hoteleros se someterán a las prescripciones de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Decreto 143/2014, de 21 de octubre, por el que se regula la organización y el funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía, a lo establecido en el presente Capítulo y a la normativa sectorial que, en su caso, les sea de aplicación.

En particular, los servicios complementarios que se presten al público en general se someterán, además, a la normativa vigente que resulte de aplicación.

El control de las autorizaciones, licencias o habilitaciones así como la vigilancia en la exigencia de los requisitos exigidos por normativa sectorial no turística será llevada a cabo por las administraciones u organismos competentes por razón de la materia.

2. El emplazamiento y la construcción de los establecimientos respetarán el paisaje y se integrarán armónicamente en el mismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en la legislación urbanística y de ordenación del suelo.

3. Los derechos y obligaciones de las personas usuarias de los establecimientos hoteleros y de las empresas explotadoras serán los contemplados en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre.

### Artículo 4. Acceso a los establecimientos hoteleros.

1. Además de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 3.1 respecto a los servicios complementarios de uso público, los establecimientos hoteleros serán considerados, a todos los efectos, como establecimientos de uso público, siendo libre el acceso a los mismos, sin más restricciones que las derivadas de las leyes y los reglamentos.

2. La admisión o permanencia en los establecimientos hoteleros sólo podrá denegarse:

- a) Por la falta de capacidad de alojamiento o de sus instalaciones.
- b) Por incumplir los requisitos de admisión establecidos en su reglamento de régimen interior.
- c) Por adoptar conductas que puedan producir peligro o molestias a otras personas, sean usuarias o no, o que dificulten el normal desarrollo de la actividad.

3. En ningún caso el acceso a los establecimientos hoteleros podrá ser restringido por razones de discapacidad, raza, lugar de procedencia, sexo, edad, religión, opinión o cualquier otra circunstancia personal o social. Sin perjuicio de lo anterior, los establecimientos hoteleros podrán prestar y publicitar sus servicios enfocados a un público preferente.

No obstante, será aplicable la normativa sobre admisión de personas en establecimientos de espectáculos públicos y actividades recreativas a los servicios complementarios que entren en su ámbito de aplicación.

### Artículo 5. Unidad de explotación

1. La empresa explotadora habrá de asumir continuamente la explotación de la totalidad de las unidades de alojamiento del establecimiento de que se trate conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre.

La empresa explotadora deberá acreditar mediante el correspondiente título jurídico la disposición para uso turístico de la totalidad de las unidades de alojamiento, o parte del mismo en los casos en los que se permita, especialmente en los casos de copropiedad o similar y de separación entre propiedad y explotación.

En los supuestos de vulneración del principio de unidad de explotación señalados en el artículo 41.5 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, no se producirá la modificación o revocación de la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía, siempre que el incumplimiento de la unidad de explotación corresponda a un porcentaje igual o inferior a un 10% del total de las unidades de alojamiento y que dicha vulneración no sea imputable a la empresa explotadora, circunstancia que deberá ser probada por la misma mediante ofertas de renovación o contratación de cesión turística de dichas unidades o cualquier otro documento acreditativo.

El incumplimiento de lo señalado podrá dar lugar a la incoación del correspondiente procedimiento sancionador en materia de turismo.

2. La afectación de la unidad de alojamiento a un uso no permitido por la legislación aplicable podrá suponer, con independencia de lo establecido en el apartado anterior, la aplicación de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionador de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### Artículo 6. Compatibilidad en el mismo inmueble de distintos grupos o tipos de establecimientos de alojamiento turístico.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, será compatible la existencia en un mismo inmueble de establecimientos de alojamiento pertenecientes al grupo hoteles con establecimientos de alojamiento pertenecientes al grupo hoteles-apartamentos, siempre que se clasifiquen en la misma categoría.

2. Igualmente, será compatible la existencia en un mismo inmueble de establecimientos de alojamiento pertenecientes al grupo hoteles u hoteles-apartamentos con establecimientos de apartamentos turísticos pertenecientes al grupo edificios/complejos, siempre que se clasifiquen en una categoría similar.

A estos efectos, se entenderán de similar categoría los hoteles y hoteles-apartamentos de cuatro, tres, dos y una estrella y los establecimientos de apartamentos turísticos de cuatro, tres, dos y una llave, respectivamente, siendo también equiparables los hoteles y hoteles-apartamentos de cinco estrellas con los establecimientos de apartamentos turísticos de cuatro llaves.

3. En ningún caso se permitirá la compatibilidad en hoteles u hoteles-apartamentos que ostenten el calificativo de Gran Lujo.

4. El establecimiento se inscribirá en el Registro de Turismo de Andalucía por el tipo o grupo alojativo predominante, entendiéndose por tal el que disponga de mayor número de unidades de alojamiento. En estos supuestos, el establecimiento deberá cumplir con los requisitos exigibles al tipo o grupo alojativo predominante y, en lo relativo a las unidades de alojamiento, los requisitos exigibles a cada tipo o grupo alojativo.

**Este establecimiento se inscribirá en el Registro de Turismo de Andalucía como Hotel, puesto que es el grupo predominante.**

## **SECCIÓN 2.ª CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS**

### **SUBSECCIÓN 1.ª CONTENIDO DE LA CLASIFICACIÓN**

#### Artículo 7. Contenido de la clasificación.

1. Los establecimientos hoteleros se clasifican en grupos, categorías, modalidades y, en su caso, especialidades. La clasificación en grupo, categoría y modalidad será obligatoria.

2. Las especialidades suponen una clasificación voluntaria y complementaria.

3. La clasificación de los establecimientos hoteleros se mantendrá en vigor en tanto subsistan las circunstancias que la originaron. En caso contrario, la consejería competente en materia de turismo procederá a su revisión, de oficio o a instancia de parte, garantizándose en todo caso la audiencia a la empresa explotadora del establecimiento.

#### Artículo 8. Grupos de establecimientos hoteleros.

Los establecimientos hoteleros se clasifican en los siguientes grupos:

- a) Hoteles.
- b) Hoteles-apartamentos.

- c) Hostales.
- d) Pensiones.
- e) Albergues.

**Este establecimiento se clasifica en el grupo Hoteles.**

#### Artículo 9. Categorías

1. Los hoteles y los hoteles-apartamentos se clasifican en las categorías de cinco, cuatro, tres, dos y una estrella. Aquellos que se clasifiquen como cinco estrellas podrán ostentar el calificativo de Gran Lujo si alcanzan la puntuación requerida en el anexo IV.

**Este establecimiento se clasifica en la categoría 4\*.**

- 2. Los hostales se clasifican en las categorías de dos y una estrella.
- 3. Las pensiones y albergues se clasifican en categoría única.

#### Artículo 10. Modalidades

1. Los establecimientos hoteleros, en función a su ubicación, se clasifican en una de las siguientes modalidades:

a) Playa: se clasifican en esta modalidad aquellos establecimientos hoteleros ubicados en municipios que cuenten con una zona litoral en su ámbito territorial, siempre que el establecimiento se encuentre a una distancia no superior a los mil quinientos metros hasta la playa. Esta distancia se calculará desde el límite interior de la ribera del mar.

Se entiende por playa la parte de la ribera del mar según la definición establecida en el artículo 3.1.b) de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

b) Rural: se clasifican en esta modalidad aquellos establecimientos hoteleros que estén ubicados en el medio rural, tal como se define en el artículo 3 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.

c) Ciudad: se clasifican en la modalidad de ciudad aquellos establecimientos hoteleros situados en cualquier núcleo de población, en suelo clasificado como urbano, urbanizable ordenado o urbanizable sectorizado.

d) Carretera: se clasifican en la modalidad de carretera aquellos establecimientos hoteleros ubicados en zonas o áreas de servicio de las carreteras.

2. Cuando el establecimiento cumpla con los requisitos de más de una modalidad, la persona titular de la explotación podrá optar por cualquiera de ellas.

**Este establecimiento se clasifica en la modalidad Ciudad.**

#### Artículo 11. Especialidades.

Los establecimientos hoteleros podrán clasificarse en una o varias especialidades en base a la oferta de servicios destinadas a la satisfacción de las necesidades específicas del colectivo al cual se enfocan, en función de sus peculiaridades arquitectónicas, de la orientación a un determinado producto o del segmento de población preferente al que va dirigido su establecimiento, tales como enológico, gastronómico, saludwellness, boutique, hacienda, MICE, adulto, familiar, senior, single o LGTBI.

En ningún caso el establecimiento podrá incurrir en discriminación ni prohibición hacia los colectivos no preferentes.

Las especialidades, así como los servicios específicos disponibles, deberán ser publicitados en cualquier canal de oferta del establecimiento y, en caso de existir, en la página web propia del establecimiento.

#### Artículo 12. Sistema de clasificación.

1. A efectos de clasificación en uno de los grupos y categorías establecidos, los establecimientos deberán reunir los requisitos de dimensiones mínimas de infraestructura establecidos en el anexo I.

La categoría de los establecimientos de los grupos hoteles y hoteles-apartamentos vendrá determinada por el cumplimiento de los requisitos mínimos obligatorios y la valoración de los requisitos opcionales establecidos en el anexo II. La suma total de los

valores asignados a los requisitos mínimos obligatorios, que figuran en la tabla con la letra «M», y de los requisitos opcionales determinará la categoría que les corresponda.

El grupo de hoteles-apartamentos deberá obtener además la puntuación adicional que corresponda tanto por el cumplimiento de los requisitos mínimos obligatorios como por la valoración de los requisitos de libre elección u opcionales previstos en las áreas II.2 y II.3 del anexo II.

Cada requisito del anexo II tiene asignada una puntuación única, excepto en aquellos que ofrecen opciones alternativas, a los que solo se les podrá asignar la puntuación de uno de los apartados.

Los grupos de hostales, pensiones y albergues deberán cumplir los requisitos reseñados como obligatorios con la letra «M» en el anexo III.

Los hoteles y hoteles-apartamentos clasificados en la categoría de cinco estrellas ostentarán el calificativo de Gran Lujo si cumplen con los requisitos reseñados y la puntuación exigida en el anexo IV.

2. Los establecimientos hoteleros estarán obligados a publicitar en todo momento los requisitos declarados para su clasificación, tanto en lugar visible y de fácil acceso del establecimiento como en cualquier canal de oferta del establecimiento y, en caso de existir, en su página web.

#### Artículo 13. Placas identificativas.

En todos los establecimientos hoteleros regulados en el presente Capítulo será obligatoria la exhibición, en la parte exterior de la entrada principal, en lugar destacado y visible, de la placa con las características y dimensiones de los distintivos de los establecimientos hoteleros. Estos distintivos serán aprobados mediante orden de la Consejería competente en materia de turismo en la que figure el grupo, la categoría y la modalidad.

### **SUBSECCIÓN 2.ª GRUPOS DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS**

#### Artículo 14. Hoteles

1. Pertenecen a este grupo aquellos establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, además de los requisitos de dimensiones mínimas de infraestructura definidos en el anexo I, cumplen con los servicios mínimos y puntuación mínima requerida para su categoría en el anexo II.

**Este establecimiento se clasifica en el grupo hotel al cumplir la mayoría de las unidades de alojamiento con los requisitos del citado grupo.**

2. Los hoteles, salvo para los supuestos contemplados en el artículo 6, deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio o conjunto de edificios de forma homogénea y disponer de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

**Este establecimiento ocupa la totalidad del conjunto de edificios que se ubican en la parcela y dispone de entradas propias y elementos de comunicaciones propios para este uso.**

3. Los establecimientos hoteleros integrados por más de un edificio deberán identificarse como un único establecimiento y se entenderán que cumplen el requisito de la unidad funcional autónoma, cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

a) Que ocupen un espacio delimitado sobre el que recaiga un derecho de uso exclusivo por parte de la empresa explotadora, incluyendo la zona de acceso a los distintos edificios.

b) Que los edificios se encuentren unidos para el tránsito de personas usuarias por el vuelo o por el subsuelo.

c) Que entre las vías de entrada para las personas usuarias de los edificios haya una distancia igual o inferior a diez metros, siempre y cuando no exista entre estas entradas ninguna vía de circulación de vehículos, sin que pueda considerarse como tal, el tránsito ocasional autorizado por la Administración pública.

**Este establecimiento tiene un desarrollo extensivo en la parcela en la que se ubica. Para el desarrollo de los servicios comunes presenta una serie de edificaciones aisladas comunicadas mediante caminos. Las habitaciones se desarrollan en villas aisladas organizadas entre el paisaje comunicadas entre ellas y con los servicios comunes a través de caminos.**

### Artículo 15. Hoteles-apartamentos

1. Pertenecen a este grupo aquellos establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, además de los requisitos de dimensiones mínimas de infraestructura definidos en el anexo I, cumplen con los servicios mínimos y puntuación mínima requerida para su categoría en el anexo II, incluidos los específicos del grupo previstos en las áreas II.2 y II.3, al contar además con instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento.
2. Los hoteles-apartamentos, salvo en los supuestos previstos en el artículo 6, deben ocupar la totalidad o parte independiente de un edificio, o un conjunto de edificios de forma homogénea, disponiendo de entradas propias y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo.
3. Los hoteles-apartamentos integrados por más de un edificio deberán identificarse como un único establecimiento y se entenderán que cumplen el requisito de la unidad funcional autónoma se de alguno de los siguientes supuestos:
  - a) Que ocupen un espacio delimitado sobre el que recaiga un derecho de uso exclusivo por parte de la empresa explotadora, incluyendo la zona de acceso a los distintos edificios.
  - b) Que los edificios se encuentren unidos para el tránsito de personas usuarias por el vuelo o por el subsuelo.
  - c) Que entre las vías de entrada para las personas usuarias de los edificios haya una distancia igual o inferior a diez metros, siempre y cuando no exista entre estas entradas ninguna vía de circulación de vehículos, sin que pueda considerarse como tal, el tránsito ocasional autorizado por la Administración pública.

### Artículo 16. Hostales

1. Pertenecen a este grupo los establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, además de los requisitos de dimensiones mínimas de infraestructura del anexo I, cumplen con los requisitos específicos para su grupo y categoría establecidos en el anexo III.
2. Los hostales pueden ocupar partes no independientes de un edificio.
3. Los hostales deberán estar dotados de baños en todas las unidades de alojamiento.

### Artículo 17. Pensiones

1. Pertenecen a este grupo los establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico que, además de los requisitos de dimensiones mínimas de infraestructura del anexo I, cumplen con los requisitos específicos para su grupo establecidos en el anexo III.
2. Las pensiones, además de poder ocupar parte no independiente de un edificio, pueden tener los baños fuera de la unidad de alojamiento.

### Artículo 18. Albergues

1. Pertenecen a este grupo los establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico por plaza en unidades de alojamiento de capacidad múltiple que, además de los requisitos de dimensiones mínimas de infraestructura del anexo I, cumplen con los requisitos específicos para su grupo del anexo III.
2. Los albergues, además de poder ocupar parte no independiente de un edificio, pueden tener los baños, de uso privado o colectivo, fuera de la unidad de alojamiento.
3. Estos establecimientos podrán utilizar las denominaciones internacionales por las cuales son identificados y reconocidos, tales como hostel.

## **Anexo I Requisitos dimensiones mínimas de infraestructura**

### A. Dimensiones mínimas de las unidades de alojamiento.

En el cómputo de la dimensión mínima de la unidad de alojamiento se incluyen las correspondientes a dormitorios y baños. No se incluye las zonas de acceso a las diferentes estancias dentro de la propia unidad de alojamiento. Los hoteles-apartamentos de 5 estrellas dispondrán de un baño por cada dos plazas de la unidad de alojamiento, el resto de categorías dispondrán de un baño hasta las cuatro plazas de la unidad de alojamiento y de dos baños a partir de las cuatro plazas. Las especificaciones de los Albergues se detallan en el anexo III.

1. Grupos Hoteles, Hostales, Pensiones y Albergues

Dimensiones en Unidades de Alojamiento	Hotel 5*	Hotel 4*	Hotel 3*	Hotel 2*	Hotel 1*	Hostal 2*	Hostal 1*	Pensión (1)	Albergue(2)
Individuales	15 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
Dobles	20 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>
Triple	25 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	No
Cuádruple	29 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	No
Salón	12 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	No
Múltiples	No	No	No	No	No	No	No	No	Si

(1) Si no tiene baño dentro de la unidad de alojamiento se podrá aplicar una reducción de 3 metros.

(2) Ver especificaciones en las notas del anexo III.

En el establecimiento se incluyen unidades de alojamiento dobles y junior suites. En el apartado de memoria descriptiva se recoge la relación de tipologías existentes así como su capacidad. Además, en el cuadro de superficies del proyecto (incluido también en el apartado de memoria descriptiva) se reflejan las superficies de cada unidad de alojamiento.

El cómputo total de tipologías es el siguiente:

#### HOTEL

- Dobles: 122 uds.
- Junior suite (salón + dormitorio): 28 uds.

TOTAL UNIDADES DE ALOJAMIENTO: 150

TOTAL USUARIOS: 300

\*Todas las unidades de alojamiento disponen de un espacio exterior de terraza privada.

A continuación, se detalla la relación de habitaciones del establecimiento y la justificación del cumplimiento de las dimensiones de cada unidad de alojamiento en función de la categoría escogida (4\*).

SAN ROQUE SUITES										
Numeración modificada	Numeración Actual	Tipología habitación	Unidades	Nombre modulo	Nºusuarios		Sup. Uhl mínimas por habitación (m2) (s/normativa)	Sup. Uhl Computable (m2) (s/criterio normativa Establ. Hoteleros)		
					Plazas fijas	Plazas convertibles				
1	101	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico Esq. V3	Doble	2	2	27	27,23
2	102	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
3	103	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	29,83
4	104	H01	Habitación 1	1	Estándar Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
5	105	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
6	106	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38,57
7	201	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
8	202	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
9	203	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	32,03
10	204	H01	Habitación 1	1	Estándar Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
11	205	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
12	206	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38,57
13	301	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico Esq. V3 y V5	Doble	2	2	27	27,23
14	302	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
15	303	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	32,03
16	304	H01	Habitación 1	1	Estándar Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
17	305	H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
18	306	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38,57



19	401	32	H01	Habitación 1	1	Estándar Esq. V3	Doble	2	2	27	27,23
20	402		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
21	403		H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38,57
22	404	33	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
23	405		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
24	406		H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	32,03
25	407	34	H01	Habitación 1	1	Estándar Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
26	408		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
27	409		H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38,57

28	501	35	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar	Junior suite (salón)	2	2	37	38,57
29	502		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
30	503		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
31	504	36	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico Esq. V3	Doble	2	1	22,5	29,83
32	505		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
33	506		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23

34	601	37	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico Esq. V3	Doble	2	2	27	27,23
35	602		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
36	603		H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	29,83
37	604	38	H01	Habitación 1	1	Estándar	Doble	2	2	27	27,23
38	605		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
39	606		H03. CT	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38,57
40	607	39	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
41	608		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
42	609		H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	32,03
43	610	40	H01	Habitación 1	1	Estándar Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
44	611		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
45	612		H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38,57

46	701	25	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar Esq. V3 y V5	Junior suite (salón)	2	2	37	38,57
47	702		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
48	703		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
49	704	24	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico	Doble	2	2	27	27,23
50	705		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
51	706		H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	29,83
52	707	23	H01	Habitación 1	1	Estándar Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
53	708		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
54	709		H03. CT	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38,57

55	801	29	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	37	38,57
56	802		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
57	803		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
58	804	28	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico Esq. V3	Doble	2	1	22,5	29,83
59	805		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
60	806		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
61	807	27	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar	Junior suite (salón)	2	2	37	38,57
62	808		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
63	809		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
64	810	26	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico Esq. V3	Doble	2	1	22,5	29,83
65	811		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
66	812		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23

67	901	41	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico Esq. V3 y V5	Doble	2	2	27	27,23
68	902		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
69	903		H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	32,03
70	904	42	H01	Habitación 1	1	Estándar Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
71	905		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
72	906		H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	37	38,57

73	1001	43	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	37	38,57
74	1002		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
75	1003		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
76	1004	44	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico Esq. V5	Doble	2	1	22,5	32,03
77	1005		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
78	1006		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
79	1007	45	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
80	1008		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
81	1009		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
82	1010	46	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico Esq. V3	Doble	2	1	22,5	29,83
83	1011		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
84	1012		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23

85	1101	47	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico Esq. V3	Doble	2	2	27	27,23
86	1102		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
87	1103		H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	29,83
88	1104	48	H01	Habitación 1	1	Estándar	Doble	2	2	27	27,23
89	1105		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
90	1106		H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
91	1107	49	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
92	1108		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
93	1109		H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	32,03
94	1110	50	H01	Habitación 1	1	Estándar Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
95	1111		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
96	1112		H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	28	38,57

97	1201	15	H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
98	1202		H02 F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
99	1203		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
100	1204	16	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico Esq. V3	Junior suite (salón)	2	1	28	38,57
101	1205		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
102	1206		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23

103	1401	17	H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
104	1402		H02. F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
105	1403		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
106	1404	18	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico Esq. V3 y V5	Doble	2	1	22,5	32,03
107	1405		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
108	1406		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
109	1501	6	H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
110	1502		H02. F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
111	1503		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
112	1504	5	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico Esq. V3	Doble	2	1	22,5	29,83
113	1505		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
114	1506		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
115	1601	4	H01. D	Habitación 1 (Tipo D)	1	Tipo D	Doble	2	1	22,5	30,27
116	1602		H02. JS. D	Habitación 2 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	28	35,14
117	1603		H03. CT. D	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	28	41,49
118	1604	3	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico Accesible	Doble	2	2	27	27,23
119	1605		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
120	1606		H03. JS	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	29,83
121	1607	2	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
122	1608		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
123	1609		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
124	1610	1	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico Accesible Esq. V3 y V5	Doble	2	1	22,5	29,83
125	1611		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
126	1612		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
127	1701	10	H03. JS	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
128	1702		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
129	1703		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
130	1704	11	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico Esq. V3	Doble	2	1	22,5	29,83
131	1705		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
132	1706		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
133	1801	12	H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
134	1802		H02. F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
135	1803		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
136	1804	13	H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1	Estándar Técnico	Doble	2	1	22,5	29,83
137	1805		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
138	1806		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
139	1807	14	H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar Esq. V3 y V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
140	1808		H02. F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
141	1809		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
142	1901	7	H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1	Estándar Esq. V5	Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
143	1902		H02. F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
144	1903		H01	Habitación 1	1		Doble	2	2	27	27,23
145	1904	8	H01	Habitación 1	1	Estándar Técnico	Doble	2	2	27	27,23
146	1905		H02	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
147	1906		H03. CT	Habitación 3 (Cuarto técnico)	1		Doble	2	1	22,5	29,83
148	1907	9	H01	Habitación 1	1	Estándar Esq. V5	Doble	2	2	27	27,23
149	1908		H02. F	Habitación 2	1		Doble	2	-	18	21,9
150	1909		H03. CC	Habitación 3 (Junior Suite)	1		Junior suite (salón)	2	2	28	38,57
<b>Total H01</b>					<b>49</b>			<b>98</b>	<b>98</b>		<b>1334,27</b>
<b>Total H02</b>					<b>49</b>			<b>98</b>	<b>0</b>		<b>1073,1</b>
<b>Total H03 JS</b>					<b>26</b>			<b>52</b>	<b>52</b>		<b>1002,82</b>
<b>Total H03 CT</b>					<b>23</b>			<b>46</b>	<b>23</b>		<b>712,43</b>
<b>Total H01 D</b>					<b>1</b>			<b>2</b>	<b>1</b>		<b>30,27</b>
<b>Total H02 JS D</b>					<b>1</b>			<b>2</b>	<b>2</b>		<b>35,14</b>
<b>Total H03 JS D</b>					<b>1</b>			<b>2</b>	<b>2</b>		<b>41,49</b>
<b>TOTALES</b>					<b>150</b>			<b>300</b>	<b>178</b>		<b>4229,52</b>

## B. Áreas sociales

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

Superficie conjunta mínima	Hoteles Hoteles-apartamento					Hostales		Pensiones	Albergues (*)
	5*	4*	3*	2*	1*	2*	1*		
Expresados en m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup> por u.a.	3,2 m <sup>2</sup> por u.a.	3 m <sup>2</sup> por u.a.	2 m <sup>2</sup> por u.a.	2 m <sup>2</sup> por u.a.	1,5 m <sup>2</sup> por u.a.	-	-	1 m <sup>2</sup> por plaza (*)

(\*) Ver especificaciones en las notas del anexo III.

Al contar el hotel con un total de 150 unidades de habitación se deben reservar un mínimo de  $3,2 \times 150 = 480$  m<sup>2</sup> útiles.

Se reservan en el proyecto 427,27 m<sup>2</sup> de áreas de uso y disfrute en el proyecto. Se cumple con este requerimiento ya que está dentro de la reducción máxima permitida del 20% de la superficie.

CUADROS DE SUPERFICIES DE EDIFICIOS COMUNES				
Edificio de Recepción				
Espacios	Sup. util (m <sup>2</sup> )		Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	
	Interior	Exterior Cubierto	Interior	Exterior Cubierto
Zonas públicas (recepción, lobby, lobby bar)	98,10			
Zonas privadas (aseos, maletero, instal. oficinas)	69,07			
<b>TOTALES</b>	<b>167,17</b>	<b>99,68</b>	<b>200,72</b>	<b>104,32</b>

Edificio de Vestuarios de piscina				
Espacios	Sup. util (m <sup>2</sup> )		Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	
	Interior	Exterior Cubierto	Interior	Exterior Cubierto
Zonas privadas (vestuario fem, masc y almacen piscina)	53,10			
<b>TOTALES</b>	<b>53,10</b>		<b>65,32</b>	

Edificio de Pool Bar (Bar de la piscina)				
Espacios	Sup. util (m <sup>2</sup> )		Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	
	Interior	Exterior Cubierto	Interior	Exterior Cubierto
Zonas privadas (barras)	36,00			
<b>TOTALES</b>	<b>36,00</b>		<b>58,43</b>	

<b>Edificio de personal (Vestuarios)</b>				
Espacios	Sup. util (m <sup>2</sup> )		Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	
	Interior	Exterior Cubierto	Interior	Exterior Cubierto
Zonas privada (vestuarios, office, cuarto técnico...)	71,42			
<b>TOTALES</b>	<b>71,42</b>		<b>87,57</b>	

<b>Edificio de Restaurante y Lobby bar</b>				
Espacios	Sup. util (m <sup>2</sup> )		Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	
	Interior	Exterior Cubierto	Interior	Exterior Cubierto
Zonas públicas (Sala bar, sala restaurante, recepción)	347,94			
Zonas privadas (Cocina, almacén, cámaras, buffets, tecnico)	133,85			
<b>TOTAL</b>	<b>481,79</b>	97,74	<b>537,20</b>	97,74

<b>Zonas comunes / Jardines</b>				
Superficie Total Parcela	Superficie Módulos	Superficie zonas comunes	Superficie caminos	Sup. Jardines
30964,28	9212,15	3905,63	4213,87	<b>13632,63</b>

El espacio dedicado a jardines cuenta con una superficie de 13632,63 m<sup>2</sup>, y teniendo en cuenta que existen 150 habitaciones, queda un espacio proporcional de 90,88 m<sup>2</sup> de jardín dedicado a cada habitación (requisito 65.7).

Total Util Espacios destinados a uso y disfrute (espacios computables)	<b>446,04</b>
Total Espacios privados o de conexión (espacios no computables)	<b>363,44</b>

## Aspectos generales

### Cómputos.

- El 80% del total de unidades de alojamiento del establecimiento deben cumplir con las dimensiones mínimas. El 20% restante podrá cumplir con las dimensiones requeridas hasta dos categorías inferiores, en caso de no existir se deberá cumplir con las dimensiones requeridas en el Código Técnico de Edificación. Se permite una reducción máxima del 20 % de la dimensión mínima de las áreas sociales siempre que no limite su funcionalidad. Cuando el resultado sea un número entero y una fracción, si la fracción es igual o superior a cinco se tomará como resultado la unidad siguiente.

### **El 100% de las unidades de alojamiento cumplen con las dimensiones mínima que recoge esta normativa.**

- En el cómputo del total de unidades de alojamiento se entenderán incluidas las suites y las suites junior. El cómputo total de plazas se determinará por el número de camas dobles, individuales, literas y convertibles instaladas en la unidad de alojamiento.

- La dimensión mínima de las unidades de alojamiento tipo Junior Suite será la correspondiente a las dimensiones de una unidad de alojamiento doble más el salón pudiendo estar unificado en una única estancia. En las Suites será la correspondiente a las dimensiones de dos unidades de alojamiento dobles más el salón. En caso de que la reducción del 20% contemplada en el primer párrafo se aplique a estas unidades de alojamiento, se garantizará una superficie mínima del 80% para cada una de estas dependencias.

### Camas literas.

- Las literas serán de dos camas (individuales) y no podrán colocarse literas emparejadas lateralmente, debiendo haber entre literas una separación mínima de un metro.

- Sólo se admiten literas en:

- Hoteles-apartamentos, hostales y pensiones en las triples o cuádruples.
- Albergues en las múltiples.
- Hoteles de 1 a 4 estrellas en un máximo del 20% de sus unidades alojativas, en unidades de alojamiento dobles, que serán ocupadas como máximo por dos adultos y dos menores. Podrá instalarse una litera de dos camas individuales siempre que su superficie exceda en un 25% de la mínima exigida.

**No se instalarán literas en ninguna unidad de alojamiento de este establecimiento.**

### Camas supletorias.

- Las camas supletorias se instalarán a petición expresa de las personas usuarias y deberán ser retiradas de las unidades de alojamiento, o recogidas en caso de sofá cama, mueble cama o similar, una vez finalizado el periodo de estancia de la persona usuaria.

- Podrá utilizarse hasta un máximo de dos camas supletorias por dormitorio siempre que la superficie del mismo exceda por cada cama en un 25% de la mínima exigida. En los hoteles-apartamentos podrán instalarse camas convertibles en el salón comedor, a razón de una plaza por cada 6 m<sup>2</sup>. Cuando el resultado sea un número entero y una fracción, se despreciará la fracción.

- El máximo de camas supletorias será del 50% del número de plazas.

## Anexo II Tablas puntuación sistema clasificación Hoteles y Hoteles-apartamentos

ÁREA / SUB-AREA / REQUISITOS	N.º Requ.	PUNTOS	1*	2*	3*	4*	5*	Evaluación
<b>I. Condiciones generales / Áreas Comunes</b>								
<b>I.1. Condiciones generales</b>								
Todo el establecimiento debe estar en condiciones de limpieza e higiene	1	NP	M	M	M	M	M	
Todos los mecanismos y equipos (mobiliario, material de oficina, etc.) funcionan perfectamente	2	NP	M	M	M	M	M	
Las características del establecimiento deben concordar con su categoría*	3	NP	M	M	M	M	M	
Establecimiento ubicado en un edificio que cuenta con alguna catalogación en los planes de ordenación urbana o se ubica en zonas de especial protección o tiene acceso directo a la playa.	4	5						
Establecimiento ubicado en un edificio y/o finca declarado de interés cultural.		15						
<b>I.2. Áreas Públicas</b>								
Entrada principal dotada de marquesina	5	2						2
Existe calefacción / refrigeración por elementos fijos en las áreas públicas del establecimiento (restaurante, vestíbulo, entrada...)*	6	5	M	M				10
Existe climatización en las áreas públicas del establecimiento (restaurante, vestíbulo, entrada...)		10			M	M	M	
Existen servicios sanitarios/aseos separados independiente para hombres y mujeres en las zonas comunes, salones o lugares de reunión*	7	3	M	M	M	M	M	3
Sala de TV	8	3						
Sala de audiovisuales	9	2						
Sala de lectura / escritura / biblioteca	10	2						
Obras de arte originales en las zonas comunes *	11	10						10
Plantas o flores naturales	12	6						6
Terminal de internet accesible para clientes (1 por cada 50 unidades de alojamiento)*	13	3						
Acceso de internet en las áreas públicas (por ejemplo banda ancha, WLAN, Wi-Fi)*	14	5	M	M	M	M	M	5
Bar*	15	5						7
Bar* abierto los mismos días de apertura del hotel		7			M	M		
Existe zona de mostradores/mesas de información para empresas de intermediación de servicios turísticos	16	3						3
<b>I.3. Recepción</b>								
Área funcionalmente independiente para el servicio de recepción (visualmente separados)	17	1	M	M				6
Mostrador de recepción separado e independiente para el servicio		6			M	M	M	
Vestíbulo con asientos	18	5				M		5
Vestíbulo con asientos y servicio de bebida de cortesía	19	10					M	10
Teléfono a disposición de los clientes	20	1	M	M	M	M	M	1
Servicio de impresora/fotocopiadora	21	2				M	M	2
Zona de información de servicios multilingüe (paneles / directorios)	22	1	M	M	M	M	M	1
Zona de información de servicios multilingüe en soporte electrónico		2						
Material de Información sobre los recursos turísticos regional disponible en la recepción	23	1	M	M	M	M	M	1
Personal bilingüe	24	2		M	M			4
Personal multilingüe		4				M	M	
Servicio de recepción 24 horas de forma presencial *	25	6	M	M	M	M	M	6
Personal conocedor del lenguaje de signos	26	2						
Manual de bienvenida o información del hotel en braille	27	5						
Personal para aparcar vehículos	28	5					M	
Portero (con personal separado)	29	8						
Conserje (con personal separado)	30	8					M	8
Botones (con personal separado)	31	8					M	
Servicio de equipajes, a petición del cliente	32	2				M		5
Servicio de equipajes (entrega y recogida en la habitación)		5					M	
Servicio de guarda de equipajes a la llegada o salida de clientes	33	5	M	M	M	M	M	5
Servicio de relaciones públicas independiente del servicio de recepción y conserjería	34	3						

I.4. Instalaciones para personas con discapacidad									
Colgantes avisadores de urgencias conectados con recepción a disposición de los clientes	35	3							3
Instalación de bucle magnético para personas con discapacidad auditiva	36	2							
Dispositivos complementarios para personas con discapacidad auditiva para realizar el servicio de despertador	37	2							
Ordenadores adaptados a personas con discapacidad	38	2							
Sujeta bastones en zonas comunes	39	1							
Disponibilidad de taburete bajo que facilite el acceso a lavabos e inodoros	40	2							2
Inodoros empotrados en pared	41	2							2
Cambiadores de paños en aseos generales masculinos y femeninos	42	1							1
Instalación de lavabos regulables en altura	43	2							
Mecanismos de apertura puertas mediante tarjeta magnética por aproximación (evitando sistema de inserción de tarjetas)	44	2							2
Marco de acceso a terraza desde habitación embebido en el suelo	45	2							
Termostatos limitadores de temperatura de agua caliente a un máximo de 40° *	46	2							
Camas regulables en altura e inclinación de cabeza y pies	47	4							
Sistemas domóticos de detección de caídas	48	2							
Aislamiento en tuberías de agua caliente en lavabos *	49	2							
Apoyo isquiático en zonas exteriores y áreas comunes	50	3							
Espejos sobre la barra del buffet que faciliten la visualización de los alimentos disponibles	51	2							
Plazas de parking con superficie suficiente para el uso de plataformas elevadoras	52	3							
Teléfonos adaptados con sistemas de amplificación de sonidos	53	2							
Asiento abatible y de retorno automático en ascensores	54	1							
Sistema de información general adaptado para personas con discapacidad audiovisual	55	2							
Manuales / códigos de conducta para la atención de personas con discapacidad	56	2							2
I.5. Aparcamiento									
Aparcamiento para uso del establecimiento (para un mínimo del 20% de las unidades de alojamiento)*		2					M		
Aparcamiento para uso del establecimiento (para un mínimo del 50% de las unidades de alojamiento)*	57	5						M	2
Aparcamiento para uso del establecimiento (para el 100% de las unidades de alojamiento)*		7							
Aparcamiento para autobuses	58	1							
Garaje (para un mínimo del 20% de las unidades de alojamiento)*		4							
Garaje (para un mínimo del 50% de las unidades de alojamiento)*	59	7							
Garaje (para un mínimo del 100% de las unidades de alojamiento)*		10							
Estación de carga para vehículos eléctricos (coches, bicicletas, etc.)	60	5							
I.6. Otras instalaciones generales									
El acceso de los clientes es independiente del acceso de servicios y mercancías*	61	12						M	12
Oficio por cada tres plantas*		4					M	M	4
Oficio en cada planta*	62	7							
Escalera de servicios	63	5							5
Ascensor-montacargas de servicio	64	5							5
Jardines propios 5 m2 por plaza		4							
Jardines propios 10 m2 por plaza	65	7							7
Pasillos de ancho superior a 1,50 metros	66	4							
Escalera de clientes con ancho superior a 1,50 metros	67	4							

I.7. Servicios								
Limpieza diaria de la habitación	68	1	M	M	M	M	M	1
Cambio diario de toallas a petición del cliente	69	1	M	M	M	M	M	1
Cambio de ropa de la cama cada cinco días de estancia	70	1	M	M	M			2
Cambio de la ropa de la cama cada tres días de estancia		2				M	M	
Cambio diario de la ropa de cama a petición del cliente	71	2					M	2
Pago mediante tarjeta bancaria publicitando claramente los medios de pago	72	2	M	M	M	M	M	2
Envío de objetos olvidados a petición del cliente, que deberá abonado.	73	2	M	M	M	M	M	2
Servicio de despertador	74	1	M	M	M	M	M	1
Paraguas en la recepción/habitación	75	1					M	1
Revistas actualizadas y gratuitas	76	1					M	
Prensa diaria nacional y/o internacional	77	2				M	M	
Servicio de costura	78	2					M	2
Servicio de transporte (traslado de clientes)	79	2						2
Servicio de limpieza de zapatos	80	2						2
Servicio de mantenimiento 24 horas	81	4					M	
WC/Ducha de cortesía para salidas tardías	82	5						
Habitación de cortesía para entradas y salidas (únicamente para este uso)		7						
Oferta de productos sanitarios en habitación de cortesía	83	2						
Saludo personal a cada cliente con flores frescas o un detalle en la habitación (no solo un mensaje de bienvenida en la TV)	84	6					M	
Acompañar al cliente a la habitación a su llegada	85	2						
Servicio de alquiler de silla de ruedas	86	2						
Servicio de peso de maletas (básculas)	87	2						
Plantas y/o flores naturales en las habitaciones	88	5						
Servicio de tarde adicional (segundo servicio) para la revisión de las habitaciones (cambio de toallas, apertura de colcha, limpieza de papeleras, etc.)	89	8					M	
Servicio de plancha (devolución en una hora)	90	2						
Lavandería y servicio de plancha (devolución según acuerdo)	91	1			M			3
Lavandería y servicio de plancha (entrega antes de las 9:00 h., devolución en 24 horas, salvo el fin de semana)		3				M		
Lavandería y servicio de plancha (entrega antes de las 9:00h, devolución en 12 horas)		5					M	
Lavandería para el uso de clientes	92	5						
Limpieza química/limpieza en seco (recogida antes de las 9:00 h, entrega en 48 horas)	93	1						1
Limpieza química /limpieza en seco (recogida antes de las 9:00h, entrega en 24 h.)		3						
Servicio de cambio de moneda	94	1						
Servicio de enfermería-instalaciones propias para prestar atención sanitaria	95	4						
Servicio externo de atención médica a demanda	96	2						2
Servicio de alquiler de coches u otros elementos de transporte	97	2						2
Servicio de alquiler de cochecito para bebés	98	2						



II. Unidades de alojamiento (u.a.)								
<b>II.1. Dimensiones</b>								
Al menos el 80% de las u.a. con dimensiones requeridas para su categoría	99	15	M	M	M	M	M	25
El 100% de las u.a. con dimensiones requeridas para su categoría		25						
Junior suite (doble con sala)	100	1 por suite jr. (máx. 10)				M (mín. 2)	M (mín. 2)	10
Suite	101	2 por suite (máx. 14)					M (mín. 5% u.a.)	
Unidades de alojamiento comunicadas	102	2						
Balcones o terrazas en un mínimo del 20% de las u.a.	103	2						8
Balcones o terrazas en un mínimo del 50% de las u.a.		5						
Balcones o terrazas en un mínimo del 75% de las u.a.		8						
Mobiliario de terraza (al menos 3 elementos de mobiliario), en al menos el 85% de las terrazas de las habitaciones	104	2						2
Hamacas en terrazas (en al menos el 50% de las terrazas de las habitaciones)	105	4						
<b>II.2. Dimensiones salones en Hoteles – apartamentos</b>								
Al menos el 80% de las u.a. con dimensiones requeridas a su categoría	HA1	2	M	M	M	M	M	2
El 100% de las u.a. con dimensiones requeridas a su categoría		10						
<b>II.3. Equipamientos Cocina en Hoteles – apartamentos</b>								
Cocina	HA2	2	M	M	M	M	M	2
Horno	HA3	6						
Campana extractora	HA4	2	M	M	M	M	M	2
Fregadero	HA5	2	M	M	M	M	M	2
Cafetera y tetera con monodosis de café e infusiones	HA6	3	M	M	M	M	M	3
Microondas	HA7	2	M	M	M	M	M	2
Utensilios de cocina y comedor (vajilla, cubertería, cristalería, etc.)	HA8	5	M	M	M	M	M	5
Refrigerador	HA9	2	M	M	M	M	M	2
Utensilios de limpieza	HA10	2	M	M	M	M	M	2
Pequeños electrodomésticos (batidora, tostadora, exprimidor...)	HA11	2 por ítem (máximo 14)						
Lavadora	HA12	2						
Lavavajillas	HA13	6						
<b>II.4. Comodidades para dormir</b>								
Camas individuales de dimensiones mínimas de 0,90 m x 1,90 m y camas dobles de dimensiones mínimas de 1,35x1,90 m	106	1	M	M	M			15
Camas individuales de dimensiones mínimas de 1,00 m x 1,90 m y camas dobles de dimensiones mínimas de 1,50x1,90 m		5				M		
Camas individuales de dimensiones mínimas de 1,00 m x 2,00 m y camas dobles de dimensiones mínimas de 1,50x2,00 m		10					M	
Camas individuales de dimensiones mínimas de 1,00 m x 2,00 m y camas dobles de dimensiones mínimas de 2,00x2,00 m		15						
10% de las camas con una longitud mínima de 2,10 m	107	5						
Colchones bien conservados de un mínimo de 18 cm de grosor	108	5	M	M	M	M	M	10
Colchones de grosor mayor o igual a 22 cm		10						
Colchones ergonómicamente ajustables	109	5						
Servicio de fundas nórdicas	110	3						3
Sábanas y funda para colchones	111	3	M	M	M	M	M	10
Fundas higiénicas para colchones (lavables con productos termoquímicos, transpirables, libres de ácaros y sus excrementos). No se admite una simple sábana muletón		10						
Limpieza en profundidad de los colchones con periodicidad anual mediante sistemas no químicos que garanticen la desaparición de ácaros verificable mediante verificación expresa	112	10						
Cuna a petición del cliente	113	3						3
Dispositivo despertador en la habitación	114	1						
Mantas o nórdicos bien conservados	115	1	M	M	M	M	M	1
Almohadas bien conservadas	116	1	M	M	M	M	M	1
Fundas higiénicas para almohadas	117	5	M	M	M	M	M	5
Almohada adicional a petición del cliente	118	1			M	M		1
Dos almohadas por persona	119	4					M	4
Los clientes pueden elegir entre diferentes tipos de almohadas (carta de almohadas)	120	4					M	4
Manta adicional a petición del cliente	121	2			M	M	M	2
Posibilidad de oscurecer la habitación	122	1	M	M	M	M		5
Posibilidad de oscurecer completamente la habitación		5					M	

II.5. Equipamientos de la unidad de alojamiento								
Visillo	123	1						1
Alfombra	124	1						
Colgador	125	1						1
Galán de noche	126	1						
Armario adecuado o espacio destinado a la ropa	127	1	M	M	M	M	M	1
Estantería para la ropa	128	1	M	M	M	M	M	1
Perchas de material y color homogéneo	129	1	M	M	M	M	M	1
Control apropiado del ruido exterior a través de las ventanas	130	8				M	M	8
Puertas que absorban el ruido o puertas dobles	131	8				M	M	8
Ventiladores de techo o pared	132	2						
Calentamiento y refrigeración regulables por elementos fijos *	133	8	M	M	M			15
Climatización en las habitaciones		15				M	M	
Un asiento	134	1	M	M				2
Un asiento por plaza		2			M	M	M	
Un asiento cómodo (silla o butaca) con una mesa auxiliar	135	4				M	M	4
Un asiento cómodo extra (silla o butaca tapizada) en las habitaciones dobles o suites	136	4					M	
Mesa o escritorio	137	1	M	M				5
Mesa, escritorio -con tamaño mínimo de trabajo- y luz adecuada		5			M	M	M	
Dos enchufes de corriente en la habitación	138	1	M	M	M	M	M	1
Enchufe adicional cerca de la mesa y escritorio	139	2			M	M	M	2
Dos enchufes de corriente cerca de la cama	140	1			M	M	M	1
Adecuada iluminación en la habitación	141	1	M	M	M	M	M	1
Mesilla de noche	142	2	M	M	M	M	M	2
Luz de lectura cerca de la cama	143	2				M	M	2
Interruptor para toda la luz de la habitación en la entrada	144	3						
Interruptor de la luz de la habitación cerca de la cama	145	2			M	M	M	2
Interruptor para toda la luz de la habitación cerca de la cama		4						
Espejo de cuerpo entero	146	2			M	M	M	2
Espejo adicional de cuerpo entero		3						
Lugar destinado al equipaje	147	1			M	M	M	1
Papelera	148	2	M	M	M	M	M	2
Dispositivo de radio (la transmisión de la radio puede realizarse vía TV o por un sistema de telecomunicación central del propio hotel)	149	1			M	M	M	1
Reproductor de audio o multimedia	150	2						
TV en color con mando a distancia	151	2	M	M				6
TV en color con mando a distancia, con una relación de la configuración de canales y programación nacional e internacional		4			M	M	M	
Smart TV con mando a distancia		6						
Televisión en color adicional en los salones de las suites y suites junior con mando a distancia	152	2				M	M	2
Televisión de pago o videojuegos con la posibilidad de bloqueo para niños con mando a distancia	153	5						
Disponer de adaptadores de enchufes internacionales (a petición del cliente)	154	2						2
Obras de arte originales en las habitaciones *	155	8						
Teléfono con línea interna y externa, a petición del cliente, en las habitaciones con manual de instrucciones (el cliente debe ser informado cuando hace el checkin)	156	3	M	M	M			5
Teléfono en las habitaciones con línea interna y externa y con un manual de instrucciones multilingüe		5				M	M	
Acceso a Internet en la habitación (banda ancha, WiFi,...)*	157	10	M	M	M	M	M	10
Dispositivo (pc, tablet o similar) con conexión a internet en la habitación, a petición del cliente	158	1					M	
Dispositivo (pc, tablet o similar) con conexión a internet en la habitación		3						
Caja fuerte central en la recepción o en un espacio adecuado	159	3			M			8
Caja de seguridad /caja fuerte en la habitación		8				M	M	

<b>II.6. Equipamientos y comodidades del baño</b>								
Al menos el 50% de los baños con luz natural	160	2						2
El 100% de los baños tienen ducha o bañera, inodoro y lavabo.	161	1	M	M	M	M	M	1
Bañera y/o ducha con cortina. *	162	1	M	M	M			5
Bañera y/o ducha con mampara.*		5				M	M	
Bañera hidromasaje, en al menos el 30% de las habitaciones	163	4						
Bañera al menos en el 30% de baños	164	2						
Columna de ducha de hidromasaje, en al menos el 30% de las habitaciones	165	2						
Bidé*	166	2					M	
Doble lavabo o único espacio con doble grifería en las unidades de alojamiento dobles, en las junior suites y en las suites	167	5					M	
Equipamiento básico (jabón de mano, gel, champú, 1 toalla de mano por persona, una toalla de baño por persona, suelos antideslizante en duchas y bañeras, alfombra de baño lavable, luz apropiada para el baño, espejo, colgadores de toallas, rollo de papel higiénico adicional, escobilla para el inodoro, enchufe de corriente junto al espejo, estantería, secador y cubo higiénico)*	168	2	M	M	M			4
Equipamiento medio (equipamiento básico, toallas/pañuelos faciales, espejo de tocador de aumento y banqueta)		4					M	
Dotación de 2 amenidades adicionales	169	2					M	4
Dotación de 4 amenidades adicionales		4					M	
Instalación de calefacción en el baño	170	5					M	
Toallero con calefacción incluida	171	3						
Altavoces en el baño	172	1						
Teléfono supletorio en los baños	173	1					M	
Gel y champú en botellas monodosis	174	2						
Toallas extras	175	1						
Albornoz a petición de la persona usuaria	176	2						2
Albornoz		4					M	
Zapatillas a petición de la persona usuaria	177	1						3
Zapatillas		3					M	
<b>II.7. Miscelánea en la u.a.</b>								
Información del hotel	178	1	M	M				3
Manual de servicios del hotel bilingüe		2				M		
Manual de servicios del hotel multilingüe		3					M	
Revista para los clientes	179	1					M	1
Prensa diaria (digital o en papel)	180	2						
Utensilios para escribir y bloc de notas	181	1				M	M	1
Carpeta de correspondencia	182	3						
Plancha y tabla de planchar a petición del cliente	183	2						2
Plancha y tabla de planchar		4						
Juego de costura a petición de los clientes	184	1						2
Juego de costura		2						
Bolsa de lavandería disponible	185	1				M	M	1
Calzador	186	1					M	1
Utensilios de limpieza de zapatos a petición del cliente*	187	1						2
Utensilios de limpieza de zapatos*		2					M	
Mirilla en la puerta	188	2						
Mecanismos de cierre/cerradura adicional en la puerta de la habitación	189	3						3
Cerradura con tarjeta electrónica	190	3						5
Sistema de apertura con móvil		5						

III. Restauración									
<b>III.1. Bebidas</b>									
Oferta de bebidas en el establecimiento fuera del horario del comedor/bar o dispensador de bebidas.	191	1	M	M	M	M	M	1	
Maxibar en planta	192	1							
16 horas de servicio de bebidas para servicio de habitaciones	193	2				M		2	
24 horas de servicios de bebidas para servicio de habitaciones		4					M		
Minibar en unidades alojativas con carta de bebidas y snacks a petición de los clientes	194	6						6	
Minibar en las unidades alojativas		4					M		
Nevera	195	2				M		2	
Máquina de café y tetera con monodosis de café e infusiones en la unidad de alojamiento	196	8					M	4	
Hervidor de agua o tetera con monodosis de café soluble e infusiones en la unidad de alojamiento		4							
<b>III.2. Desayuno*</b>									
Desayuno continental (bebida caliente, bollería, pan, aceite/mantequilla/margarina, embutidos y mermeladas, zumos)	197	1						5	
Desayuno bufé completo (desayuno continental incluyendo además zumos variados de frutas, cereales, huevo, fruta o macedonia, bollería variada, yogures, selección de panes, quesos)		2				M			
Desayuno a la carta (desayuno bufé completo incluyendo además bufé de platos calientes, cocina en directo o servicios de platos calientes a la carta)		5					M		M
Menú de desayuno a la carta equivalente para el servicio de habitaciones	198	5					M		
Tiempo de desayuno de más dos horas y media	199	3						3	
Desayuno fuera del horario habitual	200	3							
<b>III.3. Comidas/Restauración*</b>									
Oferta de comidas en el hotel (servicio mínimo de almuerzo o cena)	201	4					M	M	4
Horario de comida dos horas como mínimo	202	2							2
Horario de cena de dos horas y media como mínimo	203	3							3
Almuerzo/ Cena fría para llegadas tardías al establecimiento	204	3							
Oferta de comida para servicio de habitaciones de 14 horas	205	5					M		5
Oferta de comida para el servicio de habitaciones las 24 horas		10						M	
Restaurantes a la carta o tipo bufé abiertos 5 días por semana (cada restaurante diferente en el concepto, en la elección de comida y en la ubicación)	206	5 por ud. (max. 10)							10
Restaurantes a la carta o tipo bufé abiertos 6 días por semana (cada restaurante diferente en el concepto, en la elección de comida y en la ubicación)		8 por ud. (max. 16)					M (mín. 1)		
Restaurantes a la carta o tipo bufé abiertos 7 días por semana (cada restaurante diferente en el concepto, en la elección de comida y en la ubicación)		10 por ud. (max. 20)						M (mín. 1)	
Comedor con terraza exterior para desayunos y cenas	207	8							8
Servicio de snack	208	3							3
Menús especiales bajo petición (menú infantil, celíacos, alérgicos, diabéticos, etc.)	209	8							8
Cocina de productos regionales	210	4							4
Tronas en restaurante/comedor bajo petición	211	2							2
Carta o información del bufé en más de un idioma	212	4							4
Carta o información del bufé en braille	213	8							

IV. Oferta complementaria (ocio y otras actividades)							
<b>IV.1. Deporte</b>							
Gimnasio con al menos cuatro tipos de máquinas de ejercicio diferentes	214	8					8
Actividades deportivas integradas en el establecimiento (con personal instructor)	215	4					
Instalaciones deportivas propias adecuadas para la práctica, interior o exterior (tenis, squash, padel, fútbol-sala, baloncesto, etc.). Las pistas polideportivas equivalen a 1 instalación.	216	2 por ítem (máxim. 10)					
Campo de Golf en el recinto propio del establecimiento	217	4					
Facilitar el material para la práctica de los deportes incluidos en los criterios anteriores.	218	5					
Alquiler de equipamiento deportivo (por ejemplo, skis, barcos, bicicletas, etc.)	219	2 por ítem (máxim. 10)					
Deportes náuticos: vela, surf, windsurf, buceo, etc.	220	2 por ítem (máxim. 10)					
<b>IV.2. Salud-Belleza</b>							
Recepción atendida personalmente	221	5					
Servicio bebidas en el balneario (spa)	222	2					
Venta de productos de cosmética o de peluquería	223	2					
Cabinas para masajes/tratamientos (tienen que tener un tamaño mínimo de 10m2)	224	2 por ud (máx.6)					
Habitación de relajación separada (tiene que tener un tamaño mínimo de 20 m2)	225	3					
Sauna con un mínimo de seis plazas	226	5 por tipo de sauna (máx. 10)					
Jacuzzi / Hidromasaje	227	3					
Estancia de belleza con un mínimo de 4 tratamientos (facial, manicura, pedicura, masaje anti stress, etc.)	228	5					
SPA con al menos 4 tipos diferentes de tratamiento (masajes, baños, hidroterapia, hamman, moor/barro, ducha aceites esenciales, baño de vapor, agua mineromedicinal, etc.)	229	5					
Gruta de hielo para aplicaciones locales después de la sauna	230	2					
Hamacas en la zona de baños del spa	231	2					
Piscina interior climatizada	232	15					
Solárium	233	2					
Hilo musical con música de relajación	234	1					
<b>IV.3. Niños</b>							
Área Infantil (zona de juegos infantiles)	235	4					
Instalaciones Miniclub	236	8					
Piscina infantil (vaso independiente)	237	8					
Asistente/cuidador para los niños a petición del cliente	238	1					1
Cuidado de los niños dentro del establecimiento (para niños de hasta 3 años), como mínimo 3 horas al día, por personal especializado	239	8					
Cuidado de los niños por personal especializado dentro del establecimiento (para niños de más de 3 años), como mínimo 3 horas al día	240	8					
Programa de animación infantil	241	3					
<b>IV.4. Otra oferta</b>							
Peluquería	242	5					
Tiendas	243	3					
Venta de 3 Productos de Andalucía	244	5					
Venta de más de 3 Productos de Andalucía		8					
Piscina exterior climatizada	245	15					
Piscina exterior	246	10					10
Piscina exterior infinita	247	15					
Número de hamacas para entre el 25% y 50% de las plazas con mesita al lado	248	4					
Número de hamacas para más del 50% de las plazas con mesita al lado		8					
Toalla para la piscina/playa	249	4					4
Programa de animación y bienvenida	250	3					

V. Servicios de reuniones y eventos*								
Sala de Conferencias de 36 m2 a 100 m2 como mínimo y con altura del techo de un mínimo de 2,50 m	251	5						
Sala de Conferencias mayor de 100 m2 con altura del techo de un mínimo de 2,75 m		10						
Sala de Conferencias mayor de 250 m2 con altura del techo de un mínimo de 3,50 m		15						
Sala de Conferencias mayor de 500 m2 con altura del techo de un mínimo de 3,50 m		20						
Sala de Juntas	252	1						
Sala de grupos de trabajo, como complemento de una sala de conferencias	253	2 por sala (máx.4)						
VI. Calidad y TIC (actividades en línea)								
VI.1 Sistemas de calidad								
Sistema de gestión de quejas. Incluye el ciclo de aceptación, evaluación y respuesta de la queja	254	3	M	M	M	M	M	3
Cuestionario de satisfacción de los clientes. Incluye, por parte del establecimiento, los cuestionarios de satisfacción, evaluación de los resultados, programas de mejora y seguimiento y la publicación de resultados en web propia	255	5						
Adhesión al sistema electrónico de quejas y reclamaciones de la Junta de Andalucía	256	3						
Mystery guest ("cliente misterioso"): realizada con una periodicidad mínima anual por profesionales externos con la iniciativa y a cargo del hotel, analizado y documentado. O bien, controles internos (de incógnito) como por ejemplo, controles de la cadena de hotel o de cooperadores	257	3						
Certificado de Sistema de gestión de calidad de acuerdo con el SICTED	258	10						
Certificado de Sistema de gestión de calidad ISO 9001	259	10						
Certificado de Sistema de gestión de calidad UNE 182001 ("Q")	260	10						
Certificado de Sistemas de gestión ambiental (ISO 14001 o EMAS)	261	10						
Certificado de Sistema de Responsabilidad Social ISO 26000	262	10						
Certificado de Accesibilidad Universal UNE 17001	263	10						
Sello o certificado en materia de seguridad y protección de la salud	264	10						
VI.2. TIC (actividades en línea)								
Página web propia con fotografías del establecimiento realistas y significativas (como mínimo, vistas exteriores, de las áreas públicas y de las habitaciones) Los establecimientos de 3, 4 y 5 estrellas debe estar en al menos en dos idiomas	265	5	M	M	M	M	M	5
Posibilidad de reservas en línea a través de un sistema de reservas electrónicas propio. Más allá de un simple correo electrónico con canal de comunicación para peticiones o consultas de clientes	266	5						5
Web accesible	267	8						8
Asistente virtual en las u.a./ app	268	10						
Invitación en soporte telemático a los clientes que se marchan o se han marchado a dejar un comentario en un portal o en la página web	269	5						
Plano de situación o coordenadas de geolocalización, a petición del cliente o por Internet	270	1		M	M	M	M	1

VII. Medidas Medioambientales, de Eficiencia Energética y Economía Circular *							
<b>VII.1. Eficiencia energética y energías renovables</b>							
Elementos de detección de presencia que activen y desactiven automáticamente las luminarias en las zonas de paso	271	6					6
Sistema de cese automático del suministro eléctrico al salir de las habitaciones	272	5					5
Sistema de conexión y desconexión basados en la detección del grado de iluminación natural en los jardines exteriores	273	5					
Luminarias tipo LED exterior en las zonas de iluminación nocturna permanente	274	5					5
Lámparas o luminarias de máxima potencia luminica y mínimo de consumo de energía eléctrica en el interior del edificio	275	4					4
Utilización de energía solar para el alumbrado exterior con luminarias fotovoltaicas y autónomas	276	5					
Utilización de energía solar para generación de agua caliente sanitaria.	277	5					
Utilización de otras energías renovables/alternativas distintas a la solar.	278	5					5
Utilización de combustibles líquidos y gaseosos con preferencia a la energía eléctrica, dando prioridad al gas natural y eliminando los aparatos que funcionen con fueloil	278	2					2
Dispositivos de desconexión de la climatización en caso de apertura de puertas y ventanas en la u.a.	280	4					4
Termostatos en todas las dependencias, zonas comunes y u.a. siempre que se disponga de climatización	281	4					
<b>VII.2. Agua</b>							
Dispositivos de ahorro de agua en los grifos de lavabos, bañeras y duchas (grifos monomando, difusores, limitadores de presión y caudal, etc) en todo el establecimiento	282	5					5
Doble pulsador o pulsador con interrupción de la descarga de la cisterna en los inodoros en todo el establecimiento	283	4					4
Grifos de la cocina con cierre electrónico para el lavado de utensilios	284	4					
Aprovechamiento de las aguas regeneradas / pluviales, previamente tratadas y almacenadas para llenar cisternas de los inodoros	285	4					
<b>VII.3. Jardines exteriores</b>							
Especies autóctonas o mediterráneas y de bajo consumo hídrico en el jardín	286	6					6
Riego del jardín por la noche con sistema de goteo subterráneo y programación de aspersores.	287	4					4
<b>VII.4. Residuos</b>							
Recogida selectiva de residuos generados por la actividad del establecimiento	288	4					4
Reutilización de los residuos en el propio establecimiento y/o compostaje	289	7					
Facilitación de la clasificación de residuos a los clientes, incluido pilas.	300	4					
<b>VII.5. Descarbonización</b>							
Iniciada metodología para la medición de la Huella de Carbono	301	3					
Inscrito en el Sistema Andaluz de Compensación de Emisiones u otro equivalente con el alcance 1+2.		6					
Inscrito en el Sistema Andaluz de Compensación de Emisiones u otro equivalente con el alcance 1+2+3		10					
<b>Total:</b>							<b>618</b>
<b>NP:</b> No puntúa <b>M:</b> criterio mínimo y obligatorio para clasificarse en esa categoría. <b>HA:</b> criterios aplicables sólo a los Hoteles-Apartamentos							

PUNTUACIÓN MÍNIMA PARA ALCANZAR LA CATEGORÍA	1 Estrella	2 Estrellas	3 Estrellas	4 Estrellas	5 Estrellas
<b>Hoteles</b>	180	250	350	500	650
<b>Hoteles-Apartamentos</b>	202	275	380	535	690
(Incremento adicional criterios apartado II.2 y II.3)	(180+22)	(250 + 25)	(350 + 30)	(500 + 35)	(650 + 40)

Este establecimiento cumple los requisitos para alcanzar la categoría de 4\*.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

2. MEMORIA DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE APLICACIÓN

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

4. MEMORIA ECONÓMICA

5. RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

6. RELACIÓN DE PLANOS



## INDICE

3	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	3
3.1	SUSTENTACIÓN DEL SUELO.....	3
3.1.1	BASE DE CÁLCULO.....	3
3.1.2	ESTUDIO GEOTÉCNICO.....	3
3.2	SISTEMA ESTRUCTURAL.....	3
3.2.1	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA.....	3
3.2.2	EXCAVACIÓN.....	3
3.2.3	CIMENTACIÓN.....	4
3.2.4	ESTRUCTURA PORTANTE Y HORIZONTAL.....	4
3.3	SISTEMA ENVOLVENTE.....	5
3.3.1	EXTERIOR.....	5
3.3.2	INTERIOR.....	6
3.4	SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.....	6
3.4.1	TABICUERÍA.....	6
3.4.2	SEPARACIÓN HORIZONTAL.....	6
3.4.3	CARPINTERÍA INTERIOR.....	7
3.4.4	PROTECCIONES.....	7
3.4.5	SISTEMA DE REVESTIMIENTOS Y ACABADOS.....	7
3.5	SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTOS E INSTALACIONES.....	8
3.5.1	TELECOMUNICACIONES.....	8
3.5.2	ELECTRICIDAD.....	9
3.5.3	FONTANERÍA.....	9
3.5.4	PROTECCIÓN.....	9
3.5.5	SALUBRIDAD.....	10
3.5.6	TRANSPORTE.....	10
3.5.7	ENERGÍA RENOVABLE.....	10
3.5.8	INSTALACIÓN DE GAS.....	11
3.5.9	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.....	11
3.6	EQUIPAMIENTO.....	11
3.6.1	ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN.....	11

## 3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

En esta memoria se detallarán las características constructivas de los espacios que forman parte del ámbito de aplicación de este proyecto básico reformado. Como se citó en la memoria descriptiva hay algunos trabajos que se han realizado o se realizarán mediante el trámite de *Declaración Responsable* y que, por tanto, no se detallarán.

A continuación, se enumeran las intervenciones que se llevarán a cabo en este proyecto y cuyas soluciones constructivas quedarán justificadas con la presente memoria:

- Edificio de recepción.
- Edificio restaurante y lobby bar.
- Edificio de vestuarios de piscina.

### 3.1 SUSTENTACIÓN DEL SUELO.

#### 3.1.1 BASE DE CÁLCULO.

Método de cálculo: El dimensionado de secciones se realizará 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 estarán basadas en el uso de un modelo adecuado para el sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.

Acciones: Se considerarán 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).

#### 3.1.2 ESTUDIO GEOTÉCNICO.

Generalidades: El análisis y dimensionamiento 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.

### 3.2 SISTEMA ESTRUCTURAL.

#### 3.2.1 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA.

En función de los datos que ha emitido el Estudio Geotécnico se proyecta una cimentación prevista para todas las edificaciones de conjunto y superficial mediante losa de hormigón armado de 40cm de espesor sobre capa de 10cm de hormigón de limpieza. Previamente se realizará una mejora de terreno mediante columnas suelo-cemento tipo mixpile.

La estructura de las edificaciones se proyecta de hormigón armado, realizado con pilares y forjado reticular formando pórticos virtuales, ejecutado in situ y aligerados con bloques de hormigón prefabricados.

Será necesario proyectar muros de contención en las edificaciones de la recepción debido a las diferencias de cota que presenta el entorno.

Las condiciones estructurales de la edificación quedan definidas en subcapítulos de cimentación y estructura.

#### 3.2.2 EXCAVACIÓN.

Se realizará un replanteo general, marcando ejes y puntos a permanecer invariables durante la ejecución de la obra.

Las excavaciones se realizarán con medios mecánicos, en terreno de consistencia media, hasta las cotas marcadas en planos. Los fondos resultantes quedaran perfectamente planos y limpios de tierras sueltas, y se verterá en ellos una capa de hormigón de limpieza para apoyo de las armaduras de cimentación.

Las tierras procedentes de las excavaciones se retirarán a vertedero autorizado más próximo.

### 3.2.3 CIMENTACIÓN

<b>Datos e hipótesis de partida</b>	Terreno características geotécnicas adecuadas para la cimentación correspondiente. En el proyecto básico se planteó utilizar cimentación superficies mediante zapatas aisladas de hormigón armado. En este proyecto de ejecución se toma la decisión, tras la información geotécnica, de realizar losas de hormigón armadas de 40cm de espesor y capa de 10cm de hormigón de limpieza. Previamente se realizará una mejora del terreno mediante columnas suelo-cemento tipo mixpile
<b>Programa de necesidades</b>	Edificio recepción: PB Edificio restaurante: PB+1 Edificio vestuarios piscina: PB
<b>Bases de cálculo</b>	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos y los Estados Límites de Servicio. El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad), la aptitud de servicio y el empuje del agua del nivel freático (subpresión).
<b>Descripción constructiva</b>	La cimentación está prevista mediante losas de hormigón armado de 40cm de espesor, sobre capa de 10cm de hormigón de limpieza, y previamente se realizará una mejora del terreno mediante columnas suelo-cemento tipo mixpile.
<b>Características de los materiales</b>	Zapatas de hormigón armado y solera arriostrante: El hormigón a emplear será de 25 N/mm <sup>2</sup> . de resistencia característica a los 28 días sobre probeta cilíndrica, el acero B-500-S de 5.000 Kg/cm <sup>2</sup> de límite elástico y árido de machaqueo.  Se controlará la ejecución según Código Estructural para niveles medios, tanto en materiales como en hormigón, realizados mediante rotura de probetas.

### 3.2.4 ESTRUCTURA PORTANTE Y HORIZONTAL.

Toda la estructura del edificio se proyecta en soportes de hormigón armado y forjados reticulares con armaduras bidireccionales y aligerados con bovedillas de hormigón. Se empleará hormigón armado de resistencia característica de 25 N/mm<sup>2</sup>. a los 28 días sobre probetas cilíndricas. El acero que se empleará será del tipo B-500-S y el control de ejecución será normal con previsión de daños medios, según la instrucción CODIGO ESTRUCTURAL.

Los ensayos de control serán obligatorios en todos los casos, para comprobar a lo largo de la ejecución, que la resistencia característica de los hormigones y aceros de la obra es igual o superior a la del proyecto.

Los forjados serán con nervios de hormigón armado, dispuestos en dos direcciones perpendiculares entre sí, y las armaduras irán previstas en las dos direcciones ortogonales. La zona de los capiteles será de hormigón macizado con dimensiones mínimas de 1/5 de la luz y armadura suficiente para resistir los esfuerzos de punzonamiento.

Los forjados se calcularán a flexión considerándose continuidad en los vanos pero previéndose las alternativas de carga y descarga más desfavorables.

El espesor de los forjados se indica en planos del Proyecto de Ejecución.

Se dispondrán nervios perimetrales en todas las zonas que sean necesarias y estarán previstos para soportar el cerramiento y parte proporcional del forjado.

La losa de escalera se realizará sin aligerar y con hormigón armado de las mismas características reseñadas anteriormente.

La ejecución se controlará según el Código Estructural para niveles medios, tanto en materiales como en hormigones realizados mediante control y rotura de probetas.

### 3.3 SISTEMA ENVOLVENTE.

COMPORTAMIENTO DEL EDIFICIO FRENTE A LAS ACCIONES A LAS QUE ESTÁ SOMETIDO	
DOCUMENTO BÁSICO	ACCIONES DESCRITAS
DB-SE	Peso propio, comportamiento frente al viento, sismos, etc.
DB-SI	Comportamiento frente al fuego
DB-HS	Seguridad de uso
DB-HR	Aislamiento acústico
DB-HE	Aislamiento térmico, demanda energética máxima prevista del edificio, eficiencia energética.

#### 3.3.1 EXTERIOR.

##### 3.3.1.1 FACHADAS.

La cara exterior de los cerramientos de fachadas se ejecutará en base a los alzados proyectados, que se detalla a continuación:

- Edificio recepción: fachada compuesta por una capuchina de Placa Aquapanel Outdoor con entramado autoportante con lana mineral de 12cm como hoja exterior, doble placa de yeso laminado con entramado autoportante con lana mineral de 5cm como hoja interior, y capa de lana mineral de 5cm intermedia.
- Edificio Vestuarios: fachada compuesta por una capuchina de citara de ladrillo como hoja exterior, revestida de mortero y un trasdosado autoportante con una placa de yeso de 15mm como hoja interior.
- Edificio Restaurante: fachada compuesta por una capuchina de citara de ladrillo como hoja exterior, revestida de mortero y un trasdosado autoportante una placa de yeso de 15mm, con una cámara de aire intermedia de 10mm y con lana mineral de 12cm.

El material predominante en fachadas será el enfoscado de mortero de cemento. Para garantizar las condiciones de aislamiento térmico y acústico, se proyectará cámara de aire así como aislamiento interior. En la cara interior se ejecutará sistema de trasdosado de cartón-yeso.

Los pretilos de terrazas serán en general de fábrica de ladrillo, recibido con mortero de cemento M: 4 o barandilla de vidrio.

Ventanas y puertas balconeras en aluminio, con perfil que permita el doble acristalamiento.

El sistema de apertura de la carpintería será abatible principalmente, según se indica en la memoria gráfica de carpintería.

El vidrio a emplear será doble, con cámara de aire, según memoria gráfica de carpintería. Aislamiento acústico cumpliendo DB-HR y aislamiento Térmico cumpliendo DB-HE.

##### 3.3.1.2 CUBIERTA, TERRAZAS Y BALCONES

Según sus características existen 3 tipos de cubierta.

C1. Cubierta plana, no transitable, con acabado de grava con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización con lámina asfáltica. En la cubierta de los edificios de recepción y vestuarios

C2. Cubierta plana, transitable, con formación de pendientes, aislamiento térmico-acústico, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado con solería cerámica. En el edificio de restaurante

El espesor del aislamiento será el necesario para cumplir con las exigencias de limitación de consumo y demanda energética del CTE-DB-HE en vigor.

### 3.3.2 INTERIOR.

#### 3.3.2.1 PAREDES.

Núcleo escaleras: Citarra de ladrillo perforado de 24x11.5x5 cm para revestir, recibido con mortero de cemento M5.

#### 3.1.1.1 SUELOS.

Se ejecutará, sobre la solera arriostrante autonivelante y acabado definido en apartados posteriores.

### JUNTAS

Permiten el movimiento de la masa de hormigón en cualquier sentido y evitan así la fisuración superficial. Los tipos de juntas que pueden presentarse en los pavimentos de hormigón son las siguientes:

#### Juntas de separación

Recorre el perímetro de la solera en contacto con elementos verticales como muros de cierre, permitiendo la dilatación de la solera cuando sube la temperatura.

Se ejecutará colocando un elemento compresible en el perímetro (poliestireno expandido), de manera que absorba las dilataciones sin provocar tensiones en el borde de la solera.

#### Junta de pilar

Son realmente juntas de separación que permiten, al igual que en el caso anterior, la libre dilatación de la solera sin que el movimiento se vea coartado al encontrarse con el pilar en medio de su superficie.

## 3.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

### 3.4.1 TABIQUERÍA.

Las divisiones interiores en las edificaciones se realizarán con paneles de cartón yeso sobre perfilera metálica.

### 3.4.2 SEPARACIÓN HORIZONTAL.

TIPO SEPARACIÓN	ENTRE UNIDADES DEL MISMO USO	
COMPOSICIÓN	MATERIAL	ESPESOR
Capa principal	Forjado reticular según planos de estructura. (*)	$e = s/\text{cálculo}$
Aislamiento Acústico	Aislante al ruido de impacto PE-R(***)	$e = 5\text{mm}$

<b>Mortero</b>	Capa de Mortero de 5 cm	E= 50 mm
<b>Acabado</b>	Capa de acabado según memoria de calidades	e= variable

(\*) Cumpliendo CTE-DB-SI.6 / EHE-08.

(\*\*) Cumpliendo transmitancia térmica máxima según CTE-DB-HE 2013

(\*\*\*) Cumpliendo aislamiento acústico según CTE-DB-HR

### 3.4.3 CARPINTERÍA INTERIOR.

**Puertas de entrada** a las edificaciones con puertas de vidrio y puertas de madera rústica abatibles.

**Puertas de paso interiores** de hojas normalizadas de madera, con acabado lacado y maneta de diseño en acero.

Todo según memoria gráfica de carpintería.

### 3.4.4 PROTECCIONES.

En escaleras se situarán barandillas de >0.9m de altura s/ DB-SUA

Los pretilos de terrazas serán de fábrica de ladrillo hueco doble y / o barandillas según se indique en alzados.

Los vierteaguas serán de hormigón polímero en ventanas y puertas, con formación de goterón que estará a 2 cm como mínimo de la fachada, para protección de humedades en el interior de los edificios.

Los alfeizares deben penetrar en el cerramiento de fachada al menos 5cm, y se sellará con mortero elástico, masilla elástica y silicona neutra en el encuentro entre ambos elementos y de este con la carpintería.

### 3.4.5 SISTEMA DE REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

#### 3.4.5.1 REVESTIMIENTOS EXTERIORES.

Los revestimientos de paramentos verticales y horizontales exteriores se realizarán en base a los alzados proyectados, según colores elegidos por la Dirección facultativa.

TIPO REVESTIMIENTO	EXTERIOR	
ZONA	MATERIAL	ESPESOR
Interior de los petos de terrazas	Enfoscado.	e=15 mm
Interior de los petos de cubierta	Mortero hidrófugo.	e=15 mm
Falso techo exteriores	Pintura, color a definir por la D.F.	

### 3.4.5.2 REVESTIMIENTOS INTERIORES, VERTICALES Y TECHOS.

ZONA	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	MATERIAL	ALTURA LIBRE
Zonas públicas	Falso techo	Cartón- yeso	Variable por edificio
Zonas privadas secas (pasillos, cuartos de instalaciones)	Falso techo	Guarnecido-enlucido de yeso/Cartón-yeso/escayola.	Variable por edificio
Zonas privadas húmedas (pasillos, cocina, baños y zonas de instalaciones)	Falso techo	Escayola o cartón- yeso (1)	Variable por edificio

(1) En la cocina del restaurante, y baños donde vaya maquinaria se colocará falso techo formado por placas de cartón yeso registrable.

### 3.4.5.3 REVESTIMIENTOS DE SUELOS.

TIPO REVESTIMIENTO	SUELOS
ZONA	MATERIAL
Zonas públicas	Gres porcelánico o similar
Zonas privadas	Grés porcelánico o similar.

### 3.4.5.4 ACABADOS.

En paramentos horizontales interiores con pintura, excepto zonas de alicatado.

Los verticales interiores quedarán acabados con pintura.

Sobre carpintería interior de madera con pintura a la laca o al barniz

Sobre cerrajería con una mano de minio y acabado al óleo

## 3.5 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTOS E INSTALACIONES.

### 3.5.1 TELECOMUNICACIONES.

Estas instalaciones se realizarán según el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalaciones de equipos y sistemas de telecomunicaciones (Real Decreto, de 346-2011).

### 3.5.2 ELECTRICIDAD.

El presente capítulo de instalación de Baja Tensión se redacta de acuerdo a las indicaciones establecidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT01 a BT51, aprobado por el Real Decreto 842/2002 de dos de Agosto de 2002.

Igualmente se han considerado las Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones de Distribución de la Compañía Suministradora.

En la parte de memoria y anexos correspondientes a la instalación eléctrica, se desarrollan todas las características de esta.

La instalación en las edificaciones se realizará con alimentación individual y cuadro de protección en el interior de cada uno, previsto con interruptor diferencial alta sensibilidad general e interruptores magnetotérmicos según circuitos.

Toda la red se realizará empotrada bajo tubo con mecanismos de primera calidad y caja universal.

Se realizarán conexiones equipotenciales para canalización de agua fría y caliente, así como a las masas de los aparatos sanitarios, respetando los volúmenes peligrosos en baños.

#### PUESTA A TIERRA.

La puesta a tierra se establece con el objeto de limitar las tensiones que con respecto a tierra puedan presentar en un momento dado (defecto de aislamiento generalmente) las masas metálicas, asegurar la actuación de las protecciones y eliminar o disminuir el riesgo que supone la avería de los materiales eléctricos.

El sistema de distribución de la red pública se considera que corresponde al esquema TT, con una alimentación monofásica de 230 V y 230/400 en alimentación trifásica.

La instalación de tierra se ejecutará de acuerdo a lo indicado en ITC BT 018, 24 y 26. Las características de esta instalación, se desarrolla en los apartados correspondientes de memoria y anexos de esta instalación.

#### ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y VARIOS.

Detectores de presencia en portales, vestíbulos de planta y zonas comunes interiores.

### 3.5.3 FONTANERIA.

#### RED GENERAL.

La acometida de agua se realizará desde la red existente de canalización del complejo que llega a la red general, a través de una arqueta cercana. Las acometidas se realizarán con tubería de polietileno, instalándose contadores totalizadores en entrada del recinto exterior, todo ello según normativa de compañía suministradora.

La elevación de agua al restaurante se realizará con montantes verticales y equipos de presión.

#### INSTALACIÓN INTERIOR.

Instalación de agua fría y caliente trazada según normativa con tuberías de polietileno reticulado. PEX.

Toda la red de fontanería cumplirá lo establecido en CTE-DB-HS.

### 3.5.4 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se dispondrán las medidas necesarias de Protección Contra incendios, según CTE-DB SI.



### 3.5.5 SALUBRIDAD.

#### SANEAMIENTO:

Se desarrolla esta instalación conforme a las determinaciones del Código Técnico, a las Normativas de la Compañía Suministradora y a la reglamentación y ordenanzas del Ayuntamiento.

La red horizontal de saneamiento se realizará enterrada. El sistema a emplear en los edificios será separativo en red vertical y también en horizontal. Toda ellas se realizarán con tubería de PVC con sus correspondientes registros y conectados a la red vertical y a la injerencia a red general.

El material a emplear será PVC insonorizado en todo el trazado horizontal en interior de los edificios.

#### VENTILACIÓN:

Ventilación de los medios de evacuación según CTE-DB-SI y ordenanzas municipales de protección contra incendios.

Se realiza una instalación de ventilación de los edificios acorde con los dictámenes que plantea el Código Técnico en el DB HS.

Tanto las características de esta instalación como las de los materiales empleados, se desarrollan en la correspondiente memoria y anexos de salubridad.

Para las salidas de humo de las campanas extractoras se prevén conductos hasta cubierta.

#### RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS:

La recogida, almacenamiento y evacuación de residuos cumplirá lo establecido en el CTE-DB-HS.

### 3.5.6 TRANSPORTE.

Se instalarán ascensores de dimensiones de cabina s/DB-SUA y normativa automática. Estarán equipados con doble puerta automática en cabina. El decorado interior será a base de paneles y espejo, con pasamanos y botonera.

La maquinaria de los mismos se instalará en el hueco superior y contará con ventilación

Según **Reglamento de Aparatos de elevación y mantenimiento**. ITC AEM 1 << Ascensores > Aprobada en Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero. (BOE 22/02/13).

### 3.5.7 ENERGÍA RENOVABLE.

Los edificios dispondrán de energía renovable mediante placas solares o aerotermia.

Cumplirán lo dispuesto en el CTE-DB-HE

### 3.5.8 INSTALACIÓN DE GAS.

No se prevé una instalación de gas natural para las edificaciones. La generación de ACS se producirá, previsiblemente, mediante aerotermia.

### 3.5.9 INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN.

Este proyecto prevé un sistema de aire acondicionado frío/calor para cada edificación (descontando el edificio de vestuarios) compuesto por conductos en falso techo y rejillas en estancias. El futuro equipo interior se prevé en el falso techo de distribuidores y aseos y el exterior en la cubierta de los edificios.

- Conexión eléctrica y toma de saneamiento en el interior del falso techo de baños / aseos para unidad interior de tipo conductos.
- Interconexión frigorífica y eléctrica entre la unidad exterior y la unidad interior.
- Termostato en salas públicas y privadas.
- Conexión eléctrica y bancada para unidad exterior en cubierta.
- Conductos de distribución de aire, rejillas de impulsión y retorno.
- Unidades exteriores situada en cubierta
- Unidades interiores en falso techo de baño.

Se climatizarán todas las estancias públicas y privadas que prevean la presencia de trabajadores (clientes el hotel o personal del servicio).

Todas las instalaciones térmicas cumplirán lo dispuesto en el RITE RD 1027/2007

## 3.6 EQUIPAMIENTO

### 3.6.1 ZONAS COMUNES Y URBANIZACIÓN.

- Conjunto totalmente cerrado y vallado.
- Indicaciones del material contraincendios en los edificios relacionados con el proyecto.
- Vestíbulo de ascensores y distribuidores solados en gres, pertenecientes a los edificios relacionados con el proyecto.
- Pavimento de escaleras y zonas públicas solados en gres, pertenecientes a los edificios relacionados con el proyecto.

No es ámbito de este proyecto, ya que la obra necesaria para llevar a cabo esta intervención se solicitará por declaración responsable al tratarse de una obra menor:

- Iluminación de bajo consumo en accesos, viales interiores y jardines.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego y especies autóctonas.
- Zonas comunes en baldosa de gres/pavimento continuo de hormigón.
- Señalética en las zonas públicas de las edificaciones.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

2. MEMORIA DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE APLICACION

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

4. MEMORIA ECONÓMICA

5. RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

6. RELACIÓN DE PLANOS

## 4. MEMORIA ECONÓMICA

VALORACION TOTAL DEL PROYECTO: 13.461.416,50 EUR.

PEM OBRAS DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACIÓN DE ESTE PROYECTO: **930.275,36 EUR**

RESUMEN ECONÓMICO		
CAP 1	Movimiento de tierras	18.605,51
CAP 2	Cimentación	46.513,77
CAP 3	Estructura	130.238,55
CAP 4	Albañilería	223.266,09
CAP 5	Cubierta	74.422,03
CAP 6	Saneamiento	18.605,51
CAP 7	Revestimientos	111.633,04
CAP 8	Carpinterías y cerrajería	120.935,80
CAP 9	Instalación eléctrica	27.908,26
CAP 10	Instalación telecomunicaciones	18.605,51
CAP 11	Instalación de fontanería	55.816,52
CAP 12	Instalación solar	18.605,51
CAP 13	Otras instalaciones	18.605,51
CAP 14	Vidrios	18.605,51
CAP 15	Pinturas	27.908,26
		<b>930.275,36</b>

EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN (DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN DE ESTE PROYECTO) MATERIAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE NOVECIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

2. MEMORIA DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE APLICACION

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

4. MEMORIA ECONÓMICA

5. RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

6. RELACIÓN DE PLANOS

## 5 RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

PROYECTO DE BÁSICO DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA HOTEL DE 4 ESTRELLAS EN SAN ROQUE CLUB 11360 (CÁDIZ)	
MEMORIA	
Número	
01	MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
02	NORMATIVA OBLIGADO CUMPLIMIENTO
03	MEMORIA CONSTRUCTIVA
04	MEMORIA ECONÓMICA
05	RELACIÓN DE PLANOS
OTROS DOCUMENTOS	
Número	
SSI	SEPARATA SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

2. MEMORIA DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE APLICACION

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

4. MEMORIA ECONÓMICA

5. RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

6. RELACIÓN DE PLANOS

## 6 RELACIÓN DE PLANOS

PROYECTO DE BÁSICO DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA HOTEL DE 4 ESTRELLAS EN SAN ROQUE CLUB 11360 (CÁDIZ)

ARQUITECTURA															
<b>A 0</b>	<b>GENERALES</b>														
TÍTULO DE PLANO		Nº DE PLANO	ESCALA	FORMATO											
	SITUACIÓN	PB-A-0-01	S/E	A1											
	SITUACIÓN EN EL PGOU VIGENTE. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	PB-A-0-02	S/E	A1											
	SITUACIÓN EN EL PLAN PACIAL	PB-A-0-03	S/E	A1											
	SITUACIÓN EN EL ESTUDIO DE DETALLE. ORDENACIÓN	PB-A-0-04	S/E	A1											
	ALINEACIONES Y RASANTES SEGÚN ESTUDIO DETALLE	PB-A-0-05	S/E	A1											
	TOPOGRÁFICO ACTUAL	PB-A-0-06	S/E	A1											
	TOPOGRÁFICO MODIFICADO	PB-A-0-07	S/E	A1											
<b>A 1</b>	<b>ESTADO REFORMADO. DISTRIBUCIÓN</b>														
TÍTULO DE PLANO		Nº DE PLANO	ESCALA	FORMATO											
	ZONAS DE ACTUACIÓN	PB-A-1-01	1/400	A1											
	PLANTA BAJA CONJUNTO	PB-A-1-02	1/400	A1											
	PLANTA PRIMERA CONJUNTO	PB-A-1-03	1/400	A1											
	PLANTA CUBIERTAS CONJUNTO	PB-A-1-04	1/400	A1											
	SECCIONES GENERALES	PB-A-1-05	1/400	A1											
	TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA. PLANTA CONJUNTA	PB-A-1-06	1/100	A1											
	TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA	PB-A-1-07	1/150	A1											
	PLANTA BAJA. ZONAS COMUNES	PB-A-1-08	1/100	A1											
	NUEVA EDIFICACIÓN. PLANTA BAJA. RECEPCIÓN	PB-A-1-09	1/100	A1											
	NUEVA EDIFICACIÓN. PLANTA BAJA. VESTUARIOS Y RESTAURANTE	PB-A-1-10	1/100	A1											
	NUEVA EDIFICACIÓN. PLANTA ROOF-TOP. VESTUARIOS Y RESTAURANTE	PB-A-1-11	1/100	A1											
	NUEVA EDIFICACIÓN. PLANTA CUBIERTAS. VESTUARIOS Y RESTAURANTE	PB-A-1-12	1/100	A1											
<b>A 2</b>	<b>ESTADO REFORMADO. COTAS Y SUPERFICIES</b>														
TÍTULO DE PLANO		Nº DE PLANO	ESCALA	FORMATO											
	TIPO ESTANDAR Y ESTANDAR TECNICO	PB-A-2-01	1/50	A1											
	TIPO FAMILIAR Y CUBIERTA	PB-A-2-02	1/50	A1											
	PLANTA BAJA ZONAS COMUNES	PB-A-2-03	1/150	A1											
	RECEPCIÓN	PB-A-2-04	1/100	A1											
	VESTUARIOS Y RESTAURANTE. PLANTA BAJA	PB-A-2-05	1/100	A1											
	VESTUARIOS Y RESTAURANTE. PLANTA ROOF-TOP	PB-A-2-06	1/100	A1											
	VESTUARIOS Y RESTAURANTE. PLANTA CUBIERTAS	PB-A-2-07	1/100	A1											
<b>A 3</b>	<b>ESTADO REFORMADO. ALZADOS Y SECCIONES</b>														
TÍTULO DE PLANO		Nº DE PLANO	ESCALA	FORMATO											
	NUEVA EDIFICACIÓN. RECEPCIÓN - ALZADOS	PB-A-3-01	1/150	A1											
	NUEVA EDIFICACIÓN. RECEPCIÓN - SECCIONES	PB-A-3-02	1/100	A1											
	NUEVA EDIFICACIÓN. VESTUARIOS - ALZADOS Y SECCIONES	PB-A-3-03	1/150	A1											
	NUEVA EDIFICACIÓN. RESTAURANTE - ALZADOS	PB-A-3-04	1/100	A1											
	NUEVA EDIFICACIÓN. RESTAURANTE - ALZADOS	PB-A-3-05	1/100	A1											
	NUEVA EDIFICACIÓN. RESTAURANTE - SECCIONES	PB-A-3-06	1/100	A1											



A 4		ESTADO REFORMADO. ACCESIBILIDAD								
TÍTULO DE PLANO		Nº DE PLANO	ESCALA	FORMATO						
	PLANTA BAJA CONJUNTO	PB-A-4-01	1/200	A1						
	PLANTA PRIMERA CONJUNTO	PB-A-4-02	1/200	A1						
	HABITACIONES ACCESIBLES	PB-A-4-03	1/50	A1						
	PLANTAS RECEPCIÓN Y SPA	PB-A-4-04	1/100	A1						
	PLANTA BAJA RESTAURANTE	PB-A-4-05	1/100	A1						
	PLANTA PRIMERA RESTAURANTE	PB-A-4-06	1/100	A1						
	DETALLES 1	PB-A-4-07	1/50	A1						
	DETALLES 2	PB-A-4-08	1/50	A1						

PARAMETROS URBANISTICOS										
JE 1		JUSTIFICACION EDIFICABILIDAD								
TÍTULO DE PLANO		Nº DE PLANO	ESCALA	FORMATO						
	PLANTA BAJA CONJUNTO	PB-JE-1-01	1/400	A1						
	PLANTA PRIMERA CONJUNTO	PB-JE-1-02	1/400	A1						

ARQUITECTO: D. Fausto I. Alarcón Duque

Málaga, Marzo de 2024