# ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARCELA CON DOS CALIFICACIONES DISTINTAS, Y PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL DEL PGOU DE MOTRIL.

| | |
|---|---|
| **PROMOTOR:** | **AGIMATRAºN S.L.** |
| **SITUACIÓN:** | **CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA)** |
| | **Parc. Catastral: 4360827VF5646A0001MO** |
| **ARQUITECTO:** | **ROCÍO GARCÍA MITELBRUM.** |

# INDICE.

1. DATOS IDENTIFICATIVOS.
   1.1. Antecedentes.
   1.2. Objeto.
   1.3. Propietario de la Parcela.
   1.4. Autor del Encargo.
   1.5. Autor del Estudio de Detalle.
   1.6. Situación.
   1.7. Documentación registral y catastral de la parcela.
   1.8. Documentación.

2. MEMORIA INFORMATIVA.
   2.1. Situación.
   2.2. Características del terreno.
   2.3. Clasificación y Calificación de los terrenos. Usos.
   2.4. Infraestructuras.
   2.5. Estructura de la propiedad.
   2.6. Planeamiento vigente.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
   3.1. Objetivos y Criterios.
   3.2. Solución Adoptada. Desarrollo y justificación de la Propuesta.
      - Accesos de la parcela.
      - Implantación de las edificaciones.
      - Justificación del cumplimiento de la accesibilidad.
      - Justificación de la incidencia de tráfico.
   3.3. Solución Adoptada. Justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos en la parcela “Industria mediana-pequeña” e “Industria Escaparate”.

4. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.
   4.1. Cumplimiento del artículo 15 de la LOUA.
   4.2. Cumplimiento del artículo 32 de la LOUA.
   4.3. Justificación del artículo 19.1.a.3ª y 5ª de la LOUA. Informe de Sostenibillidad Económica. Estudio Económico y Financiero e Informe de Viabilidad.

5. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA. LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

6. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE.

7. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO, REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

8. DOCUMENTACIÓN GRAFICA.

   PLANOS.

   1.SITUACIÓN. ORTOFOTO CATASTRO. VISTA AEREA ESTADO ACTUAL.
   2.CALIFICACION DE PARCELA EN PGOU MOTRIL
   3.LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. ESTADO ORIGINAL DE LA PARCELA EN COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.
   4.ESTADO ACTUAL PARCELA. EDIFICACIONES Y SUPERFICIES. ZONAS AFECTADAS POR CALIFICACIÓN.
   5.PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA. SUPERFICIES Y USOS.
   6.PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA. ACOTADOS.
   7.1. IMPLANTACIÓN EN PARCELA. CIRCULACIONES DE VEHÍCULOS PESADOS Y SEÑALES.
   7.2. IMPLANTACIÓN EN PARCELA. CIRCULACIONES DE VEHÍCULOS LIGEROS Y SEÑALES.
   8.PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA. ALZADOS Y SECCIONES.

9. ANEXOS.
   9.1. ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO. SE PRESENTA COMO SEPARATA INDEPENDIENTE A ESTE DOCUMENTO.

   9.2. ANEXO II. DOCUMENTACION ACREDITATIVA PARCELA.

   - CIF EMPRESA. ESCRITURA CONSTITUCIÓN EMPRESA
   - ESCRITURA COMPRAVENTA.
   - NOTA SIMPLE ACTUALIZADA

   9.3. ANEXO III. NOTA SIMPLE DE REGISTRO.

# 1. DATOS IDENTIFICATIVOS

## 1.1. Antecedentes.

El presente trabajo se realiza por encargo de AGIMATRAN S.L y consiste en la redacción de un Estudio de Detalle para la Ordenación de edificaciones y Usos en una parcela que presenta dos calificaciones distintas dentro del Suelo Urbano Industrial del PGOU de Motril.

La parcela, propiedad del AGIMATRAN S.L, se ubica en la carretera Almería Torrenueva 81 de la localidad de Motril (Granada) y cuenta con referencia catastral 4360827VF5646A0001MO. A parte de a la carretera, presenta fachada a la calle Santo Domingo, y cuenta en su interior con una nave industrial exenta de 2.674,55 m$^2$; también existen unas marquesinas para aparcamiento que se van a retirar.

La parcela y la nave industrial venía desarrollando la actividad de almacén de Coca Cola, pero actualmente está en desuso, por lo que el promotor pretende instalar una Estación de servicio (de nueva creación) que da a la carretera, y en el interior de la nave crear una zona de control, tienda y cafetería para la E.S, un centro de lavado de vehículos, y una zona de lavado y reparación de cisternas al que se tenga acceso desde la calle Santo Domingo. Como la parcela presenta la peculiaridad de que cuenta con dos calificaciones distintas, existen dos ordenanzas de aplicación sobre la misma; por lo tanto, el presente documento pretende ordenar las edificaciones existentes y de nueva construcción, así como los usos, y justificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos en el conjunto de la parcela.

## 1.2. Objeto.

El presente Estudio de Detalle asume los objetivos generales promovidos por el planeamiento de rango superior y se limita a ajustar los mismos a las características especiales de la parcela y a las exigencias contenidas en el propio planeamiento del municipio, lo que constituye la justificación de su conveniencia y redacción.

Por lo tanto, se redacta el presente **Estudio de Detalle** sobre la parcela sita en Ctra Almería Torrenueva nº 81 de la localidad de Motril (Granada), **para: "*ordenar las edificaciones y los usos en una***

***parcela que cuenta con dos calificaciones distintas dentro del Suelo Urbano Industrial del PGOU de Motril, y justificar la implantación de una Estación de Servicio en un suelo industrial"***, al objeto de justificar el cumplimiento de los parámetros urbanísticos en la totalidad de la parcela y la idoneidad de la implantación de la Estación de Servicio

En la parcela, se mantiene la edificación existente que está en desuso, y se reforma interior y exteriormente para reutilizarla y dotarla de una nueva vida; además se crea una nueva instalación en el exterior para albergar una Estación de Servicio.

Por lo tanto, se van a implantar los siguientes usos:

En el exterior de la nave. Se crea una marquesina que da a la carretera de Almería Torrenueva para albergar las instalaciones de una Estación de Servicio. La actividad de E.S. es bastante específica e implica una serie de acondicionamientos en la parcela (accesos, zonas de circulación, etc); además las instalaciones y edificaciones requieren unas condiciones volumétricas y estéticas que nada tienen que ver con las actividades que se desarrollan normalmente en los polígonos industriales; no obstante, se han ubicado las edificaciones y construcciones de manera que no se rompa la composición de la fachada; así la construcción queda por debajo de la cubierta de la nave existente y cumple con todos los retranqueos de la normativa urbanística.

En el interior de la nave. Se aprovecha la nave existente y se le da una nueva vida dotándola de las siguientes zonas:

-Zona de Control, tienda y cafetería asociada a la Estación de Servicio.

- Centro de lavado de vehículos.

- Centro de lavado y reparación de cisternas. Se ubica, y tiene acceso desde la calle Santo Domingo.

### 1.3. Propietario de la parcela.

El propietario de la parcela que se ubica en la carretera Almería Torrenueva 81 de la localidad de Motril (Granada) y cuenta con referencia catastral 4360827VF5646A0001MO, según la Nota simple que se adjunta como anexo de este documento es AGIMATRAN S.L.

### 1.4. Autor del Encargo.

El autor del encargo es AGIMATRAN S.L. con C.I.F- B18820662, y domicilio social y fiscal en Ctra. Nueva Carretera Granada-Las Gabias S/N, C.P. 18.194 Churriana de la Vega (Granada).

### 1.5. Autor del Estudio de Detalle.

Redacta el presente Estudio de Detalle el Arquitecto Rocío García Mitelbrum, colegiado número 4.451 del Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, y con domicilio profesional en C/ Economía nº 2, 1ª Planta, P.I. La Rosa V, C.P. 18.330, Chauchina (Granada)

Se adjunta junto con este documento Certificado de Colegiación que acredita que el técnico redactor está dado de alta en el COA Granada desde el 28/09/2004.

### 1.6. Situación.

El presente Estudio de Detalle y los usos que se van a implantar son sobre la parcela sita en la Ctra. Almería Torrenueva 81 de la localidad de Motril (Granada) y cuenta con referencia catastral 4360827VF5646A0001MO.

### 1.7. Documentación Registral y Catastral de la parcela.

La parcela donde se plantea el presente documento es la Finca de Motril Nº 18.863, inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 2 de Motril, en el Tomo 1.930, Libro 762, Folio 154, Inscripción 6.

En el Anexo III se adjunta nota simple actualizada.

### 1.8. Documentación.

El presente Estudio de Detalle se desarrolla mediante la siguiente documentación:

-Memoria.

-Cumplimiento de Normativas.

-Documentación Gráfica: Planos de Información y Propuesta.

# 2. MEMORIA INFORMATIVA

## 2.1. SITUACIÓN.

La parcela objeto de este Estudio de Detalle, se encuentra edificada y se bastante plana. Se encuentra más o menos enrasada con la carretera, pero presente un desnivel que va del metro a los cuarenta centímetros en la calle Santo Domingo.

Como se ha dicho la parcela se ubica en la Ctra. Almería Torrenueva 81 de la localidad de Motril (Granada) y cuenta con referencia catastral 4360827VF5646A0001MO.

## 2.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.

Tanto la parcela como la edificación existente en la misma son sensiblemente planas, y se encuentran a nivel con la carretera de Almería Torrenueva. Precisamente debido a esta disposición con respecto a la carretera, que históricamente a sido su único acceso, presenta un desnivel que va del metro a los 40 cm en la calle Santo Domingo, que en origen era fachada trasera y sin acceso.

En el plano 3 que acompaña a este documento se presenta un levantamiento topográfico de la parcela y la edificación existente donde aparecen los niveles; y que además está en coordenadas UTM ETRS-89.

## 2.3. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS. USOS.

La parcela objeto de este Estudio de Detalle está emplazada en una zona dentro del suelo urbano consolidado de uso Industrial, pero que cuenta con la peculiaridad de presentar dos calificaciones distintas conforme a las determinaciones del vigente PGOU de Motril de 2003 con aprobación definitiva de 19 de diciembre de 2003 y publicación en BOP nº 20 de fecha 2 de febrero de 2004.

Así, la zona de la parcela que da a la carretera Almería Torrenueva en una franja de 45 metros, se encuentra calificada como INDUSTRIA ESCAPARATE (Existente), y el resto de la parcela que da a la calle Santo Domingo (57 metros), se encuentra Calificada como INDUSTRIA MEDIANA-PEQUEÑA (Existente).

Además de tener en cuenta que la parcela presenta dos calificaciones distintas, hay que tener en consideración que en el

artículo 56. Destinado al Terciario Comercial, y concretamente en el apartado 4.1.d) destinado a Instalaciones de suministro de Carburantes, se especifica:

*"d) Instalaciones de suministro de combustible (gasolineras)*

*Se aplica esta calificación a parcelas concretas del suelo urbano, en reconocimiento y consolidación de la actividad implantada, por lo que sus condiciones de ordenación y edificación y demás circunstancias urbanísticas, serán las concretadas en su planeamiento de desarrollo, licencia y normativa sectorial de aplicación.*

*Se podrá implantar en suelos industriales siempre que quede justificada su conveniencia y compatibilidad y se tramite un* ***Estudio de Detalle*** *en el que se analicen la integración formal con el entorno, así como un análisis de incidencia en el tráfico. En todo caso, podrán ser requeridas medidas para paliar el impacto en el medio, como ejecución obligatoria de zonas ajardinadas y vías de servicio.*

*Dichos usos podrán implantarse sobre los suelos calificados con uso Terciario Comercial, según documentación gráfica del PGOU, así como en los que el planeamiento de desarrollo destine específicamente a este uso. En todo caso, se atenderá para la implantación de tales usos a las condiciones de usos establecidas para los mimos en la presente Ordenanza, así como las fijadas en el planeamiento general y/o de desarrollo, o en su caso en las correspondientes fichas de gestión para implantación en suelo urbano; y a las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales, especialmente a la Ley de Comercio Interior de Andalucía."*

**Condiciones particulares de Uso.**

Dentro del Título 10. Regulación de Usos y Condiciones Urbanísticas. Capítulo 1. Regulación de Usos. Norma 158. Uso Industrial. Se Establece:

*" norma 158 .Uso Industrial.*
*1. Uso global industrial.*
*Se entiende por uso global industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación para cada uso pormenorizado y cuyas condiciones particulares de implantación se especifican en los correspondientes apartados de la Ordenanza General de Edificación.*
*2. Usos pormenorizados industriales.*
*1. Gran Industria.*

*...*

*2. Pequeña y Mediana Industria y Almacenes.*

*1. Ámbito de aplicación*

*Serán de aplicación en los suelos calificados dentro de la categoría Industria mediana-pequeña en los polígonos industriales existentes denominados Algaidas (zona consolidada), Alborán y Vadillo. Así como en las zonas en las que así sea establecido por el planeamiento de desarrollo.*

*...*

*12. Condiciones particulares de uso*

*La presente ordenanza admite los siguientes usos compatibles atendiendo a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial:*

*-Pequeña y mediana industria: 100%*
*-Almacén: 100%*
*-Pequeños talleres: 100%*
*-Talleres artesanales: 100%*
*-Agroindustrial: 100%*
*-Comercio local gran superficie: 10%**
**Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.*
*-Local comercial: 10%**
**Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.*
*-Instalación suministro de combustible: 100%*
*-Oficinas: 100%*
*-Recreativo: 10%**

**Actividades relacionadas con hostelería como bares y restaurantes. Actividades relacionadas con el ocio que por su naturaleza no deben emplazarse en casco urbano residencial. Podrán implantarse como uso exclusivo.*
*-Garaje:*
*Planta baja y sótano.*
*-Equipamiento comunitario: 100%*
*Cuando lo permita la legislación sectorial aplicable.*

*<u>3. Industria Escaparate</u>*

*1. Ámbito de aplicación*

*Serán de aplicación a los suelos calificados como Industria Escaparate Existente y Nueva Creación, así como en las zonas en las que así sea establecido por el planeamiento de desarrollo.*

*...*

*12. Condiciones particulares de uso.*

*Esta calificación se destina a actividades industriales de baja contaminación y tamaño medio, en las que se desarrolla de forma conjunta con el uso industrial, almacén o taller una actividad comercial de forma complementaria en la misma parcela e incluso edificación.*

*Se caracteriza por su capacidad de configuración de fachadas urbanas a lo largo de vías importantes, escasa contaminación y cercanía al consumidor.*

*La presente Ordenanza admite los siguientes usos compatibles atendiendo a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial:*

*-Pequeña y mediana industria: 100%*
*-Almacén: 100%*
*-Pequeños talleres: 100%*
*-Talleres artesanales: 100%*
*-Agroindustrial: 100%*
*-Comercio local gran superficie: 20%**
**Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.*
*-Local comercial: 20%**
**Exclusivamente relacionado con la actividad.*
*-Oficinas: 100%*
*-Hospedaje (siempre que sea instalación o uso exclusivo) 100%*
*-Recreativo: 100%**

**Actividades relacionadas con hostelería como bares y restaurantes. Actividades relacionadas con el ocio y recreo generadoras de una buena imagen urbana.*
*-Garaje:*
*Planta baja y sótano.*
*-Equipamiento comunitario: 100%*
*Cuando lo permita la legislación sectorial aplicable.*

*4. Agro-Industrial.*

*…"*

Los usos planteados en el interior de la nave afectada por la zona de Pequeña-mediana industria, y que son, parte del Centro de lavado y la Zona de limpieza y reparación de cisternas, son perfectamente compatibles con los establecidos en el PGOU de Motril, puesto que se trata de una actividad de tipo industrial, concretamente de pequeña, mediana industria.

Los usos planteados en el interior de la nave afectada por la zona de Industria escaparate, y que son el Centro de lavado y la tienda-cafetería, son perfectamente compatibles con los establecidos para este tipo de calificación puesto que son usos de pequeña mediana industria, y actividades relacionadas con la hostelería (que son compatible al 100%).

Con respecto al uso de Estación de Servicio hay que decir que en el PGOU de Motril vigente se establece la compatibilidad de usos de la instalación de suministro de combustible en los suelos industriales y en concreto en la calificación de pequeña y mediana Industria e Industria Escaparate, conforme a las condiciones particulares de uso de la normativa que aparecen en el artículo 25 de las Ordenanzas, Norma general de Compatibilidad de Usos.

Además, hay que decir que en el **Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de Febrero**, se establece que cualquier suelo cuyo uso permita, conforme a la normativa urbanística vigente, la implantación de actividades comerciales individuales o agrupadas, parques comerciales, establecimientos de ITV y zonas o polígonos industriales, permitirá igualmente la implantación de instalaciones de suministro de combustible al por menor, al ser compatibles, por la legislación estatal con dicha actividad económica. Por lo tanto, el uso de Estación de Servicio es un Uso Compatible en este suelo que tiene la calificación de industrial, en concreto Industria Escaparate, tanto por la normativa urbanística vigente, como por el Real Decreto Ley.

Además de que el uso sea compatible por la normativa urbanística vigente y por el propio Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, hay que decir que en el PGOU de Motril se da la posibilidad de implantar el uso de Estación de Servicio en suelos industriales siempre y cuando se tramite un "Estudio de Detalle en el que se analicen la integración formal con el entorno, así como un análisis de incidencia en el tráfico. Todo ello se especifica en el artículo 56. Destinado al Terciario Comercial, y concretamente en el apartado 4.1.d) destinado a Instalaciones de suministro de Carburantes

## 2.4. INFRAESTRUCTURAS.

La parcela cuenta con las infraestructuras básicas ya que en la actualidad la urbanización se encuentra ejecutada. Así cuenta con:

- Red Viaria. Dando a dos viales.
- Alcantarillado.
- Red Eléctrica.
- Abastecimiento de Agua.
- Red de Telecomunicaciones.

## 2.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El propietario de la parcela que se ubica en la carretera Almería Torrenueva 81 de la localidad de Motril (Granada) y cuenta con referencia catastral 4360827VF5646A0001MO, según la Nota simple que se adjunta como anexo de este documento es AGIMATRAN S.L.
El autor del encargo es AGIMATRAN S.L. con C.I.F- B18820662, y domicilio social y fiscal en Ctra. Nueva Carretera Granada-Las Gabias S/N, C.P. 18.194 Churriana de la Vega (Granada).

## 2.6. PLANEAMIENTO VIGENTE.

**- Planeamiento General Urbanístico Vigente:**

- PGOU DE MOTRIL de 2003, con aprobación definitiva de 19 de diciembre de 2003 y publicación en BOP nº 20 de fecha 2 de febrero de 2004.

**- CONDICIONES GENERALES DEL USO INDUSTRIAL. ESTABLECIDAS EN EL PGOU DE MOTRIL.**

*"Capítulo 5 Del Uso Industrial*
*Sección 1ª: Condiciones Generales*
*artículo 46*
*Gran Industria*
*...*
*artículo 47*
*Pequeña Mediana Industria y Almacén.*
*...*
*artículo 48*
*Agroindustrial*
*...*
*artículo 49*
*Pequeños Talleres*
*...*
*artículo 50*
*Edificación de la Gran Industria.*
*...*

*artículo 51*
*Edificación de la Mediana y Pequeña Industria*
*1. Ámbito de aplicación*
*Serán de aplicación en los suelos calificados dentro de la categoría Industria mediana-pequeña en los polígonos industriales existentes denominados Algaidas (zona consolidada), Alborán y Vadillo. Así como en las zonas en las que así sea establecido por el planeamiento de desarrollo.*
*2. Condiciones generales de la parcelación*
*1. Parcela mínima*

*Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:*
*a) edificación aislada*
*- Superficie mínima: 500 m²*
*- Frente fachada mínimo: 16 m.*
*b) Edificación adosada:*
*- Superficie mínima: 250 m²*
*- Frente fachada mínimo: 8 m.*
*En el Suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.*
*2. Agregaciones y segregaciones.*

*Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.*

*3. Alineación a vial o espacio público*

*Las edificaciones dispondrán su línea de edificación separadas de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU y/o de sus instrumentos de desarrollo una distancia de 5 m a vial principal de acceso y de 3 m a viales secundarios.*

*En actuaciones sobre manzanas inacabadas se continuará con agrupación existente.*

*En casos de transformación que implique la demolición para edificación nueva en zonas consolidadas no excluidas expresamente, se adaptará la edificación a los nuevos parámetros.*

*Cuando se trata de unidades formales completas y atendiendo a criterios de evidente mejora en la edificación, el encaje morfológico y solución arquitectónica, esquema funcional, seguridad o salubridad en la intervención, podrá tramitarse la redacción y aprobación de nuevo parámetro mediante Estudio de Detalle, entendiendo que nunca la medida de retranqueo frontal será menor del valor establecido.*

*Los retranqueos a calles o lugar de uso público serán de 3.00, para cualquiera de los tipos edificatorios.*

*Los retranqueos a linderos, en el caso de edificación aislada, serán de 3.00 m.*

*En edificaciones de uso industrial situadas en márgenes de carreteras, habrá de atenderse a las condiciones específicas de retranqueo de la construcción impuesta por normativa sectorial, y que como mínimo se separarán 25 m de la arista exterior de la calzada.*

*En el caso concreto de la Carretera de la Celulosa, habrán de cumplirse además las condiciones contenidas en el Plan Especial de Alineaciones.*

*4. Ocupación bajo rasante*

*En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento cuarenta (140) centímetros respecto de la cota de referencia.*

*5. Altura*

*1. La altura máxima en unidades métricas, dependiendo del tipo edificatorio, se fija:*

*a) Edificación aislada: 10 m*

*b) Edificación adosada: 8 m*

*Se admite que las naves alcancen esta altura con una sola planta. En todo caso la altura libre mínima de planta será de 260 cm.*

*En el caso de edificaciones industriales que resuelvan su cubrición mediante el empleo de estructuras metálicas tipo cerchas, la medición de la altura máxima se hará desde la correspondiente cota de referencia hasta la altura del arranque del faldón inclinado.*

*En todo caso la cumbrera podrá superar la altura de dicho arranque hasta un valor máximo de dos (2,50) metros.*

*2. En zonas consolidadas por la edificación con frentes de fachada configurados con altura homogénea, las nuevas edificaciones, ampliaciones o rehabilitaciones de las existentes, deberán adaptarse a dicha altura, quedando integradas con el resto.*

*6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima*

*1. Se atenderá a lo señalado en las Condiciones Generales de la Edificación, con las particularidades expresadas en la presente calificación.*

*2. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta naturaleza, ya sea turístico, residencial o espacio libre.*

*3. En el caso de elementos singulares como silos, tolvas , u otros elementos necesarios para el uso permitido a implantar que superen la altura máxima definida, deberá tramitarse un Estudio de Detalle que justifique su necesidad, ubicación y su impacto en el entorno.*

*7. Patios*

*1. Se permiten los patios de parcela, que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en Condiciones Generales de la Edificación de la presente normativa.*

*2. No se admiten los patios de manzana.*

*3. Se admiten patios abiertos a fachada que cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en las Condiciones Generales de la Edificación, siempre que la intervención afecte a un frente completo de manzana y de lugar a ritmos uniformes. Deberá tramitarse para su autorización el correspondiente Estudio de Detalle.*

*8. Condiciones particulares de estética*

*1. Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación.*

*2. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos:*

*- actuaciones en suelos consolidados, se adoptaran soluciones acordes con las condiciones del entorno.*

*- actuaciones en suelos procedentes de planeamiento de desarrollo, las ordenanzas de dicho planeamiento establecerán las condiciones para estos elementos.*

*- en ambos casos será obligatorio la existencia de elementos que delimiten el espacio privado.*

*3. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.*

*4. Se prohíbe la creación de medianerías, salvo en el caso de edificaciones adosadas donde podrán generarse de forma temporal en ejecuciones diferidas.*

*5. Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principios elementales de Arquitectura que den armonía a la fachada.*

*6. El área de retranqueo estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén, esta se podrá destinar a zona de aparcamientos.*

*9. Dotación de aparcamientos*

*1. Para vehículos ligeros*

*1 plaza por cada 100 m² construidos*

*2. Para vehículos pesados (para naves >1000 m²)*

*1 plaza por cada 500 m² construidos*

*3. No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la rehabilitación de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación y/o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el PGOU.*

*10. Condiciones particulares de uso*

*La presente ordenanza admite los siguientes usos compatibles atendiendo a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial:*

*-Pequeña y mediana industria: 100%*

*-Almacén: 100%*

*-Pequeños talleres: 100%*

*-Talleres artesanales: 100%*

*-Agroindustrial: 100%*

*-Comercio local gran superficie: 10%**

**Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.*

*-Local comercial: 10%**

**Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.*

*-Instalación suministro de combustible: 100%*

*-Oficinas: 100%*

*-Recreativo: 10%**

**Actividades relacionadas con hostelería como bares y restaurantes. Actividades relacionadas con el ocio que por su naturaleza no deben emplazarse en casco urbano residencial. Podrán implantarse como uso exclusivo.*

*-Garaje:*

*Planta baja y sótano.*

*-Equipamiento comunitario: 100%*

*Cuando lo permita la legislación sectorial aplicable.*

*artículo 52*

*Ordenanza de la Edificación de la Industria Escaparate.*

*1. Ámbito de aplicación*

*Serán de aplicación a los suelos calificados como Industria Escaparate Existente y Nueva Creación, así como en las zonas en las que así sea establecido por el planeamiento de desarrollo.*

*2. Condiciones generales de la parcelación*

*1. Parcela mínima*

*Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:*

*a) Edificación aislada*

*- Superficie mínima: 500 m²*

*- Frente fachada min.: 20 m.*

*b) Edificación adosada*

*- Superficie mínima: 250 m²*

*- Frente fachada min.: 10 m.*

*En el Suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.*

*2. Agregaciones y segregaciones.*

*Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.*

*3. Alineación a vial o espacio público*

*Las edificaciones dispondrán su línea de edificación separadas de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU y/o de sus instrumentos de desarrollo una distancia de 10 m a vial principal de acceso y de 5 m a viales secundarios.*

*En actuaciones sobre manzanas inacabadas se continuará con agrupación existente.*

*En casos de transformación que implique la demolición para edificación nueva en zonas consolidadas no excluidas expresamente, se adaptará la edificación a los nuevos parámetros.*

*Cuando se trata de unidades formales completas y atendiendo a criterios de evidente mejora en la edificación, el encaje morfológico y solución arquitectónica, esquema funcional, seguridad o salubridad en la intervención, podrá tramitarse la redacción y aprobación de nuevo parámetro mediante Estudio de Detalle, entendiendo que nunca la medida de retranqueo frontal será menor del valor establecido.*

*Los retranqueos a calles o lugar de uso público será de 5.00, para cualquiera de los tipos edificatorios.*

*Los retranqueos linderos, en el caso de edificación aislada, serán de 3.00 m.*

*En edificaciones de uso industrial situadas en márgenes de carreteras, habrá de atenderse a las condiciones especificas de retranqueo de la construcción impuesta por normativa sectorial, y que como mínimo se separarán 25 m de la arista exterior de la calzada.*

*4.Ocupación bajo rasante*

*En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento cuarenta (140) centímetros respecto de la cota de referencia.*

*5. Altura*

*1. La altura máxima en unidades métricas, dependiendo del tipo edificatorio, se fija:*

*edificación aislada: 10 m*
*edificación adosada: 8 m*
*Se admite que las naves alcancen esta altura con una sola planta. En todo caso la altura libre mínima de planta será de 260 cm.*
*En el caso de edificaciones industriales que resuelvan su cubrición mediante el empleo de estructuras metálicas tipo cerchas, la medición de la altura máxima se hará desde la correspondiente cota de referencia hasta la altura del arranque del faldón inclinado.*
*En todo caso la cumbrera podrá superar la altura de dicho arranque hasta un valor máximo de dos (2,50) metros.*
*2. En zonas consolidadas por la edificación con frentes de fachada configurados con altura homogénea, las nuevas edificaciones, ampliaciones o rehabilitaciones de las existentes, deberán adaptarse a dicha altura, quedando integradas con el resto.*

*6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.*
*1. Se atenderá a lo señalado en las Condiciones Generales de la Edificación, con las particularidades expresadas en la presente calificación.*
*2. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta naturaleza, ya sea turístico, residencial o espacio libre.*

*7. Patios*
*1. Se permiten los patios de parcela, que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en Condiciones Generales de la Edificación de la presente normativa.*
*2. No se admiten los patios de manzana.*
*3. Se admiten patios abiertos a fachada que cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en las Condiciones Generales de la Edificación, siempre que la intervención afecte a un frente completo de manzana y de lugar a ritmos uniformes. Deberá tramitarse para su autorización el correspondiente Estudio de Detalle.*

*8. Condiciones particulares de estética*
*1. Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación.*
*2. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos:*
*- actuaciones en suelos consolidados, se adoptaran soluciones acordes con las condiciones del entorno.*
*- actuaciones en suelos procedentes de planeamiento de desarrollo, las ordenanzas de dicho planeamiento establecerán las condiciones para estos elementos.*
*en ambos casos será obligatorio la existencia de elementos que delimiten el espacio privado.*

*3. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.*

*4. Se prohíbe la creación de medianerías.*

*5. Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principio elementales de Arquitectura que den armonía a la fachada.*

*6. El área de retranqueo estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén, esta se podrá destinar a zona de aparcamiento.*

*7. Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria y expositiva, y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas en el proyecto, que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.*

*8. Será condición obligatoria para las edificaciones regidas por la presente calificación, contar con el frente de fachada totalmente terminado con calidad suficiente para configurar trama urbana, quedando prohibidas las fachadas con apariencia de naves industriales carentes de valor para configurar la fachada urbana.*

*A este aspecto, se exigirá composición de la fachada a viario principal con tratamiento adecuado de materiales, ritmo de huecos, terminación de cubierta, etc.*

*El Ayuntamiento podrá negar la licencia de obras de edificación, de no adaptarse el proyecto a estos requerimientos.*

*9. Dotación de aparcamientos*

*1. Para vehículos ligeros:*

*1 plaza por cada 100 m² construidos*

*2. Para vehículos pesados (para naves >1000 m²)*

*1 plaza por cada 500 m² construidos*

*3. No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la rehabilitación de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación y/o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el PGOU.*

*10. Condiciones particulares de uso.*

*Esta calificación se destina a actividades industriales de baja contaminación y tamaño medio, en las que se desarrolla de forma conjunta con el uso industrial, almacén o taller una actividad comercial de forma complementaria en la misma parcela e incluso edificación.*

*Se caracteriza por su capacidad de configuración de fachadas urbanas a lo largo de vías importantes, escasa contaminación y cercanía al consumidor.*

*La presente Ordenanza admite los siguientes usos compatibles atendiendo a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial:*
*-Pequeña y mediana industria: 100%*
*-Almacén: 100%*
*-Pequeños talleres: 100%*
*-Talleres artesanales: 100%*
*-Agroindustrial: 100%*
*-Comercio local gran superficie: 20%**
**Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.*
*-Local comercial: 20%**
**Exclusivamente relacionado con la actividad.*
*-Oficinas: 100%*
*-Hospedaje (siempre que sea instalación o uso exclusivo) 100%*
*-Recreativo: 100%**
**Actividades relacionadas con hostelería como bares y restaurantes. Actividades relacionadas con el ocio y recreo generadoras de una buena imagen urbana.*
*-Garaje:*
*Planta baja y sótano.*
*-Equipamiento comunitario: 100%*
*Cuando lo permita la legislación sectorial aplicable.*

*artículo 53*
*Ordenanza de la Edificación Agroindustrial.*
*...*
*artículo 54*
*Cementerios de vehículos y actividades análogas.*
*...*

*artículo 55*
*Singularidades de aplicación normativa*
*..."*

**- CONDICIONES GENERALES DEL USO TERCIARIO. ESTABLECIDAS EN EL PGOU DE MOTRIL.**

En el Capítulo 6. Del Uso Terciario. Sección 1ª. Condiciones Generales. Artículo 56. Terciario Comercial; se establece un condicionante para las Instalaciones de suministro de carburantes.
Así en apartado 4.1.d), de dicho artículo 56 se establece:

*"d) Instalaciones de suministro de combustible (gasolineras)*
*Se aplica esta calificación a parcelas concretas del suelo urbano, en reconocimiento y consolidación de la actividad implantada, por lo que sus condiciones de ordenación y edificación y demás circunstancias urbanísticas, serán las concretadas en su planeamiento de desarrollo, licencia y normativa sectorial de aplicación.*

*Se podrá implantar en suelos industriales siempre que quede justificada su conveniencia y compatibilidad y se tramite un Estudio de Detalle en el que se analicen la integración formal con el entorno, así como un análisis de incidencia en el tráfico. En todo caso, podrán ser requeridas medidas para paliar el impacto en el medio, como ejecución obligatoria de zonas ajardinadas y vías de servicio.*
*Dichos usos podrán implantarse sobre los suelos calificados con uso Terciario Comercial, según documentación gráfica del PGOU, así como en los que el planeamiento de desarrollo destine específicamente a este uso. En todo caso, se atenderá para la implantación de tales usos a las condiciones de usos establecidas para los mimos en la presente Ordenanza, así como las fijadas en el planeamiento general y/o de desarrollo, o en su caso en las correspondientes fichas de gestión para implantación en suelo urbano; y a las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales, especialmente a la Ley de Comercio Interior de Andalucía."*

## - REGULACIÓN DE USOS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS. ESTABLECIDAS EN EL PGOU DE MOTRIL.

*"Título 10. Regulación de Usos y Condiciones Urbanísticas.*
*Capítulo 1. Regulación de Usos.*
*norma 158 .Uso Industrial.*
*1. Uso global industrial.*
*Se entiende por uso global industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación para cada uso pormenorizado y cuyas condiciones particulares de implantación se especifican en los correspondientes apartados de la Ordenanza General de Edificación.*
*2. Usos pormenorizados industriales.*
*1. Gran Industria.*
*...*

*2. Pequeña y Mediana Industria y Almacenes.*

*1. Ámbito de aplicación*
*Serán de aplicación en los suelos calificados dentro de la categoría Industria mediana-pequeña en los polígonos industriales existentes denominados Algaidas (zona consolidada), Alborán y Vadillo. Así como en las zonas en las que así sea establecido por el planeamiento de desarrollo.*

*2. Condiciones generales de la parcelación*
*1. Parcela mínima*
*Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:*
*a) edificación aislada*
*- Superficie mínima: 500 m²*

*- Frente fachada mínimo: 16 m.*
*b) Edificación adosada:*
*- Superficie mínima: 250 m²*
*- Frente fachada mínimo: 8 m.*
*En el Suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.*

*2. Agregaciones y segregaciones.*
*Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.*

*3. Alineación a vial o espacio público*
*Las edificaciones dispondrán su línea de edificación separadas de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU y/o de sus instrumentos de desarrollo una distancia de 5 m a vial principal de acceso y de 3 m a viales secundarios.*
*En actuaciones sobre manzanas inacabadas se continuará con agrupación existente.*
*En casos de transformación que implique la demolición para edificación nueva en zonas consolidadas no excluidas expresamente, se adaptará la edificación a los nuevos parámetros.*
*Cuando se trata de unidades formales completas y atendiendo a criterios de evidente mejora en la edificación, el encaje morfológico y solución arquitectónica, esquema funcional, seguridad o salubridad en la intervención, podrá tramitarse la redacción y aprobación de nuevo parámetro mediante Estudio de Detalle, entendiendo que nunca la medida de retranqueo frontal será menor del valor establecido.*
*Los retranqueos a calles o lugar de uso público será de 3.00, para cualquiera de los tipos edificatorios.*
*Los retranqueos a linderos, en el caso de edificación aislada, serán de 3.00 m.*
*En edificaciones de uso industrial situadas en márgenes de carreteras, habrá de atenderse a las condiciones especificas de retranqueo de la construcción impuesta por normativa sectorial, y que como mínimo se separarán 25 m de la arista exterior de la calzada.*
*En el caso concreto de la Carretera de la Celulosa, habrán de cumplirse además las condiciones contenidas en el Plan Especial de Alineaciones.*

*4. Ocupación de parcela*
*La ocupación máxima para cada una de las plantas permitidas, incluida la baja, será:*
*a) Edificación aislada: 70 %*
*b) Edificación adosada: 80 %*

*5. Ocupación bajo rasante*

*1. Podrá construirse una planta de sótano o semisótano, destinada exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).*
*2. El perímetro de la planta sótano coincidirá con el de la edificación construida sobre rasante.*
*3. En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento cuarenta (140) centímetros respecto de la cota de referencia.*

*6. Altura y número de plantas*

*1. El número máximo de plantas será el fijado, en su caso, en los planos correspondientes a la documentación gráfica del documento de PGOU, o de los instrumentos que lo desarrollen. En el caso de no especificación de la misma ésta se fija en dos plantas (Baja +1).*
*2. La altura máxima en unidades métricas, dependiendo del tipo edificatorio, se fija:*
*a) Edificación aislada: 10 m*

*b) Edificación adosada: 8 m*
*Se admite que las naves alcancen esta altura con una sola planta. En todo caso la altura libre mínima de planta será de 260 cm.*
*En el caso de edificaciones industriales que resuelvan su cubrición mediante el empleo de estructuras metálicas tipo cerchas, la medición de la altura máxima se hará desde la correspondiente cota de referencia hasta la altura del arranque del faldón inclinado.*
*En todo caso la cumbrera podrá superar la altura de dicho arranque hasta un valor máximo de dos (2,50) metros.*
*3. Se admite la existencia de entreplantas destinadas a otros usos vinculados a la actividad industrial, siempre que se cumplan las condiciones de usos establecidas en la presente normativa, Condiciones Generales de la Edificación, y no se supere la edificabilidad máxima asignada para esta calificación.*
*4. En zonas consolidadas por la edificación con frentes de fachada configurados con altura homogénea, las nuevas edificaciones, ampliaciones o rehabilitaciones de las existentes, deberán adaptarse a dicha altura, quedando integradas con el resto.*

*7. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima*

*1. Se atenderá a lo señalado en las Condiciones Generales de la Edificación, con las particularidades expresadas en la presente calificación.*
*2. La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensor permitidas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables, no sobrepasará en ningún caso los dieciocho (18) metros cuadrados construidos para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en Condiciones Generales de la Edificación de la presente normativa.*

*3. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta naturaleza, ya sea turístico, residencial o espacio libre.*
*4. En el caso de elementos singulares como silos, tolvas , u otros elementos necesarios para el uso permitido a implantar que superen la altura máxima definida, deberá tramitarse un Estudio de Detalle que justifique su necesidad, ubicación y su impacto en el entorno.*

*8. Edificabilidad máxima*

*Tanto para edificaciones aisladas como adosadas se fija una edificabilidad máxima de 1m²/m² sobre superficie total de parcela.*

*9. Patios*

*1. Se permiten los patios de parcela, que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en Condiciones Generales de la Edificación de la presente normativa.*
*2. No se admiten los patios de manzana.*
*3. Se admiten patios abiertos a fachada que cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en las Condiciones Generales de la Edificación, siempre que la intervención afecte a un frente completo de manzana y de lugar a ritmos uniformes. Deberá tramitarse para su autorización el correspondiente Estudio de Detalle.*

*10. Condiciones particulares de estética*

*1. Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación.*
*2. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos:*
*- actuaciones en suelos consolidados, se adoptaran soluciones acordes con las condiciones del entorno.*
*- actuaciones en suelos procedentes de planeamiento de desarrollo, las ordenanzas de dicho planeamiento establecerán las condiciones para estos elementos.*
*- en ambos casos será obligatorio la existencia de elementos que delimiten el espacio privado.*
*3. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.*
*4. Se prohíbe la creación de medianerías, salvo en el caso de edificaciones adosadas donde podrán generarse de forma temporal en ejecuciones diferidas.*

*5. Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principio elementales de Arquitectura que den armonía a la fachada.*
*6. El área de retranqueo estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén, esta se podrá destinar a zona de aparcamientos.*

*11. Dotación de aparcamientos*
*1. Para vehículos ligeros*
*1 plaza por cada 100 m² construidos*
*2. Para vehículos pesados (para naves >1000 m²)*
*1 plaza por cada 500 m² construidos*
*3. No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la rehabilitación de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación y/o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el PGOU.*

*12. Condiciones particulares de uso*
*La presente ordenanza admite los siguientes usos compatibles atendiendo a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial:*
*-Pequeña y mediana industria: 100%*
*-Almacén: 100%*
*-Pequeños talleres: 100%*
*-Talleres artesanales: 100%*
*-Agroindustrial: 100%*
*-Comercio local gran superficie: 10%**
**Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.*
*-Local comercial: 10%**
**Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.*
*-Instalación suministro de combustible: 100%*
*-Oficinas: 100%*
*-Recreativo: 10%**

**Actividades relacionadas con hostelería como bares y restaurantes. Actividades relacionadas con el ocio que por su naturaleza no deben emplazarse en casco urbano residencial. Podrán implantarse como uso exclusivo.*
*-Garaje:*
*Planta baja y sótano.*
*-Equipamiento comunitario: 100%*
*Cuando lo permita la legislación sectorial aplicable.*

*<u>3. Industria Escaparate</u>*
*1. Ámbito de aplicación*

*Serán de aplicación a los suelos calificados como Industria Escaparate Existente y Nueva Creación, así como en las zonas en las que así sea establecido por el planeamiento de desarrollo.*

*2. Condiciones generales de la parcelación*

*1. Parcela mínima*

*Se establece como parcela mínima aquella que reúna las condiciones siguientes:*

*a) Edificación aislada*

*- Superficie mínima: 500 m²*

*- Frente fachada min.: 20 m.*

*b) Edificación adosada*

*- Superficie mínima: 250 m²*

*- Frente fachada min.: 10 m.*

*En el Suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.*

*2. Agregaciones y segregaciones.*

*Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.*

*3. Alineación a vial o espacio público*

*Las edificaciones dispondrán su línea de edificación separadas de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU y/o de sus instrumentos de desarrollo una distancia de 10 m a vial principal de acceso y de 5 m a viales secundarios.*

*En actuaciones sobre manzanas inacabadas se continuará con agrupación existente.*

*En casos de transformación que implique la demolición para edificación nueva en zonas consolidadas no excluidas expresamente, se adaptará la edificación a los nuevos parámetros.*

*Cuando se trata de unidades formales completas y atendiendo a criterios de evidente mejora en la edificación, el encaje morfológico y solución arquitectónica, esquema funcional, seguridad o salubridad en la intervención, podrá tramitarse la redacción y aprobación de nuevo parámetro mediante Estudio de Detalle, entendiendo que nunca la medida de retranqueo frontal será menor del valor establecido.*

*Los retranqueos a calles o lugar de uso público será de 5.00, para cualquiera de los tipos edificatorios.*

*Los retranqueos linderos, en el caso de edificación aislada, serán de 3.00 m.*

*En edificaciones de uso industrial situadas en márgenes de carreteras, habrá de atenderse a las condiciones especificas de retranqueo de la construcción impuesta por normativa sectorial, y que como mínimo se separarán 25 m de la arista exterior de la calzada.*

*4. Ocupación de parcela.*

*La ocupación máxima para cada una de las plantas permitidas, incluida la baja, será:*

*a) Edificación aislada: 60 %*

*b) Edificación adosada: 80 %*

*5. Ocupación bajo rasante*

*1. Podrá construirse una planta de sótano o semisótano, destinada exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos y/o servicios de la edificación (zonas de instalaciones y/o anejos no habitables).*

*2. El perímetro de la planta sótano coincidirá con el de la edificación construida sobre rasante.*

*3. En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a ciento cuarenta (140) centímetros respecto de la cota de referencia.*

*6. Altura y número de plantas*

*1. El número máximo de plantas será el fijado, en su caso, en los planos correspondientes a la documentación gráfica del documento de PGOU, o de los instrumentos que lo desarrollen. En el caso de no especificación de la misma ésta se fija en dos plantas (Baja +1).*

*2. La altura máxima en unidades métricas, dependiendo del tipo edificatorio, se fija:*

*edificación aislada: 10 m*

*edificación adosada: 8 m*

*Se admite que las naves alcancen esta altura con una sola planta. En todo caso la altura libre mínima de planta será de 260 cm.*

*En el caso de edificaciones industriales que resuelvan su cubrición mediante el empleo de estructuras metálicas tipo cerchas, la medición de la altura máxima se hará desde la correspondiente cota de referencia hasta la altura del arranque del faldón inclinado.*

*En todo caso la cumbrera podrá superar la altura de dicho arranque hasta un valor máximo de dos (2,50) metros.*

*3. Se admite la existencia de entreplantas destinadas a otros usos vinculados a la actividad industrial, siempre que se cumplan las condiciones de usos establecidas en la presente normativa, Condiciones Generales de la Edificación, y no se supere la edificabilidad máxima asignada para esta calificación.*

*4. En zonas consolidadas por la edificación con frentes de fachada configurados con altura homogénea, las nuevas edificaciones, ampliaciones o rehabilitaciones de las existentes, deberán adaptarse a dicha altura, quedando integradas con el resto.*

*7. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.*

*1. Se atenderá a lo señalado en las Condiciones Generales de la Edificación, con las particularidades expresadas en la presente calificación.*

*2. La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensor permitidas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables, no sobrepasará en ningún caso los dieciocho (18) metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en Condiciones Generales de la Edificación de la presente normativa.*

*3. Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales a espacios de interés o en lindes con otros usos de distinta naturaleza, ya sea turístico, residencial o espacio libre.*

*8. Edificabilidad máxima*

*Tanto para edificaciones aisladas como adosadas se fija una edificabilidad máxima de 1m2/m2 sobre superficie total de parcela.*

*9. Patios*

*1. Se permiten los patios de parcela, que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en Condiciones Generales de la Edificación de la presente normativa.*

*2. No se admiten los patios de manzana.*

*3. Se admiten patios abiertos a fachada que cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en las Condiciones Generales de la Edificación, siempre que la intervención afecte a un frente completo de manzana y de lugar a ritmos uniformes. Deberá tramitarse para su autorización el correspondiente Estudio de Detalle.*

*10. Condiciones particulares de estética*

*1. Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación.*

*2. Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos:*

*- actuaciones en suelos consolidados, se adoptaran soluciones acordes con las condiciones del entorno.*

*- actuaciones en suelos procedentes de planeamiento de desarrollo, las ordenanzas de dicho planeamiento establecerán las condiciones para estos elementos.*

*En ambos casos será obligatorio la existencia de elementos que delimiten el espacio privado.*

*3. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.*

*4. Se prohíbe la creación de medianerías.*

*5. Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada,*

*prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principio elementales de Arquitectura que den armonía a la fachada.*

*6. El área de retranqueo estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén, esta se podrá destinar a zona de aparcamientos.*

*7. Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria y expositiva, y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas en el proyecto, que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.*

*8. Será condición obligatoria para las edificaciones regidas por la presente calificación, contar con el frente de fachada totalmente terminado con calidad suficiente para configurar trama urbana, quedando prohibidas las fachadas con apariencia de naves industriales carentes de valor para configurar la fachada urbana.*

*A este aspecto, se exigirá composición de la fachada a viario principal con tratamiento adecuado de materiales, ritmo de huecos, terminación de cubierta, etc.*

*El Ayuntamiento podrá negar la licencia de obras de edificación, de no adaptarse el proyecto a estos requerimientos.*

*11. Dotación de aparcamientos*

*1. Para vehículos ligeros:*

*1 plaza por cada 100 m² construidos*

*2. Para vehículos pesados (para naves >1000 m²)*

*1 plaza por cada 500 m² construidos*

*3. No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la rehabilitación de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación y/o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el PGOU.*

*12. Condiciones particulares de uso.*

*Esta calificación se destina a actividades industriales de baja contaminación y tamaño medio, en las que se desarrolla de forma conjunta con el uso industrial, almacén o taller una actividad comercial de forma complementaria en la misma parcela e incluso edificación.*

*Se caracteriza por su capacidad de configuración de fachadas urbanas a lo largo de vías importantes, escasa contaminación y cercanía al consumidor.*

*La presente Ordenanza admite los siguientes usos compatibles atendiendo a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial:*

*-Pequeña y mediana industria: 100%*

*-Almacén: 100%*

*-Pequeños talleres: 100%*

*-Talleres artesanales: 100%*
*-Agroindustrial: 100%*
*-Comercio local gran superficie: 20%**
**Exclusivamente para productos relacionados con la actividad.*
*-Local comercial: 20%**
**Exclusivamente relacionado con la actividad.*
*-Oficinas: 100%*
*-Hospedaje (siempre que sea instalación o uso exclusivo) 100%*
*-Recreativo: 100%**
**Actividades relacionadas con hostelería como bares y restaurantes. Actividades relacionadas con el ocio y recreo generadoras de una buena imagen urbana.*
*-Garaje:*
*Planta baja y sótano.*
*-Equipamiento comunitario: 100%*
*Cuando lo permita la legislación sectorial aplicable.*

*<u>4. Agro-Industrial.</u>*

*…"*

# 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

## 3.1. Objetivos y Criterios.

El presente Estudio de Detalle asume los objetivos generales promovidos por el planeamiento de rango superior y se limita a ajustar los mismos a las características especiales de la parcela, lo que constituye la justificación de su conveniencia y redacción.

El objetivo principal del Estudio de Detalle es:

- Descripción de la ordenación de las construcciones que aparecen en el Estudio de Detalle, tanto la nave existente que se va a reutilizar, como la marquesina para la implantación de una Estación de Servicio, al objeto de que el conjunto funcione y transmita una imagen unitaria, a la vez que se da cumplimiento a lo establecido en las normativas de aplicación.
- Describir pormenorizadamente el uso y destino de las edificaciones tanto la existente como la de nueva creación, y ordenar los volúmenes y espacios libres de la parcela, al objeto de dar cumplimiento a las normativas de aplicación a cada una de las zonas por las que se ve afectada la parcela.
- El diseño y justificación de los accesos a la parcela, tanto de entrada como de salida en ambas calles, ya que debido a las características intrínsecas de las actividades que se van a desarrollar en su interior son fundamentales para un correcto funcionamiento del conjunto.
- La justificación del cumplimiento de accesibilidad en los espacios públicos al modificarse la configuración del acerado existente debido a la apertura de los accesos en ambas calles
- Justificar la solución de los problemas que la implantación de la Estación de Servicio pueda plantear en relación al tráfico, paisaje y características del entorno edificado.

## 3.2. Solución Adoptada. Desarrollo y Justificación de la Propuesta.

- **Descripción de la ordenación de las construcciones que aparecen en el Estudio de Detalle, tanto la nave existente que se va a reutilizar, como la marquesina para la implantación de una Estación de Servicio, al objeto de que el conjunto funcione**

**y transmita una imagen unitaria, a la vez que se da cumplimiento a lo establecido en las normativas de aplicación.**

En la actualidad la parcela que presenta fachada a la carretera Almería Torrenueva y Calle Santo Domingo, cuenta con una nave tipo industrial, exenta, y con unas marquesinas de aparcamiento que se van a retirar. Históricamente, la construcciones, que actualmente están en desuso, funcionaban como almacén de la empresa Coca Cola, y la actividad solo presentaba fachada y accesos por la carretera de Almería Torrenueva.

Con este estudio de detalle se plantea la reforma y reestructuración de la nave existente para dotarla de unos nuevos usos que cumplan con la legislación vigente, y la creación de una marquesina para la implantación de un Estación de Servicio en el retranqueo existente a la carretera. La nueva construcción, quedará perfectamente integrada en el conjunto, puesto que no sobrepasa la fachada de la nave ni lateral ni superiormente; además se creará una imagen unitaria utilizando composiciones estéticas que hagan que el conjunto transmita una “imagen unitaria”.

Por lo tanto, desde el punto de vista de la ordenación y estético, se estable los siguiente:

- La nave existente, se reforma interiormente para dotarla de los nuevos usos que se describen en el apartado siguiente. La fachada hasta ahora principal se renueva para darle una imagen más moderna; la tapia existente a la carretera se retira y moderniza y la que da al calle Santo Domingo se elimina; la fachada posterior se convierte en nueva fachada y se abre y conecta con su calle para recibir los nuevos usos.
- Se retiran las construcciones no utilizables, tales como las marquesinas de aparcamiento, y como se ha dicho en el punto anterior, se modernizan o retiran las tapias a fachada.
- Por último, se crea una marquesina en la fachada a la carretera para albergar una estación de servicio. Dicha marquesina se diseña cumpliendo con los retranqueos y condicionantes estéticos de la ordenanza de aplicación; así se trata de un elemento integrado física y estéticamente en el conjunto, y específicamente en la fachada a la carretera. Se

cuidará mucho la imagen del conjunto al objeto de que transmita sensación de unidad y contribuya a seguir mejorando la imagen de esta zona de la ciudad, que es lo que se pretende con la ordenanza de "Industria Escaparate".

En los planos que acompañan a este documento, y concretamente en el plano 5 y 8 se muestra la ordenación e implantación del conjunto, así como los alzados y secciones.

En apartados posteriores se justifica el cumplimiento de los parámetros urbanísticos, tanto en la zona de "Industria Escaparate" come en la zona "Industria mediana-pequeña".

- **Describir pormenorizadamente el uso y destino de las edificaciones tanto la existente como la de nueva creación, y ordenar los volúmenes y espacios libres de la parcela, al objeto de dar cumplimiento a las normativas de aplicación a cada una de las zonas por las que se ve afectada la parcela.**

Como se ha dicho con anterioridad, en el interior de la parcela existe una nave que se va a reutilizar, y además se implanta otra construcción en el exterior. En el apartado anterior se ha justificado la composición unitaria del conjunto, y a continuación se justifican el uso y destino de todas las edificaciones planteadas en este documento, con su justificación dentro de la normativa de aplicación.

**En el interior de la nave, en la zona afectada por "Industria mediana-pequeña", se ubican los siguientes usos:**

- Zona de lavado de cisternas, cuenta con una superficie construida de 422 m$^2$, accediéndose a la actividad desde la carretera por la zona de maniobra interior de la nave y posibilitando la salida por tres portones que dan a la calle Santo Domingo. Se emplean tres portones para que los vehículos pesados (cisternas) accedan directamente por la nave principal y puedan salir por la calle Santo Domingo sin tener que maniobrar.
  Este uso de lavado de cisternas, es perfectamente compatible con "pequeña mediana industria" de la ordenanza de aplicación.

- Zona de reparado de cisternas, cuenta con una superficie construida de 413 m², accediéndose a la actividad desde la carretera, por la zona de maniobra interior de la nave y posibilitando la salida por dos portones que dan a la calle Santo Domingo. Se emplean dos portones para que los vehículos pesados (cisternas) accedan directamente por la nave principal y puedan salir por la calle Santo Domingo sin tener que maniobrar.
  Este uso de reparación de cisternas, es perfectamente compatible con "pequeña mediana industria" y "pequeños talleres" de la ordenanza de aplicación.
- Parte de las Zona de Centro de lavado de vehículos, cuenta con una superficie de 967,50 m², accediéndose a la actividad por la carretera de Almería a Torrenueva. En esta parte se encuentra la zona de tránsito de vehículos y parte de la zona de aspirado.
  Este uso de centro de lavado, es perfectamente compatible con "pequeña mediana industria" de la ordenanza de aplicación.

**En el interior de la nave, en la zona afectada por "Industria Escaparate", se ubican los siguientes usos:**

- Parte de la Zona de Centro de lavado de vehículos, cuenta con una superficie construida de 684,95 m², accediéndose a la actividad desde dos portones que dan a la carretera de Almería a Torrenueva. Se emplean dos portones para facilitar los accesos de entrada y salida de los vehículos.
  Ocupa parte de la zona de transito de vehículos, toda la zona de lavado, y parte de la de aspirado.
  Este uso de centro de lavado, es perfectamente compatible con la "pequeña mediana industria" de la ordenanza de aplicación.
- Control-Tienda y Cafetería, cuenta con una superficie de 187,10 m², accediéndose a la actividad por la carretera de Almería a Torrenueva, desde el exterior y el interior de la nave.
  Este uso de tienda-cafetería es perfectamente compatible con "recreativo" y "local comercial "de la ordenanza de aplicación.

**En el exterior de la nave, en la zona afectada por "Industria Escaparate", se ubica el siguiente uso:**

- Una marquesina para la implantación de una Estación de Servicio, que cuenta con una ocupación de 347,55 $m^2$, situada en el amplio espacio delante de la construcción existen que da a la carretera, respetando el retranqueo obligatorio.

  En el PGOU de Motril se establece la compatibilidad de usos de la instalación de suministro de combustible en los suelos industriales y en concreto en la calificación de pequeña y mediana Industria e Industria Escaparate, conforme a las condiciones particulares de uso de la normativa establecidas en el artículo 25 de las Ordenanzas, Norma general de Compatibilidad de Usos.

  Además, en el propio PGOU de Motril, en el art. 56, se establece que se podrán implantar instalaciones de suministro de carburantes en suelos industriales siempre y cuando se redacte un Estudio de Detalle.

  Tanto el diseño como la disposición de las instalaciones de la Estación de Servicio aparecen perfectamente definidos en los planos que acompañan este documento. En los mismos se pone de manifiesto que la misma queda perfectamente integrada en la fachada existente, creando una imagen de conjunto que mejora la calidad del entorno de "industria escaparate" que el planeamiento municipal pretende implantar en esta zona.

- **Diseño y justificación de los accesos a la parcela, tanto de entrada como de salida en ambas calles, ya que debido a las características intrínsecas de las actividades que se van a desarrollar en su interior son fundamentales para un correcto funcionamiento del conjunto.**

Debido a los usos que se van a implantar en la parcela, los accesos, tanto a la carretera de Almería Torrenueva como a la calle Santo Domingo, son fundamentales para un correcto funcionamiento de las actividades , ya que se producirá un flujo más o menos continuo de entrada y salida de vehículos.

A la carretera de Almería a Torrenueva se proyectan dos accesos, uno de entrada y otro de salida, que se producen prácticamente a nivel de la parcela. Ambos presentan una anchura de 15 m para favorecer la maniobrabilidad de los vehículos, sobre todo los pesados y camiones de repostaje de combustible.

La existencia de dos accesos a la zona afectada por "Industria Escaparate", que es donde se ubica la Estación de Servicio, se justifica ya que de este modo se establece una circulación limpia en el interior. Los vehículos se incorporan desde la carretera, acceden al centro de lavado o paran en las isletas de repostaje y abandonan la parcela sin que se produzcan cruces o maniobras que puedan entorpecer el funcionamiento de la misma o provocar accidentes.

Los vehículos pesados (cisternas) que van al lavado o reparado de cisternas, acceden también desde la entrada de la carretera, se introducen en el interior de la nave en la zona de tránsito, donde existe espacio de espera, y salen por los portones existentes en la calle Santo Domingo; evitándose así maniobras peligrosas e injustificadas. Todas las circulaciones son limpias y se evitan crucen innecesarios.

Así, en la calle Santo Domingo se elimina la tapia existente, y se emplea el retranqueo de más de 5,5 m para enlazar el acerado existente en el polígono con la fachada de la nave. Puesto que en esta fachada se abren 5 portones nuevos para la salida de vehículos pesados (cisternas), no tiene sentido tapiar y abrir accesos puntuales; así se deja la fachada abierta, a la manera de la mayoría de las empresas que funcionan en esta parte del polígono. El que no exista un acceso concreto, sino que toda la fachada se encuentra abierta posibilita la maniobrabilidad de los vehículos pesados "cisternas" que tienen que incorporarse al vial una vez han acabado la limpieza o reparación.

Como se ha dicho, este tipo de acceso corrido, que se encuentra en la zona afectada por "Industria Pequeña-mediana", se justifica puesto que de este modo se favorece la maniobrabilidad de los vehículos, y además sigue la estética más empleada para resolver las entradas a las naves en el polígono. Los vehículos se incorporan directamente desde la nave a la calle , y el desnivel entre el vial y la nave (de 1 a 0,40 m) se resuelve estableciendo una pendiente variable en el retranqueo, que pertenece a la parcela.

La ubicación de accesos y justificación de las circulaciones aparecen en los planos que acompañan a este documento.

- **Justificación del cumplimiento de accesibilidad.**

Como ya se ha dicho debido a las características particulares de la actividad se requiere la apertura de dos accesos en la

carretera de Almería a Torrenueva, uno de entrada de otro de salida, lo que implica la modificación del acerado de este vial

Así, la apertura de los mismos se hace de manera que se garantizan las condiciones de accesibilidad y el cumplimiento del Decreto 293/2009 de 7 de Julio, para lo cual se adjunta Ficha justificativa del Decreto y plano de accesibilidad donde se manifiesta gráficamente este cumplimiento.

En concreto se cumplirá con el Título I, Capítulo I, Sección 1ª artículo 16. Vados. Que en su apartado 2. establece que "los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de manera que los itinerarios que atraviesen no queden afectados por pendientes, siendo el itinerario peatonal prioritario. Cuando sea posible, el itinerario mantendrá su nivel, alcanzando el vehículo la cota de itinerario fuera de éste en la calzada o en la banda de aparcamiento o infraestructura. Cuando lo anterior no sea viable, el vado cumplirá los siguientes requisitos:

a) La pendiente longitudinal máxima en el sentido peatonal de la marcha, será del 8% en tramos inferiores a 3 m y del 6% ...
b) La pendiente transversal máxima será del 2% y la mínima del 1% ...
c) No se instalarán franjas señalizadoras para evitar que las personas con discapacidad visual puedan confundirlos con los vados de pasos peatonales."

- **Justificación de la solución de los problemas que la implantación de la Estación de Servicio pueda plantear en relación al tráfico, paisaje y características del entorno edificado.**

No se considera que la implantación de Estación de Servicio pueda originar problemas en su relación con el tráfico, el paisaje o el entorno urbano, ya que se trata de una zona industrial, la parcela se encuentra consolidada desde hace muchísimos años, y no existe ningún espacio verde, ni tiene en sus proximidades viviendas o edificaciones singulares.

En cuanto a la incidencia del tráfico, hay que decir lo siguiente:

- El tráfico pesado de la zona de limpieza y reparación de cisternas, no bloqueará la Estación de servicio, puesto que los vehículos accederán por la entrada de la carretera y se introducirán en la nave donde existen una zona de tránsito y espera; desde ahí se conducirán a la zona de lavado o

reparación, y una vez realizados los trabajos se incorporarán otra vez al viario público a través de la calle Santo Domingo, por lo que no interferirán en el tráfico propio de la Estación de servicio ni de la carretera de Almería a Torrenueva. Todo queda patente en el esquema de circulación que se muestra en el plano 7.1 del presente Estudio de Detalle.

- En cuanto al tráfico de la propia Estación de Servicio, hay que decir que los mayores problemas se originan en los accesos, debido a una posible acumulación de vehículos que pueda llegar a originar un bloqueo del vial principal. En este caso concreto, tal y como se muestra en los planos 7.1 y 7.2, la distribución de los surtidores dentro de la marquesina, y la ubicación y amplitud de los accesos posibilita la creación de un espacio de espera antes del repostaje que evitaría el bloqueo del vial principal.

- En cuanto a la incidencia del tráfico en la carretera hay que decir que en la parcela contigua existe una ITV que induce un alto flujo de tráfico en la zona por las propias características de la actividad; por lo tanto, la ubicación de la Estación de Servicio prácticamente no influirá en el cómputo total del tráfico en la zona, ya que el originado por la misma será despreciable frente al de las instalaciones de la ITV y el resto del polígono.

### 3.3. Solución Adoptada. Justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos en la parcela "Industria mediana-pequeña" e "Industria Escaparate".

Como se ha dicho, la parcela, que cuenta con una superficie de 5.000,64 m², presenta dos calificaciones distintas, una Zona de "Industria escaparate" en una franja de 45 m desde la Ctra. de Almería a Torrenueva que cuenta con una superficie de 2.423,22 m² ; y una Zona de "Industria mediana-pequeña" que da a la calle Santo Domingo en una franja de 57 m y que cuenta con una superficie de 2.577,22 m².

A continuación, se reproduce un cuadro donde se justifica el cumplimiento de los parámetros urbanísticos para cada una de las zona.

- **Cuadro de Cumplimiento de Parámetros urbanísticos generales.**

| | **IND. ESCAPARATE** | Zona afectada por Ind. Escaparate | **IND. MEDIANA-PEQUEÑA** | Zona afectada por Ind. Mediana-peq. |
|---|---|---|---|---|
| Parcela Mínima. Edif. aislada | 500 m² Fachada 20 m | 2.423,42 m² 55,94 m fachada. | 500 m² Fachada 16 m | 2.577,22 m² 41,58 m fachada. |
| Alineación Vial | 10 m. a vial principal 3 m. a linderos | 10 m a vial. > 3 m a lind. | 5 m. a vial principal 3 m. a linderos | 5,49 m a vial. > 3 m a lind. |
| Ocupación parc. | 60% (Edif. aislada) | 50,32% | 70% (Edif. aislada) | 69,94% |
| Ocup. Bajo rasante | Se permite coincidente con P.B | N.P. | Se permite coincidente con P.B | N.P. |
| Altura y Nº plantas | Edif. Aislada:10 m PB+1 | 6,47 m PB | Edif. Aislada:10 m PB+1 | 6,47 m PB |
| Edificabilidad max. | 1 m²/ m² | 0,431 m²/ m² | 1 m²/ m² | 0,699 m²/ m² |
| Dotación aparcamientos | 1plaza/100m² constr(veh.ligeros) 1plaza/500m² constr(veh.pesados) | Cumple en el total de la parcela. | 1plaza/100m² constr(veh.ligeros) 1plaza/500m² constr(veh.pesados) | Cumple en el total de la parcela. |
| Condiciones Estéticas | Se cumplirá con lo establecido en el artículo 52, apartado 8 para este tipo de suelo. Se justifica en apartado independiente | | Se cumplirá con lo establecido en el artículo 51, apartado 8 para este tipo de suelo. Se justifica en apartado independiente | |

- **Desarrollo de la Justificación de los aparcamientos en la parcela .**

Tanto la zona de "Industria Escaparte" como la "Industria mediana-pequeña" requieren de una plaza de vehículos ligeros por cada 100 m² construidos, y de una plaza para vehículos pesados por cada 500 m² construidos de nave (en naves de más de 1.000 m²).

Por lo tanto, teniendo en cuenta que la superficie construida de la nave es de 2.674,55 m² y la marquesina 173,77 m² (computando la mitad de la misma), la superficie construida total sobre la parcela es de 2.848,32 m², lo que implica la necesidad de 29 plazas de aparcamiento para vehículos ligeros y 6 para pesados.

En los planos que acompañan a este documento se justifica la ubicación de las 29 plazas de aparcamiento, tanto en el exterior como en el interior, quedando las plazas interiores reservadas para los propios trabajadores de la empresa. Las plazas de vehículos pesados no se han dibujado, pero ya existen 5 zonas de aparcamiento en el lavado y reparación de cisternas, y en el interior de la nave, en la zona de tránsito de vehículos, se pueden aparcar varios vehículos pesados sin ningún problema.

## Desarrollo de la Justificación de las condiciones estéticas en la parcela.

| Cond. particulares de estética para Industria mediana pequeña | |
|---|---|
| EXIGENCIA | ESTUDIO DE DETALLE |
| Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación. | Se cumplen dichas condiciones en la nave existente. |
| Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos:<br>- actuaciones en suelos consolidados, se adoptarán soluciones acordes con las condiciones del entorno.<br>- actuaciones en suelos procedentes de planeamiento de desarrollo, las ordenanzas de dicho planeamiento establecerán las condiciones para estos elementos.<br>- en ambos casos será obligatorio la existencia de elementos que delimiten el espacio privado. | El tratamiento de las alineaciones a vial se ajusta a lo existente en el entorno, puesto que es un suelo consolidado.<br>En la calle Santo Domingo se respeta el acerado público y se crea un retranqueo abierto (con pavimento distinto) que salva el desnivel entre el espacio público y la nave. |
| Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada. | No existen medianeras en la edificación, puesto que es exenta. Todas las fachadas tienen tratamiento de “fachada”. |
| Se prohíbe la creación de medianerías, salvo en el caso de edificaciones adosadas donde podrán generarse de forma temporal en ejecuciones diferidas. | No se crean medianeras. |
| Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principios elementales de Arquitectura que den armonía a la fachada. | En esta zona no existen usos subsidiarios. |
| El área de retranqueo estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén, esta se podrá destinar a zona de aparcamientos. | Se cumple, puesto que el retranqueo a calle Santo Domingo es el acceso a las zonas de lavado y reparación de cisternas, por lo que son zona de circulación y no servirán para otro uso. |

| Condiciones particulares de estética para Industria Escaparate. | |
|---|---|
| EXIGENCIA | ESTUDIO DE DETALLE |
| Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación. | Se cumplen dichas condiciones en la nave existente. |
| Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos:<br>- actuaciones en suelos consolidados, se adoptarán soluciones acordes con las | El tratamiento de las alineaciones a vial se ajusta a lo existente en el entorno, puesto que es un suelo consolidado. |

| | |
|---|---|
| condiciones del entorno.<br>- actuaciones en suelos procedentes de planeamiento de desarrollo, las ordenanzas de dicho planeamiento establecerán las condiciones para estos elementos.<br>- en ambos casos será obligatorio la existencia de elementos que delimiten el espacio privado. | En la carretera Almería a Torrenueva se crea tapia similar a las existentes en las inmediaciones, y las edificaciones se ajustan a las alineaciones. |
| Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada. | No existen medianeras en la edificación, puesto que es exenta. Todas las fachadas tienen tratamiento de "fachada". |
| Se prohíbe la creación de medianerías. | No se crean medianeras. |
| Las oficinas o cuerpos edificatorios de uso subsidiario del principal, se ubicarán de tal forma que queden integrados en fachada, prohibiéndose la dispersión de huecos que no se enmarquen dentro de unos principios elementales de Arquitectura que den armonía a la fachada. | Los usos subsidiarios del edificio (control, tienda, cafetería) han quedado perfectamente integrados en la fachada. |
| El área de retranqueo estará libre de acopios y no servirá como zona de almacén, esta se podrá destinar a zona de aparcamientos. | Se cumple, puesto que el retranqueo a la carretera sirve de zona de tránsito y circulación de la estación de servicio, y para aparcamiento de vehículos ligeros. |
| Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria y expositiva, y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas en el proyecto, que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes. | Se ha cuidado el diseño de la fachada a la carretera, creando una imagen unitaria del conjunto.<br>No incluye jardinería en los espacios libres, puesto que la zona de retranqueo se emplea para aparcamiento y circulación de vehículos de la Estación de Servicio; de la misma manera que la ITV que está funcionando en la parcela contigua. |
| Será condición obligatoria para las edificaciones regidas por la presente calificación, contar con el frente de fachada totalmente terminado con calidad suficiente para configurar trama urbana, quedando prohibidas las fachadas con apariencia de naves industriales carentes de valor para configurar la fachada urbana.<br>A este aspecto, se exigirá composición de la fachada a viario principal con tratamiento adecuado de materiales, ritmo de huecos, terminación de cubierta, etc. | La nave actual presenta imagen de nave industrial, pero la configuración y composición planteada con este Estudio de Detalle, genera un edificio moderno con materiales y calidades propias de la fachada urbana que se pretende generar en la actualidad.<br>Se presenta composición de la fachada a viario principal en los planos que se adjuntan con este Estudio de Detalle. |

# 4. CUMPLIMIENTO DE LA LOUA.

## 4.1. Cumplimiento del artículo 15 de la LOUA.

El presente proyecto cumple con lo establecido en el siguiente artículo:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, el desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

De acuerdo con este artículo, el presente Estudio de Detalle tiene por finalidad cumplir con lo establecido en PGOU de Motril, que especifica que se debe redactar un E.D. cuando se pretenda implantar una estación de servicio en un suelo industrial, además de justificar la ordenación de las edificaciones y usos al ubicarse la parcela en una zona con dos calificaciones distintas. No incumpliéndose ninguno de los epígrafes del apartado 2 del artículo 15 de la LOUA.

## 4.2. Cumplimiento del artículo 32 de la LOUA.

Según lo dispuesto en este artículo, la apertura del trámite de información pública se anunciará en el “Boletín Oficial” y se le notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Dentro del periodo de información pública que durará un plazo no inferior a 20 días, podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

A la vista del resultado de la información pública, la corporación municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo en su caso las modificaciones que resulten pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a la Junta de Andalucía, en el acuerdo de aprobación definitiva en el "Boletín Oficial" de la Provincia.

### 4.3. Justificación del artículo 19.1.a.3ª y 5ª de la LOUA. Informe de Sostenibilidad Económica. Estudio Económico y Financiero e Informe de Viabilidad.

En el citado artículo se dice textualmente:

"Artículo 19. Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.
1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:
a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:
1.ª En los Planes Generales de Ordenación Urbanística ...
3.ª En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.
...
5.ª Los Planes de iniciativa particular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica.
....."

Con respecto a lo establecido en el artículo 19.1.a.3ª y 5ª de la LOUA, hay que decir que se trata de un Estudio de Detalle que afecta a una única parcela ubicada dentro del suelo urbano consolidado industrial de Motril, y que se redacta para la ordenación

de la edificaciones y uso y la justificación de la implantación de una Instalación de Suministro de Carburantes.

En la tramitación del mismo solo existe un agente interviniente que es el promotor, y la actuación no va a provocar ningún tipo impacto en la Hacienda de la Administración Pública (en este caso en Ayuntamiento), ya que la parcela se encuentra en una zona donde la urbanización está completamente terminada; por lo tanto, lo planteado en este Estudio de Detalle no conllevará ningún tipo de gasto adicional distinto a los que tiene el Consistorio en la actualidad.

Por lo que no se considera en este caso necesaria la redacción de un estudio económico-financiero, ni de un informe de sostenibilidad económica.

# 5. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA. LEY 7/2007 DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

La actividad "Estaciones de Servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles" según lo establecido en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Anexo III del Decreto-Ley 5/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, queda incluida en el apartado 13.54 del Anexo III del Decreto-Ley 5/2014, por lo que le son de aplicación los Títulos III sección 5ª de dicha Ley. De esto se deduce que la Instalación estará sometida al trámite de Calificación Ambiental.

La producción de problemas ambientales en una Instalación de Suministro de Carburantes puede dividirse en dos grupos:

a) Los derivados de las propias características del emplazamiento y naturales del terreno en que se sitúa.

b) Los derivados del funcionamiento, que como tal instalación industrial puedan producirse.

Con respecto a las concreciones del propio funcionamiento industrial de la Instalación de Suministro de Carburantes y de las características de la propia instalación (tipos de aparatos, medidas correctoras, etc.), hay que decir que es materia específica del proyecto de la instalación. Dicho proyecto deberá tramitarse para la apertura del establecimiento según determina la referida Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En cuanto a las derivadas de las propias características del emplazamiento y naturaleza del terreno en que se sitúa, sí son objeto de consideración del presente Estudio de Detalla

Se ha de argumentar al respecto:

- El solar no está afectado por ningún tipo de protección medioambiental, ni se encuentra en su interior plantación de arbolado alguno.
- Corresponde por consiguiente en este Estudio de Detalle establecer únicamente que la Instalación de Suministro de

Carburantes estará sometida a la legislación propia del tipo de industria de que se trata.

Con el resto de actividades que se desarrollan en el interior de la nave, se procederá de similar manera, y se justificará en el proyecto técnico el cumplimiento de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental.

En cuanto a los Estudios de Detalle como instrumentos de planeamiento, éstos se pueden ver afectados por el Reglamento de Calificación Ambiental de Andalucía. Así, en el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, y otras, en el punto veintidós que modifica el artículo 40 de dicha Ley, se establece lo siguiente:

"*1. La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del título III de eta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.*

*b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objetivo ....*

*c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones parciales totales o parciales.*

*d) los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.*

*3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.*

*b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de*

*actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aún no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.*

*c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.*

*d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley.*

*4. <u>No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica</u>, teniendo en cuenta su objetivo y alcance de acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*<u>a) Estudios de Detalle.</u>*

*b) Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.*

*c) Las revisiones o modificaciones ...”*

Teniendo en cuenta que el presente documento es un Estudio de Detalle, eso quiere decir que no deberá ser Sometido a Evaluación Ambiental Estratégica.

# 6. CUMPLIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA. DECRETO 169/2014 DE 9 DE DICIEMBRE.

En el Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y más concretamente en el artículo 3. Ámbito de aplicación, se establece lo siguiente:

*"De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y en la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS:*

*A) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengan exigidas por una disposición legal reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine de acuerdo a los criterios contenidos en el anexo II del presente decreto en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.*

*B) Los instrumentos de planeamiento siguientes:*

1. *Instrumentos de planeamiento en general, así como sus innovaciones.*
2. *Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.*

*C) Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.*

*No obstante, en aquellos supuestos en que las actividades y obras, púbicas y privadas, y sus proyectos se localicen, con carácter general, a una distancia superior a 1.000 metros de una zona residencial; o a más de1.000 metros en el supuesto de efectos en la calidad de aire, el promotor no estará obligado a elaborar el documento de valoración del impacto en la salud previsto en el artículo 6 de este Decreto. En estos casos, la evaluación sobre los efectos para la salud de la actividad u obra y sus proyectos se efectuará´ sobre el estudio de impacto ambiental y dentro del procedimiento de tramitación del instrumento de control y prevención ambiental."*

Del análisis de este artículo se deduce que el Estudio de Detalle del que es objeto este documento, no estaría dentro del ámbito de aplicación, ya que se trata de un instrumento de planeamiento de desarrollo pero que no afecta a áreas urbanas desfavorecidas o que tenga especial incidencia en la salud urbana.

En el caso de las obras e instalaciones que se van a implantar, y en concreto la Estación de servicio, al tratarse de una obra privada, encontrarse en el apartado 13.54 del Anexo I del Decreto, y estar a menos de 1.000 metros de una zona residencial, sí se encuentra sometida a EIS, por lo que el promotor estará obligado a elaborar el documento de valoración del impacto en la salud previsto en el artículo 6 de este Decreto. Dicho documento se hará en el momento de la redacción del Proyecto de obras y Actividad de la estación de servicio.

Lo que firmo a los efectos oportunos con fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno.

Mayo de 2021
EL ARQUITECTO.

GARCIA MITELBRUM ROCIO - 75069239E

Firmado digitalmente por GARCIA MITELBRUM ROCIO - 75069239E
Fecha: 2021.05.28 08:41:59 +02'00'

Rocío García Mitelbrum
Coleg. Nº 4.451 C.O.A. Granada.

# 7. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE 7 DE JULIO, REGL. DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

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

ACTUACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARCELA QUE PRESENTA DOS CALIFICACIONES DENTRO DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL DEL PGOU DE MOTRIL Y JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO.

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

ESTACION DE SERVICIO CON CONTROL-TIENDA-CAFETERÍA; CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS,Y LAVADO Y REPARACIÓN DE CISTERNAS.

| DOTACIONES | NÚMERO |
|---|---|
| Aforo (número de personas) | - Se justif. en proyecto |
| Número de asientos | 0 |
| Superficie | - Se justif. en proyecto |
| Accesos | - Se justif. en proyecto |
| Ascensores | 0 |
| Rampas | 0 |
| Alojamientos | 0 |
| Núcleos de aseos | - Se justif. en proyecto |
| Aseos aislados | - Se justif. en proyecto |
| Núcleos de duchas | 0 |
| Duchas aisladas | 0 |
| Núcleos de vestuarios | 0 |
| Vestuarios aislados | 0 |
| Probadores | 0 |
| Plazas de aparcamientos | 1 |
| Plantas | 1 |
| Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial) | 0 |

LOCALIZACIÓN

CARRETERA DE ALMERÍA A TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA). PARC. CATASTRAL 4360827VF5646A0001MO

TITULARIDAD

AGIMATRAN S.L

PERSONA/S PROMOTORA/S

AGIMATRAN S.L

PROYECTISTA/S

ROCIO GARCIA MITELBRUM

## FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- [x] FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- [x] 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
- [x] 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

Se trata de un Estudio de Detalle. El vial existente a la carretera se encuentra recientemente ejecutado, por lo que la ampliación del acceso existente y la apertura del nuevo se ejecutarán conforme al diseño establecido por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Motril. La ampliación y apertura de los accesos se realizarán de forma similar a los existentes. Previo al inicio de las obras se consultará con los departamento de Obras públicas del Ayuntamiento de Motril para que confirmen el diseño y den las directrices a seguir para la ejecución de las obras en este vial recientemente ejecutado (concretamente el carril bici y el acerado, porque la calzada sí era existente).

En MOTRIL a _____ de MAYO de 2021

Fdo.: ROCIO GARCIA MITELBRUM

# FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: BALDOSA HIDRAULICA
Color:
Resbaladicidad: CLASE 2

Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladicidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas
Material:
Color:

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

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

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

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
## ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

| NORMATIVA | | | O. VIV/561/2010 | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **CONDICIONES GENERALES.** (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46) | | | | | | |
| Ancho mínimo | | | ≥ 1,80 m (1) | ≥ 1,50 m | | Se mantiene exist. |
| Pendiente longitudinal | | | ≤ 6,00 % | -- | | Se mantiene exist. |
| Pendiente transversal | | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | | Se mantiene exist. |
| Altura libre | | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | | Cumple |
| Altura de bordillos (serán rebajados en los vados). | | | -- | ≤ 0,12 m | | Se mantiene exist. |
| Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros. | ☒ En itinerarios peatonales | | Ø ≤ 0,01 m | -- | | Se mantiene exist. |
| | ☒ En calzadas | | Ø ≤ 0,025 m | -- | | Se mantiene exist. |
| Iluminación homogénea | | | ≥ 20 luxes | -- | | Se mantiene exist. |
| (1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica. | | | | | | |
| **VADOS PARA PASO DE PEATONES** (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46) | | | | | | |
| Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar | ☐ Longitud ≤ 2,00 m | | ≤ 10,00 % | ≤ 8,00 % | | |
| | ☐ 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 | | |
| **VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS** (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46) | | | | | | |
| Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m | | | = Itinerario peatonal | ≤ 8,00 % | | Cumple |
| Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m | | | -- | ≤ 6,00 % | | |
| Pendiente transversal | | | = Itinerario peatonal | ≤ 2,00 % | | Cumple |
| **PASOS DE PEATONES** (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46) | | | | | | |
| Anchura (zona libre enrasada con la calzada) | | | ≥ Vado de peatones | ≥ Vado de peatones | | |
| ☐ 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 | -- | | |
| **ISLETAS** (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46) | | | | | | |
| Anchura | | | ≥ Paso peatones | ≥ 1,80 m | | |
| Fondo | | | ≥ 1,50 m | ≥ 1,20 m | | |
| Espacio libre | | | -- | -- | | |
| Señalización en la acera | Nivel calzada (2-4 cm) | Fondo dos franjas pav. Botones | = 0,40 m | -- | | |
| | | Anchura pavimento direccional | = 0,80 m | -- | | |
| | Nivel acerado | Fondo dos franjas pav. Botones | = 0,60 m | -- | | |
| | | Anchura pavimento direccional | = 0,80 m | -- | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **PUENTES Y PASARELAS** (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30) | | | | | |
| En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores | | | | | |
| Anchura libre de paso en tramos horizontales | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,60 m | | |
| Altura libre | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | | |
| Pendiente longitudinal del itinerario peatonal | | ≤ 6,00 % | ≤ 8,00 % | | |
| Pendiente transversal del itinerario peatonal | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | | |
| Iluminación permanente y uniforme | | ≥ 20 lux | -- | | |
| Franja señalizadora pav. táctil direccional | Anchura | -- | = Itin. peatonal | | |
| | Longitud | -- | = 0,60 m | | |
| Barandillas inescalables.<br>Coincidirán con inicio y final | Altura | ≥ 0,90 m<br>≥ 1,10 m (1) | ≥ 0,90 m<br>≥ 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<br>0,95 m y 1,05 m | 0,65 m y 0,75 m<br>0,90 m y 1,10 m | | |
| Diámetro del pasamanos | | De 0,045 m a 0,05 m | De 0,045 m a 0,05 m | | |
| Separación entre pasamanos y paramentos | | ≥ 0,04 m. | ≥ 0,04 m. | | |
| Prolongación de pasamanos al final de cada tramo | | = 0,30 m | -- | | |
| **PASOS SUBTERRÁNEOS** (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5) | | | | | |
| En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores. | | | | | |
| Anchura libre de paso en tramos horizontales | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,60 m | | |
| Altura libre en pasos subterráneos | | ≥ 2,20 m | ≥ 2,20 m | | |
| Pendiente longitudinal del itinerario peatonal | | ≤ 6,00 % | ≤ 8,00 % | | |
| Pendiente transversal del itinerario peatonal | | ≤ 2,00 % | ≤ 2,00 % | | |
| Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos | | ≥ 20 lux | ≥ 200 lux | | |
| Franja señalizadora pav. táctil direccional | Anchura | -- | = Itin. peatonal | | |
| | Longitud | -- | = 0,60 m | | |
| **ESCALERAS** (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46) | | | | | |
| Directriz | ☐ Trazado recto | | | | |
| | ☐ 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 | 75º ≤ α ≤ 90º | -- | | |
| | Anchura banda señalización a 3 cm. del borde | = 0,05 m | -- | | |
| Ancho libre | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | | |
| Ancho mesetas | | ≥ Ancho escalera | ≥ Ancho escalera | | |
| Fondo mesetas | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | | |
| Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera | | -- | ≥ 1,50 m | | |
| Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas | | -- | ≥ 1,20 m | | |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional | Anchura | = Anchura escalera | = Anchura escalera | | |
| | Longitud | = 1,20 m | = 0,60 m | | |
| Barandillas inescalables.<br>Coincidirán con inicio y final | Altura | ≥ 0,90 m<br>≥ 1,10 m (1) | ≥ 0,90 m<br>≥ 1,10 m (1) | | |
| (1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno. | Altura. | | 0,65m y 0,75 m<br>0,95 m y 1,05 m | De 0,90 a 1,10 m | | |
| Diámetro del pasamanos | | | De 0,045 m a 0,05 m | De 0,045 m a 0,05 m | | |
| Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques | | | ≥ 0,30 m | -- | | |
| En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. | | | | | | |
| ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46) | | | | | | |
| Ascensores | Espacio colindante libre de obstáculos | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| | Franja pavimento táctil indicador direccional | Anchura | = Anchura puerta | -- | | |
| | | Longitud | = 1,20 m | -- | | |
| | Altura de la botonera exterior | | De 0,70 m a 1,20 m | -- | | |
| | Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior | | ≥ 0,035 m | -- | | |
| | Precisión de nivelación | | ≥ 0,02 m | -- | | |
| | Puerta. Dimensión del hueco de paso libre | | ≥ 1,00 m | -- | | |
| | Dimensiones mínimas interiores de la cabina | ☐ Una puerta | 1,10 x 1,40 m | -- | | |
| | | ☐ Dos puertas enfrentadas | 1,10 x 1,40 m | -- | | |
| | | ☐ 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 | ☐ Sin cambio de dirección | | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | | |
| | ☐ 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<br>≥ 1,10 m | ≥ 0,90 m<br>≥ 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<br>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 | ☐ 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 | -- | | |
| | ☐ Contenedores de obras | Anchura franja pintura reflectante contorno superior | – | ≥ 0,10 m | | |

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

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

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

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Zonas de descanso | Distancia entre zonas | | ≤ 50,00 m | ≤ 50,00 m | | |
| | Dotación | Banco | Obligatorio | Obligatorio | | |
| | | Espacio libre | Ø ≥ 1,50 m a un lado | 0,90 m x 1,20 m | | |
| Rejillas | Resalte máximo | | -- | Enrasadas | | |
| | Orificios en áreas de uso peatonal | | Ø ≥ 0,01 m | -- | | |
| | Orificios en calzadas | | Ø ≥ 0,025 m | -- | | |
| | Distancia a paso de peatones | | ≥ 0,50 m | -- | | |
| SECTORES DE JUEGOS | | | | | | |
| Los sectores de juegos están conectados entre 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

| NORMATIVA | | | O. VIV/561/2010 | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL | | | | | | |
| Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa | | | | | | |
| Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla | Superficie horizontal al final del itinerario | | ≥ 1,80 x 2,50 m | ≥ 1,50 x 2,30 m | | |
| | Anchura libre de itinerario | | ≥ 1,80 m | ≥ 1,50 m | | |
| | Pendiente | Longitudinal | ≤ 6,00 % | ≤ 6,00 % | | |
| | | Transversal | ≤ 2,00 % | ≤ 1,00 % | | |

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
## MOBILIARIO URBANO

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

| OBSERVACIONES |
| --- |
| LA URBANIZACION ESTA YA EJECUTADA, TAN SOLO SE REALIZARIAN LOS ACCESOS A LA PARCELA Y LA COLOCACIÓN DE SEÑALES PARA DIRIGIR EL TRAFICO DE ENTRADA Y SALIDA. SE JUSTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LOS VADOS PARA VEHÍCULOS. NO OBTANTE, A LA HORA DE REALIZAR EL PROYECTO TÉCNICO DE LOS ACCESOS SE VOLVERÁ A JUSTIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD. |

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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

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

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

# FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: PAVIMENTO HORMIGÓN
Color:
Resbaladicidad: CLASE 3 EN RECORRIDOS PEATONALES EXTERIORES.

Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladicidad:

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

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

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

## FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
### ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL

ESPACIOS EXTERIORES. Se deberá cumplimentar en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.

| NORMATIVA | | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ACCESO DESDE EL EXTERIOR** (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A) | | | | | | |
| Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda): | | | | | | |
| ☒ No hay desnivel | | | | | | |
| ☐ Desnivel | ☐ Salvado con una rampa (Ver apartado "*Rampas*") | | | | | |
| | ☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "*Ascensores*") | | | | | |
| Pasos controlados | ☐ El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características: | | | | | |
| | ☐ Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático | | -- | ≥ 0,90 m | | |
| | ☐ Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio | | -- | ≥ 0,90 m | | |
| **ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS** (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A) | | | | | | |
| Vestíbulos | Circunferencia libre no barrida por las puertas | | Ø ≥ 1,50 m | Ø ≥ 1,50 m | | – – – |
| | Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| Pasillos | Anchura libre | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | | – – – |
| | Estrechamientos puntuales | Longitud del estrechamiento | ≤ 0,50 m | ≤ 0,50 m | | |
| | | Ancho libre resultante | ≥ 1,00 m | ≥ 0,90 m | | |
| | | Separación a puertas o cambios de dirección | ≥ 0,65 m | -- | | |
| | ☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| **HUECOS DE PASO** (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A) | | | | | | |
| Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos | | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | – – – |
| ☐ 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 | | | -- | ≥ 90º | | – – – |
| Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas | | | Ø ≥ 1,20 m | Ø ≥ 1,20 m | | – – – |
| Sistema de apertura o cierre | Altura de la manivela | | De 0,80 m a 1,20 m | De 0,80 m a 1,00 m | | – – – |
| | Separación del picaporte al plano de la puerta | | -- | 0,04 m | | – – – |
| | Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón | | ≥ 0,30 m | -- | | – – – |
| ☐ 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<br>De 1,50 m a 1,70 m | De 0,85 m a 1,10 m<br>De 1,50 m a 1,70 m | | – – – |
| | ☐ Ancho franja señalizadora perimetral (1) | | -- | 0,05 m | | – – – |
| | (1)Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento. | | | | | |
| ☐ Puertas de dos hojas | Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas. | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| ☐ Puertas automáticas | Anchura libre de paso | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| | Mecanismo de minoración de velocidad | | -- | ≤ 0,5 m/s | | |
| **VENTANAS** | | | | | | |
| ☐ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m | | | | | | |

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

**ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES** (Rgto. Art.69 y 2,1d), DB-SUA 9)

| | |
|---|---|
| ☐ Acceso a las distintas plantas | ☐ El edificio, establecimiento o instalación, de titularidad de las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales dispone, al menos, de un ascensor accesible que comunica todas las plantas de uso público o privado |
| | ☐ El edificio, establecimiento o instalación de concurrencia pública y más de una planta dispone de un ascensor accesible que comunica las zonas de uso público. |
| | ☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, necesita salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio. |
| | ☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m2 de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio |

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

| NORMATIVA | | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **ESCALERAS** (Rgto. art.70, DB-SUA1) | | | | | | |
| Directriz | | | ☐ Recta(2) ☐ Curva o mixta(3) | ☐ Recta(2) ☐ Curva o mixta(3) | | |
| Altura salvada por el tramo | ☐ Uso general | | ≤ 3,20 m | -- | | |
| | ☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor | | ≤ 2,25 m | -- | | |
| Número mínimo de peldaños por tramo | | | ≥ 3 | Según DB-SUA | | |
| Huella | | | ≥ 0,28 m | Según DB-SUA | | |
| Contrahuella (con tabica y sin bocel) | ☐ Uso general | | De 0,13 m a 0,185 m | Según DB-SUA | | |
| | ☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor | | De 0,13 m a 0,175 m | Según DB-SUA | | |
| Relación huella / contrahuella | | | 0,54 ≤ 2C+H≤0,70 m | Según DB-SUA | | |
| En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste | | | | | | |
| Ancho libre | ☐ Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial. | Ocupación ≤ 100 | ≥ 1,00 m | ≥ 1,20 m | | |
| | | Ocupación > 100 | ≥ 1,10 m | | | |
| | ☐ Sanitario | Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90º o mayores | ≥ 1,40 m | | | |
| | | Otras zonas | ≥ 1,20 m | | | |
| | ☐ Resto de casos | | ≥ 1,00 m | | | |
| Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical | | | ≤ 15º | ≤ 15º | | |
| Mesetas | Ancho | | ≥ Ancho de escalera | ≥ Ancho de escalera | | |
| | Fondo | Mesetas de embarque y desembarque | ≥ 1,00 m | ≥ 1,20 m | | |
| | | Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas) | ≥ 1,00 m | Ø ≥ 1,20 m | | |
| | | Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180º | ≥ 1,60 m | -- | | |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional | | Anchura | = Anchura escalera | = Anchura escalera | | |
| | | Longitud | = 0,80 m | ≥ 0,20 m | | |
| Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m | | | ≥ 0,40 m | ≥ 0,40 m | | |
| Iluminación a nivel del suelo | | | -- | ≥ 150 luxes | | |
| Pasamanos | Diámetro | | -- | -- | | |
| | Altura | | De 0,90 m a 1,10 m<br>De 0,65 m a 0,75 m | -- | | |
| | Separación entre pasamanos y paramentos | | ≥ 0,04 m | ≥ 0,04 m | | |
| | Prolongación de pasamanos en extremos (4) | | ≥ 0,30 m | -- | | |

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de accesos a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno.
Las escaleras que salven una altura ≥ 0,55 m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.
Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1 cm.
El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.

(1) Ver definición DB-SUA "*Seguridad de utilización y accesibilidad*"
(2) Obligatorio en áreas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria.
(3) En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior. Además, se cumplirá la relación 0,54 ≤ 2C+H≤0,70 m a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.
(4) En zonas de uso público, o que no dispongan de ascensor como alternativa, se prolongará al menos en un lado. En uso sanitario en ambos lados

| RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Directriz | Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m | Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m | | |
| Anchura | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Pendiente longitudinal (proyección horizontal) | Tramos de longitud < 3,00 m | 10,00 % | 10,00 % | | |
| | Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m | 8,00 % | 8,00 % | | |
| | Tramos de longitud ≥ 6,00 m | 6,00 % | 6,00 % | | |
| Pendiente transversal | | ≤ 2 % | ≤ 2 % | | |
| Longitud máxima de tramo (proyección horizontal) | | ≤ 9,00 m | ≤ 9,00 m | | |
| Mesetas | Ancho | ≥ Ancho de rampa | ≥ Ancho de rampa | | |
| | Fondo | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | | |
| | Espacio libre de obstáculos | -- | Ø ≥ 1,20 m | | |
| | ☐ 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<br>De 0,65 m a 0,75 m | De 0,90 m a 1,10 m | | |
| | Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m) | ≥ 0,30 m | ≥ 0,30 m | | |
| Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*) | | ≥ 0,10 m | ≥ 0,10 m | | |

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.
( *) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral
El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.
Las rampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos

TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tapiz rodante | Luz libre | -- | ≥ 1,00 m | | |
| | Pendiente | -- | ≤ 12 % | | |
| | Prolongación de pasamanos en desembarques | -- | 0,45 m | | |
| | Altura de los pasamanos. | -- | ≤ 0,90 m | | |
| Escaleras mecánicas | Luz libre | -- | ≥ 1,00 m | | |
| | Anchura en el embarque y en el desembarque | -- | ≥ 1,20 m | | |
| | Número de peldaños enrasados (entrada y salida) | -- | ≥ 2,50 | | |
| | Velocidad | -- | ≤ 0,50 m/s | | |
| | Prolongación de pasamanos en desembarques | -- | ≥ 0,45 m | | |

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

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

El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:

Rellano y suelo de la cabina enrasados.

Puertas de apertura telescópica.

Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m.

Números en altorrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación ≤ 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m.

En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.

## FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
### PLAZAS Y ESPACIOS RESERVADOS EN SALAS, RECINTOS Y ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES

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

## FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
### DEPENDENCIAS QUE REQUIERAN CONDICIONES DE INTIMIDAD

| NORMATIVA | | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A) | | | | | | |
| Dotación mínima | ☐ Aseos aislados | | 1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción | 1 aseo accesible ( inodoro y lavabo) | | 1 |
| | ☐ Núcleos de aseos | | 1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción | 1 aseo accesible ( inodoro y lavabo) | | |
| | ☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo | | -- | 1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido | | |
| | ☐ Aseos aislados y núcleos de aseos | | -- | 1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido | | |
| | En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente. | | | | | |
| Puertas (1) | ☐ Correderas<br>☐ 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 | | |
| Lavabo (sin pedestal) | Altura cara superior | | ≤ 0,85 m | De 0,70 m a 0,80 m | | |
| | Espacio libre inferior | Altura | ≥ 0,70 m | De 0,70 m a 0,80 m | | |
| | | Profundidad | ≥ 0,50 m | -- | | |
| Inodoro | Espacio de trasferencia lateral (2) | | ≥ 0,80 m | -- | | |
| | Fondo desde el paramento hasta el borde frontal | | ≥ 0,75 m | ≥ 0,70 m | | |
| | Altura del asiento del aparato | | De 0,45 m a 0,50 m | De 0,45 m a 0,50 m | | |
| | Altura del pulsador (gran superficie o palanca) | | De 0,70 m a 1,20 m | De 0,70 m a 1,20 m | | |
| (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 | -- | | |
| | Diámetro sección circular | | De 0,03 m a 0,04 m | De 0,03 m a 0,04 m | | |
| | Separación al paramento u otros elementos | | De 0,045 m a 0,055 m | ≥ 0,045 m | | |
| | Altura de las barras | | De 0,70 m a 0,75 m | De 0,70 m a 0,75 m | | |
| | Longitud de las barras | | ≥ 0,70 m | -- | | |
| | ☐ Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante. | | – | = 0,30 m | | |
| | Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos. | | | | | |
| ☐ Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0,30 y 0,40 m. | | | | | | |
| Grifería (3) | Alcance horizontal desde el asiento | | -- | ≤ 60 cm | | |
| (3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico | | | | | | |
| Accesorios | Altura de accesorios y mecanismos | | -- | De 0,70 m a 1,20 m | | |
| | Espejo | ☒ Altura borde inferior<br>☐ Orientable ≥ 10º sobre la vertical | -- | ≤ 0,90 m | | |
| Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización | | | | | | |

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.
En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

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

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

En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma.
En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas

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

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

| |
|---|
| Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento. |
| Instalaciones complementarias:<br><br>Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo<br>Avisador luminoso de llamada complementario al timbre<br>Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera)<br>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<br>La altura de los elementos en voladizo será ≥ 2,20 m | | | | | | | |
| **PUNTOS DE ATENCIÓN ACCESIBLES Y PUNTOS DE LLAMADA ACCESIBLES** (Rgto. Art. 81, DB-SUA Anejo A) | | | | | | | |
| Puntos de atención accesible | Mostradores de atención al público | Ancho | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| | | Altura | | ≤ 0,85 m | De 0,70 m a 0,80 m | | |
| | | Hueco bajo el mostrador | Alto | ≥ 0,70 m | ≥ 0,70 m | | |
| | | | Ancho | ≥ 0,80 m | -- | | |
| | | | Fondo | ≥ 0,50 m | ≥ 0,50 m | | |
| | Ventanillas de atención al público | Altura de la ventanilla | | -- | ≤ 1,10 m | | |
| | | Altura plano de trabajo | | ≤ 0,85 m | -- | | |
| | Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto | | | | | | |
| Puntos de llamada accesible | Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva | | | | | | |
| Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible | | | | | | | |
| **EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO** (Rgto. art. 82) | | | | | | | |
| Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo. | | | | | | | |
| **MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL** (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A) | | | | | | | |
| Altura de mecanismos de mando y control | | | | De 0,80 m a 1,20 m | De 0,90 m a 1,20 m | | |
| Altura de mecanismos de corriente y señal | | | | De 0,40 m a 1,20 m | -- | | |
| Distancia a encuentros en rincón | | | | ≥ 0,35 m | -- | | |

## FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
### APARCAMIENTOS DE UTILIZACIÓN COLECTIVA EN ESPACIOS EXTERIORES O INTERIORES ADSCRITOS A LOS EDIFICIOS

| NORMATIVA | | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **APARCAMIENTOS** (Rgto. art. 90, DB-SUA 9, Anejo A) | | | | | | |
| Dotación mínima | En función del uso, actividad y aforo de la edificación se deberá cumplimentar la Tabla justificativa correspondiente | | | | | |
| Zona de transferencia | Batería | Independiente | Esp. libre lateral ≥ 1,20 m | -- | | |
| | | Compartida | -- | Esp. libre lateral ≥ 1,40 m | | |
| | Línea | | Esp. libre trasero ≥ 3,00 m | -- | | |

## FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
## PISCINAS COLECTIVAS

| NORMATIVA | | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CONDICIONES GENERALES | | | | | | |
| La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:<br>- Grúa homologada o elevador hidráulico homologado<br>- Escalera accesible | | | | | | |
| Escaleras accesibles en piscinas | Huella (antideslizante) | | -- | ≥ 0,30 m | | |
| | Tabica | | -- | ≤ 0,16 m | | |
| | Ancho | | -- | ≥ 1,20 m | | |
| | Pasamanos (a ambos lados) | Altura | -- | De 0,95 m a 1,05 m | | |
| | | Dimensión mayor sólido capaz | -- | De 0,045 m a 0,05 m | | |
| | | Separación hasta paramento | -- | ≥ 0,04 m | | |
| | | Separación entre pasamanos intermedios | -- | ≤ 4,00 m | | |
| ☐ Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo. | | | | | | |
| Rampas accesibles en piscinas | Pendiente (antideslizante) | | -- | ≤ 8 % | | |
| | Anchura | | -- | ≥ 0,90 m | | |
| | Pasamanos ( a ambos lados) | Altura (doble altura) | -- | De 0,65 m a 0,75 m<br>De 0,95 m a 1,05 m | | |
| | | Dimensión mayor sólido capaz | -- | De 0,045 m a 0,05 m | | |
| | | Separación hasta paramento | -- | ≥ 0,04 m | | |
| | | Separación entre pasamanos intermedios | -- | ≤ 4,00 m | | |
| Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados | | | ≥ 1,20 m | -- | | |

## CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

☐ Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel ≥ 50,00 m, o cuando pueda darse una situación de espera.

☐ Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.

☐ El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado.
Las condiciones de los espacios reservados:

Con asientos en graderío:
- Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas
- Estarán próximas a una comunicación de ancho ≥ 1,20 m.
- Las gradas se señalizarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes
- Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve.

☐ En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.

## OBSERVACIONES

EN LOS PROYECTOS DE OBRAS Y ACTIVIDAD DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES QUE SE VAN A IMPLANTAR EN LA PARCELA SE JUSTIFICARAN TODOS LOS ASPECTOS DE ESTA NORMATIVA,PUESTO QUE EN ESTE DOCUMENTO NO SE HA LLEGADO A DEFINIR LOS ESPACIOS INTERIORES HASTA EL PUNTO DE PODER JUSTIFICAR SU CUMPLIMIENTO.

## 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)-CTE DB SUA | D. TÉCN. | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN. | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN. | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN. | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D.TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restantes establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios | De 1 a 5 alojamientos | | 1 | | 2 | | 1 cada 5 o fracción | | 1*** | | | | 1 | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada alojamiento accesible | |
| | De 5 a 50 alojamientos | | 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 | | 1 | | 2 | | 1 cada 5 o fracción | | 4 | | | | 1 | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada alojamiento accesible | |
| | De 151 a 200 alojamientos | | 1 | | 2 | | 1 cada 5 o fracción | | 6 | | | | 2 | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada alojamiento accesible | |
| | > 200 alojamientos | | 1 | | 2 | | 1 cada 5 o fracción | | 8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250 | | | | 2 | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada alojamiento accesible | |
| Residencias de estudiantes | Todas | | 1 | | 1 | | 1 cada 5 o fracción | | Misma dotación que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada alojamiento accesible | |
| Campamentos de turismo y campings | Hasta 1000 m² | | 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 m² | | 1 | | 2 | | | | Igual que en Residencias de estudiantes | | 1 cada núcleo | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada alojamiento accesible | |

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará esta reserva siempre que sea mayor a la reserva general del Rgto de 1 cada 40 plazas o fracción.
*** Las exigencias en estos casos sólo se aplican al dormitorio y el aseo tal como se prescribe el Rgto. no al resto de espacios que puedan existir en el alojamiento: cocina, salón...

| TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| COMERCIAL | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | |
| | | | ACCESOS (Artículo 64) | | | | ASCENSORES (Artículo 69) | | PROBADORES (Rgto art 78) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | | | Hasta 3 | | >3 | | | | | | | | | |
| | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Grandes establecimientos comerciales | >1.000 m² | | Todos | | Todos | | Todos | | 1 cada 15 o fracción | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Establecimientos comerciales | Hasta 80 m² | | 1 | | 2 | | 1 | | 1 | | 1 (cuando sea obligatorio) | 1 | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| | De 80 a 1000 m² | | 1 | | 2 | | 1 cada 3 o fracción | | 1 cada 20 o fracción | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Mercados, y plazas de abastos y galerías comerciales | Todos | | 2 | | 3 | | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Ferias de muestras y análogos | Hasta 1.000 m² | | 1 | | 2 | | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| | >1.000 m² | | Todos | | Todos | | Todos | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |

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

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

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

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
** En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)

| TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SERVICIOS SOCIALES | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | | | |
| | | ACCESOS (Artículo 64) | | | | ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69) | | DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA) | | | |
| | | Hasta 3 | | >3 | | | | | | | | | | | |
| | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | | |
| Centros residenciales para personas en situación dependencia | Todos | 2 | | 3 | | Todos | | Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas | | Todos | | 1 cada 40 plazas o fracción | | | |
| Centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas en situación de dependencia | Todos | 2 | | 3 | | Todos | | | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 40 plazas o fracción | | | |
| Centros de día de mayores, centros de servicios sociales comunitarios y otros centros de servicios sociales | Todos | 2 | | 3 | | 1 cada 2 o fracción | | Todos los destinados a personas usuarias de silla de ruedas | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 40 plazas o fracción | | | |

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

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

| TABLA 5. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | |
| | | | ACCESOS (Artículo 64) | | | | ASCENSORES (Artículo 69) | | PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | | | Hasta 2 | | >2 | | | | | | | | | |
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/ 2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/ 2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Museos | Hasta 1.000 m² | | 1 | | 1 | | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| | > 1.000 m² | | 1 | | 3 | | 2 cada 3 o fracción | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Salas de conferencias | Hasta 100 personas | | 1 | | 1 | | | | 2 | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| | Hasta 500 personas | | 1 | | 2 | | | | 1,50%, mínimo 2 | | | | | |
| | > 500 personas | | 1 | | 3 | | | | 1,00%, mínimo 2 | | | | | |
| Salas de Exposiciones | Hasta 1.000 m² | | 1 | | 1 | | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| | > 1.000 m² | | 1 | | 2 | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Centros cívicos | Hasta 1.000 m² | | 1 | | 2 | | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| | > 1.000 m² | | 1 | | 3 | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Bibliotecas, ludotecas, videotecas y hemerotecas | Hasta 1.000 m² | | 1 | | 2 | | 1 cada 3 o fracción | | | | 1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| | > 1.000 m² | | 1 | | 3 | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 5 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Recintos de ferias y verbenas populares | Todos | | Todos | | Todos | | | | | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Casetas de feria | Todas | | Todos | | Todos | | | | | | 1 | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| Palacios de exposiciones y congresos | Todos | | Todos | | Todos | | Todos | | | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 plazas o fracción | |

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE- DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará este porcentaje siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m2, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

| TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RESTAURACIÓN | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | 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 m² | | 1 | | 1 | | 1 cada 3 o fracción | | 1 | | 1 cada 33 plazas o fracción | |
| | > 80 m² | | 1 | | 2 | | | | | | | |

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

| TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ADMINISTRATIVO | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | |
| | | | ACCESOS (Artículo 64) | | | | ASCENSORES (Artículo 69) | | ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | | | Hasta 3 | | >3 | | | | | | | |
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Centros de las Administraciones públicas en general | Hasta 1.000 m² | | 1 | | 2 | | 1 cada 3 o fracción | | 1 aseo por planta | | 1 cada 40 o fracción | |
| | >1.000 m² | | Todos | | Todos | | 1 cada 3 o fracción | | | | | |
| Registros de la Propiedad y Notarías | Hasta 80 m² | | 1 | | 1 | | 1 | | | | 1 cada 40 o fracción | |
| | > 80 m² | | 1 | | 2 | | 1 cada 5 o fracción | | | | | |
| Oficinas de atención de Cías, suministros de gas, teléfono, electricidad, agua y análogos | Todas | | 1 | | 1 | | 1 cada 5 o fracción | | | | 1 cada 40 o fracción | |
| Oficinas de atención al público de entidades bancarias y de seguros | Hasta 80 m² | | 1 | | 1 | | 1 | | | | 1 cada 40 o fracción | |
| | > 80 m² | | 1 | | 2 | | 1 cada 5 o fracción | | | | | |

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

| TABLA 8 USO DE EDIFICIOS , ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CENTROS DE ENSEÑANZA | | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ACCESOS (art. 64) | | | | ASCENSORES (Artículo 69) | | VESTUARIOS Y DUCHAS (Rgto art 78, DB SUA) | | GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2) | | AULAS | | ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | | Hasta 3 | | >3 | | | | | | | | | | | | | |
| | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO)/CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Reglada | Infantil | 1 | | 2 | | Todos | | | | | | Todas | | 1 | | 1 cada 40 o fracción | |
| | Primaria, Secundaria, bachillerato y formación profesional | 2 | | 3 | | Todos | | 2 | | 1 | | Todas | | 1 cada planta | | 1 cada 40 o fracción | |
| | Educación especial | 2 | | 3 | | Todos | | Todos | | 1 cada 40 puestos de personas con discapacidad | | Todas | | Todos | | 1 cada 40 o fracción | |
| | Universitaria | 2 | | 3 | | Todos | | 2 | | | | Todas | | 1 cada planta | | 1 cada 40 o fracción | |
| No reglada | | 1 | | 2 | | Todos | | | | | | Todas | | 1 | | 1 cada 40 o fracción | |

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

| TABLA 9. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TRANSPORTES | | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | |
| | | | ACCESOS (Artículo 64) | | ASCENSORES (Artículo 69) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Estaciones | Tren | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo<br>1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| | Metro | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo<br>1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| | Autobús | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo<br>1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Áreas de servicio en autopistas y autovías | | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo<br>1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Gasolineras | | Todos | Todos | Todos | | | 1 cada núcleo<br>1 cada 3 aislados | 1 | 1 cada 33 o fracción | 1 |
| Aeropuertos | | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo<br>1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Puertos (marítimos, fluviales) | | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo<br>1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |

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

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

| TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ESPECTÁCULOS | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | |
| | | | ACCESOS (Artículo 64) | | ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69) | | PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76 DB SUA) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Teatros, cines y circos | Hasta 100 personas | | Todos | | Todos | | 2 | | 1 | | 1 cada 33 o fracción | |
| | De 101 a 500 personas | | Todos | | Todos | | 4 | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| | > 500 personas | | Todos | | Todos | | 1% | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Estadios, pabellones polideportivos, circuitos de velocidad e hipódromos | Todos | | Todos | | Todos | | 1% | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Auditorios y plazas de toros | Todos | | Todos | | Todos | | 1% | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |

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

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

| TABLA 11. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RELIGIOSO | SUPERFICIE, CAPACIDAD AFORO | | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | |
| | | | ACCESOS (Artículo 64) | | | | PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | | | Hasta 3 | | >3 | | | | | |
| | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Templos e iglesias | ≤1.000 m² | | 1 | | 2 | | 1% | | 1 cada 33 o fracción | |
| | >1.000 m² | | Todos | | Todos | | 1% | | 1 cada 33 o fracción | |
| Tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas (semana santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o vías o espacios públicos) | ≤ 5.000 asientos | | Todos | | Todos | | 2% | | 1 cada 33 o fracción | |
| | > 5.000 asientos | | | | | | 1% | | 1 cada 33 o fracción | |

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

| TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| DE ACTIVIDADES RECREATIVAS | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | | | |
| | | ACCESOS (Artículo 64) | | | | ASCENSORES O RAMPAS (Artículo 69) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | VESTUARIOS Y DUCHAS* (Rgto art 78, DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | | Hasta 2 | | >2 | | | | | | | | | |
| | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| Parques de atracciones y temáticos | Todos | Todos | | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | | | 1 cada 33 o fracción | |
| Salas de bingo, salones de juego, salones recreativos, cibersalas, boleras, salones de celebraciones y centros de ocio y diversión | Todos | 1 | | 2 | | 1 cada 3 o fracción | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | | | 1 cada 33 o fracción | |
| Parques acuáticos | Todos | Todos | | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada núcleo 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Gimnasios, piscinas y establecimientos de baños | Todos | 1 | | 2 | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada núcleo 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Complejos deportivos | Todos | Todos | | Todos | | Todos | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada núcleo 1 cada 10 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |
| Casinos | Todos | Todos | | Todos | | 1 cada 3 o fracción | | 1 cada núcleo 1 cada 3 aislados | | | | 1 cada 33 o fracción | |

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

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

| TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| GARAJES Y APARCAMIENTOS | SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO | NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES | | | | | | | | | |
| | | ACCESOS (Artículo 64) | | | | ASCENSORES (Artículo 69) | | ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA) | | PLAZAS DE APARCAMIENTO** (Rgto art. 90 DB SUA) | |
| | | Hasta 3 | | >3 | | | | | | | |
| | | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN | DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA | D. TÉCN |
| **Estacionamiento de vehículos** (en superficie o subterráneos) | **Todos** | 1 | | 2 | | 1 cada 3 o fracción | | 1 cada 2 núcleo 1 cada 3 aislados | | 1 cada 33 o fracción | |

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

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

# FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material:
Color:
Resbaladicidad:

Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladicidad:
Franja señalizadora:
Tipo:
Textura:
Color:

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

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

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

## FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO

ESPACIOS EXTERIORES. Se deberán cumplimentar la Ficha justificativa II .Edificios, establecimientos o instalaciones y, en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.

ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO (piscinas, gimnasios, juegos infantiles, etc) Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones.

| NORMATIVA | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
|---|---|---|---|---|---|
| **ACCESO DESDE EL EXTERIOR** (Rgto. Art. 105, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| ☐ No hay desnivel | | | | | |
| ☐ Desnivel | ☐ Salvado con una rampa (Ver apartado "*Rampas*") | | | | |
| | ☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado "*Ascensores*") | | | | |
| **VESTÍBULOS** (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Circunferencia libre no barrida por las puertas. | | Ø ≥ 1,50 m | Ø ≥ 1,50 m | | |
| Circunferencia libre frente ascensor accesible (o espacio previsto para futura instalación de ascensor accesible) | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| **PASILLOS** (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Anchura libre | | ≥ 1,10 m | ≥ 1,20 m | | |
| Estrechamientos puntuales | Longitud del estrechamiento | ≤ 0,50 m | ≤ 0,50 m | | |
| | Ancho libre resultante | ≥ 1,00 m | ≥ 0,90 m | | |
| | Separación a puertas o cambios de dirección | ≥ 0,65 | -- | | |
| ☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos mayores de 10 m | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| **HUECOS DE PASO** (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| ☐ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m | | | | | |
| Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas | | Ø ≥ 1,20 m | Ø ≥ 1,20 m | | |
| Ángulo de apertura de las puertas (incluso exteriores) | | -- | ≥ 90º | | |
| Sistema de apertura o cierre | Altura de la manivela | De 0,80 m y 1,20 m | De 0,80 m y 1,00 m | | |
| | Separación del picaporte al plano de la puerta | -- | 0,04 m | | |
| | Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón | ≥ 0,30 m | -- | | |
| ☐ 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<br>De 1,50 m a 1,70 m | De 0,85 m a 1,10 m<br>De 1,50 m a 1,70 m | | |
| | ☐ Ancho franja señalizadora perimetral (1) | -- | 0,05 m | | |
| | (1)Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento. | | | | |
| ☐ Puertas de dos hojas | Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| ☐ Puertas automáticas | Anchura libre de paso | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| | Mecanismo de minoración de velocidad | -- | ≤ 0,5 m/s | | |
| **VENTANAS** | | | | | |
| ☐ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m | | | | | |
| **ESCALERAS** (Rgto. art. 107, DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Directriz | | ☐ Recta<br>☐ Curva o mixta | ☐ Recta<br>☐ Curva o mixta | | |
| Altura salvada por el tramo | ☐ Con ascensor como alternativa | ≤ 3,20 m | -- | | |
| | ☐ Sin ascensor como alternativa | ≤ 2,25 m | -- | | |
| Número mínimo de peldaños por tramo | | 3 | Según DB-SUA | | |
| Huella | | ≥ 0,28 m | Según DB-SUA | | |
| Contrahuella (con tabica y sin bocel) | ☐ Con ascensor como alternativa | De 0,13 m a 0,185 m | Según DB-SUA | | |
| | ☐ Sin ascensor como alternativa | De 0,13 m a 0,175 m | Según DB-SUA | | |

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

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. En el caso de escaleras de gran anchura, la separación máxima de pasamanos será de 4,00 m.
En escaleras que salvan una altura ≥ 0,55 m, con ancho mayor que 1,20 m pasamanos a ambos lados de la escalera y continuo, incluyendo mesetas.
Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella.
Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1,00 cm.
El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano.

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Directriz | | Recta o curva de Radio ≥ 30,00 m | Recta | | |
| Anchura | | ≥ 1,20 m | ≥ 1,20 m | | |
| Pendiente longitudinal (proyección horizontal) | Tramos de longitud < 3,00 m | 10,00 % | 10,00 % | | |
| | Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m | 8,00 % | 8,00 % | | |
| | Tramos de longitud ≥ 6,00 m | 6,00 % | 6,00 % | | |
| Pendiente transversal | | ≤ 2 % | ≤ 2 % | | |
| Longitud máxima de tramo (proyección horizontal) | | ≤ 9,00 m | ≤ 9,00 m | | |
| Mesetas | Ancho | ≥ Ancho de la rampa | ≥ Ancho de rampa | | |
| | Fondo | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | | |
| | ☐ Rampa acceso edificio. Fondo | -- | ≥ 1,20 m | | |
| Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m | | ≥ 1,50 m | ≥ 1,50 m | | |
| Pasamanos | Dimensión sólido capaz | -- | De 0,045 m a 0,05 m | | |
| | Altura | De 0,90 m a 1,10 m<br>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 | | |
| Barandilla | Desnivel > 0,55 m | Entre 0,90 m y 1,10 m | De 0,90 m a 1,10 m | | |
| | Desnivel > 0,15 m | -- | De 0,90 m a 1,10 m | | |
| Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres, en rampas que salven una diferencia de cota máxima de 0,55 m | | ≥ 0,10 m | ≥ 0,10 m | | |

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

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

☐ No es necesaria la instalación de ascensor ni la previsión estructural para hueco.

☐ Previsión estructural para hueco de ascensor
- ☐ Edificios de viviendas con PB+1 que cuenta con 6 viviendas o menos. (Rgto)
- ☐ Edificios en los que hay que salvar hasta dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio o hasta alguna vivienda o zona comunitaria o que dispongan de 12 o menos viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)

☐ Instalación de ascensor accesible
- ☐ Edificios con más de 6 viviendas que se desarrollen como máximo en PB+1 o con cualquier número de viviendas a partir de PB+2 . (Rgto)
- ☐ Edificios en los que hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o que dispongan de más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ascensor accesible | Espacio libre previo al ascensor | | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| | Anchura de paso puertas | | | UNE EN 8170:2004 | ≥ 0,80 m | | |
| | Medidas interiores (Dimensiones mínimas) | Sin viviendas accesibles | ☐ Una o dos puertas enfrentadas | 1,00 X 1,25 m | 1,00 X 1,25 m | | |
| | | | ☐ Dos puertas en ángulo | 1,40 X 1,40 m | | | |
| | | Con viviendas accesibles | ☐ Una o dos puertas enfrentadas | 1,00 X 1,40 m | | | |
| | | | ☐ Dos puertas en ángulo | 1,40 X 1,40 m | | | |
| | El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por persona autorizada cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan: | | | | | | |
| | Rellano y suelo de la cabina enrasados.<br>Puertas de apertura telescópica.<br>Botoneras situadas:<br>H interior ≤ 1,20 m.<br>H exterior ≤ 1,10 m.<br>Números en altorrelieve y sistema Braille. | | | Precisión de nivelación ≤ 0,02 m.<br>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. | | | | | | |

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

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

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

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

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

## APARCAMIENTOS (Rgto. Art. 103, DB-SUA9, Anejo A)

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

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

## MECANISMOS ELECTRICOS

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

## CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

ACCESO AL EDIFICIO

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

## OBSERVACIONES

## DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☐ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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

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

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

# FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDAD*

(Aplicable al interior de las viviendas reservadas)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material:
Color:
Resbaladicidad:

Pavimentos de rampas
Material:
Color:
Resbaladicidad:

Pavimentos de escaleras
Material:
Color:
Resbaladicidad:
Franja señalizadora:
Tipo:
Textura:
Color:

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

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

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

| FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA | |
|---|---|
| DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA<br>(Rgto, artículo 111, Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI) artículo 57.1 modificado por el artículo 19 de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.) | |
| Nº TOTAL DE VIVIENDAS | VIVIENDAS RESERVADAS |
| De 17 a 25 | ≥ 1 ( Rgto) |
| Más de 25 | ≥ 4% redondeado (≥ 0,5 al alza, < 0,5 a la baja) (LISMI) |
| DOC. TÉCNICA<br><br>☐ Número de viviendas reservadas: | |

| FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA<br>REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LAS VIVIENDAS RESERVADAS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| NORMATIVA | | | DB -SUA | DEC.293/2009 (Rgto) | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
| ACCESO DESDE EL EXTERIOR | | | | | | |
| ☐ El proyecto se redacta para la construcción de viviendas protegidas o de cualquier otro carácter, construidas, promovidas o subvencionadas por las Administraciones Públicas u otras entidades vinculadas o dependientes de las mismas. | | | | | | |
| ACCESOS, PASILLOS Y VESTÍBULOS (Rgto. art.115, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | | | |
| Puertas de la vivienda | Anchura de paso | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| | ☐ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m | | | | | |
| | Espacio a ambas caras de la puerta de acceso | | Ø ≥ 1,20 m | Ø ≥ 1,20 m | | |
| | Ángulo de apertura de la puerta | | -- | ≥ 90º | | |
| | Sistema de apertura o cierre | Altura | De 0,80 m a 1,20 m | De 0,80 m a 1,20 m | | |
| | | Distancia del mecanismo de apertura a rincón | ≥ 0,30 m | -- | | |
| | | Separación del picaporte al plano de la puerta | -- | 0,04 m | | |
| Pasillos | Ancho | | ≥ 1,10 m | ≥ 0,90 m | | |
| | Ancho en los cambios de dirección y frente a las puertas no perpendiculares al sentido de avance. | | ≥ 1,10 m | ≥ 1,00 m | | |
| | Estrechamientos puntuales, con separación ≥ 0,65 m a puertas o cambios de dirección. | Longitud | ≤ 0,50 m | -- | | |
| | | Ancho libre | ≥ 1,00 m | -- | | |
| Vestíbulos | Circunferencia libre de obstáculos | | Ø ≥ 1,50 m (1) | Ø ≥ 1,20 m (2) | | |
| | (1) Se puede invadir dicho círculo con el barrido de las puertas, pero cumpliendo las condiciones aplicables a estas.<br>(2) No barrido por las hojas de las puertas. | | | | | |
| TERRAZAS BALCONES Y AZOTEAS (Rgto. Art.116, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | | | |
| Altura a salvar hacia el exterior | | | -- | ≤ 0,02 m | | |
| Altura a salvar hacia el interior | | | -- | ≤ 0,05 m | | |
| Altura resalto de cerco de carpintería | | | ≤ 0,05 m | -- | | |
| Altura de los tendederos | | | -- | ≤ 1,20 m | | |
| SALONES DE ESTAR Y COMEDORES (Rgto. Art.122, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | | | |
| Espacio libre | | | Ø ≥ 1,50 m | -- | | |
| Distancia libre entre obstáculos de mobiliario, o mobiliario y paramento | | | -- | ≥ 0,80 m. | | |
| COCINA (Rgto. Art.119, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | | | |
| Espacio libre frente a puerta | | | Ø ≥ 1,50 m | Ø ≥ 1,20 m | | |
| Espacio libre frente a fregadero | | | -- | Ø ≥ 1,20 m | | |
| Altura desde el pavimento a la encimera | | | ≤ 0,85 m | -- | | |
| Espacio libre bajo el fregadero y cocina | Alto | | ≥ 0,70 m | ≥ 0,70 m | | |
| | Ancho | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,80 m | | |
| | Fondo | | ≥ 0,60 m | ≥ 0,60 m | | |

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Espacio transferencia lateral libre al inodoro | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,70 m | | |
| Acceso lateral al asiento de la ducha | | ≥ 0,80 m | ≥ 0,70 m | | |
| Debe disponer al menos de un inodoro, lavabo y ducha<br>Si hay puertas correderas, la carpintería estará enrasada con el pavimento<br>El pavimento utilizado es antideslizante y la grifería con sistema de detección de presencia o tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm<br>Altura borde inferior del espejo ≤ 0,90 m<br>La cisterna lleva un sistema de descarga permitiendo su uso por personas con dificultad motora en miembros superiores. Las duchas están enrasadas con el nivel del pavimento, con pendiente inferior al 2%. | | | | | |
| CARPINTERÍAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD (Rgto. Art.117, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Sistemas de apertura y cierre manipulables | Altura | -- | ≤ 1,20 m | | |
| | Separación con el plano de la puerta | -- | ≥ 0,04 m | | |
| Altura antepechos en ventanas | | -- | ≤ 0,60 m | | |
| Armarios empotrados. Altura de baldas, cajones y percheros | | -- | De 0,40 a 1,20 m | | |
| INSTALACIONES (Rgto. art.118, CTE DB-SUA Anejo A) | | | | | |
| Altura de los interruptores | | De 0,80 m a 1,20 m | ≤ 1,20 m | | |
| Altura de los enchufes | | De 0,40 m a 1,20 m | ≤ 1,20 m | | |
| Altura de llaves de corte general (accesibles y libres de obstáculos) | | ≤ 1,20 m | ≤ 1,40 m | | |
| Altura de mecanismos de apertura y receptores de portero automático | | -- | ≤ 1,20 m | | |
| Distancia a encuentros en rincón | | ≥ 0,35 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 una edificación existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.

☐ 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.

# 8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

**PLANOS.**

1.-SITUACIÓN. ORTOFOTO CATASTRO. VISTA AEREA ESTADO ACTUAL.
2.-CALIFICACION DE PARCELA EN PGOU MOTRIL
3.-LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. ESTADO ORIGINAL DE LA PARCELA EN COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.
4-.ESTADO ACTUAL PARCELA. EDIFICACIONES Y SUPERFICIES. ZONAS AFECTADAS POR CALIFICACIÓN.
5.-PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA. SUPERFICIES Y USOS.
6.-PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA. ACOTADOS.
7.1. -IMPLANTACIÓN EN PARCELA. CIRCULACIONES DE VEHÍCULOS PESADOS Y SEÑALES.
7.2.- IMPLANTACIÓN EN PARCELA. CIRCULACIONES DE VEHÍCULOS LIGEROS Y SEÑALES.
8.-PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA. ALZADOS Y SECCIONES.

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

**Provincia de GRANADA**

**Municipio de MOTRIL**

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:2,500

50m 0 50 100m

N

# CARTOGRAFÍA CATASTRAL

**Parcela Catastral: 4360827VF5646A**

[454,075 ; 4,065,781]

[454,675 ; 4,065,781]

[454,675 ; 4,065,456]

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 10/03/21


El Arquitecto

Rocío García Mitelbrum
col. nº 4.451

Incudi

P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chauchina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 – www.incudi.com


PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARC. CON DOS CALIFICACIONES DISTINTAS, Y PARA JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL S.U.INDUSTRIAL DE MOTRIL.

UBICACION
CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA)
PARCELA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO

PROMOTOR
AGIMATRAN S.L.

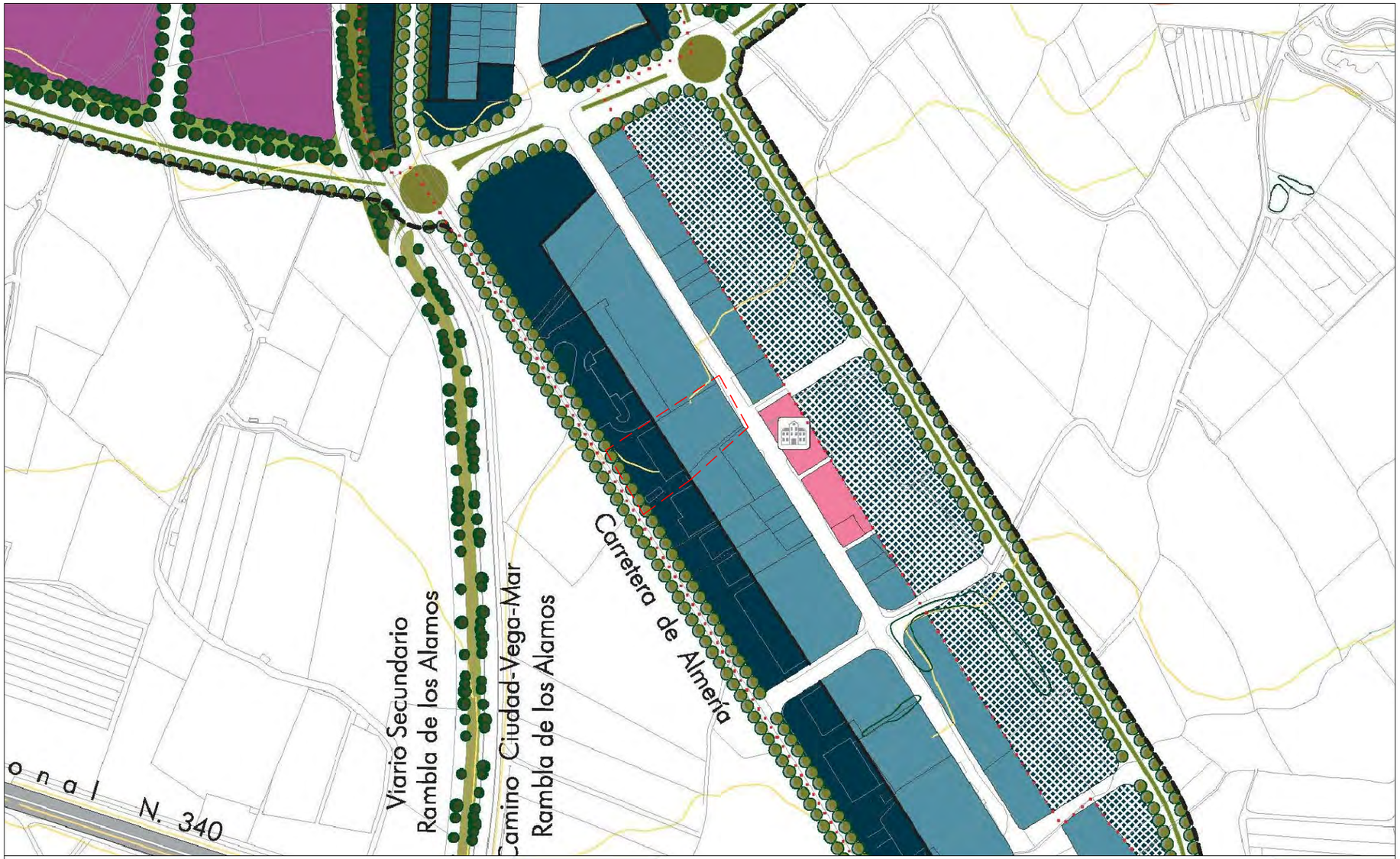
PLANO
SITUACION. ORTOFOTO CATASTRO. VISTA AEREA ESTADO ACTUAL

nº plano
1

Exp.
62-2020

Fecha
MAYO 2021

Escala
S/E




Gasolinero

Industria escaparate
Existente-nueva creación

Industria mediana-pequeña
Existente-nueva creación

Espacios libres
Vía parque - pasillo verde

Espacios libres pantalla
protección ambiental

Espacios libres
Público-privado

SERVICIO DE URBANISMO
Y OBRAS PUBLICAS

# PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

Revisión y adaptación

motril

## Usos del suelo

17

Jefe Equipo Redactor
Mª Felicidad Montero Pleite

El Arquitecto

Rocio García Mitelbrum
col. nº 4.451

Incudi
P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chauchina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 – www.incudi.com

PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARC. CON DOS CALIFICACIONES DISTINTAS, Y PARA JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL S.U.INDUSTRIAL DE MOTRIL.

UBICACION
CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA)
PARCELA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO

nº plano
2

PROMOTOR
AGIMATRAN S.L.

PLANO
CALIFICACIÓN DE PARCELA EN PGOU MOTRIL

Exp.
62-2020

Fecha
MAYO 2021

Escala
S/E

LEYENDA

- Acerado
- Bajante
- Bordillo
- Edificación nave
- Fachada existente
- Líneas de agua
- Muro bloque
- Losa Hormigón
- Zanja existente
- Cercha caballete
- Voladizo chapa
- SA — Arqueta de saneamiento
- END — Arqueta de endesa
- Bajante
- Poste
- Poste
- AB — Arqueta de abastecimiento
- SA — Arqueta de saneamiento
- ED — Arqueta de endesa
- Sumidero
- Pilar
- Arqueta existente
- R — Arqueta de riego
- Imbornal
- Cartel de publicidad
- Jardín
- Voladizo chapa
- Palmera

PARCELA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
Superficie: 5.000,64 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA NAVE EXISTENTE: .2.674,55 m²

VOLADIZOS DE CHAPA A RETIRAR.

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELA

| | | |
|---|---|---|
| 1. | X=454327.2446 | Y=4065603.9281 |
| 2. | X=454330.2062 | Y=4065599.2554 |
| 3. | X=454335.2563 | Y=4065591.2875 |
| 4. | X=454337.8061 | Y=4065587.2645 |
| 5. | X=454340.0939 | Y=4065583.6549 |
| 6. | X=454342.8137 | Y=4065579.3637 |
| 7. | X=454347.2312 | Y=4065572.3939 |
| 8. | X=454350.6126 | Y=4065567.0588 |
| 9. | X=454377.7951 | Y=4065587.7275 |
| 10. | X=454384.6151 | Y=4065594.7478 |
| 11. | X=454387.6911 | Y=4065597.9141 |
| 12. | X=454391.7432 | Y=4065602.0897 |
| 13. | X=454397.5136 | Y=4065608.0580 |
| 14. | X=454402.4920 | Y=4065613.2072 |
| 15. | X=454410.9544 | Y=4065619.4890 |
| 16. | X=454413.7244 | Y=4065621.5451 |
| 17. | X=454418.1499 | Y=4065625.2373 |
| 18. | X=454426.6751 | Y=4065632.3499 |
| 19. | X=454428.8429 | Y=4065634.1585 |
| 20. | X=454428.3349 | Y=4065634.9534 |
| 21. | X=454424.4828 | Y=4065640.9814 |
| 22. | X=454419.0461 | Y=4065649.4890 |
| 23. | X=454413.5104 | Y=4065658.1517 |
| 24. | X=454408.9399 | Y=4065665.3039 |
| 25. | X=454406.4541 | Y=4065669.1937 |
| 26. | X=454402.1671 | Y=4065666.4425 |
| 27. | X=454394.3762 | Y=4065661.4426 |
| 28. | X=454386.7595 | Y=4065656.5544 |
| 29. | X=454379.2567 | Y=4065651.7394 |
| 30. | X=454364.2370 | Y=4065642.1052 |
| 31. | X=454349.0517 | Y=4065632.3884 |
| 32. | X=454331.5432 | Y=4065621.2337 |
| 33. | X=454326.4134 | Y=4065617.9655 |
| 34. | X=454320.6533 | Y=4065614.2958 |
| 35. | X=454322.6049 | Y=4065611.2717 |
| 36. | X=454322.6744 | Y=4065611.1448 |

El Arquitecto

Rocío García Millethum
col. nº 4.451

Incudi
P.I. La Rosa V., Calle Economía Nº 2, 1º Planta
Chicachilna (Granada)
TEL: 958-44,67,65 -- www.incudi.com

PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARC. CON DOS CALIFICACIONES DISTINTAS, Y PARA JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL S.U.INDUSTRIAL DE MOTRIL.

UBICACION
CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA)
PARCELA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO

nº plano
3

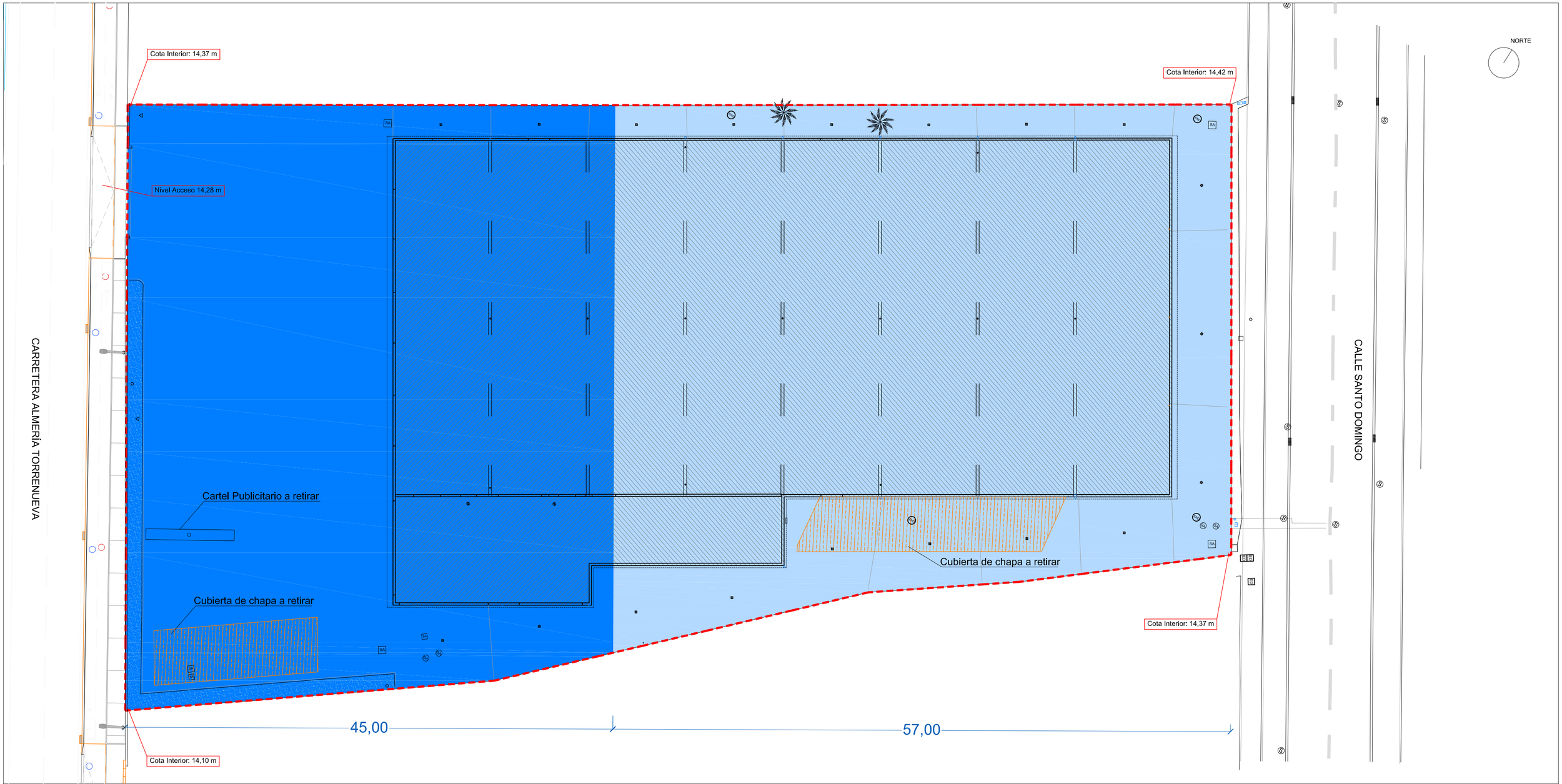
PROMOTOR
AGIMATRAN S.L.

PLANO
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, ESTADO ORIGINAL DE LA PARCELA EN COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.

Exp.
62-2020

Fecha
MAYO 2021

Escala
1/250




PARCELA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
Superficie: 5.000,64 m²

ZONA CALIFICADA COMO "**INDUSTRIA ESCAPARATE**".
Superficie: 2.423,42 m²

ZONA CALIFICADA COMO " **MEDIANA PEQUEÑA INDUSTRIA**".
Superficie: 2.577,22 m²

SUPERFICIE OCUPADA POR NAVE EN "INDUSTRIA ESCAPARATE".
Superficie: 872,05 m²
Ocupación actual: 35,98%

SUPERFICIE OCUPADA POR NAVE EN "PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA".
Superficie: 1.802,50 m².
Ocupación actual: 69,94%

CUBIERTAS DE CHAPA PARA APARCAMIENTO (A RETIRAR)
Superficie: 190,70 m²

El Arquitecto

Rocío García Mitelbrum
col. nº 4.451

Incudi
P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chauchina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 -- www.incudi.com

PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARC. CON DOS CALIFICACIONES DISTINTAS, Y PARA JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL S.U.INDUSTRIAL DE MOTRIL.

UBICACION
CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA)
PARCELA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO

PROMOTOR
AGIMATRAN S.L.

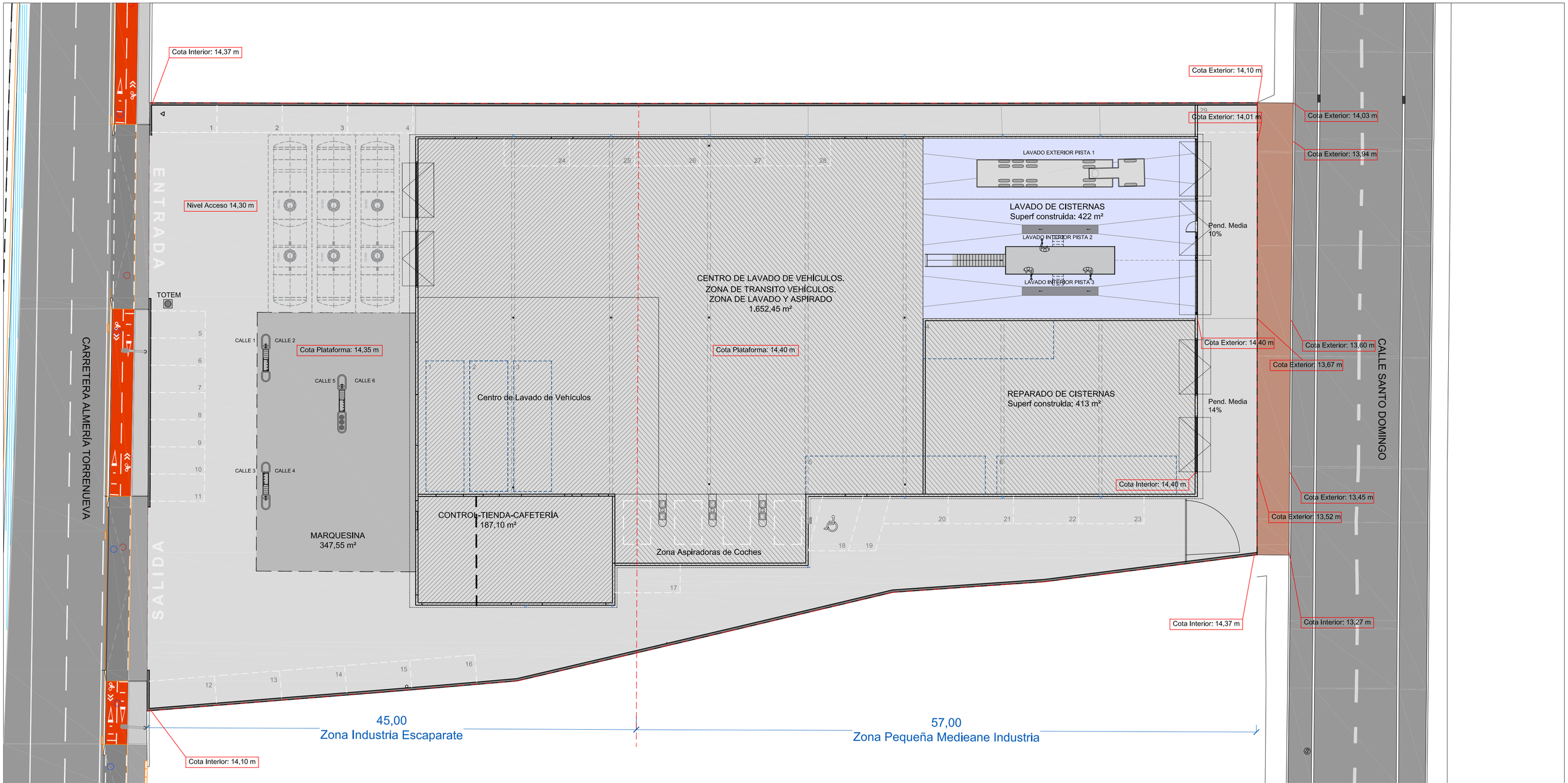
PLANO
ESTADO ACTUAL. PARCELA.
EDIFICACIONES Y SUPERFICIES.
ZONAS AFECTADAS POR CALIFICACIÓN

nº plano
4

Exp.
62-2020

Fecha
MAYO 2021

Escala
1/250




PARCELA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
Superficie: 5.000,64 m²

SUPERFICIE OCUPADA POR NAVE EN "INDUSTRIA ESCAPARATE".
Superficie: 872,05 m²
Ocupación en Zona Ind. Escaparate : 35,98%

SUPERFICIE OCUPADA POR MARQUESINA EN "INDUSTRIA ESCAPARATE".
Superficie: 347,55 m²
Ocupación Zona Ind. Escaparate: 14,34%

SUPERFICIE OCUPADA POR NAVE EN "PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA".
Superficie: 1.802,50 m².
Ocupación actual: 69,94%
Efificabilidad: 0,699 m²/m²

SUPERFICIE OCUPADA POR NAVE EN "INDUSTRIA ESCAPARATE".
Superficie: 872,05 m²+ 347,55 m²= 1.219,60 m²
Ocupación en Zona Ind. Escaparate : 50,32 %
Edificabilidad: 0,431 m²/m² (computa toda la nave y la mitad de la marquesina)

| USOS EN PARCELA | ZONA INDUSTRIA ESCAPARATE | ZONA PEQUEÑA Y MEDIANEA INDUSTRIA |
|---|---|---|
| | | LAVADO DE CISTERNAS (422 m²)<br>REPARADO CISTERNAS (413 m²) |
| EN INTERIOR DE NAVE EXISTENTE<br>(Sup Total: 2.487,45 m²) | CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS. ZONA DE TRANSITO DE VEHÍCULOS.<br>ZONA DE LAVADO Y ASPIRADO (1.652,45 m²) | |
| | CONTROL, TIENDA, CAFETERÍA (187,10 m²) | |
| EN EXTERIOR DE NAVE EXISTENTE<br>(Sup Total: 347,55 m²) | MARQUESINA (347,55 m²)<br><br>DEPÓSITOS ENTERRADOS (No computan) | |

El Arquitecto

Rocio Garcia Millelbrum
col. nº 4.451

Incudi
P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chauchina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 -- www.incudi.com

PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARC. CON DOS CALIFICACIONES DISTINTAS, Y PARA JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL S.U.INDUSTRIAL DE MOTRIL.

UBICACION
CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA)
PARCELA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO

PROMOTOR
AGIMATRAN S.L.

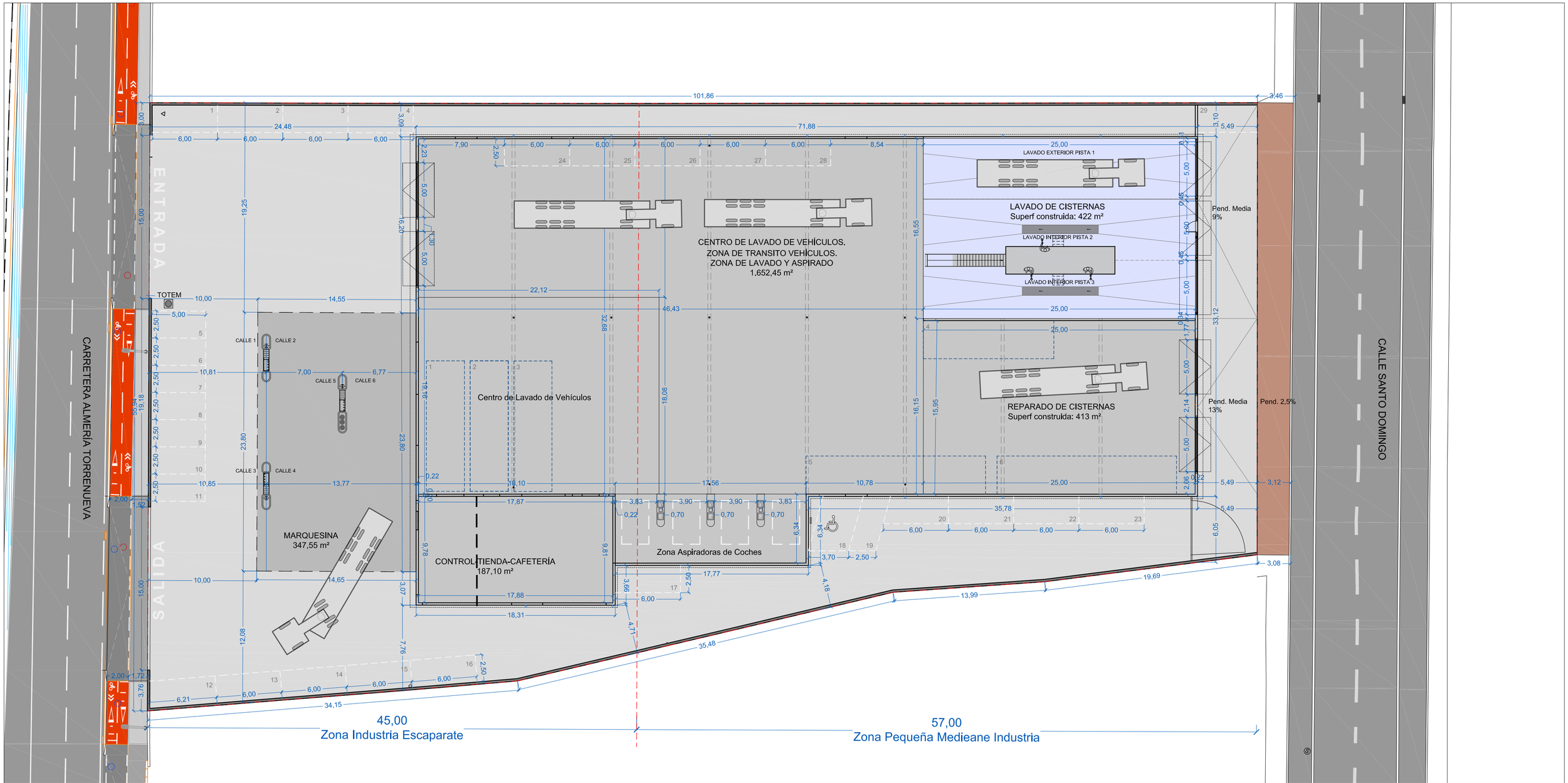
PLANO
PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA
SUPERFICIES Y USOS.

nº plano
5

Exp.
62-2020

Fecha
MAYO 2021

Escala
1/250




PARCELA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
Superficie: 5.000,64 m²


El Arquitecto

Rocío García Millelbrum
col. nº 4.451

Incudi

P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chauchina (Granada)
TEL: 958-44,67,65 -- www.incudi.com


PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARC. CON DOS CALIFICACIONES DISTINTAS, Y PARA JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL S.U.INDUSTRIAL DE MOTRIL.

UBICACION
CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA)
PARCELA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO

nº plano
6

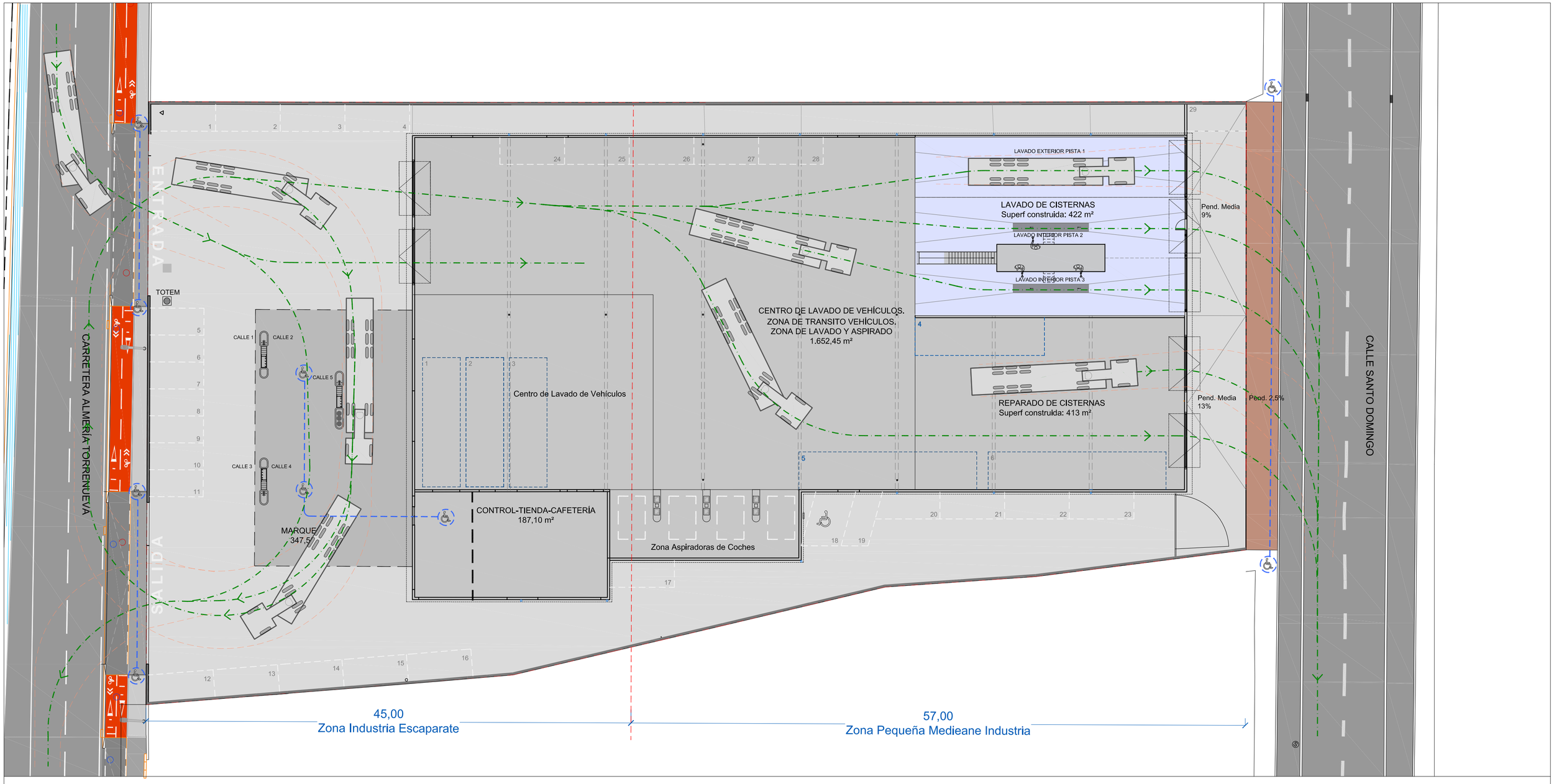
PROMOTOR
AGIMATRAN S.L.

PLANO
PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA ACOTADOS.

Exp.
62-2020

Fecha
MAYO 2021

Escala
1/250




PARCELA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
Superficie: 5.000,64 m²

CIRCULACIÓN VEHÍCULOS PESADOS.

CIRCULACIÓN VEHÍCULOS LIGEROS

RECORRIDO PEATONAL

5 PLAZAS APARCAMIENTO CAMIÓN 4 Plazas de 12,00 X 3.50 m y 2 Plazas de 16,50x3,50 m.
Además de las marcadas en el plano existen otras zonas donde se pueden aparcar vehículos pesados para limpiarlos, repararlos, etc.
Concretamente, además de las marcadas, existen otras tres zonas de aparcamiento para Lavado de cisternas y otra para reparación.

El Arquitecto

Rocio Garcia Millelbrum
col. nº 4.451

Incudi
P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chauchina (Granada)
TEL: 958-44,67,65 -- www.incudi.com

PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARC. CON DOS CALIFICACIONES DISTINTAS, Y PARA JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL S.U.INDUSTRIAL DE MOTRIL.

UBICACIÓN
CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA)
PARCELA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO

PROMOTOR
AGIMATRAN S.L.

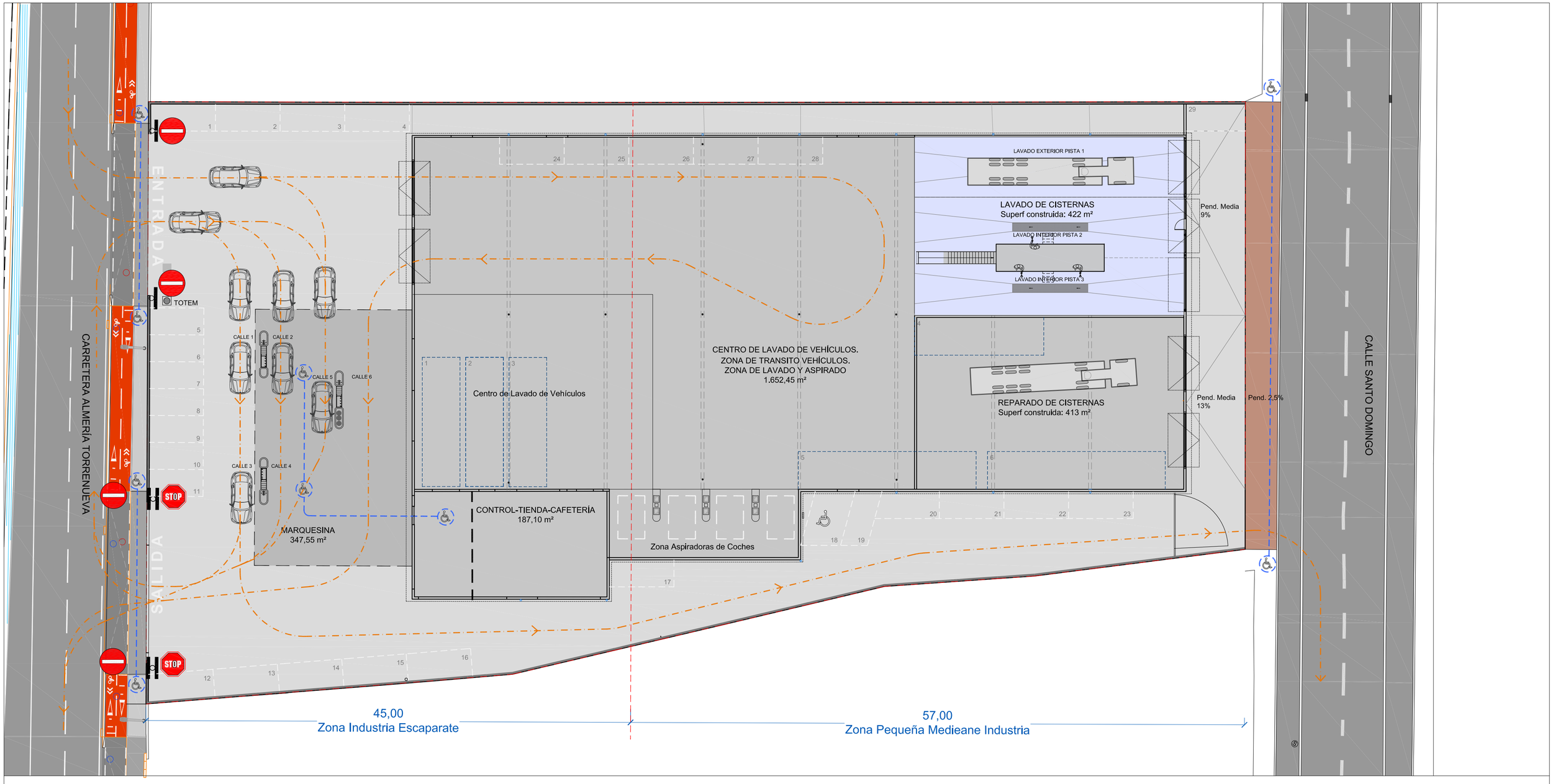
PLANO
IMPLANTACIÓN EN PARCELA. CIRCULACIONES DE VEHÍCULOS PESADOS Y SEÑALES.

Exp. 62-2020

Fecha MAYO 2021

Escala 1/250

nº plano 7.1




PARCELA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
Superficie: 5.000,64 m²

CIRCULACIÓN VEHÍCULOS PESADOS.

CIRCULACIÓN VEHÍCULOS LIGEROS

RECORRIDO PEATONAL


El Arquitecto

Rocio Garcia Millebrum
col. nº 4.451

Incudi
P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chauchina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 -- www.incudi.com


PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARC. CON DOS CALIFICACIONES DISTINTAS, Y PARA JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL S.U.INDUSTRIAL DE MOTRIL.

UBICACION
CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA)
PARCELA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO

PROMOTOR
AGIMATRAN S.L.

PLANO
IMPLANTACIÓN EN PARCELA. CIRCULACIONES DE VEHÍCULOS LIGEROS Y SEÑALES.

nº plano
7.2

Exp.
62-2020

Fecha
MAYO 2021

Escala
1/250

ALZADO DESDE CARRETERA

CARRETERA ALMERÍA TORRENUEVA

CALLE SANTO DOMINGO

Cota Alero: 21,30 m

Cota Cumbrera: 22,10 m

Cota Marquesina: 20,35 m

Nivel Acceso 14,30 m

TOTEM

CALLE 1

CALLE 2

CALLE 3

CALLE 4

CALLE 5

CALLE 6

Cota Plataforma: 14,35 m

MARQUESINA
347,55 m²

Centro de Lavado de Vehículos

CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS.
ZONA DE TRANSITO VEHÍCULOS.
ZONA DE LAVADO Y ASPIRADO
1.652,45 m²

Cota Plataforma: 14,40 m

CONTROL-TIENDA-CAFETERÍA
187,10 m²

Zona Aspiradoras de Coches

LAVADO EXTERIOR PISTA 1

LAVADO DE CISTERNAS
Superf construida: 422 m²

LAVADO INTERIOR PISTA 2

LAVADO INTERIOR PISTA 3

REPARADO DE CISTERNAS
Superf construida: 413 m²

Cota Exterior: 14,40 m

Pend. Media 9%

Pend. Media 13%

Pend. 2,5%

SECCION A A´

SECCION B B´

SECCION C C´

45,00
Zona Industria Escaparate

57,00
Zona Pequeña Medieane Industria

C/ SANTO DOMINGO

CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA


El Arquitecto

Rocio Garcia Mijeltrum
col. nº 4.451

Incudi

P.I. La Rosa V, Calle Economía Nº 2, 1ª Planta
Chauchina (Granada)
TEL: 958-44.67.65 -- www.incudi.com


PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES Y USOS EN PARC. CON DOS CALIFICACIONES DISTINTAS, Y PARA JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO DENTRO DEL S.U.INDUSTRIAL DE MOTRIL.

UBICACION
CTRA. ALMERÍA TORRENUEVA 81, MOTRIL (GRANADA)
PARCELA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO

PROMOTOR
AGIMATRAN S.L.

PLANO
PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN EN PARCELA
ALZADOS Y SECCIONES

nº plano
8

Exp.
62-2020

Fecha
MAYO 2021

Escala
1/250

# 9. ANEXOS.

## 9.1. ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO. SE PRESENTA COMO SEPARATA INDEPENDIENTE A ESTE DOCUMENTO.

## 9.2. ANEXO II. DOCUMENTACION ACREDITATIVA PARCELA.

- CIF EMPRESA. ESCRITURA CONSTITUCIÓN EMPRESA
- ESCRITURA COMPRAVENTA.

## 9.3. ANEXO III. NOTA SIMPLE DE REGISTRO ACTUALIZADA.

## 9.1. ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO. SE PRESENTA COMO SEPARATA INDEPENDIENTE A ESTE DOCUMENTO.

## 9.2. ANEXO II. DOCUMENTACION ACREDITATIVA PARCELA.

- CIF EMPRESA. ESCRITURA CONSTITUCIÓN EMPRESA
- ESCRITURA COMPRAVENTA.

Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

**Delegación Especial de ANDALUCIA**

**Unidad de Gestión de Grandes Empresas de ANDALUCIA**
**OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA**
AV LAS RAZAS, 6
41012 SEVILLA (SEVILLA)

Nº de Remesa: 00002900022

**Nº Comunicación: 2056408900782**

**AGIMATRAN SL**
**CTRA NUEVA GRANADA-LAS GABIAS S/N**
**18194 CHURRIANA DE LA VEGA**
**GRANADA**

## COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento.
Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asímismo, si resulta más cómodo, se puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.
Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Trámites destacados, Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV)>Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta.
Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015. Art.43) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 16 de octubre de 2020. Autenticidad verificable mediante* ***Código Seguro Verificación RETDGUPG5CQJRTWA*** *en www.agenciatributaria.gob.es.*

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

### TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Número de Identificación Fiscal **Definitivo**

**B18820662**

Denominación o Razón Social **AGIMATRAN SL**

Anagrama Comercial:

Domicilio Social **CTRA NUEVA CARRETERA GRANADA-LAS GABIAS, S/N**
**18194 CHURRIANA DE LA VEGA - (GRANADA)**

Domicilio Fiscal **CTRA NUEVA GRANADA-LAS GABIAS, S/N**
**18194 CHURRIANA DE LA VEGA - (GRANADA)**

Administración de la AEAT **18850 URGGE**
Fecha N.I.F. **Definitivo: 30-11-2007**
Código Electrónico: **6BF4B68F841CC82F**

App AEAT

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
TIMBRE DEL ESTADO
0,15 €
NOTARIO JUAN BERMUDEZ SERRANO · ARMILLA (Granada)

CS0058417

08/2015

NUMERÓ MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS.-

EN ARMILLA, mi residencia a seis de marzo del año dos mil siete.----------

Ante mí, JUAN BERMUDEZ SERRANO, Notario del Ilustre Colegio de Granada.----------

----------COMPARECEN----------

DOÑA MARIA DOLORES DEL ARBOL MEDIALDEA, mayor de edad, soltera, vecina de Granada en calle Maestro Cebrian,6,7°D y con DNI/NIF número 74.671.746-S.--------

DON LUIS MIGUEL SANCHEZ GONZALEZ, mayor de edad, casado en regimen de gananciales con Doña Maria Vanesa Porcel Hernández, vecino de Guadix, en calle Santa Clara,3 y con DNI/NIF 45.712.828-Y.----------

DON RAFAEL DEL ARBOL NAVARRO, mayor de edad, casado enn regimen de gananciales con Doña Concepción Medialdea Leyva vecino de Granada en calle Maestro Cebrian,6,7°D y con DNI/NIF número 23.646.945-R.----------

DON ANTONIO SANCHEZ DEL ARBOL, mayor de edad, casado en regimen de gananciales con Doña Maria Angustias Sánchez Gonzalez, vecino de Guadix en calle Ancha,26.1 y con DNI/NIF 24.075.517-Z.----------

DOÑA ROSA DEL ARBOL MEDIALDEA, mayor de edad, soltera, vecina de Granada en calle Maestro Cebrian,6,7°D y con DNI/NIF número 24.278.254-Y.----------

Todos ellos son de nacionalidad española.----------

INTERVENCION:----------

--DOÑA MARIA DOLORES DEL ARBOL MEDIALDEA, interviene como Secretaria del Consejo de Administración de la mercantil "COMPETROL SOL, S.L."de duración indefinida, constituida por escritura autorizada en Granada el dia 18 de Julio de 1.995 ante el Notario Don Eusebio Caro Aravaca, bajo el número 2.290 de Protocolo, tiene domicilio social en Albolote, Poligono Industrial Juncaril calle A, parcela 331, y figura inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tomo 715, folio 176, hoja número GR-9.780, inscripción 1ª.----------

Tien CIF número B-18396481.----------

Por escritura otorgada ante mi el dia 3 de noviembre de 1.997 en Armilla ante mi se elevaron a públicos acuerdos sociales en los que se adoptaron entre otros los nombramientos de los miembros del Consejo de Administración, en la que la aqui compareciente fue nombrada Secretaria de dicho Consejo de Administración, está inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada al Tomo 715, folio 225, hoja número GR-9.780, inscripción 7ª.----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



Su nombramiento y legitimidad para este acto resultan de las escritura de elevación a publico antes reflejada (copia autorizada de la misma tengo a la vista y devuelvo) y esta especialmente facultada para este acto en virtud del certificado expedido por la compareciente y con el V°B° de la Presidenta del Consejo de Administración y cuyas firmas considero auténticas por haber sido puestas en mi presencia y que se incorporá a la presente.----------

Yo, el Notario considero, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, que las facultades representativas para el presente acto o negocio y conferidas en las referida escritura y certificación, asi como su suficiencia y subsistencia, han quedado debidamente acreditadas.------

Los demás comparecientes intervienen en su propio nombre y derecho haciendolo Doña Maria Dolores del Arbol Medialdea en la representación que obstenta y Don Luis Miguel Sánchez Gonzalez como UNICOS SOCIOS FUNDADORES DE LA SOCIEDAD, y DON RAFAEL DEL ARBOL NAVARRO, DOÑA ROSA DEL ARBOL MEDIALDEA, DON ANTONIO SANCHEZ DEL ARBOL Y DON LUIS MIGUEL SANCHEZ GONZALEZ, para aceptar el cargo de

Administradores Solidarios para el que han sido designados.----------

Les identifico por sus documentos de identidad aportados y tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, y

==========ESTIPULAN = = = = = = = = = ==

I.- VOLUNTAD DE CONSTITUIR LA COMPAÑIA **"AGIMATRAN, SOCIEDAD LIMITADA"**.----------

Con esta denominación o razón social, la mercantil "COMPETROL SOL, S.L." a través de su representante y DON LUIS MIGUEL SANCHEZ GONZALEZ manifiestan su voluntad de constituir y constituyen en este acto una Sociedad Limitada en la forma y condiciones que figuran en sus Estatutos, que me entregan, redactados y firmados por ellos. Van extendidos en cuatro folios de papel común escritos por ambas caras.----------

Ante mí, previa lectura por ellos verificada, ratifican su aprobación y los incorporo a esta matriz.----------

Ademas, se constituye y rige esta Sociedad por lo dispuesto en esta escritura y en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 23 de marzo de 1995, por las disposiciones de la Ley 19/89 de 25 de julio, del Real Decreto Legislativo 1564/89 de 22 de diciembre, disposiciones complementarias del Código de Comercio y demás

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO



0,15 €

NOTARIO JUAN BERMÚDEZ SERRANO
COLEGIO NOTARIAL DE GRANADA
ARMILLA (Granada)



disposiciones legales que le fueren de aplicación.------

Se acompaña certificación del Registro Mercantil Central, Sección de Denominaciones, acreditativa de que no existe sociedad alguna con la denominación de la que aquí se constituye.----------

II.- ACTOS PREVIOS A LA INSCRIPCION:----------

Los socios fundadores acuerdan por unanimidad en base a el articulo once, parrafo 3° de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, en relación con lo dispuesto en los articulos 15 y 16 de la Ley de Sociedades Anónimas, facultar expresamente al Organo de Administración que se designe de tal manera:----------

a). Que los actos y contratos celebrados con terceros antes de la inscripción de la sociedad en el Registro Mercantil, dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, se considerarán automáticamente asumidos por la sociedad por el mero hecho de su inscripción en el citado Registro.----------

b). Que puedan realizar los actos y coontratos que el desarrollo de la actividad de la empresa que constituye

el objeto social haga necesario o útiles, especialmente en el orden interno y organizativo, como el otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases.----------

III.- CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES.----------

El capital social es de TREINTA MIL EUROS; representado por TREINTA PARTICIPACIONES DE MIL EUROS, cada una, numeradas correlativamente del 1 al 30, ambos inclusive con las caracteristicas señaladas en los Estatutos.-----

IV.- SUSCRIPCION.----------

Las TREINTA participaciones,representativas del capital social, son suscritas integramente en este acto por los socios fundadores aquí comparecientes del siguiente modo:----------

---La mercantil "COMPETROL SOL, S.L." representada por la Secretaria del Consejo de Administración, suscribe VEINTIOCHO participaciones, las números 1 al 28, ambos inclusives, por su valor nominal de VEINTIOCHO MIL EUROS.----------

DON LUIS MIGUEL SANCHEZ GONZALEZ, suscribe DOS participaciones, las números 29 al 30,ambos inclusives, por su valor nominal de DOS MIL EUROS.----------

V.- DESEMBOLSO.----------

Los señores socios manifiestan que el importe de las

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



participaciones que respectivamente han suscrito ha sido desembolsado integramente por cada uno de ellos antes de este acto y depositado su importe en la entidad de credito Caja Sur, en la sucursal de Guadix.----------

en que me acreditan con la correspondiente certificación que incorporó a la presente.----------

VI.- NOMBRAMIENTO.----------

Los señores **Doña Maria Dolores Del Arbol Medialdea, según interviene y don Luis Miguel Sánchez González** como unicos socios, dando a este acto, de común acuerdo, el carácter de JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA, determinan que el modo concreto en que incialmente se organice la administración, es el de **ADMINISTRADORES SOLIDARIOS** nombrando como tales a **DON LUIS MIGUEL SANCHEZ GONZALEZ, DON RAFAEL DEL ARBOL NAVARRO, DOÑA ROSA DEL ARBOL MEDIALDEA Y DON ANTONIO SANCHEZ DEL ARBOL,** cuyas identidades resultan de la comparecencia de esta escritura, los cuales aceptan en este acto el correspondiente nombramiento y por el plazo que señalan los Estatutos y declaran expresamente no estar incursos

en ninguna de las prohibiciones, incapacidades o incompatibilidades para ejercer su cargo, de las establecidas en las Leyes 11 de mayo de 1995 y 53/1984 de 23 de abril, así como en las demás disposiciones que le fueran de aplicación.----------

Los nombrados aceptan en este acto su cargo y prometen cumplir bien y fielmente su cometido declarando expresamente que no concurren en ellos incompatibilidades legales que les impidan ejercerlo.---

VII.- Los socios fundadores se apoderan reciprocamente para que cualquiera de ellos por si y en representación de los demas, pueda otorgar las escrituras de rectificación de esta o de los estatutos en todo lo que fuere necesario para su inscripción en el Registro Mercantil.-

VIII.- APROBACION Y ACEPTACION.----------

Los comparecientes, como únicos socios, aprueban el contenido integro de esta escritura y de los Estatutos, todo ello con el carácter de Junta General Universal.---

Los administradores aceptan en este acto el cargo para el que han sido elegidos.----------

IX.- De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, los comparecientes, según intervienen, solicitan expresanmente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna

de sus cláusulas o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y suceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Señor Registrador, que impida la practica de la misma.----------

X.- SOLICITUD:- La parte interesada NO me solicita hacer uso de ninguno de los procedimientos de comunicación telemática previstops en el articulo 249 del Reglamento Notarial.----------

========== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION ==========

Hago las reservas y advertencias legales, y especialmente las derivadas del régimen fiscal, y las relativas a la legislación sobre el Registro Mercantil, especialmente las dimanentes de la Ley de 11 de mayo de 1995.---

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automáticos existentes en la Notaria que se conservaran en la misma con caracter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su

facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las del Notario autorizante.----------

Les leo la presente escritura por su elección, la encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que doy fé de que su otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido en cinco folios de la serie 7T, números 0672989, 0672990, 0672904, 0672731 y 0672733, debiéndose la no correlación de los folios a problemas técnicos de impresión. Están las firmas de los comparecientes. Signado: J. Bermúdez S. Rubricado y sellado.----------

---

BASE UTILIZADA: El valor consignado en el instrumento. ----------
CONCEPTOS MINUTABLES: CONSTITUCION DE SOCIEDAD.----------
Número de Arancel aplicables:números: 2-4-7 y Norma 8ª. ----------
TOTAL HONORARIOS: 300,21 Euros. ----------

---

**NOTA:** El mismo dia de su otorgamiento, expido primera copia a instancias de los comparecientes, extendida en once folios de la serie 7U, números 6573230 y los diez siguientes en orden.- DOY FE.- Signado: J. Bermúdez S. Rubricado.----------

**SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS**

(ARE) EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

NOTARIO JUAN BERMUDEZ FERRANO ... ILLA (Granada)

CS0058422

08/2015

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD "AGIMATRAN, SOCIEDAD LIMITADA" .-

I.-LA SOCIEDAD COMO PERSONA JURIDICA.----------

Articulo 1°.-NOMBRE.-La Sociedad se denominará "AGIMATRAN, SOCIEDAD LIMITADA".Se regirá por las reglas contenidas en los presentes Estatutos y, en lo en ellos no previsto, por las disposiciones de la Ley 2/1995 de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada; Ley de Sociedades Anónimas y demás aplicables.----------

Articulo 2°.-DURACION.-Será indefinida.----------

Articulo 3°.-OBJETO.-Constituye el objeto de la Sociedad:----------

-- Transporte y comercialización al por mayor y por menor de productos derivados del petroleo.----------

Las actividades enumeradas podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades o comunidades de bienes, con objeto idéntico o análogo.----------

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.----------

Si las disposiciones legales exigiese para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social, algún titulo profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros publicos, dichas actividades deberán realizarse solo cuando se obtenga dicha autorización, inscripción o por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional.------

Articulo 4ª.-DOMICILIO.-La Sociedad fija su domicilio en GUADIX (Granada) en POLIGONO INDUSTRIAL "LAMARCOBA", Manzana 4, parcela 2.----------

El órgano administrativo podrá acordar la creación, traslado, o supresión de sucursales, agencias o delegaciones, asi como el traslado del domicilio social dentro de la misma localidad.----------

Articulo 5ª.-FECHA DE COMIENZO DE LAS OPERACIONES.------
La misma fecha de la escritura fundacional, salvo en cuanto a las actividades que requieran titulo administrativo habilitante, que no comenzaran hasta la obtención del mismo.----------
II.- CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES.----------
Articulo 6ª.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social se fija en TREINTA MIL EUROS),desembolsado en su totalidad, y se divide en TREINTA participaciones iguales acumulables e indivisibles, integramente suscritas con un valor nominal cada una de ellas de MIL EUROS,numeradas correlativamente del 1 al 30,ambos inclusives.----------
Articulo 7°.-TRANSMISION DE PARTICIPACIONES SOCIALES.--
Las transmisiones intervivos estarán sujetas a lo dispuesto en el articulo 29.2 de la Ley. La transmisión mortis causa no estará sujeta a limitación alguna. En uno y otro caso, se cumplirá por el adquirente lo establecido en el capitulo IV de dicha Ley, en cuanto a documentación y notificación a la Sociedad.----------
III.-FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.----------
Articulo 8ª.-ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.----------
La Sociedad será regida por los acuerdos de la Junta General y por el Organo de administración.----------
Articulo 9°.-JUNTA GENERAL.-Todo cuanto se refiera a la Junta General, con relación a su competencia, forma y contenido de su convocatoria, lugar de celebración, derecho de asistencia a la misma por los socios, o la representación de los mismos, designación de Presidente y Secretario, forma de deliberar y de tomar acuerdos, Acta de las Juntas e impugnación de las mismas, se regirá por lo dispuesto en la Sección 1ª del Capitulo V de la Ley.----------
No obstante, y en cuanto a la forma de convocatoria, se realizará con quince dias como minimo de antelación por remisión del anuncio de convocatoria por correo certificado con acuse de recibo dirigido a cada uno de los socios. La convocatoria expresará todo lo exigido en el punto 4 del articulo 46 y en su caso en el punto 1 del articulo 86 de la Ley.Tambien se cumplirá, en cuanto sea aplicable todo lo demas previsto en el citado articulo

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

NOTARIO JUAN BERMUDEZ SERRANO - ARMILLA (Granada)





46.Se exceptuan los supuestos especiales de convocatoria por su antelación o contenido.----------

Articulo 10° -ORGANO DE ADMINISTRACION.----------

La Sociedad será regida y administrada, a elección de la Junta General, por:----------

a) Un Administrador Unico.----------

b) Dos, tres o cuatro Administradores Solidarios.-------

c) Dos, tres o cuatro Administradores Mancomunados.-----

La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponderá al órgano de administración, con sujeción a las normas que seguidamente se establecen, en función de cual sea la modalidad de organo de administración que, en cada momento, dirija y administre la Compañia.----------

a) Al Administrador Unico.----------

b) A cada uno de los administradores Solidarios.--------

c) A los Administradores Mancomunados bastando la firma conjunta de dos cualesquiera de ellos.----------

Serán nombrados por la Junta General por plazo indefinido, sin perjuicio de su dimisión, separación por la Junta General en cualquier momento o cesación por cualquier otra causa legal.----------

Articulo 11°.-FACULTADES DEL ORGANO ADMINISTRATIVO.-----

Le compete la administración y representación de la Sociedad en todas las operaciones referentes a la gestión empresarial y, en consecuencia ostentará,entre otras y solo a titulo enunciativo,las siguientes facultades:----------

a)Regular, dirigir y vigilar la marcha de la Sociedad dentro de su giro o tráfico, celebrando y ejecutando toda suerte de contratos; ejecutar los acuerdos de la Junta General y vigilar su cumplimiento.----------

b)Aprobar provisionalmente el balance y someterlo a la Junta;ordenar la convocatoria de la misma; proponer las amortizaciones anuales del activo de la Sociedad que estime convenientes; reparto de beneficios; constitución

de fondos de reserva; y nombramiento y separación de las personas necesarias a los fines sociales.----------

c) Comprar, o de otro modo adquirir, toda clase de bienes muebles, o inmuebles, derechos, acciones o participaciones, con toda clase de pactos o condiciones, abonando las cantidades que medien en las convenciones que realicen.----------

d) Vender, aportar, hipotecar, gravar, constituir, y extinguir servidumbres y cargas, permutar y dar en pago o parte de pago bienes de la Sociedad, comprendiendose toda clase de actos dispositivos. Constituir, reconocer, distribuir, modificar, calificar, consentir, pedir, y cancelar hipotecas, anticresis, prendas y otros gravamenes.----------

e) Agrupar, segregar, parcelar, dividir, hacer declaraciones de obra nueva, sujetar al regimen de propiedad horizontal y en general realizar en los inmuebles sociales cuantos actos puedan provocar asientos registrales, solicitando su extinción y cancelación y, para ello, instar la tramitación de toda clase de expedientes.-----

f) Dar y tomar en arriendo o subarriendo bienes muebles o inmuebles, por el precio, tiempo y condiciones oportunas y modificar o rescindir cualquier estipulación de esta indole.----------

g) Operar en toda clase de Bancos, incluso el de España, Cajas de Ahorro y demas instituciones financieras, pudiendo realizar toda clase de operaciones, sin limitación y especialmente, abrir, continuar, movilizar, renovar, y cancelar cuentas bancarias de todo tipo, incluso de credito, con garantia personal o de valores o mercaderias o pignoraciones de éstas, dar o recibir dinero a prestamo, mediante el interés y condiciones que estime convenientes; librar, aceptar, endosar, avalar, intervenir, cobrar y descontar letras de ambio y demas documentos de giro y requerir protestos de tales documentos mercantiles.----------

h) Asistir a subastas de obras publicas o privadas y concursos judiciales y extrajudiciales, presentando proposiciones, constituyendo, y alzando fianzas; otorgar prorrogas, constituir, retirar y exigir cancelaciones de depósitos, fianzas, prendas y otras garantias.----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

NOTARIO JUAN BERMUDEZ SERRANO
ILLA (Granada)





i)Representar legalmente a la Sociedad ante toda clase de Ministerios,Organismos, Oficinas del Estado, Comunidades Autónomas, Provincia o Munciipio, asi como ante toda suerte de Tribunales, en cuantos juicios y expedientes tenga interés la Sociedad, civiles, penales, laborales,administrativos, contencioso-administrativos o de jurisdicción voluntaria, con facutlades para interponer toda clase de acciones, y excepciones, presentar escritos, ratificarse , recursar, tachar proponer, y admitir pruebas, interponer toda clase de recurso, ya ordinarios o especiales, incluso casación, y revisión, otorgar transaciones judiciales y extrajudiciales, allanarse a las demandas contra la Sociedad y someter las cuestiones litigiosas al juicio de arbitros, asi como asistir con voz y voto en juntas de suspensiones y quiebras, todo con la mayor amplitud y sin limitación alguna, en toda indole de procedimientos litigiosos, recursos, expedientes, cualquiera que sea el Tribunal, organismo, Autoridad y Oficina ante quien proceda.------

j)Suscribir, modificar, o cancelar polizas de todas clases.----------

k)Hacer toda clase de liquidaciones, cobros, y pagos, dando o exigiendo los recibos adecuados, concediendo quitas o esperas.----------

l)Abrir y autorizar la correspondencia de todo género. -

ll)Otorgar y firmar cuantos documentos publicos o privados fueren necesarios o convenientes para el cumplimiento de lo anterior, pudiendo otorgar poderes en favor de terceros, con las facultades que estime convenientes, incluso el llamdo poder general para pleitos. -

IV.-DISPOSICIONS ECONOMICAS.----------

Articulo 12°.-DISPOSICIONES ECONOMICAS.----------

a)Cada ejercicio comenzará el dia primero de enero y finalizará el dia treinta y uno de diciembre de cada año, salvo el primero, que lo hará el dia del otorgamiento de la escritura de constitución y finalizará

el ultimo dia del mismo año.----------
b)El organo de administración deberá llevar los libros sociales y de contabilidad y, redactar las cuentas anuales y el informe de gestión con arreglo a lo previsto en la Ley ----------
c)Las cuentas anuales y el informe de gestión deberan ser firmados por todos los miembros del órgano de administración.Si faltare la firma de alguno de ellos se expresará así en cada uno de los documentos en que falte, con expresión de la causa.----------
d)Cuando con arreglo a la Ley la Sociedad no esté obligada a someter sus cuentas a verificación por un auditor, los socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán soliciar, con arreglo a la Ley, el nombramiento de un auditor que efectue la revisión de las cuentas de un ejercicio, siempre que no hayan transcurrido tres meses desde la fecha de su cierre.----------
Los gastos de esta auditoria serán satisfechos por la Sociedad.----------
e)Con los requisitos previstos en la Ley y en estos Estatutos para la modificación de los mismos, podrá acordarse en Junta General Exraordinaria la obligatoriedad de que la Sociedad someta sus cuentas anuales de forma sistemática a la revisión de auditores de cuentas, aunque no lo exija la Ley.----------
Con los mismos requisitos se acordará la supresión de esta obligación.----------
f)A partir de la convocatoria de la Junta General,cualquier socio podrá obtener de la Sociedad de forma inmediata y gratuita los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma y el informe de los auditores de cuentas, en su caso.----------
En la convocatoria se hará expresión de este derecho. -
Los socios tendrán derecho al examen por si o en unión de persona perita, de las cuentas anuales durante los quince dias anteriores a la celebración de la Junta.----
G)Los beneficios liquidos obtenidos,despues de detraer impuestos y reservas legales o voluntarias, se distribuirán entre los socios en la proporción correspondiente a sus respectivas participaciones sociales.---

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO JUAN BERMUDEZ SERRANO
0,15
MILLA (Granada)

CS0058425

08/2015

H) Dentro del mes siguiene a la aprobación de las cuentas anuales se presentará para su deposito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta General de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de dichas cuentas y los demas documentos previstos en la Ley.Si alguna de las cuentas anuales se hubiera formulado de forma abreviada, se hará constar asi en la certificación,con expresión de la causa.----------
El incumplimiento por el órgano administrativo de esta obligación dará lugar a la responsabilidad prevista en la Ley ----------
V:-LIQUIDACION.----------
Articulo 13°.-Para la liquidación total o parcial de la sociedad y su disolución se estará a lo que acuerde al efecto la Junta General, con sujeción a lo establecido en la Ley ----------
DISPOSICIONES ADICIONALES.----------
1.-De conformidad con lo prevenido en la Ley 2/1995 de 23 de marzo, de Sociedades de responsabilidad limitada; Ley 19/1989 y demas disposiciones legales aplicables, queda terminantemente prohibido el ocupar cargos en la Sociedad a personas declaradas incompatibles.----------
2.-Para todas las cuestiones litigiosas que puedan producirse en cuanto a la interpretación de los presentes Estatutos entre uno o más socios y la Sociedad o entre aquellos, se someten a a decisión de uno o más arbitros, con sujeción a lo establecido en la Ley de arbitraje Privado, y dejando a salvo en todo caso los procedimientos establecidos por la Ley con caracter imperativo.----------

DOÑA MARIA DOLORES DEL ARBOL MEDIALDEA, como Secretaria del Consejo de Administración de la entidad mercantil "COMPETROL SOL, S.L.", con CIF número B18315697.--------

**CERTIFICO:-**

Que en la reunión del Consejo de Administración de la entidad , celebrada en el domicilio social, el dia 9 de Enero de 2.007, con asistencia de todos sus miembros es decir:_----------

PRESIDENTE: dOÑA ROSA DEL ARBOL MEDIALDEA.----------

SECRETARIA: DOÑA MARIA DOLORES DEL ARBOL MEDIALDEA.----

VOCAL:- DOÑA CONCEPCION DEL ARBOL MEDIALDEA.----------

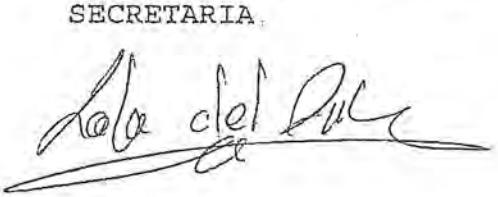
Se adoptaron por unanimidad el siguiente acuerdo:-------

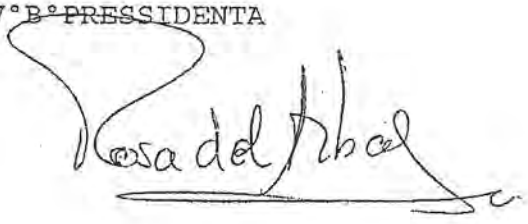
Primero: Intervenir en la constitución y fundación de la sociedad mercantil que se denominará "AGIMATRAN,S.L",aportar bienes o efectivo a dicna sociedad, suscribir participaciones sociales, concurrir a sus Juntas, aceptar cargos, aprobar Estatutos, y designar a la persona que a tales efectos represente a "COMPETROL SOL, S.L",_y que otorgue cuantos documentos públicos o privados sean necesarios, incluso escrituras de rectificación, ratificación, modificación o subsanación.----------

Segundo.- Facultar a la Secretaria del Consejo Doña Maria Dolores del Arbol Medialdea para que eleve a publico estos acuerdos.----------

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente certificación en ALBOLOTE a 9-1-2007.-

SECRETARIA V°B° PRESSIDENTA





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

NOTARIO JUAN BERMUDEZ SERRANO · ARMILLA (Granada)

CS0058426

08/2015

REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

PRINCIPE DE VERGARA, 94
TELÉFS. 91 563 12 52
902 88 44 42
28006 MADRID

CERTIFICACION NO. **06260039**

**RENOVACION DE CERTIFICACION CADUCADA**

DON **Jose Luis Benavides del Rey** , Registrador Mercantil Central, en base a lo interesado por:
D/Da. **LUIS MIGUEL SANCHEZ GONZALEZ,**
en solicitud presentada con fecha 05/01/2007 y numero de entrada 07000750,

**CERTIFICO:** Que la denominacion:

### **AGIMATRAN, SOCIEDAD LIMITADA** ###

figura reservada a favor del solicitante, segun **CERTIFICACION** expedida con fecha 16/10/2006 a partir de la cual continua computandose el plazo de reserva de quince meses previsto en el art. 412.1 del Reglamento del Registro Mercantil.

La presente certificacion se expide como renovacion de la anterior por haber caducado la misma, al amparo de lo dispuesto en el art. 414.1 de dicho reglamento.

Se ha acompañado a la solicitud, la certificacion caducada, la cual se inutiliza simultaneamente a la firma de la presente.

**Madrid, a Ocho de Enero de Dos Mil Siete.**

EL REGISTRADOR,

REGISTRO MERCANTIL CENTRAL · JOSE LUIS BENAVIDES DEL REY · MADRID

NOTA.- Esta renovacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de **DOS MESES** contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil, que debe entenderse sin perjuicio del plazo de reserva de quince meses contados desde la expedicion de la certificacion y de los efectos previstos en el articulo 412 del citado Reglamento.

CajaSur

VICENTE BROX MARTORELL, Director de la oficina GUADIX, de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, CajaSur, sita en C/. MEDINA OLMOS, 40. de esta localidad,

C E R T I F I C A :

Que, con esta misma fecha, hemos procedido a la apertura en esta Oficina de la cuenta corriente número 33007180003437 a nombre de AGIMATRAN S.L.EN CONSTITUCION. (EN CONSTITUCIÓN).

Que, en dicha cuenta y con el concepto de "desembolso del capital social", se han efectuado los ingresos por las personas y cuantías que se detallan a continuación:

| | |
|---|---|
| COMPETROL S.L. | 28.000.00 euros |
| LUIS MIGUEL SANCHEZ GONZALEZ | 2.000.00 euros |

==========

==========

Se expide la presente certificación de conformidad con la legislación vigente, para que surta los efectos procedentes en GUADIX, a cinco de marzo de dos mil siete

CajaSur
C.A. y M.P. de Córdoba
Avda. Medina Olmos, 40
18015 GUADIX



CON ...

...**CUERDA** fielmente con su original. Y PARA DON MANUEL QUESADA LOPEZ, con DNI-NIF número 74.997.425-Z, como actual administrador solidario de la sociedad, quien me acredita interés legítimo, expido esta segunda copia extendida en once folios de la serie CS, números 0058417 los nueve siguientes en orden, y 0062495, que signo, firmo, rubrico y sello dejando nota de esta saca en Armilla, el dia catorce de Marzo del año dos mil dieciséis.-DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
JUAN BERMUDEZ SERRANO
ARMILLA (Granada)
020980872

Tramitado por
GESTAGRA S.L.
Gestores Administrativos de Granada
Tlf.: 958 535563, 536094,536343
Fax.: 958 255446
central@gestagra.org

301 - 130

| NÚMERO: 552 26 de Febrero de 2020 |
| --- |
| COMPRAVENTA |

***OTORGADA POR:***
***EDIFICALIA INMUEBLES, S.L.U.***
***A FAVOR DE:***
***AGIMATRAN,S.L.***

AJ 10-06

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 MOTRIL**
**Tipo: COMPRAVENTA**
Fecha de Entrada: 26/02/2020 a las 14:32
Entrada Nº: 968 DE: 2.020
**Presentado el día: 26/02/2020 a las 14:32**
**Asiento Nº : 301 Diario: 130 Caducidad: Indeterminado**
**Modo Presentación: Telemátjca**
**Aportación Doc.: 13/04/2020 a las 12:03**
**Presentante: BERMUDEZ SERRANO, JUAN**
**Notario: DON JUAN BERMUDEZ SERRANO**
Protocolo : 552 / 2020 Fecha: 26/02/2020
**Retirado el:** **Devuelto el:**

# JUAN BERMÚDI SERRANO NOTARIO

Real de Motril, 47 - 1º - 18100 ARMILLA (Granada)
Telfs.: 958 55 27 90 - 958 57 84 51 - Fax: 958 57 14 54

PAPE. EXCu.!SIVO PARA DOC.IMENTOS NQTAR'.ALES

TIMBRE DEL ESTADO



10/2019

**NUMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS.-**

En **Armilla,** mi residencia a veintiseis de febrero del ano dos mil veinte.----------

Ante mi, **JUAN BERMUDEZ SERRANO,** Notario del Ilustre Colegio de Andalucia,

**==========COMPARE CE N. ==========**

**DON JOSE MARIA GARCIA PEREZ,** economista, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Sevilla, en Torneo Parque Empresarial, calle Biologia, numero 12, Edificio Villamar II, planta, c.p.41015, y con DNI-NIF numero, **24172399C.----------**

**DON MANUEL QUESADA AGUILAR,** mayor de edad, Soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Churriana de la Vega en Ctra. Nueva Granada-Las Gabias, s/n C.P. 18194, y con DNI-NIF numero 74.650.649-0.----------

**INTERVENCION: ----------**

1.- **DON JOSE MARIA GARCIA PEREZ,** en nombre y

representaci6n de la entidad **"EDIFICALIA INMUEBLES SLU",** de duraci6n indefinida, con domicilio social en Sevilla, Torneo Parque Empresarial, Edificio Vilamar II, calle Biologia, numero 12, Modulo 11 CP 41015. Constituida en escritura autorizada por el Notario de Brenes (Sevilla), Don Jose Ignacio de Rioja Perez, el dia veintinueve de junio de dos mil cinco, bajo numero 1365 de protocolo. Tiene por objeto social la compra, venta o alquiler de viviendas, locales comerciales, solares y cualesquiera otros bienes inmuebles o edificaci6n de cualquier naturaleza y en general, cualquier acto o negocio relacionado con la actividad del trafico inmobiliario, asi como el asesoramiento y gesti6n en actividades inmobiliarias y la explotaci6n de inmuebles. CNAE numero 6810, compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia .. ----------

**C.I.F. numero B-91462358.----------**

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 4189, folio 91, hoja SE-62947, inscripci6n 1a .. ----------

El senor compareciente actua en su condici6n de persona fisica representante del Administrador

unico de la sociedad que interviene, la tambien mercantil RED OPERATIVA DE DISTRIBUCION INTEGRAL, SA, nombrado como tal en virtud de acuerdo de Junta General Universal celebrada el dia dos de marzo de dos mil doce, elevado a publico ante el infrascrito Notario, mediante escritura de fecha trece de abril de dos mil doce, bajo numero 267 de protocolo e inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 4189, folio 94, hoja SE-62947, inscripci6n 6a.----------

RED OPERATIVA DE DISTRIBUCION INTEGRAL SA, tiene su domicilio en Sevilla, Torneo Parque Empresarial, calle biologia, 12, Edificio Vilamar II, 4° Planta. Constituye su objeto social la direcci6n, gesti6n, inversion y administraci6n de valores representativos de fondos propios de entidades mediante la correspondiente organizaci6n de medios materiales y humanos. CNAE 7010 actividades de las sedes centrales. ----------

Constituida inicialmente como Sociedad Limitada por

tiempo indef inido, por escri tura de veintid6s de noviembre de dos mil dos, otorgada ante el Notario de Brenes, Don Jose Ignacio de Rioja Perez, bajo el nume r o 1259 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 3604, folio 172, hoja SE-50.907, inscripci6n la. Transformada en Sociedad An6nima mediante escritura publica otorgada ante el Notario de Sevilla, Don Francisco Javier Fernandez Merino, el dia veintiocho de julio de dos mil seis, riume r o 27 8 9 de protocolo, inscri ta en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 3604, folio 172, hoja SE-50907, inscripci6n sa. Tiene CIF A-91249581.----

Copias debidamente autorizadas de dichas escrituras, tengo a la vista, y yo, el Notario, considero suf icientes baj o mi responsabilidad las facultades en ella conferidas para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa. ----------

Me asegura el representante la vigencia de su cargo, asi como la de la personalidad juridica de la sociedad a la que representa.

Yo el Notario, igualmente hago constar que he cumplido con la obligaci6n contenida en el art. 4a de la Ley 10/2.010 de **PREVENCION DE BLANQUEO DE**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



10/2019

**CAPITALES Y FINANCIACION DEL TERRORISMO,** relativa a la identificaci6n de los titulares reales, de la mercantil **"EDIFICALIA INMUEBLES, SL UNIPERSONAL"**, que consta en acta, otorgada en Sevilla, ante Don Jose Ignacio de la Rioj a Perez, el dia veintid6s de marzo de dos mil dieciocho, con el numero 284 de su protocolo, manifestando el representante que no se han alterado los datos en ella contenidos

Manifiesta el representante de la entidad transmitente, bajo su responsabilidad, que el bien objeto de la presente escritura **no constituye una active esencial de la entidad transmitente,** y en todo caso, que el importe de la presente operaci6n no supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el ultimo balance aprobado por esta entidad.

**2 - DON MANUEL QUESADA AGUILAR** lo hace en nombre y representaci6n como Administrador 0nico de la entidad mercantil **"AGIMATRAN, S. L"**, de duraci6n

indefinida, dorniciliada en CHURRIANA DE LA VEGA (Granada) en NUEVA CARRETERA GRANADA-LAS GABIAS, S/N, C.P.18194, constituida rnediante escritura otorgada en Arrnilla ante mi el dia 6 de Marzo de 2.007, bajo el nurnero 1196 de Protocolo, tiene por objeto social: Transporte y cornercializaci6n al por mayor y por rnenor de productos derivados del petr6leo. Esta inscrita en el Registro Mercantil de Granada al Tornо 12 63, folio 14 4, Secci6n 8, Hoj a nurnero GR-32464, inscripci6n 1a _

**Tiene CIF numero B-18820662.----------**

Su nornbrarniento POR TIEMPO indefinido resulta de la escritura de elevaci6n a pubIico de carnbio de adrninistraci6n, otorgado en Arrnilla ante mi el dia 25 de Octubre de 2016, bajo el nume ro 2087 de mi protocolo, causando la inscripci6n en el Registro Mercantil.----------

Sus facultades resultan de la escritura de consti tuci6n antes referida.----------

-Copias autorizadas de dichas escrituras he tenido a la vista y se encuentra con facultades suficientes para la cornpra que se forrnaliza por rnedio de la presente.----------

PAPEL !XCLI..'SVO P.AR:A DOCUM=NTOS NOTAI=!' ~S



10/2019

Yo, el Notario, considero a mi juicio y bajo mi responsabilidad, que las facultades representativas para el presente acto o negocio, y conferidas en la referida escritura, asi como su suficiencia y subsistencia, me han quedado debidamente acreditadas.----------

Manifiesta dicho senor que no le han sido restringidas ningunas de las facultades que estatutariamente le corresponden en funci6n de su cargo, manifestando igualmente la plena vigencia del mismo.----------

Yo el Notario hago constar que he cumplido la obligaci6n de la identif icaci6n del titular real que impone la ley 10/2010, de 28 de Abril, identificando como titulares de la referida entidad e igualmente consta en el informe por mi obtenido de la BTR el cual incorporo a la presente, manifestando: Don Manuel Quesada Aguilar es el unico socio posee mas del 25 % del capital social.-

A efectos de lo dispuesto en la disposici6n adicional primera de la Orden 114/2.008 de 29 de Enero, en aplicaci6n de las resoluciones de organismos internacionales y de los Reglamentos de la Union Europea, hago constar que con fecha 25 del corriente y a traves del Sistema Integrado de Gesti6n para el Notariado, he consultado la base de datos de titularidad real, y resulta ser coincidente con lo acreditado y manifestado por el otorgante.----------

Dicho senor igualmente manifiesta a los efectos de lo dispuesto en el articulo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedad de Capital, que el inmueble objeto de la presente escritura SI tiene la consideraci6n de activo esencial y el importe de la operaoi.on supera el veinticinco por ciento del valor de sus activos en el ultimo balance aprobado de la misma.----------

Se encuentra especialmente facultado para este otorgamiento en virtud del acuerdo adoptado por la junta general universal de la sociedad el dia 17 de febrero de 2020 como consta en la certificaci6n expedida por el Administrador aqui compareciente

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES





don Manuel Quesada Aguilar, la cual queda unida a la presente, considerando legitima la firma que la autoriza.----------

Les identifico por sus documentos resenados y tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria, para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA, a cuyo efecto,----------

========== EXPONEN. ==========

I.- Que la entidad EDIFICALIA INMUEBLES S.L.U es duena en pleno dominio, de la siguiente finca: ----

Urbana: Nave industrial, situada en la parcela de terreno en termino de Motril, parte del poligono industrial denominado El Vadillo, catastralmente localizada en Carretera Almeria-Torrenueva 81. Tiene una extension superficial de solar segun medici6n reciente de cuatro mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados, se encuentran ocupados por la edificaci6n dos mil setecientos veintisiete metros cuadrados, que se compone de

varias partes claramente diferenciadas pero anexas: por una parte, se encuentra la nave de almacenaje , despues las oficinas, situadas en una altura y con acceso unicamente desde la nave, y por otra parte, se encuentra un almacen anexo a la nave al que se accede desde ella. La superficie util de las oficinas es de ciento cincuenta y nueve metros con cuarenta decimetros cuadrados, distribuidas en aseos y vestuario, orcinas, despacho, informaci6n, aseo pequefio y descansillo. La nave se encuentra distribuida en dos almacenes y nave propiamente dicha, con una superficie util de las naves de dos mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados. La superficie u t i.L total de oficinas junto con la nave es de dos mil seiscientos veinticinco metros con cuarenta decimetros cuadrados. Linda: Norte, finca de Dona Maria Cuevas y Don Francisco Diaz Castany; Sur, Carretera de Almeria; Este, finca de don Jose Ballesteros Quirantes; y Oeste, finca de Don Jose Ruiz y Cabrera.----------

**INSCRIPCION.** -Registro de la propiedad numero 2 de los de Motril al tomo 1930 del libro 762 de Motril, folio 152 **finca numero 18863** inscripcion Sa. __ ----

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



10/2019

**Referencia catastral:** 4360827VF5646A0001MO.-------

Asi resulta de la certificaci6n catastral descriptiva y grafica de bienes inmuebles obtenida por mi el Notario telematicamente de la Sede Electr6nica del Catastro para este otorgamiento, conforme establece el articulo 170 del Reglamento Notarial y que dejo unida a esta matriz, mediante fotocopia que considero autentica.----------

**TITULO.** El pleno dominio, en virtud de escritura publica de compraventa en ejercicio de opci6n de compra y consiguiente resoluci6n de leasing inmobiliario, autorizada por el Notario de Sevilla D. Jose Ignacio de Rioja Perez, con fecha 13 de noviembre de 2018, numero de protocolo 1.116.------

**ARRIENDOS.-LIBRE** DE ELLOS.----------

**CARGAS:** Libre de cargas y gravamenes, a excepci6n de las afecci6n fiscal por plazo de cinco afios, para el caso de que se gire liquidaci6n complementaria por el Impuesto de TAJD, segun la

nota al margen de la Inscripci6n 5a

**Informaci6n registral. -** La informaci6n de cargas consignada anteriormente resulta de la manifestaci6n de la part.e vendedora y de la nota informativa obtenida por mi el Notario del Registro de la Propiedad de Motril numero 2 el pasado dia 24 la cual se une a la presente.----------

Advierto a los comparecientes de que, aun no habiendose recibido con posterioridad del citado Registro nueva informaci6n adicional que afecte o modifique la ya resenada, prevalecera en todo caso, la situaci6n registral existente con anterioridad a la presentaci6n en el Registro de la Propiedad de la presente escritura.----------

**Segundo.-** Y llevando a efecto lo convenido,--------

========== **ESTIPULAN** ==========

I.- **EDIFICALIA INMUEBLES SLU**, por medio de su representante **VENDE** el pleno dominio de la finca descrita, como cuerpo cierto, libre de cargas, gravamenes, impuestos y contribuciones, y con cuantos derechos, usos y servidumbres le correspondan, a la entidad mercantil **"AGIMATRAN, S.L."**, que por medio de su representante,

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
TIMBRE DEL ESTADO
0,15 €
NOTARIO JUAN BERMUDEZ SERRANO - ARMILLA (Granada)



compra.----------

**II.-** El precio alzado de dicha compraventa es el de **UN MILLON CINCUENTA MIL EUROS** (1.050.000 **E**) .----------

La parte vendedora confiesa tener recibido el precio de venta antes de este acto, de la parte compradora, a su satisfacci6n y le otorga carta de pago.----------

**III.-** Forma de pago de las cantidades recibidas por la parte vendedora de la compradora:----------

Manifiestan los comparecientes, que el precio convenido por la compraventa ha sido abonado por la parte compradora a la vendedora.----------

1. El importe **de CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000** e) mediante cheque bancario nominativo del que deduzco fotocopia que considero autentica e incorporo a la presente haciendo constar que el c6digo de cuenta de cargo es el numero ES3023016535641601550 8.----------

2. El importe de **NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS**

**(945. 000 e) mediante cheque bancario** nominativo del que deduzco fotocopia que considero autentica e incorporo a la presente hacienda constar que el c6digo de cuenta de cargo es el numero ES3023016535641601550 8.----------

**IV.-** La parte vendedora y la compradora manifiestan que la transmisi6n del inmueble esta sujeta en el Impuesto sobre el Valor Anadido y exenta, conforme lo dispuesto en el articulo 20. Uno. 22 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, reguladora del citado impuesto.----------

De conformidad con lo establecido en el articulo 20.Dos de la misma Ley, la parte vendedora renuncia expresamente a la exenci6n, toda vez que la parte compradora manifiesta ser sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Anadido, actuando en el ejercicio de sus actividades empresariales y con derecho a la deducci6n total del impuesto soportado por esta adquisici6n. ----------

A tal fin, esta escritura sirve de comunicaci6n fehaciente al adquirente, quien toma raz6n de la renuncia efectuada, de manera que conforme a lo

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIO JUAN BERMUDEZ SERRANO - ARMILLA (Granada) -

FC3995925

establecido en el articulo 84. Uno.2. e) de la Ley 37/1992, reguladora del Impuesto sobre el Valor Afi.adido, sera suj eto pasi vo el adquirente, y por tanto, el obligado al ingreso en la Hacienda Publica de la cuota resultante mediante la correspondiente declaraci6n-liquidaci6n, al tipo impositivo general del 21%.----------

Se solicita la no sujeci6n de esta transmisi6n al concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Juridicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el articulo 7. -5° del T. R. de su Ley reguladora de 24 de septiembre de 1993 y articulo 4 apartado cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Afi.adido.--

**V. - COMUNICACION PLUSVALIA.** A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el articulo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras nose acredite el pago o presentaci6n del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de

Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento de Motril, copia simple electr6nica de esta escritura, con el valor de la comunicaci6n a que se refiere el articulo 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.----------

Dare cumplimiento a este requerimiento, dejando unido a la presente el correspondiente justificante de tales remisiones.

**VI.- SITUACION URBANISTICA.-** Advierto a los comparecientes que el nuevo titular queda subrogado en los derechos, deberes y obligaciones urbanisticas del anterior propietario; ya efectos de lo dispuesto en la Ley del Suelo de 2015, manifiestan que conocen la situaci6n y limitaciones urbanisticas de la finca objeto de esta escritura y los deberes legales y obligaciones del propietario.

**VII. - IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. -** La parte transmitente manifiesta que la finca se encuentra al corriente del pago del IBI, y exoneran al Notario autorizante de la obligaci6n de solici tar informaci6n al respecto, advirtiendo yo que, en cualquier caso, el nuevo titular responderia de las cuotas pendientes y no prescritas de dicho

p.:PE!_ !:XCI.IJSIVO PA=iA DOCUME!\STOS NQTARIA.ES



10/2019

Impuesto.----------

Informo a las partes sobre: i) que la finca quedara afecta, en regimen de responsabilidad subsidiaria, al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto de Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente conforme a lo dispuesto en el articulo 64 del RD Leg 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, ii) que conforme a la sentencia del Tribunal Supremo de 15 de junio de 2016, la cuota de IBI de la finca del presente ejercicio, a falta de pacto **SE PRORRATEARA** entre las partes transmi tente y adquirente en funci6n al tiempo en que respectivamente hayan ostentado la titularidad dominical del objeto tributario. ----------

**VIII.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA:** En base a lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de Abril, por el que se aprueba el Procedimiento basico para la certificaci6n de la eficiencia enerqeti ca de los edificios, yo el Notario, hago

constar que **no** hay **obligaci6n legal del vendedor de entregar dicho certificado dado que el uso de la finca objeto de la presente es industrial** y en consecuencia es aplicable la exclusion establecida en el articulo 2.2 d) del citado Decreto.----------

**IX. -** Pactan los comparecientes, que los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de esta escritura seran satisfechos conforme con lo establecido por la ley.----------

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (I.I.V.T.N.U.), Plusvalia Municipal es de cargo de la transmitente. ----------

**SOLICITUD REGISTRAL:** Solicitan los senores comparecientes del senor Registrador, que practique los asientos oportunos en los libros de su cargo, y de mi el Notario, conforme al articulo 249 del Reglamento Notarial, la remisi6n al Registro Competente de copia autorizada electr6nica en el dia de hoy o, en su defecto, en el dia habil siguiente, a traves del Sistema de

PAC=!_ =xc:..I.ISVO PARA DOC~MENTOS NO":ARA!.=s





informaci6n central del Consejo General del Notariado, debidamente conectado con el Sistema de informaci6n corporativo del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Espana, a fin de que de lugar el correspondiente asiento de presentaci6n, **y en caso de imposibilidad tecnica, a presentaci6n mediante telefax.----------**

La copia autorizada electr6nica se expide por el Notario autorizante, conforme al Art. 17 bis 5 de la Ley de 28 de Mayo de 1.862, del Notari ado y al Articulo 224, 4 del Reglamento Notarial, con la uni ca y exclusiva finalidad de su remisi6n al Registro de la Propiedad competente, a efectos de causar el asiento de presentaci6n y la posterior inscripci6n. En

ningun caso debera trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintitos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.----------

Hago las reservas y advertencias legales y de forma expresa y a efectos fiscales, les advierto del plazo dentro del cual estan obligados a presentar esta escritura para la liquidaci6n del Impuesto correspondiente, asi como la afecci6n de los bienes al pago correspondiente y las responsabilidades en que incurren en el caso de no efectuar la presentaci6n, asi como de las consecuencias de toda indole que se derivarian de su declaraciones.----------

En concreto les hago saber:----------

-Respecto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados:----------

-La obligaci6n de presentar esta escritura a

FC3995928

10/2019

liquidar en el plazo de treinta dias habiLes, so pena de recargo del 20% mas los intereses de demora en caso de presentaci6n sin requerimiento previo, fuera de plazo. No obstante, si el ingreso o la presentaci6n de la declaraci6n se efectua dentro de los tres, seis o doce meses siguientes al termino del plazo voluntario de presentaci6n o ingreso, se apLicara un recargo unico del 5%. 10% o 15% respectivamente con exclusion del interes de demora y de los sanciones que, en otro caso, hubieran podido exigirse.----------

PROTECCION DE DATOS. Don Juan Bermudez Serrano con domicilio en Armilla es el Responsable del tratamiento con la finalidad de estudiar su expediente, redactar el documento publico y proceder a su facturaci6n.----------

La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe publica notarial en virtud de la Ley del Notariado en los t.e rrni.no s del articulo 6. 1 e) del Reglamento Europeo de Protecci6n de Datos 2016/679. El tratamiento de datos es necesario para el otorgamiento del documento.----------

Asi mismo el notario actua en calidad de encargado de tratamiento en relaci6n al protocolo notarial y libro Registro cuyo Responsable de Tratamiento es la Direcci6n General de los Registros y el Notariado con la finalidad de archivo de los documentos publicos del notariado y de colaboraci6n de las Administraciones Publicas.----------

Los datos de facturaci6n se con se rva ran hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relaci6n al protocolo y libro Registro los datos se conservaran como archivo publico de manera indefinida.----------

-Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protecci6n de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P dpd@bufetemorenotorres.com, 976301871 en Paseo Pamplona n°1, 7°A, 50004 Zaragoza.----------

-Los datos se comuni.caran a las Administraciones

PAPE!.. EXCLI.ISVO PAqA DOCUMENTOS ~QTARALES



10/2019

Pub Li oa s, al Colegio Notarial de Andalucia o al Consej o General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare.----------

Usted tiene reconocido el derecho de acceso, derecho de rectificaci6n o supresi6n o la limitaci6n de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento. Puede ej erci tar sus derechos ante el Delegado de protecci6n de datos aportando copia escaneada de su DNI dirigido a dpd@bufetemorenotorres.com. Le hacemos notar que respecto del protocolo tales derechos tienen una serie de limi taciones por raz6n de su finalidad caracteristica de archivo.----------

Se le reconoce, igualmente, el derecho a poner una reclamaci6n ante la Agencia Espanola de Protecci6n de datos como interesado.----------

Les leo esta escritura por su elecci6n la aprueban y firman conmigo el Notario que doy fe de que el consentimiento de los otorgantes ha sido

libremente prestado, de que su otorgamiento se adecua a la legalidad ya la voluntad debidamente informada de los otorgantes y/o intervinientes y de todo lo demas contenido en este instrumento publico extendido en doce folios de la serie FC, numeros 3993720 y los once siguientes en orden. Estan las firmas de los comparecientes.-Signado: JUAN BERMUDEZ SERRANO. Rubricado y Sellado.---------

BASE UTILIZADA: El valor consignado en el instrumento. ----------
CONCEPTOS MINUTABLES: COMPRAVENTA ----------
Numero de Arancel aplicables:2-4-7-Norma 8°. -----
TOTAL HONORARIOS:965,49€.----------

**DILIGENCIA.** -El dia veintiseis de Febrero de dos mil veinte expido copia electr6nica y la remito al Registro de la Propiedad competente, en cumplimiento de la obligaci6n prevista en el articulo 112. 1 de la Ley 24/2001, causando en el Registro, la entrada el dia veintiseis de Febrero de dos mil veinte, hora 14:32:21.- DOY FE, asi como de quedar redactada la misma en un folio mas de igual serie numero 3995766.Signado: J. Bermudez S. Rubricado y sellado.

**DILIGENCIA:** El dia dos de marzo de dos mil veinte, recibo en mi Notaria, confirmaci6n del

PAPE:_ EXCU'S!'/0 PARA DOCIJMSNTOS NQTAGA!..SS

FC3995930

10/2019

Registro de la Propiedad competente, por via t.eLemat i ce en cumplimiento de lo dispuesto en el articulo 112.2 de la Ley 24/2.001, relativa al asiento de presentacion numero 301, en el diario numero 130. Yo, el Notario, Doy fe. Signado. Firmado: JUAN BERMUDEZ SERRANO. Rubricado y Sellado. ----------

**SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS**

**DON MANUEL QUESADA AGUILAR**, mayor de edad, soltero, empresario, vecino de Churri1 la de la Vega en Carretera nueva Granada-Las Gabias s/n con D~I, NIF numero 746506490 como Administrador Unico de la Entidad Mercantil AGIMATRAN S.L. con domicilio social en Churriana de la Vega (Granada) en Nueva Carretera Granada-Las Gabias s/N C-P 18194y NIF numero numero B-18820662.

CERTIFICO: Que en la Junta General y Universal de la entidad, celebrada en el dia de hoy, en el domicilio social con asistencia de todos los socios y representado todo el capital social, se adoptaron por UNANIMIDAD los siguientes ACUERDOS:

1°. Autorizar la compraventa de una finca sita en termino de Motril finca registral 18863 del Registro de la Propiedad riumero 2 de los de Motril propiedad de la entidad EDIFICALIA INMUEBLES, S.L.U

2°. La adquisici6n lo sera libre de cargas y por el precio de 1.050,000 EUROS.-

3° El presente acuerdo se toma a los efectos de lo dispuesto en el articulo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de Julio, ya que el importe de la operaci6n supera el veinticinco por ciento del valor de los activos de esta en el ultimo balance aprobado.-

40.- Facultar al Administrador Onico para otorgar los documentos publicos o privados que sean necesarios para llevar a efecto los acuerdos adoptados.

El acta fue leida al final de la sesi6n, firmada y aprobada por unanimidad.

Churriana de la Vega a 17 de febrero de 2020

El Administrador,

PAHE'... EXCLUSIVO PARA DOC:JMENTOS ~OTAt::IAI..ES



10/2019

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

NOTARIO JUAN BERMUDEZ SERRANO · ARMILLA (Granada)

GOBIERNO DE ESPAÑA

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

**Referencia catastral:** 4360827VF5646A0001MO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localizaci6n: CR ALMERIA-TORRENUEVA 81 18600 MOTRIL [GRANI DA]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 2.682 m2 Aflo construcci6n: 1985

| | |
|---|---|
| Valor catastral [2020]: | 802.992,43 € |
| Valor catastral suelo: | 565.741,30€ |
| Valor cetestral construcciOn: | 237.251, 13 € |

### Titularidad

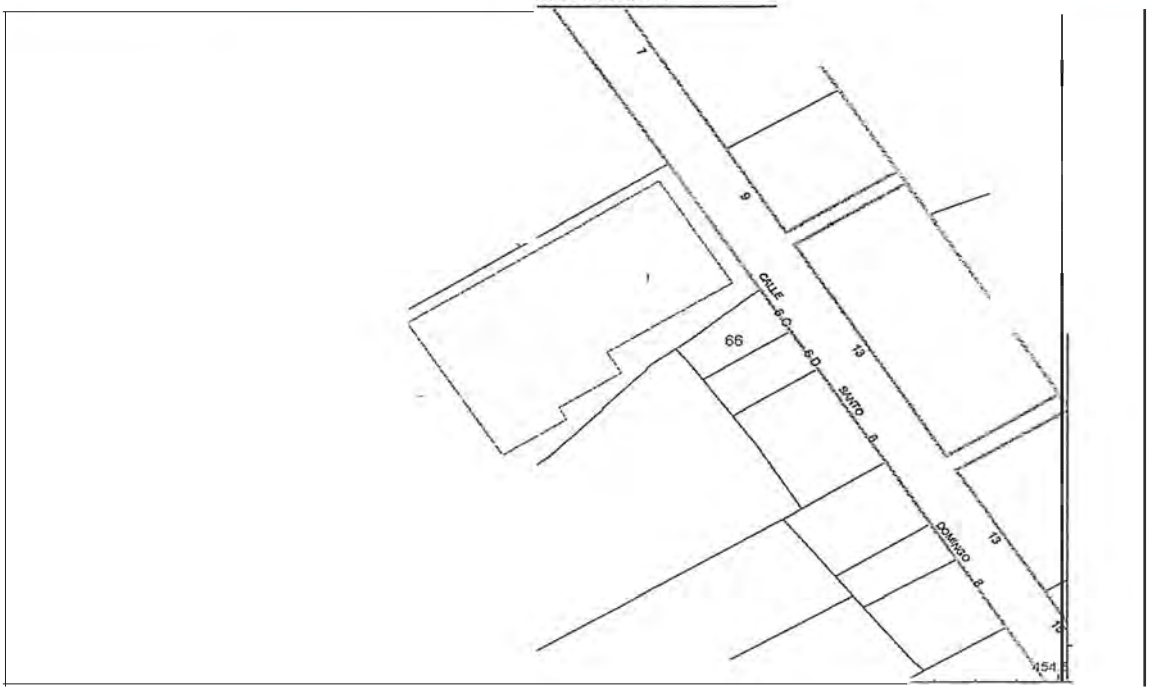
| Apellldos Nombre / Raz6n soclal | NIF/NtE | Derecho | Domlc11io fiscal |
|---|---|---|---|
| EDIFICALIA INMUEBLES SL | 891462358 | 100,00% de propiedad | CL BIOLOGIA 12 Pl:04 EDIFICIO VILAMAR II 41015 SEVILLA [SEVILLA] |

### Construcci6n

| Ese./Plta./Prta. | Destlno | 5.uperfkie W | Ese./Plta./Prta. | 0estino | Superflcle rrf |
|---|---|---|---|---|---|
| T/OD/OS | INDUSTRIAL | 2.682 | | | |

## PARCELA CATASTRAL

ivisión horizontal




*Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos de/ Catastro. Solo podrtJutitizersepara el ejercicio de las competencias del soticitente.*

Solkitante: NOTARIA 26 DE ARMILJ;A [GRANADA]
Finalldaid: Incorporaci6n escritura
Fecha de emlslcin: 20/02/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZCX9TBH9YBTZHQ7P (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

**Referencia catastral:** 4360827VF5646A0001MO

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 4360626VF5646A000100

Lccallzaclcru CR ALMERIA-MOTRIL 79
MOTRIL [GRANADA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / RazOn sccial | NIF | Domicitio fiscal |
|---|---|---|
| VERIFICACIONES INDUSTRIALES DE ANDALUCIA SA | A41396645 | CL ALBERT EINSTEIN 1.CARTUJA PI:02 41092 SEVILLA [SEVILLA] |

Referencia catastral: 4360632VF5646A0001 KO

localizacion: CL SANTO DOMINGO 4
MOTRIL [GRANADA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / RazOn .social | NIF | Domldfio fiscal |
|---|---|---|
| LUQUE ATRIO SA | A18032866 | AV DE LA CONSTITUCION 15 PI:02 18001 GRANADA [GRANADA] |

**Referenda catastral: 4360866VF5646A0001 DO**

Locallzacidn: CL SANTO DOMINGO 6[CJ
MOTRIL [GRANADA]

Tltularidad principal

| Apellidos Nombre / Raz6n social | NIF | Oomidlio fiscal |
|---|---|---|
| GUTIERREZ PINEDA GRACIA | 237502262 | CL SANTIAGO 70 16600 MOTRIL [GRANADA] |

**Referencia catastral 4360826VF5646A0001 FO**

Lccallzacion: CR ALMERIA-TORRENUEVA 83
MOTRIL [GRANADA]

Tltularldad principal

| Apefllidos Nombre / Raz6n social | NIF | Domiclio fiscal |
|---|---|---|
| LUQUE SERRANO ANTONIO | 00003789V | CL DIVINA PASTORA TRIUNFO JA 9 PI4 PtB 18012 GRANADA [GRANADA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: ZCX9TBH9YBTZHQ7P (verificable en https://www.sedecatastro.gob.e
Fecha de firma: 20/02/2020

PAPE. EXCLIJSI'.'0 PARA DOC:JMENTOS NOTARIALES

FC3995932

10/2019



Para informaci6n de consumidores se hace constar que la manifestaci6n de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que solo la Certificaci6n acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, segun dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

NOTASIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOTRIL2

---

EN CONTESTACION A SU PETICION

NOTARIO:Juan Bermudez Serrano
NOTARIA DE:Armilla

C.R.U.: 18025000163530

antes FINCA DE MOTRIL N°: 18863

No coordinada graficamente con el Catastro conforme al articulo 10 de la Ley Hipotecaria

DATOS DE LA FINCA

URBANA: Nave Industrial, situada en la parcela de terreno en termino de Motril, parte del polfgono industrial denominado El Vadillo. Tiene una extension superficial de solar segun medici6n reciente de cuatro mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados, se encuentran ocupados por la edificaci6n dos mil setecientos veintisiete metros cuadrados, que se compone de varias partes claramente diferenciadas pero anexas: por una parte, se encuentra la nave de almacenaje, despues las oficinas, situadas en una altura y con acceso

unicamente desde la nave, y por otra parte, se encuentra un almacen anexo a la nave al que se accede desde ella. La superficie util de las oficinas es de ciento cincuenta y nueve metros con cuarenta decimetros cuadrados, distribuidas en aseos y vestuario, oficinas, despacho, informaci6n, aseo pequefio y descansillo. La nave se encuentra distribuida en dos almacenes y nave propiamente dicha, con una superficie util de las naves de dos mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados. La superficie util total de oficinas junto con la nave es de dos mil seiscientos veinticinco metros con cuarenta decimetres cuadrados. Linda: Norte, finca de dona Marfa Cuevas y don Francisco Diaz Castany; Sur, Carretera de Almeria; Este, finca de dona Gracia Pineda Contreras, herederos de Julio Aguado Delgado y finca de don Jose Ballesteros Quirantes; y Oeste, finca de don Jose Ruiz y Carretera.

REFERENCIA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO
ESCALA DE CALIFICACI6N ENERGETICA:

Datos inscripci6n Registro:
Torno: 1930 Libra: 762 Folio: 152 Inscripci6n: 5 Fecha: 21/12/2018

TITULARIDAD

1.- TITULAR:

SOCIEDAD: EDIFICALIA INMUEBLES, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL
C.I.F. numero: 891462358

II.- DER ECHO

CLASE: PLENO DOMINIO
PARTICIPACION: TOTALIDAD
TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DON JOSE IGNACIO DE RIOJA PEREZ, SEVILLA
N°PROTOCOLO: 1116 DE FECHA: 13/11/18
INSCRIPCION: S- TOMO: 1930 LIBRO: 762 FOLIO: 152 FECHA: 21/12/18

CAR GAS

- AFECCION: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECTA durante el plaza de CINCO ANOS,al pago de la liquidaci6n o

FC3995933

10/2019



liquidaciones que en caso proced n; quedando liberada por la cantidad de 4.909,21 EUROS, satisfechos po autoliquidaci6n. Motril a igual fecha que la inscripci6n adjunta.

NOTA NU MERO: 1 AL MAR EN DE INSC/ANOT: 5 TOMO: 1.930 LIBRO: 762 FOLIO: 152 FECHA: 21/12/2018

Documentos pendientes:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACION REMITIDAEN LOS 10 DIAS NATURALES ANTERIORES

No hay notas de esta finca remitidas en este plaza.

NOTA: La informaci6n contenida en la presente nota simple esta referida al cierre del Diario del dfa de ayer.

Motril a 24 de Febrero de 2020.

LA PRESENTE NOTA SE EXPIDE SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL REAL DECRETO 2537/1994, DE 29 DE DICIEMBRE Y ART. 354 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO. LOS HONORARIOS SERAN SATISFECHOS POR EL INTERESADO EN EL MOMENTO DE PRESENTAR EL DOCUMENTO EN ESTE REGISTRO DE LA PROPIEDAD; 0 EN OTRO CASO SERAN RECLAMADOS AL SR. NOTARIO SOLICIT ANTE.

N°2-2°, Inciso 2°0. Ad 3°Ley 8/89 HONORARIOS: 7,27 Euros IVA INCLUIDO

Nurnero de Arancel: 4.1f

----------ADVERTENCIAS ----

Esta informaci6n registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantia, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo de acredita en perjuicio de tercero. por certificaci6n del registro. (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)

Las Notas de afecci6n al pago del impuesto relacionadas en la nota que antecede, (si las hay), son cancelables porcaducidad, transcurridos los CINCO arios de su vigenda.

Queda prohibida la incorporaci6n de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases inforrnaticas para la consulta individualizada de personas ffsicas o juridicas, incluso expresando la fuente de la informaci6n (Instrucci6n de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protecci6n de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la

protecci6n de las personas fisicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales ya la libre circulaci6n de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y seran objeto de tratamiento e incorporados a los Libras y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin def tratamiento las recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucci6n de la Direcci6n General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos seran cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre ode la denominaci6n y domicilio de las personas fisicas o juridicas que han recabado informaci6n respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservaci6n de las datos se determinara de acuerdo a los criterios establecidos en la legislaci6n registral, resoluciones de la Direcci6n General de los Registros y def Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturaci6n de servicios, dichos periodos de conservaci6n se deterrninaran de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momenta. En todo caso, el Registro podra conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestaci6n servicio.-
- La informaci6n puesta a su disposici6n es para su uso exclusive y tiene caracter intransferible y confidencial y unicamerite podra utilizarse para la finalidad por la que se solicit6 la informaci6n. Queda prohibida la transmisi6n o cesi6n de la informaci6n por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucci6n de la Direcci6n General de las Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporaci6n de los datos que constan en la informaci6n registrar a ficheros o bases intormatlcas para la consulta individualizada de personas fisicas o jurfdicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa especifica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificaci6n, supresi6n, oposici6n, limitaci6n y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la direcci6n del Registro. Del mismo modo, el usuario podra reclamar ante la Agencia Espanola de Protecci6n de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podra ponerse en contacto con el delegado de protecci6n de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la direcci6n dpo@corpme.es

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FC3995934

10/2019

# INFORMACIÓN SOBRE TITULARIDAD REAL (ART 4 LEY 10/2010)

25 de Febrero de 2020 a las 08:58

SIEDAD CC

RAZON SOCIAL: *AGIMATRAN,S.L.*
N° IDENTIFICACJON: *818820662*

## DATOS OBTENIDOS DE LA BASE DE DATOS DE TITULARES REALES

| Tipo Documento |
|---|
| Protocolo ordinario |

| Nombre | Apellidos | NIF/IrDoc. | Nacionalidad |
|---|---|---|---|
| MANUEL | QUESADAAGUILAR | 746506490 | Espalia |

D
- an_c?rt

• Los datos se derivan de la manifestación efectuada por el representanta de ta persona juridca

~ht4- **Ci"UA**RURAI..
'W°
DE GRANADA

IEN'fIDADIOFICINA I D.C., N."DECUENTA
CCC 3023 0165 35 5101645991
CHEQUE BANCARJO
mm ES533(123 0165355.1 0164 5991

;.~~~ _om-GRANADA URB-28 PARQUE OE LA SALU0 ---------— 2~/01/2020 _r;;;.------;ios:-ooo:0~-~ -d.

PAGI'F.SSPORESTE EDifICALIA INMUBLES S.L.U.

- Olj;g!,..'Ek - EUROS (cr1 h:t:t'l) **•CIEHTO crnco MIL EURos;nn;:u:u;n*:u;:nn::u;uu:u;;;nn,u,~uu;n;nu~:u:u:un;:uuni;i

ENTIO,\O C'\JA RUR.AL DE GRANADA -

J"'AGAOORS GRnH'Af};J ile:B Z8 PAf\'!.1J i1V/!LIJSJT~CIO'!\.t 57-69 9'..,qg{S31?5

Serie N.• '".181."""" :-Jo-, IOET.,IFIDIGON 7

"CAJA RURAL DE GRANADA"
3023
0165
RURAL
CAJA
GRANADA
7599

!!!::3 3,::: ;3.-!:3 £:i ,,; ~l;~3 t:J ;;~ ::3 !!! £:J:J,f:i~i ill: ~:i;3,t:l:l, E:i ,,; S !:3 !:3:l, rd 7599

---- :,,bf~ CAJ.ARtJRAt
'T'
DE GRANADA

,EN)IriADIO~~IN:Aj H.I N..DECUENT,A
CCC 3d23 ores 35 51'.0.1645991
IBAN E563 '3023 0165 3551 0164 '5991

CHEQUEBANCARIO

| | | | |
|---|---|---|---|
| SUCURSAL YFECHA OEEMISI N | 0165 'GRANADA IJRB 28 PARQU(DE LA' SALUD | 26/92/2020 EU~: | *945.000',00 |
| PORNUF.STRACTA. PAGUESEPORESTE UEk | EDIFICALIA INMUEBLES, s°.L.U. | | |
| | ***NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS********** | | |

CLAVE ENTIDAD
3023
0165
CAJA RURAL DE GRANADA
Por Poder.
CAJA RURAL DE GRANADA

S 1 CODIGO DE IDENTIFICACION 7599,4

=3384965430233= 0165= 5101645991=1 7599

PAPE_ sxcu.sivo PARA DOCL t...UNTOS PUO'.AqlA:..Es

TIMBRE DEL ESTADO

10/2019

FC3995935

Comunicaci6n Registral de Asiento e Presentaci6n

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° M2 'IL

Datos Entrada

N° Entrada: 968
Fecha: 26/02/2020 Hora: 14:32:21
Naturaleza: Escritura Publica
N° Protocolo: 552 / 2020
Notario: JUAN BERMUDEZ SERRANO
Presentante: JUAN BERMUDEZ SERRANO

Datos Presentaci6n

Asiento: 301 Diario: 130
Fecha Presentaci6n: 26/02/2020

---

Este documento incorpora un sello electr6nico paia garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOTRIL 2 a dia veintisiete de Febrero del afio dos mil veinte.

Mediante el siguiente c6digo seguro de verificaci6n o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la direcci6n del servicio Web de Verificaci6n.

(*) C.S.V.: 218025187EC7F3A7

Servicio l·leb de Verificaci6n: https: / /www.registradores.org/ csv

C.S.V. : 218025187EC7F3A7

Notificaci6n Registral Fehaciente
de Asiento de Presentaci6n

FRANCISCO JAVIER AGUILERA LOPEZ DE CASTILLA, Registrador del REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 MOTRIL, CERTIFICA que el asiento de presentaci6n abajo indicado qued6 extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

N° Entrada: 968
N° Prdtocolo: 552 / 2020
Notar~o; JUAN BERMUDEZ SERRANO
Presentante: JUAN BERMUDEZ SERRANO

Datos Presentaci6n

Asiento: 301 Diario: 130
Fecha Presentaci6n: 26/02/2020

---

Este documento ha sido firmado con firma electr6nica cualificada por FRANCISCO JAVIER AGUILERA L6PEZ DE CASTILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOTRIL 2 a dia dos de Marzo del aiio dos mil veinte.

Mediante el siguiente c6digo seguro de verificaci6n o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la direcci6n del servicio Web de Verificaci6n.

(*) C.S.V.: 218025198DF014EO

Servicio Web de Verificaci6n: https://www.registradores.org/csv

PAPE'... EXCL!..ISI\'0 P..;RA DOCUMEr-.JTOS NQT..0.A~S

FC3995936

10/2019

NIHIL PRIUS FIDe

**Ayuntamiento de Motril**

## Justificante de comunicaci6n

A las 14:32 del dia 26/02/2020 he comunicado al Ayuntamiento de Motril la escritura nurnero **552 de 2020 de D./Dna Juan Bermudez Serrano** y he puestoa su disposici6n una copia electr6nica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Motril, a traves de su servidor (sistemas inforrnaticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justifieante electr6nico de recepci6n el 26/02/2020 a las 14:36 con el siguiente c6digo de comunicaci6n:

20200226143218140 0aa7ec798e10b

La cornunicacion al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el articulo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al parrafo 5 del articulo 254 de la Ley Hipotecaria, ariadido par la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE nurnero 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federaci6n Espanola de Municipios y Provincias.



CON ...

…**CUERDA** fielmente con su original. Y para PARA LA PARTE COMPRADORA, expido esta primera copia extendida en DIECINUEVE FOLIOS de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie FC, numeros 3995918 y los dieciocho siguientes en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello dejando nota de esta saca en Armilla, el dia dos de Marzo del ano dos mil veinte.-DOY FE.-

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑA
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
O JUAN BERMUDEZ SERRANO
Granada)
0248984599

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº2
MOTRIL

*REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL NUMERO DOS*

*El Registrador que suscribe, previo examen y calificaci6n del titulo que antecede, ha practicado, con esta fecha, al TOMO 1.930, LIBRO 762, FOLIO 154, INSCRIPCI6N 64: de la finca con CODIGO REGISTRAL UNICO 18025000163530, antes finca 11——f) mvirtud de la cual ha quedado inscrito el dominio de esta finca a favor de la Entidad Mercantil AGIMA.IRAN,..SDCIEDAD-LI-MITADA,por titulo de compra. Se hace constar que no se practica operaci6n alguna respecto al cambio de denominaci6n de la calle donde se sitaa, asi como el namero de policia, par no acreditarse documentalmente. Ademas se hace constar que segun el Registro, linda al Oeste, con Don Jose Ruiz y Carretera.*

*Asi mismo certifico que he procedido a la verificaci6n de la integridad de las siguientes documentos firmados electronicamente, mediante sus respectivos c6digos seguros de verificaci6n:*

*- Modelos Cl 0 y 600 del Impuesto sabre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados.*

*- Plusvalia.*

*A).- Afecciones Fiscales: Al margen de las inscripciones practicadas, se ha extendido una nota de afecci6n fiscal par plazo de cinco aiios, para el caso de que se gire liquidaci6n complementaria.*

*B).- Asientos Cancelados: No se ha cancelado par caducidad ninguna anotacion, inscripci6n o afecci6n.*

*C).- Efectos de las inscripciones o anotaciones: Las inscripciones y/o anotaciones produciran las efectos seitalados en las articulos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria, relativos a la salvaguarda de las asientos par las Tribunales y las principios de la fe publica, en sus aspectos positivo y negativo, y legitimaci6n, con sus consecuencias procesales.*

*D).- No se ha consignado la referencia catastral par considerar que la que resulta de las documentos aportados, a esta fecha, puede no coincidir con la correspondiente al inmueble, todo ello de conformidad con el articulo 9 de la Ley Hipotecaria y las articulos 45 y 48 del T. R. de la Ley del Catastro Inmobiliario.*

*E).- A las efectos del Reglamento General de Protecci6n de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la proteccion de las personas fisicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulaci6n de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

I. *De conformidad con la instancia de presentacion, las datos personales expresados en la misma y en las documentos presentados han sido y seran objeto de tratamiento e incorporados a las Libras y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento las recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La informaci6n en ellos contenida solo sera tratada en las supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se*

*formulen de acuerdo con la normativa registral.*

II. *El periodo de conservacum de las datos se determinara de acuerdo a las criterios establecidos en la legislaci6n registral, resoluciones de la Direccion General de Seguridad Juridica y Fe Publica e instrucciones colegiales. En el caso de la facturaci6n de servicios, dichos periodos de conservaci6n se determinaran de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momenta. En todo caso, el Registro podra conservar las datos par un tiempo superior a las indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario par la existencia de responsabilidades derivadas de la prestaci6n servicio.*

III. *En cuanto resulte compatible con la normativa especifica y aplicable al Registro, se reconoce a las interesados las derechos de acceso, rectificaci6n, supresion, oposici6n, limitaci6n y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la direcci6n del Registro. Del mismo modo, el usuario podra reclamar ante la Agencia Espanola de Protecci6n de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podra ponerse en contacto con el delegado de protecci6n de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la direcci6n dpo@corpme.es*

·REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOTRIL NUMERO DOS ·

*Base DeclaradalXI Fiscal* IN° *2-2° inciso 2D.Ad* s- *Ley 8/891*

- *Base exenta de I. V.A.: 0.*
- *-Base sujeta a I. V.A.: 412,56 euros.*
- *- Retenci6n 15%: 61,88 euros*
- *=Total Honorarios (en su caso, incluido I. V.A.): 437,32 Buras.*
- *N° Factura:*
- *-Nos. Arancel: l,2.l,3.3,41f,3.2*

'n - l . C ~

---

Este documento ha sido firmado con firma electr6nica cualificada por FRANCISCO JAVIER AGUILERA LOPEZ DE CASTILLA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOTRIL 2 a dia cinco de Mayo del afio dos mil veinte.

Mediante el siguiente c6digo seguro de verificaci6n o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la direcci6n del servicio Web de Verificaci6n.

(*) C.S.V.: 218025085CEFEBFE

Servicio Web de Verificaci6n: https://www.registradores.org/csv

## 9.3. NOTA SIMPLE REGISTRO ACTUALIZADA.

Información Registral expedida por:

**FCO JAVIER AGUILERA LOPEZ DE CASTILLA**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 MOTRIL

AVDA. SALOBREÑA, 35 PT 3
18600 - MOTRIL (GRANADA)
Teléfono: 958604411
Fax: 958606246
Correo electrónico: motril2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSUMIDORES DE GASOLEOS SAN CRISTOBAL SL**

con DNI/CIF: B18827618

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **H01ZM51**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)*
*Su referencia:*

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que solo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**Código Registral Único de Finca: 18025000163530**

**Finca No coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria**

**FINCA DE MOTRIL Nº: 18863**

**DATOS DE LA FINCA**

URBANA: Nave Industrial, situada en la parcela de terreno en término de Motril, parte del polígono industrial denominado El Vadillo. Tiene una extensión superficial de solar según medición reciente de cuatro mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados, se encuentran ocupados por la edificación dos mil setecientos veintisiete metros cuadrados, que se compone de varias partes claramente diferenciadas pero anexas: por una parte, se encuentra la nave de almacenaje, después las oficinas, situadas en una altura y con acceso unicamente desde la nave, y por otra parte, se encuentra un almacén anexo a la nave al que se accede desde ella. La superficie útil de las oficinas es de ciento cincuenta y nueve metros con cuarenta decímetros cuadrados, distribuidas en aseos y vestuario, oficinas, despacho, información, aseo pequeño y descansillo. La nave se encuentra distribuida en dos almacenes y nave propiamente dicha, con una superficie útil de las naves de dos mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados. La superficie útil total de oficinas junto con la nave es de dos mil seiscientos veinticinco metros con cuarenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, finca de doña María Cuevas y don Francisco Díaz Castany; Sur, Carretera de Almería; Este, finca de doña Gracia Pineda Contreras, herederos de Julio Aguado Delgado y finca de don José Ballesteros Quirantes; y Oeste, finca de don José Ruiz y Carretera.

**Datos inscripción Registro:**
Tomo: 1930 Libro: 762 Folio: 154 Inscripción: 6 Fecha: 05/05/2020
REFERENCIA CATASTRAL: 4360827VF5646A0001MO

**TITULARIDAD**

**I.- TITULAR:**
**SOCIEDAD:** AGIMATRAN, SOCIEDAD LIMITADA
**C.I.F. número:** B18820662

**II.-** **DERECHO**
**CLASE:** Pleno Dominio
**PARTICIPACION:** TOTALIDAD

**TITULO:** COMPRAVENTA

**AUTORIZANTE:** DON JUAN BERMUDEZ SERRANO, ARMILLA
**Nº PROTOCOLOO:** 552/2020 **DE FECHA:** 26/02/20
**INSCRIPCION:** 6ª **TOMO:** 1.930 **LIBRO:** 762 **FOLIO:** 154 **FECHA:** 05/05/20
---

**CARGAS**

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS,al pago de la liquidación o liquidaciones que en caso procedan; quedando liberada por la cantidad de 4.909,21 EUROS, satisfechos por autoliquidación. Motril a igual fecha que la inscripción adjunta.

**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 5 **TOMO:** 1.930 **LIBRO:** 762 **FOLIO:** 152 **FECHA:** 21/12/2018
---

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS,al pago de la liquidación o liquidaciones que en caso procedan; quedando liberada por la cantidad de 15.750 EUROS, satisfechas por autoliquidación.

**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 6 **TOMO:** 1.930 **LIBRO:** 762 **FOLIO:** 154 **FECHA:** 05/05/2020
---
- HIPOTECA:
**HIPOTECA A FAVOR DE:** CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO
**CAPITAL PRINCIPAL:** 840.000 EUROS
**INTER.ORDINAR.ANUAL:** 33.600 EUROS **TIPO:** 0,547% **MAX:** 8% **MESES:** 6
**INTER.DEMORA ANUAL:** 63.000 EUROS **MAX:** 18% **MESES:** 5
**COSTAS / GASTOS:** 33.600 EUROS
**VALOR DE SUBASTA:** 1.322.595 EUROS
con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 26 de Febrero de 2020 con fecha de vencimiento del 26 de Febrero de 2035

**DEUDOR:** AGIMATRAN, SOCIEDAD LIMITADA
**OBSERVACIONES:**
Y con el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de al menos tres plazos mensuales a que se refiere el artículo 693.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**AUTORIZANTE:** DON JUAN BERMUDEZ SERRANO, ARMILLA
**Nº PROTOCOLOO:** 553/2020 **DE FECHA:** 26/02/20
**INSCRIPCION:** 7ª **TOMO:** 1.930 **LIBRO:** 762 **FOLIO:** 155 **FECHA:** 05/05/20
---

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.
AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS,al pago de la liquidación o liquidaciones que en caso procedan; quedando liberada por la cantidad de 14.553 EUROS, satisfechas por autoliquidación.

**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 7 **TOMO:** 1.930 **LIBRO:** 762 **FOLIO:** 155 **FECHA:** 05/05/2020

---

**Documentos pendientes:**

NO hay documentos pendientes de despacho

NOTA: La información contenida en la presente nota simple está referida al cierre del Diario del día de ayer.

Motril a 11 de Marzo de 2021.

---------- ADVERTENCIAS ----------

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro. (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Las Notas de afección al pago del impuesto relacionadas en la nota que antecede, (si las hay), son cancelables por caducidad, transcurridos los CINCO años de su vigencia.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario.

---

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso

de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

**Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOTRIL 2 a día once de marzo del dos mil veintiuno.**

**(*) C.S.V. : 2180252865FF299E**

**Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv**

**(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).**