PROYECTO ACTIVIDAD DE LOCAL COMERCIAL PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA MASCOTAS, SITO EN CALLEJÓN DE CAPACHUELOS 73, LOCAL 4, UTRERA (SEVILLA)

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

TÉCNICO REDACTOR: D. DAVID CARO CARO

ARQUITECTO TÉCNICO COLEGIADO: 7338 COATSE

PROMOTOR: JESSICA AGUILAR GONZÁLEZ. [redacted]

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

I. MEMORIA

1.1 AGENTES Y DEFINICIÓN DEL PROYECTO
1.1.1. Datos identificativos
1.1.2. Objetos del proyecto
1.2 DEFINICIÓN Y UBICACIÓN
1.2.1. Emplazamiento
1.2.2. Descripción del local
1.2.3. Características constructivas del local
1.3 PROCESO DE USO
1.3.1. Residuos
1.3.2. Descripción mobiliario y equipos
1.3.3. Análisis ambiental
1.4 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA
1.4.1. Cumplimiento de normativa urbanística. Emplazamiento. Circunstancias urbanísticas de aplicación
1.4.2. Características del entorno
1.4.3. Normativa urbanística
1.4.4. Ficha Declaración Responsable circunstancias urbanísticas
1.5 CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES
1.5.1. Normativa aplicable de obligado cumplimiento
1.5.2. Decreto 293/2009 sobre accesibilidad
1.6 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE
1.6.1. Seguridad Estructural (CTE-DB-SE)
1.6.2. Seguridad en Caso de Incendio (CTE-DB-SI)
1.6.3. Seguridad de Utilización y Accesibilidad (CTE-DB-SUA)
1.6.4. Salubridad (CTE-DB-HS)
1.6.5. Ahorro de Energía (CTE-DB-HE)
1.6.6. Protección frente al ruido (CTE-DB-HR)
1.7 MEMORIA INSTALACIÓN ELÉCTRICA
1.8 MEMORIA DE INSTALACIONES DE VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN (RITE)
1.9 CONDICIONES HIGIÉNICAS
1.10 ESTUDIO ACÚSTICO

II. PLANOS

1 PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
2 PLANO DE DISTRIBUCIÓN, ACOTADO Y ACCESIBILIDAD
3 PLANO DE ALZADOS
4 PLANO DE SECCIONES
5 PLANO DE ILUMINACIÓN Y ELECTRICIDAD
6 ESQUEMA UNIFILAR
7 PLANO DE FONTANERÍA
8 PLANO DE VENTILACIÓN
9 PLANO DE INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

I. MEMORIA

1.1. Agentes y definición del proyecto

1.1.1. Datos identificativos

Promotor:	Jessica Aguilar González. DNI: 49093306J y domicilio en Calle Pío Baroja nº 28 C, Los Palacios y Villafranca, Sevilla.
Arquitecto Técnico Redactor:	D. David Caro Caro con DNI 75.446.124-Y, colegiado 7338 del COAAT- SE y domicilio en Calle Andrés Segovia, 2C portal B de Utrera. TLFNO 692 615 335

1.1.2. Objeto del proyecto

Se recibe el encargo de la redacción de este Proyecto Técnico de Actividad para la implantación de un local destinado a comercio al por menor de productos de alimentación para mascotas, sito en Callejón de Capachuelos nº 73, local 4, Utrera, Sevilla

Tras la inspección ocular inicial, se observa que el inmueble pertenece a un edificio de tres plantas de altura entre medianeras, con locales comerciales en planta baja y planta primera, y viviendas en la planta superior, también presenta sótano con uso de estacionamiento y almacén. El objeto del presente proyecto es justificar técnicamente los requisitos necesarios para la implantación de la nueva actividad comercial en el local nº 4, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

El local se encuentra habilitado para uso comercial, disponiendo de revestimientos adecuados en suelos, paredes y techos, así como de las instalaciones de fontanería, electricidad, protección contra incendios y ventilación necesarias para su correcto funcionamiento, ejecutadas conforme a las exigencias de este tipo de uso. El espacio resulta plenamente compatible con la actividad proyectada, sin requerir la realización de obras de adecuación significativas.

Las acometidas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico se encuentran ejecutadas y son comunes al edificio, tal como se refleja en los planos adjuntos.

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.2. Definición y ubicación

1.2.1. Emplazamiento

Referencia catastral: 2693302TG5129S0031GQ

Emplazamiento: El local está ubicado entre medianeras en Callejón de Capachuelos y Calle Convento de San Francisco, catastralmente está identificada en Callejón de Capachuelos nº 73, local 4 de Utrera. Sevilla.

A continuación se transcriben los datos de contorno de la parcela.

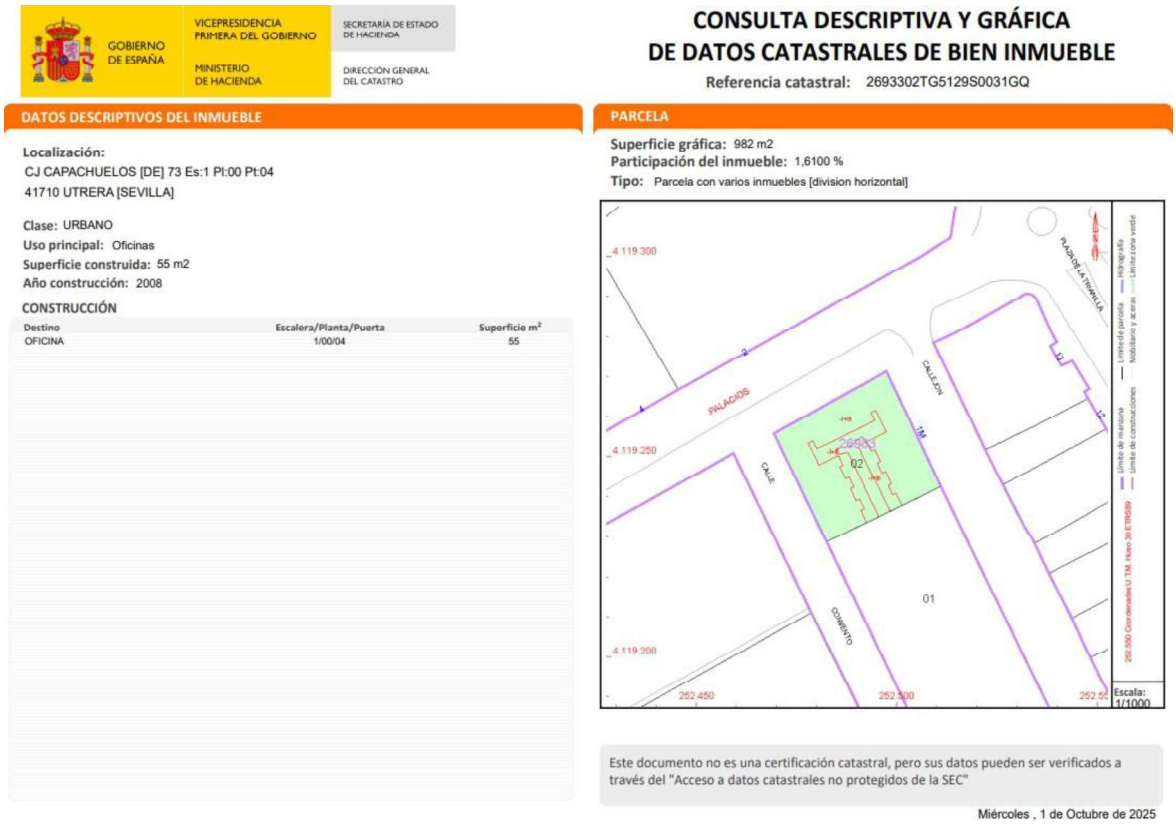
Entorno físico: NORESTE: Fachada por Callejón de Capachuelos.

SUROESTE: Medianera con vivienda adosada en Calle Convento de San Francisco nº 66.

SURESTE: Medianera con vivienda adosada en Callejón de Capachuelos nº 71.

NOROESTE: Fachada por Ctra. Utrera-Los Palacios.

FICHA CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2693302TG5129S0031GQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CJ CAPACHUELOS [DE] 73 Es:1 Pl:00 Pt:04
41710 UTRERA [SEVILLA]

Clase: URBANO
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 55 m2
Año construcción: 2008

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
OFICINA	1/00/04	55

PARCELA

Superficie gráfica: 982 m2
Participación del inmueble: 1,6100 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

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

Miércoles , 1 de Octubre de 2025

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Fachada por Callejón de Capachuelos

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Interior del local

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.2.2. Descripción del local

El local se encuentra en la planta baja del edificio en la esquina entre Callejón de Capachuelos y Ctra. Utrera-Los Palacios, es de forma rectangular y se encuentra diáfano, posee un aseo en el fondo del mismo. Sus medianeras son con locales comerciales.

1.2.3. Características constructivas del local

El local tiene su acceso desde el exterior de la siguiente forma: alineada con la fachada ubicada en Ctra. Utrera-Los Palacios, en la misma existe una puerta de carpintería metálica de aluminio lacado blanco y vidrio stadip de seguridad.

- El suelo del local presenta baldosas porcelánicas de color gris, se encuantra al mismo nivel del acerado.
- El cerramiento de la fachada es de 25 cm de espesor y está compuesto por fábrica de ladrillo perforado de medio pie, revestido exteriormente con mortero de cemento y pintura plástica lisa. Por el interior encontramos aislamiento de espuma de poliuretano, cámara de aire y tabique ladrillo hueco simple revestido con guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa.
- Las paredes medianeras están formadas por por muro de ladrillo perforado de 1 pie de espesor y revestido mediante guarnecido y enlucido de yeso por la cara interior del local.
- La carpintería de paso interior es de madera lacada en color blanco.
- La disposición del espacio en el local queda reflejada en los planos adjuntos.
- El local cuenta con falso techo registrable, situado a 3,40 m sobre la solería terminada y en el aseo a 2,80 m. La altura hasta la parte inferior del forjado es de 4,19 m.
- La renovación de aire del local se realiza mediante un split y un sistema de extracción mecánica por conductos y rejillas además de ventilación natural. En el aseo solo se usa la extracción mecánica.
- La recogida de aguas residuales del local, concretamente el aseo, van canalizadas a la red colgada general del edificio que transcurre por el sótano y de ésta se dirige a la arqueta sifónica colgada del edificio.
- No se prevé que sean necesarias obras de reforma, ya que dispone de la distribución y las instalaciones necesarias para el desarrollo adecuado de la actividad.

SUPERFICIES

Según se describe en los planos adjuntos, el local tiene las siguientes superficies:

TOTAL SUPERFICIE: 50,01 m^2

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 55,40 m^2

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

CUADRO DE SUPERFICIES	
LOCAL 4	47,52 m^2
ASEO	2,49 m^2
SUPERFICIE ÚTIL LOCAL 4	50,01 m^2
SUPERFICIE CONSTRUIDA LOC. 4	55,40 m^2

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

[redacted]

1.3. Proceso de uso

1.3.1. Residuos

El local está situado en la planta baja de un edificio destinado a uso mixto de locales comerciales y viviendas, el cual no dispone de cuarto de residuos debido a que su construcción no contemplaba dicha exigencia normativa en aquel momento. La zona en la que se ubica cuenta con recogida centralizada mediante contenedores de calle, destinados a alguna de las fracciones de los residuos ordinarios generados habitualmente.

1.3.2. Descripción mobiliario y equipos

El mobiliario y los equipos descritos son fundamentales para asegurar el correcto desarrollo de la actividad comercial al por menor. Además, cumplen con los requisitos mínimos de confort, accesibilidad, seguridad y adaptabilidad que se requieren en este tipo de establecimientos. Se ha tenido en cuenta la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y accesibilidad, garantizando un entorno de trabajo seguro y funcional para el personal y los clientes.

Mobiliario:

- **Mostrador de atención al cliente**: Superficie de trabajo que facilita la interacción con clientes, con espacio inferior de almacenamiento para productos y materiales .
- **Estanterías de exposición**: Destinadas a la exposición de alimentos, accesorios y productos para mascotas.
- **Silla personal**: Para uso del personal encargado de la atención al cliente. Ergonómico para garantizar comodidad y postura correcta.

Equipos:

- **Sistema de climatización (frío/calor)**: Split que garantiza el confort térmico durante la jornada laboral.
- **Sistema de ventilación mecánica**: Para garantizar la renovación constante de aire.
- **Equipos de cobro y caja registradora**: Terminales de punto de venta (TPV), lectores de códigos de barras y sistema de facturación.
- **Ordenador portátil o de sobremesa**: Para la gestión administrativa del local.

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.3.3. Análisis ambiental

1.3.3.1. Objeto

Se recibe el encargo de la redacción de este Proyecto para Análisis Ambiental de un local destinado a comercio al por menor de productos de alimentación para mascotas, sito en Callejón de Capachuelos nº 73, local 4, Utrera, Sevilla. Con objeto de definir los elementos que van a componer la actividad, así como justificar el cumplimiento de la normativa obligatoria, a fin de obtener la preceptiva Licencia de Actividad.

1.3.3.2. Agentes intervinientes

Solicitante	Jessica Aguilar González.[redacted]
Arquitecto Técnico Redactor:	D. David Caro Caro con[redacted], colegiado 7338 del COAAT- SE y [redacted]

1.3.3.3. Información previa

Emplazamiento

Callejón de Capachuelos nº 73, local 4, Utrera 41710 (Sevilla).

Antecedentes y condicionantes de partida

La actividad para la que se redacta este documento se implantará en un LOCAL COMERCIAL de forma rectangular, en planta baja de un edificio. Presenta 50,01 m2 de superficie útil y 44,40 m2 de superficie construida, edificada sobre una parcela de 982 m2 de superficie catastral. La nave es prácticamente diáfana, contando con un núcleo de aseo y un pequeño espacio destinado a oficina.

El local tiene un frente de fachada de 6 m de longitud y un fondo máximo de 9,56 m. El edificio donde se encuentra hace medianera con viviendas adosadas. El uso del suelo es residencial.

El acceso principal y único al local se realiza a través del hueco situado en la fachada de la Ctra. Utrera-Los Palacios. El local linda con otros locales de uso comercial y estacionamiento.

El local se encuentra habilitado para uso comercial, disponiendo de revestimientos adecuados en suelos, paredes y techos, así como de las instalaciones de fontanería, electricidad, protección contra incendios y ventilación necesarias para su correcto funcionamiento, ejecutadas conforme a las exigencias de este tipo de uso.

Según la información catastral, la construcción data del año 2008.

Los linderos del inmueble son:

- Frente: Ctra. Utrera-Los Palacios, desde la que se accede.
- Derecha: local 5 (2693302TG5129S0032HW)

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

- Izquierda: Callejón de Capachuelos.
- Fondo: local 3 (2693302TG5129S0030FM)

Calificación urbanística

Suelo urbano consolidado

Referencia catastral

La referencia catastral del local es 2693302TG5129S0031GQ.

1.3.3.4. Actividad a implantar

La actividad a desarrollar, COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA MASCOTAS, está englobada en el Epígrafe 659.7 COMERCIO AL POR MENOR DE SEMILLAS, ABONOS, FLORES Y PLANTAS Y PEQUEÑOS ANIMALES, correspondiéndole el código CNAE 4776 COMERCIO AL POR MENOR DE FLORES, PLANTAS, SEMILLAS, FERTILIZANTES, ANIMALES DE COMPAÑÍA Y ALIMENTOS PARA LOS MISMOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

En base a lo establecido en el Anexo III del Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, que modifica el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la actividad a desarrollar se encuadra en la categoría 13.46.BIS Almacén y/o venta de abonos y piensos al por menor con una superficie construida total menor de 750 m2.

1.3.3.5 Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar

Para el desarrollo de la actividad a implantar no es necesario disponer de equipos o maquinarias especiales, más allá de los necesarios para la gestión administrativa del negocio.

No se desarrolla o utiliza ningún proceso productivo.

1.3.3.6. Materiales empleados, almacenados y producidos control de calidad

Los principales productos que se almacenarán en el local para desarrollar la actividad son:

- Alimentos Secos: Piensos (pienso seco) para perros, gatos, aves y roedores, generalmente en sacos o bolsas de plástico/papel de aproximadamente 2kg a 15kg.
- Alimentos Húmedos: Latas o tarrinas (ej. patés, comida húmeda para perros y gatos.
- Accesorios: Juguetes, correas, camas, bebederos, productos de higiene, etc. (plástico, textil, caucho, metal).

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.3.3.7. Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas

En base a lo reflejado en los puntos anteriores, se indican a continuación los riesgos previsibles, tanto en situaciones de funcionamiento normal como en caso de producirse accidentes o situaciones anómalas.

Residuos de Construcción y Demolición

En este local, que ya se encuentra dentro de una edificación terminada, no se prevén reformas o demoliciones, por lo que no se producen residuos de construcción o demolición ni residuos peligrosos.

Ruidos y Vibraciones

Riesgo previsible bajo:

- La inexistencia de maquinaria de producción y la baja potencia de los equipos de oficina y climatización garantizan el cumplimiento de los límites de emisión sonora establecidos en la normativa vigente.
- Las operaciones de carga y descarga de mercancía se realizarán en horarios diurnos para no perturbar el descanso de los vecinos, y el manejo de los paquetes (sacos) se hará minimizando los impactos.
- La generación de ruido por la actividad propia del comercio será la propia del movimiento de clientes, funcionamiento de climatización y manipulación de sacos y envases.

Emisiones a la Atmósfera

Riesgo previsible nulo:

- La actividad es un comercio minorista que no desarrolla ningún proceso productivo, combustión o transformación de materiales. Los productos de venta se encuentran sellados y envasados.

Utilización del agua y vertidos líquidos

Riesgo previsible mínimo o nulo:

- El uso del agua se limita al consumo humano y las labores de limpieza del local y del aseo.
- Los vertidos líquidos están limitados a aguas sanitarias y aguas grises procedentes de la limpieza. Si existe la posibilidad de vertido de productos de limpieza será meramente accidental.

Medidas correctoras propuestas:

- Almacenamiento de productos de limpieza en recipientes estancos y en una zona acotada para evitar derrames y facilitar la contención en caso de accidente.

Generación, almacenamiento y eliminación de residuos

Riesgos previsibles:

- Generación de residuos asimilables a urbanos (cartón, plásticos, papel, envases de comida, etc.).

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

- Generación de alimentos caducados (piensos, latas).

Medidas correctoras propuestas:

- Clasificación y separación: Se dispondrá de contenedores específicos dentro del local para la separación selectiva de residuos (cartón/papel, plásticos/envases y resto).
- Gestión Especializada: Los residuos de alimentos caducados se gestionarán de forma adecuada, priorizando la entrega a un gestor autorizado o, en su caso, mediante el contenedor municipal de fracción resto, garantizando su correcta eliminación según la normativa vigente.

Almacenamiento de productos

Riesgos previsibles:

- Incendio: Los productos almacenados (piensos en sacos de papel/plástico, textiles) son combustibles.
- Plagas: Los alimentos (piensos) pueden atraer insectos o roedores.
- Caducidad: Alimentos almacenados en condiciones inadecuadas (temperatura/humedad) o fuera de fecha.

Medidas correctoras propuestas:

- Protección Contra Incendios: El local dispone de las instalaciones de protección contra incendios requeridas por la normativa, que serán mantenidas periódicamente.
- Control de plagas: Contratación de un servicio de control de plagas periódico por una empresa autorizada y medidas de higiene constantes en el local.
- Control de Calidad: Aplicación de los protocolos de almacenamiento (separación del suelo y paredes) y rotación de existencias (FEFO) para garantizar la correcta conservación y el uso antes de la fecha de caducidad.

1.3.3.8. Medidas de seguimiento y control

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Protección Ambiental, las medidas de prevención ambiental culminará con la presentación y aprobación previa de unas medidas de seguimiento y control.

Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles

ANTES DE LA PUESTA EN MARCHA

Antes de la puesta en marcha de la actividad, se procederá a la comprobación de todas y cada una de las medidas correctoras mencionadas y a la realización del correspondiente ensayo acústico.

DURANTE LA EXPLOTACIÓN

Se vigilará especialmente la correcta separación de los residuos que se originen, así como su depósito en los correspondientes contenedores.

Se mantendrá el criterio medioambiental en el aprovisionamiento, y se realizará un control periódico del listado de productos almacenados.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Se vigilará el funcionamiento de los dispositivos de ahorro energético y de agua, así como el estado de los sistemas de protección de incendios.

Se controlará periódicamente el nivel de inmisión de ruidos y vibraciones.

En Utrera, Noviembre de 2025.

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.4. Justificación urbanística

1.4.1. Cumplimiento de normativa urbanística. Emplazamiento. Circunstancias urbanísticas de aplicación

El edificio se encuentra situado en Callejón Capachuelos 73 de Utrera (Sevilla).

La normativa municipal en vigor es el Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 2001. El inmueble se sitúa en suelo urbano y no se sitúa dentro de los límites del casco histórico.

Se incluye la Ficha de Declaración de Circunstancias Urbanísticas.

1.4.2. Características del entorno

El acceso principal y único al local se realiza a través del hueco situado en la fachada de la Ctra. Utrera-Los Palacios. El local linda con otros locales de uso comercial y estacionamiento.

1.4.3. Normativa Urbanística

Se trata de un suelo urbano consolidado, y se encuentra calificado según PGOU de Utrera como residencial cerrada grado 2 (C2). Se encuentra fuera de la delimitación del casco histórico.

1.4.4. Ficha declaración responsable de circunstancias urbanísticas

Se adjunta el documento correspondiente.

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

colegio oficial de la
arquitectura técnica
de sevilla

DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN

DECRETO 550/2022, DE 29 DE NOVIEMBRE, por el que se aprueba el reglamento general de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

DATOS IDENTIFICATIVOS (1)

Edificación:	LOCAL COMERCIAL		
Emplazamiento:	CALLEJÓN DE CAPACHUELOS Nº73, LOCAL 4		
Localidad y Municipio:	UTRERA. SEVILLA		
Promotor/es:	D. JESSICA AGUILAR GONZÁLEZ		
	[redacted]		
Aparejador/es, Arquitecto/s Técnico/s y/o Ingeniero/s de Edificación:		Coleg. Nº.:	
	DAVID CARO CARO	Coleg. Nº.:	7338
		Coleg. Nº.:	

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

	Instrumento de Ordenación: (2)				Instrumento de Ordenación: (2)		
☒	Plan General de Ordenación Urbanística.	✓	T	☐	Plan Parcial.	V	T
☐	Normas Subsidiarias Municipales.	V	T	☐	Plan Especial.	V	T
☐	Delimitación de Suelo Urbano.	V	T	☐	Plan Especial de Reforma Interior.	V	T
☐	Plan de Ordenación Intermunicipal.	V	T	☐	Estudio de Detalle.	V	T
☐	Plan de Sectorización.	V	T	☐	Proyecto de Actuación.	V	T
☐	Programa de Actuación Urbanística.	V	T	☐	Otros.	V	T

Denominación: (3)	PGOU UTRERA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO (4)	URBANO CONSOLIDADO	✓	T
CALIFICACION URBANÍSTICA DEL SUELO (5)	RESIDENCIAL EDIFICACIÓN CERRADA	✓	T

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS (6)

	Concepto:	Normativa Vigente:	Normativa en Trámite:	Proyecto:
Condiciones de parcelación:	Parcela mínima	80		LA EXISTENTE
	Parcela máxima			
	Longitud mínima de fachada	6		CUMPLE
	Diámetro mínimo inscrito			
Usos Urbanísticos:	Tipología de la edificación	COMERCIAL		COMERCIAL
	Densidad			
	Uso predominante			
	Usos compatibles			
	Usos prohibidos			
Alineaciones y rasantes:	Alineación	ALINEACIÓN A VIAL		ALINEACIÓN A VIAL
	Rasantes			
Edificabilidad:	Edificabilidad			
Alturas de la edificación:	Altura máxima en plantas	3		3
	Altura máxima en metros	10,50		CUMPLE
	Altura mínima			

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

	Concepto:	Normativa Vigente:	Normativa en Trámite:	Proyecto:
Ocupación permitida:	Ocupación planta baja	100% COMERCIAL PB		100
	Ocupación planta primera			
	Ocupación resto de plantas			
	Patios mínimos			
Situación:	Separación a lindero público			
	Separación a lindero privado			
	Separación entre edificios			
	Fondo edificable			
	Retranqueos			
Dotaciones y equipamientos	Carácter público en parcela			
	Carácter público en solar			
	Carácter privado en parcela			
	Carácter privado en solar			
Protección:	Grado de protección PH.			
	Nivel máximo de intervención			
Otros:	Cuerpos salientes			
	Elementos salientes			
	Plazas mínima aparcamiento			

OBSERVACIONES (7)

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE (8)

☒	No existen incumplimientos de la normativa urbanística vigente.
☐	El expediente se justifica urbanísticamente a partir de un instrumento de ordenación urbanística aún en tramitación.
☐	El promotor conoce los incumplimientos declarados en los cuadros de esta ficha, y solicita el visado del documento.

En Sevilla, a 2 de OCTUBRE de 2025

El/Los Proyectista/s:	El/Los Promotor/es:
[redacted]	
Fdo. DAVID CARO CARO	Fdo. JESSICA AGUILAR GONZÁLEZ

NOTAS:
(1) Se indicarán los datos completos de edificación y de emplazamiento, coincidente con los indicados en el proyecto.
(2) Indicar si el instrumento de ordenación está Vigente o en Tramitación.
(3) Título identificativo del instrumento de planeamiento señalado.
(4) Se especificará la categoría de la clase de suelo sobre la que se actúa (Urbano, Urbanizable, No Urbanizable), indicando si esta Vigente o en Tramitación (táchese lo que n o proceda)
(5) Se especificará la calificación urbanística (o zonificación) con la denominación exacta que figure en el planeamiento, indicando si esta Vigente o en Tramitación (táchese lo que n o proceda)
(6) Especificar los conceptos de aplicación en proyecto, así como los de la normativa vigente y los de la normativa en trámite.
(7) Se realizarán las observaciones o aclaraciones sobre el expediente, que se estimen necesarias.
(8) Se marcará la casilla que corresponda.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.5 CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

1.5.1. Normativa aplicable de obligado cumplimiento

colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados

CERTIFICADO TÉCNICO DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA

D. David Caro Caro, [redacted], Arquitecto Técnico, colegiado nº 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla (COATSE), [redacted]

CERTIFICO:

1. Que el establecimiento donde se desarrollará la actividad no supera los 300 m^2 de superficie total construida.

2. Que la actividad no está clasificada según la Ley 13/1999, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía.

3. Que el establecimiento situado en Callejón de Capachuelos nº 73, local 4 – Utrera (Sevilla), con referencia catastral 2693302TG5129S0031GQ, y titular Dª. Jessica Aguilar González (DNI 49093306-J), destinado a comercio al por menor de productos de alimentación para mascotas, así como sus instalaciones, reúnen las condiciones establecidas en la normativa medioambiental y reglamentos aplicables para su desarrollo y ejecución, en particular:

- Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, y sus Documentos Básicos:
  - DB-SI Seguridad en caso de incendio
  - DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad
  - DB-HS Salubridad
  - DB-HE Ahorro de energía
- Decreto 293/2009, de Accesibilidad en Andalucía.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.D. 842/2002).
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (R.D. 1027/2007 y R.D. 178/2021).
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Plan General de Ordenación Urbana de Utrera (PGOU 2001) y su adaptación parcial a la LOUA (2008).
- Ordenanzas Municipales de Protección del Medio Ambiente y demás reglamentos técnicos y disposiciones legales aplicables a la actividad de comercio al por menor de productos de alimentación para mascotas.

4. Que el establecimiento dispone de accesos y evacuaciones conformes a la normativa

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

vigente, accesibles a personas con movilidad reducida, y cuenta con instalaciones eléctricas, sanitarias y de ventilación ejecutadas conforme a los requisitos de seguridad y salubridad establecidos.

5. Que las instalaciones han sido sometidas a los procedimientos de revisión y comprobación reglamentarios, encontrándose en correcto estado para su uso y funcionamiento.

6. Que no se han realizado obras de nueva planta ni modificaciones estructurales que requieran proyecto adicional conforme a la normativa vigente.

Y para que así conste y surta efecto ante el Ayuntamiento de Utrera, se firma el presente certificado en Utrera, a 05/11/2025.

FIRMA: [redacted]

DAVID CARO CARO
Arquitecto Técnico – Col. nº 7338 COATSE
[redacted]

colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados

1.5.2. Decreto 293/2009 sobre accesibilidad

El presente proyecto garantiza el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. Esto asegura que el local resulta accesible para todas las personas, incluidas aquellas con movilidad reducida o discapacidad.

En concreto garantiza:

- **Acceso al local.** La entrada carece de barreras arquitectónicas y presenta un ancho libre de paso conforme a normativa.
- **Itinerarios interiores.** La distribución del mobiliario y equipos permite la circulación adecuada de personas con movilidad reducida.
- **Elementos de atención al público.** El mostrador y la zona de cobro permiten la interacción en condiciones de accesibilidad.
- **Seguridad y evacuación.** Las salidas y recorridos de evacuación cumplen las exigencias de accesibilidad y seguridad en caso de emergencia.

Con estas medidas, el local cumple con los requisitos exigidos, garantizando la accesibilidad universal y la integración de todas las personas en el uso del espacio.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

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).

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

DATOS GENERALES

DOCUMENTACIÓN
Proyecto Técnico de Actividad para la implantación de un local destinado a comercio al por menor de productos de alimentación para mascotas

ACTUACIÓN
Proyecto de actividad

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES
Comercio al por menor de productos de alimentación para mascotas

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	5
Número de asientos	1
Superficie	50,01 m2
Accesos	1
Ascensores	0
Rampas	0
Alojamientos	0
Núcleos de aseos	0
Aseos aislados	1
Núcleos de duchas	0
Duchas aisladas	0
Núcleos de vestuarios	0
Vestuarios aislados	0
Probadores	0
Plazas de aparcamientos	0
Plantas	1
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	0

LOCALIZACIÓN
Callejón de Capachuelos nº 73, local 4, Utrera, Sevilla

TITULARIDAD
PRIVADA. PERSONA FÍSICA

PERSONA/S PROMOTORA/S
Jessica Aguilar González

PROYECTISTA/S
David Caro Caro. Arquitecto Técnico

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

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

OBSERVACIONES

En UTRERA a 08 de OCTUBRE de 2025

[redacted]

Fdo.:
DAVID CARO CARO. ARQUITECTO TÉCNICO

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es/Servicios/7338 - Nivel digital de desarrollo y habilitación profesional. Sin valor oficial de registro de visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: Baldosas porcelánicas
Color: Gris
Resbaladicidad: CLASE 1 SEGÚN DB SUA

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).

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

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		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		≥ 1,20 m
	Estrechamientos puntuales – Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m		
	Estrechamientos puntuales – Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m		
	Estrechamientos puntuales – 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	--		
COS DE PASO (Rgto. Art. 67, DB-SUA Anejo A)					
ura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		0,90 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		90º
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m		1,80 m
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m		0,80 m
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m		0,04 m
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	≥ 0,30 m	--		
☒ Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.				
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m		0,90 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

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es/validar/cfc7338 - Herramienta de validación de registros visados. Sin valor a efectos de registro oficial
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

☐ 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			
Angulo 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 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 prolondará 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		

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
Firmado digitalmente por DAVID CARO CARO
Huella digital de identidad y habilitación profesional sin valor a efecto de registro y/o visado
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %		
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %		
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %		
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %		
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa		
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	Espacio libre de obstáculos	--	Ø ≥ 1,20 m		
	☐ Fondo rampa acceso edificio	--	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	--	= 0,60 m		
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	--		
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m		

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.
(*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral
samanos 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
manos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.
ampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos

CES 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.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://ventanadigital.coasevilla.es?r=v2v8338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

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

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

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

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)						
ión mínima	☐ Aseos aislados		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☐ Núcleos de aseos		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	☐ Aseos aislados y núcleos de aseos		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
Puertas (1)	☐ Correderas ☐ Abatibles hacia el exterior					
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia						
Espacio libre no barrido por las puertas			Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
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 ☐ Orientable ≥ 10º sobre la vertical	--	≤ 0,90 m		
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización						

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es/c&n=7338 . Huella digital de identidad. Habilitación profesional sin valor de fe pública de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

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		
chas	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		
nismos	Altura Interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m		
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m		

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://contacadvisor.es/?r=v/dc/c/3B... habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.
Instalaciones complementarias: Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo Avisador luminoso de llamada complementario al timbre Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera) Bucle de inducción magnética

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

NORMATIVA				DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO, COMPLEMENTOS Y ELEMENTOS EN VOLADIZO (Rgto. Art. 80, DB-SUA 9 y Anejo A)							
El mobiliario deberá respetar una distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular de 0,80 m La altura de los elementos en voladizo será ≥ 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						
s 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	--		

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es/?-v/c&n=7338 . Huella digital del documento al momento de descarga/consulta/aceptación processada
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
PISCINAS COLECTIVAS

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES						
La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida: - Grúa homologada o elevador hidráulico homologado - Escalera accesible						
Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		--	≥ 0,30 m		
	Tabica		--	≤ 0,16 m		
	Ancho		--	≥ 1,20 m		
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	--	De 0,95 m a 1,05 m		
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m		
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m		
☐ Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo.						
Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		--	≤ 8 %		
	Anchura		--	≥ 0,90 m		
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)	--	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m		
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m		
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m		
no 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.

https://conta.coatsevilla.es?p=c&id=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☐ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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

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

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

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional de arquitectos y arquitectas
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

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**	50,01 m2	1	1	2		1		1		1 (cuando sea obligatorio)		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)

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es/c/7338 . Huella digital de entidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.6. Justificación del cumplimiento del CTE

1.6.1. Seguridad estructural (CTE-DB-SE)

La cimentación y la estructura del local se encuentran ya realizadas y no se interviene en estos elementos.

La estructura, pilares y forjados son de hormigón armado.

La estructura del local es apta para el uso al que se destina, reuniendo todas las condiciones de seguridad y solidez necesarias.

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.6.2. Seguridad en caso de incendio (CTE-DB-SI)

TIPO DE PROYECTO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL DOCUMENTO BÁSICO

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

Tipo de proyecto	Tipo de obras previstas	Alcance de las obras	Cambio de uso
Proyecto Técnico de Actividad	No procede	No procede	No

SECCIÓN SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR

Compartimentación en sectores de incendio

Los edificios y establecimientos estarán compartimentados en sectores de incendios mediante elementos cuya resistencia al fuego satisfaga las condiciones establecidas en la tabla 1.2. de esta sección del CTE.

Sector	Superficie construida (m^2)		Uso previsto	Resistencia al fuego del elemento compartimentador	
	Norma	Proyecto		Norma	Proyecto
Local	2.500	55,40	Comercial	EI-90	EI-90

Locales de riesgo especial

El local no dispone de ninguna zona que pueda clasificarse como local o zona de riesgo especial según lo expuesto en la tabla 2.1 de la Sección 1 del DB-SI.

Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Situación del elemento	Revestimiento			
	De techos y paredes		De suelos	
	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
Zonas OCUPABLES	C-s2,d0	C-s2,d0	E_{FL}	E_{FL}

SECCIÓN SI 2: PROPAGACIÓN EXTERIOR

En este apartado vemos la distancia mínima entre huecos de dos edificios, los pertenecientes a dos sectores de incendio del mismo edificio, entre una zona de riesgo especial alto y otras zonas, o hacia una escalera o pasillo protegido desde otras zonas.

Fachadas					Cubiertas	
Distancia horizontal (m) ([1])			Distancia vertical (m)		Distancia (m)	
Ángulo entre planos	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma	Proyecto
180	**0,50**	**> 0,50**	**≥ 1,00**	**> 1**	**NO**	**NO**

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

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

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

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

SECCIÓN SI 3: EVACUACIÓN DE OCUPANTES

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

Recinto, planta, sector	Uso previsto	Superficie útil (m^2)	Densidad ocupación (m^2/pers.)	Ocupación (pers.)	Número de salidas		Recorridos de evacuación (m)		Anchura de salidas (m)	
					Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy
LOCAL	**Comercial**	47,52	**2**	**5**	1	1	25	10,46	0,80	0,90
ASEO	**Ocasional**	2,49	**Nula**	**0**						

- OCUPACIÓN: 5 personas.
- MÁXIMO RECORRIDO EVACUACIÓN: 10,46 metros.
- NÚMERO DE SALIDAS: 1.
- ANCHO DE LAS SALIDAS: Según la norma P/200 o mayor a 80cm. Nuestro caso 90 cm.
- PUERTAS SITUADAS EN LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN
  - Son abatibles y de eje de giro vertical.
  - Por criterios de ocupación pueden abrir hacia el interior.

<u>Señalización de los medios de evacuación</u>:

Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

a) Las salidas de *recinto*, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de *uso Residencial Vivienda* y, en otros usos, cuando se trate de salidas de *recintos* cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos *recintos* y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.

En nuestro caso está colocada encima de la puerta de salida.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

SECCIÓN SI 4: DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

La exigencia de disponer de instalaciones de detección, control y extinción del incendio viene recogida en la Tabla 1.1 de esta Sección en función del uso previsto, superficies, niveles de riesgo, etc.

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

Recinto, planta, sector	Extintores portátiles		Columna seca		B.I.E.		Detección y alarma		Instalación de alarma		Rociadores automáticos de agua	
	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy
LOCAL	Sí	Sí	No	NO	No	NO	No	No	No	No	No	No

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalizar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:

a) 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m;
b) 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m;
c) 594 x 594 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 20 y 30 m.

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

a) Las salidas de *recinto*, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo “SALIDA”, excepto en edificios de *uso Residencial Vivienda* y, en otros usos, cuando se trate de salidas de *recintos* cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos *recintos* y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

b) La señal con el rótulo “Salida de emergencia” debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.

En nuestro caso está colocada encima de la puerta de salida.

Dotación de extintores.

Extintores portátiles Uno de eficacia 21A -113B:

- A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo *origen de evacuación*.

- En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1(*1*) de este DB.

En nuestro caso y como está reflejado en el plano de CPI tenemos:

- 1 extintores de polvo 21A-113B (polivalente).

SECCIÓN SI 5: INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

Aproximación a los edificios

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

Anchura mínima libre (m)		Altura mínima libre o gálibo (m)		Capacidad portante del vial (kN/m^2)		Tramos curvos					
						Radio interior (m)		Radio exterior (m)		Anchura libre de circulación (m)	
Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy	Norma	Proy
3,50	**CUMPLE**	4,50	**NP**	20	**CUMPLE**	5,30	**NP**	12,50	**NP**	7,20	**NP**

SECCIÓN SI 6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

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

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

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Sector o local de riesgo especial	Uso del recinto inferior al forjado considerado	Material estructural considerado			Estabilidad al fuego de los elementos estructurales	
		Soportes	Vigas	Forjado	Norma	Proyecto
Local	Comercial	Hormigón	Hormigón	Hormigón	R-90	R-90

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.6.3. Seguridad de utilización y Accesibilidad (CTE-DB-SUA)

SECCIÓN SUA 1: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

Resbaladicidad de los suelos

Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios tendrán una clase adecuada conforme al punto 1 de este apartado.

Los suelos se clasifican, en función de su valor de resistencia al deslizamiento Rd, de acuerdo con lo establecido en la tabla 1.1:

Tabla 1.1 Clasificación de los suelos según su resbaladicidad.

SUA1.1	**RESBALADICIDAD DE LOS SUELOS** (Rd según ENV 12633:2003) Rd ≤ 15 clase 0; 15 < Rd ≤ 35 clase 1; 35 < Rd ≤ 45 clase 2; Rd > 45 clase 3			CLASE SEGÚN DB-SUA1	PROYECTO
LOCALIZACIÓN Y CARACT. DEL SUELO	Zonas interiores secas	Pte. < 6%	☒	1	1
		Pte. ≥ 6%	☐	2	NP
		Escaleras	☐	2	NP
	Zonas interiores húmedas (vestuarios, duchas, aseos, cocinas, etc.), entradas a los edificios desde el espacio exterior y terrazas cubiertas	Pte. < 6%	☒	2	2
		Pte. ≥ 6%	☐	3	NP
		Escaleras	☐	3	NP
	Zonas interiores húmedas con otros agentes deslizantes (grasa, lubricantes, etc.)		☐	3	NP
	Zonas exteriores		☐	3	NP

Discontinuidades en el pavimento

Excepto en zonas de uso restringido y con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspiés o de tropiezos, el suelo cumplirá las condiciones siguientes:

a) No presentará imperfecciones o irregularidades que supongan una diferencia de nivel de más de 4 mm.

b) Los desniveles que no excedan de 50 mm se resolverán con una pendiente que no exceda el 25%.

c) En zonas para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 15 mm de diámetro.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados.
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

En zonas de circulación no se dispondrá un escalón aislado, ni dos consecutivos, excepto en los casos siguientes:

a) En zonas de uso restringido.

b) En las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda.

c) En los accesos y salidas de los edificios.

d) En el acceso a un estrado o escenario.

SUA1.2	**DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO**		DB-SUA1	PROYECTO
CARACT. DEL SUELO	Irregularidades o imperfecciones del suelo: diferencias de nivel	☒	< 4 mm	CUMPLE
	Pendiente para resolución de desniveles con diferencia de cota ≤ 50 mm	☐	≤25%	NP
	Perforaciones o huecos en zonas interiores de circulación: inferiores a 15 mm	☐	Ø ≤ 15 mm	NP
	Altura de barreras para la delimitación de zonas de circulación	☐	≥ 800 mm	NP
	Número mínimo de escalones en escaleras de uso general	☐	3	NP

<u>Desniveles</u>

No existen desniveles que salvar en todo el local.

<u>Limpieza de los acristalamientos exteriores</u>

No existen acristalamientos a una altura superior a 6 m, por lo que no es necesario ningún sistema de limpieza especial.

SECCIÓN SUA 2: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO

<u>Impacto</u>

Impacto con elementos fijos:

- La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2.100 mm en zonas de uso restringido y 2.200 mm en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2.000 mm, como mínimo.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efectos de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

- En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 150 mm en la zona de altura comprendida entre 150 mm y 2200 mm medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.

Impacto con elementos practicables:

- Excepto en zonas de uso restringido, las puertas de paso situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menor que 2,50 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo.

Impacto con elementos frágiles:

Se identifican las siguientes áreas con riesgo de impacto (véase figura 1.2):

a) En puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1.500 mm y una anchura igual a la de la puerta más 300 mm a cada lado de esta.

b) En paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 900 mm.

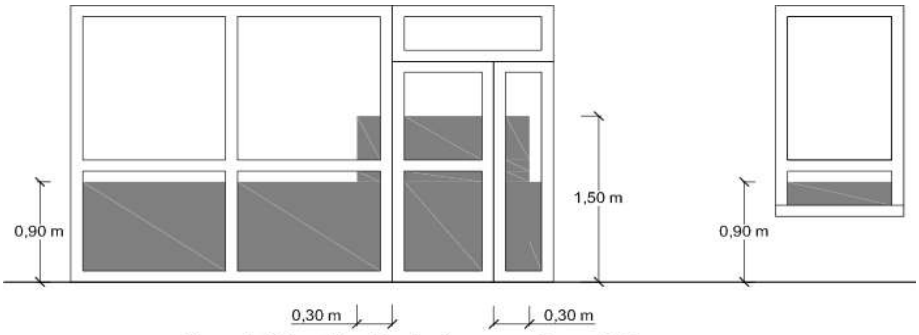


Figura 1.2 Identificación de áreas con riesgo de impacto

Las superficies acristaladas situadas en las áreas con riesgo de impacto indicadas en el punto 2 del Apartado 1.3 de la sección 2 del DB SU cumplen las condiciones necesarias al disponer de una barrera de protección conforme al apartado 3.2 de SU 1.

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles:

Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas (lo que excluye el interior de viviendas) estarán provistas, en toda su longitud, de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 850 mm y 1.100 mm y a una altura superior comprendida entre 1.500 mm y 1.700 mm.

Dicha señalización no es necesaria cuando existan montantes separados una distancia de 600 mm, como máximo, o si la superficie acristalada cuenta al menos con un travesaño situado a la altura inferior antes mencionada.

Las puertas de vidrio disponen de elementos que permitan identificarlas, tales como cercos o tiradores, cumpliendo así el punto 2 del apartado 1.4 de la sección 2 del DB SU.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

SUA 2.1	IMPACTO				DB-SUA2	PROY
1.1 CON ELEMENTOS FIJOS	Altura libre de paso en zonas de circulación	Umbrales de puertas		☐	≥ 2000 mm	NP
		Zonas de uso restringido		☐	≥ 2100 mm	NP
		Resto de zonas		☒	≥ 2200 mm	3400
		Hasta elementos fijos sobresalientes de fachadas		☒	≥ 2200 mm	3470
		Vuelo de elementos salientes con respecto a las paredes en la zona comprendida entre 1000 y 2200 mm medidos a partir del suelo		☐	≤ 150 mm	NP
		Disposición de elementos fijos que restrinjan el acceso a zonas con elementos volados cuya altura sea menor que 2000 mm.		☐	OBLIGAT.	NP
1.2 CON ELEMENTOS PRACTICABLES	Puertas de paso	Situadas en laterales de pasillos de anchura < 2,50 m		☒	El barrido no invadirá el pasillo	CUMPLE
	Puertas de vaivén	Visor transparente o translúcido	Altura parte inferior	☐	≤ 0,70 m	NP
			Altura parte superior	☐	≥ 1,50 m	NP
1.3 CON ELEMENTOS FRÁGILES	Superficies acristaladas en áreas con riesgo de impacto (Identificación de las áreas con riesgo de impacto conforme a la figura 1.2 de la Sección SUA2)	Diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada	0,55 m ≥ H ≤ 12 m	☒	Resistencia a impacto de Nivel 2	SUA1 APT 3.2
			H ≥ 12 m	☐	Resistencia a impacto de Nivel 1	NP
			Resto de casos	☐	Resistencia a impacto de Nivel 3	NP
					Rotura segura	NP
	Partes vidriadas de puertas y de cerramiento de duchas y bañeras	Elementos laminados o templados		☒	OBLIGAT.	SÍ
		Resistencia al impacto		☒	Nivel 3	SÍ
1.4 CON ELEMENTOS INSUFICIENTEMENTE PERCEPTIBLES	Superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas	Señalización en toda su longitud	Altura inferior	☒	850 mm ≥ h_i ≤ 1100 mm	NP
			Altura superior	☒	1500 mm ≥ h_s ≤ 1700 mm	NP
			Alternativo	☐	Montantes s ≤ 600 mm	NP
				☐	Travesaño 850 mm ≥ h_t ≤ 1100 mm	NP
	Puertas de vidrio sin cercos o tiradores que permitan su identificación	Señalización en toda su longitud	Altura inferior señalización	☐	850 mm ≥ h_i ≤ 1100 mm	NP
			Altura superior señalización	☐	1500 mm ≥ h_s ≤ 1700 mm	NP
			Alternativo	☐	Montantes s ≤ 600 mm	NP
				☐	Travesaño 850 mm ≥ h_t ≤ 1100 mm	NP

https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Atrapamiento

Para limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, la distancia hasta el objeto fijo más próximo será de 200 mm como mínimo.

Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

En nuestro caso, NO PROCEDE, ya que no disponemos de puertas correderas.

SECCIÓN SUA 3: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS

En las puertas del recinto que posean un dispositivo para su bloqueo desde el interior y en donde las personas pueden quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo desde el exterior del recinto y, excepto en el caso de los baños o los aseos de viviendas, dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior. Se cumple así el apartado 1 de la sección 3 del DB SU.

La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 N, como máximo, excepto en las situadas en itinerarios accesibles como máximo se aplicará lo establecido en la definición de los mismos en el anejo A Terminología (como máximo 25 N, en general, 65 N cuando sean resistentes al fuego).

Para determinar la fuerza de maniobra de apertura y cierre de las puertas de maniobra manual batientes/pivotantes y deslizante equipadas con pestillos de media vuelta y destinadas a ser utilizadas por peatones (excluidas puertas con sistema de cierre automático y puertas equipadas con herrajes especiales, como por ejemplo los dispositivos de salida de emergencia) se empleará el método de ensayo especificado en la norma UNE-EN 12046-2:2000.

SUA3. 1	**APRISIONAMIENTO**			DB-SUA3	PROY.
	Recintos con puertas sistemas de bloqueo interior	Sistema de desbloqueo desde el exterior del recinto	☒	OBLIGAT.	CUMPLE
		Iluminación controlada desde el interior (salvo en baños y aseos de viviendas)	☒	OBLIGAT.	CUMPLE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

		En zonas de uso público, los aseos accesibles y cabinas de vestuarios accesibles dispondrán de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmita una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permita al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.	☐	OBLIGAT.	CUMPLE
	Fuerza de apertura de las puertas de salida	En general	☒	≤ 140 N	CUMPLE
		Itinerarios accesibles.	☒	≤ 25 N o Anejo A	CUMPLE

SECCIÓN SUA 4: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

<u>Alumbrado normal en zonas de circulación</u>

En cada zona se dispone una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores.

El factor de uniformidad media de la iluminación será del 40% como mínimo.

<u>Alumbrado de emergencia</u>

Dotación:

En cumplimiento del apartado 2.1 de la Sección 4 del DB SUA, los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.

Dispone de alumbrado de emergencia las siguientes zonas:

- Los recorridos desde cada origen de evacuación hasta la zona segura, ya sea el espacio exterior o zonas de refugio.
- Cada local que albergue equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios
- Los aseos.
- Los habitáculos donde se ubiquen los cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado.
- Las señales de seguridad.
- Los itinerarios accesibles.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Posición y características de las luminarias:

Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplen las siguientes condiciones:

a) Se sitúan al menos a 2 m por encima del nivel del suelo;

b) Se dispone una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos:

- en las puertas existentes en los recorridos de evacuación;
- en las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa;
- en cualquier otro cambio de nivel;
- en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos;

Características de instalación:

En cumplimiento del punto 1, apartado 2.3 de la Sección 4 del DB SUA, la instalación es fija, está provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia.

Se considera como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal.

Iluminación de las señales de seguridad:

En cumplimiento del apartado 2.4 de la Sección 4 del DB SUA, la iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, cumplen los siguientes requisitos:

a) La luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal debe ser al menos de 2 cd/m² en todas las direcciones de visión importantes.

b) La relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no debe ser mayor de 10:1, debiéndose evitar variaciones importantes entre puntos adyacentes.

c) La relación entre la luminancia Lblanca, y la luminancia Lcolor >10, no será menor que 5:1 ni mayor que 15:1.

d) Las señales de seguridad deben estar iluminadas al menos al 50% de la iluminancia requerida, al cabo de 5 s, y al 100% al cabo de 60 s.

En el proyecto se proponen luminarias de emergencia de 180 lúmenes que garantizan las exigencias de esta sección.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

SU4.2 Alumbrado de emergencia

Dotación

Contarán con alumbrado de emergencia:

☒	recorridos de evacuación
☐	aparcamientos con S > 100 m2
☐	locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección
☐	locales de riesgo especial
☒	lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de instalación de alumbrado
☒	las señales de seguridad
☐	Itinerarios accesibles.

Condiciones de las luminarias	NORMA	PROYECTO
altura de colocación (TECHO)	h ≥ 2 m	H= 3,20 m

se dispondrá una luminaria en:

☒	cada puerta de salida
☒	señalando emplazamiento de equipo de seguridad
☒	puertas existentes en los recorridos de evacuación
☐	escaleras, cada tramo de escaleras recibe iluminación directa
☐	en cualquier cambio de nivel
☒	en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos

Características de la instalación

Será fija
Dispondrá de fuente propia de energía
Entrará en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en las zonas de alumbrado normal
El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar como mínimo, al cabo de 5s, el 50% del nivel de iluminación requerido y el 100% a los 60s.

	Condiciones de servicio que se deben garantizar: (durante una hora desde el fallo)		NORMA	PROY
☒	Vías de evacuación de anchura ≤ 2m	Iluminancia eje central	≥ 1 lux	1 lux
		Iluminancia de la banda central	≥0,5 lux	0,5 luxes
☐	Vías de evacuación de anchura > 2m	Pueden ser tratadas como varias bandas de anchura ≤ 2m	-	

☒	a lo largo de la línea central	Relación entre iluminancia máx. y mín.	≤ 40:1	40:1
	puntos donde estén ubicados	- equipos de seguridad - instalaciones de protección contra incendios - cuadros de distribución del alumbrado	Iluminancia ≥ 5 luxes	5 luxes
	Señales: valor mínimo del Índice del Rendimiento Cromático (Ra)		Ra ≥ 40	Ra= 40

Iluminación de las señales de seguridad

			NORMA	PROY
☒	luminancia de cualquier área de color de seguridad		≥ 2 cd/m^2	3 cd/m2
☒	relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco de seguridad		≤ 10:1	10:1
☒	relación entre la luminancia Lblanca y la luminancia Lcolor >10		≥ 5:1 y ≤ 15:1	10:1
☒	Tiempo en el que deben alcanzar el porcentaje de iluminación	≥ 50%	→ 5 s	5 s
		100%	→ 60 s	60 s

https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

SECCIÓN SUA 5: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN

Tal y como se establece en el apartado 1, de la sección 5 del DB SUA en relación a la necesidad de justificar el cumplimiento de la seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación las condiciones establecidas en la sección no son de aplicación en la tipología del proyecto.

SECCIÓN SUA 6: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

No existen piscinas de uso colectivo, pozos y depósitos, ni conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento.

SECCIÓN SUA 7: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO

No existe ninguna zona destinada a aparcamiento.

SECCIÓN SUA 8: SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

Procedimiento de verificación

No es necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo por encontrarse nuestro local dentro de un edificio con instalación de protección contra rayos.

SECCIÓN SUA 9: ACCESIBILIDAD

Condiciones de accesibilidad

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad se cumplen las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles que se establecen a continuación.

Condiciones funcionales:

ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO

Al local se accede desde la calle por el exterior del edificio. El acceso no presenta ninguna barrera arquitectónica.

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS DEL EDIFICIO

No es de aplicación al tratarse de un local de una única planta.

Dotación de elementos accesibles:

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

No procede.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

En este caso, se trata de un comercio de reducidas dimensiones y con un único trabajador, sin servicios higiénicos destinados al público, por lo que el aseo previsto se destina únicamente a uso del personal. Es por ello que no se exige la dotación de un servicio higiénico accesible.

MOBILIARIO FIJO

El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluye al menos un punto de atención accesible. Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un punto de llamada accesible para recibir asistencia.

MECANISMOS

Excepto en las zonas de ocupación nula, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son mecanismos accesibles.

Condiciones y características de la información y señalización de accesibilidad

Dotación:

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalizan los elementos que se indican en la tabla 2.1, con las características indicadas en el apartado 2.2 siguiente, en función de la zona en la que se encuentren.

Tabla 2.1 Señalización de elementos accesibles en función de su localización[1]

Elementos accesibles	**En zonas de *uso privado***	**En zonas de *uso público***
Entradas al edificio accesibles	Cuando existan varias entradas al edificio	En todo caso
Itinerarios accesibles	Cuando existan varios recorridos alternativos	En todo caso
Ascensores accesibles,	En todo caso	
Plazas reservadas	En todo caso	
Zonas dotadas con bucle magnético u otros sistemas adaptados para personas con discapacidad auditiva	En todo caso	
Plazas de aparcamiento accesibles	En todo caso, excepto en uso *Residencial Vivienda* las vinculadas a un residente	En todo caso
Servicios higiénicos accesibles (aseo accesible, ducha accesible, cabina de vestuario accesible)	---	En todo caso
Servicios higiénicos de *uso general*	---	En todo caso

[1]

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Itinerario accesible que comunique la vía pública con los *puntos de llamada accesibles* o, en su ausencia, con los *puntos de atención accesibles*	---	En todo caso

La señalización de los medios de evacuación para personas con discapacidad en caso de incendio se regula en DB SI 3-7

Características

1 Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles, las plazas de aparcamiento accesibles y los servicios higiénicos accesibles (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalizan mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.

3 Los servicios higiénicos de uso general se señalizan con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.

4 Las bandas señalizadoras visuales y táctiles son de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3±1 mm en interiores y 5±1 mm en exteriores. Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalizar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para señalizar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, son de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.

5 Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.

Terminología y medidas consideradas

Itinerario accesible

Itinerario que, considerando su utilización en ambos sentidos, cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Desniveles	- Los desniveles se salvan mediante rampa accesible conforme al apartado 4 del SUA 1, o *ascensor accesible*. No se admiten escalones
- Espacio para giro	- Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a *ascensores accesibles* o al espacio dejado en previsión para ellos
- Pasillos y pasos	- Anchura libre de paso ≥ 1,20 m - Estrechamientos puntuales de anchura ≥ 1,00 m, de longitud ≤ 0,50 m, y con separación ≥ 0,65 m a huecos de paso o a cambios de dirección
- Puertas	- Anchura libre de paso ≥ 0,80 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser ≥ 0,78 m - Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos - En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro Ø 1,20 m

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

	- Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón ≥ 0,30 m - Fuerza de apertura de las puertas de salida ≤ 25 N (≤ 65 N cuando sean resistentes al fuego)
- Pavimento	- No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo - Para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc., los suelos son resistentes a la deformación
- Pendiente	- La pendiente en sentido de la marcha es ≤ 4%, o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente trasversal al sentido de la marcha es ≤ 2%

Mecanismos accesibles

Son los que cumplen las siguientes características:

- Están situados a una altura comprendida entre 80 y 120 cm cuando se trate de elementos de mando y control, y entre 40 y 120 cm cuando sean tomas de corriente o de señal.
- La distancia a encuentros en rincón es de 35 cm, como mínimo.
- Los interruptores y los pulsadores de alarma son de fácil accionamiento mediante puño cerrado, codo y con una mano, o bien de tipo automático.
- Tienen contraste cromático respecto del entorno.
- No se admiten interruptores de giro y palanca.
- No se admite iluminación con temporización en cabinas de aseos accesibles y vestuarios accesibles.

Punto de atención accesible

Punto de atención al público, como ventanillas, taquillas de venta al público, mostradores de información, etc., que cumple las siguientes condiciones:

- Está comunicado mediante un *itinerario accesible* con una entrada principal accesible al edificio.
- Su plano de trabajo tiene una anchura de 0,80 m, como mínimo, está situado a una altura de 0,85 m, como máximo, y tiene un espacio libre inferior de 70 x 80 x 50 cm (altura x anchura x profundidad), como mínimo.
- Si dispone de dispositivo de intercomunicación, éste está dotado con bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto.

Servicios higiénicos accesibles

Los *servicios higiénicos accesibles,* tales como aseos accesibles o vestuarios con elementos accesibles, son los que cumplen las condiciones que se establecen a continuación:

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

- Aseo accesible	- Está comunicado con un *itinerario accesible*	
	- Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos	
	- Puertas que cumplen las condiciones del *itinerario accesible*. Son abatibles hacia el exterior o correderas	
	- Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno	

El equipamiento de aseos accesibles y vestuarios con elementos accesibles cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Aparatos sanitarios accesibles	- Lavabo	- Espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Sin pedestal
		- Altura de la cara superior ≤ 85 cm
	- Inodoro	- Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm y ≥ 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En *uso público*, espacio de transferencia a ambos lados
		- Altura del asiento entre 45 – 50 cm
	- Ducha	- Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm al lado del asiento
		- Suelo enrasado con pendiente de evacuación ≤ 2%
	- Urinario	- Cuando haya más de 5 unidades, altura del borde entre 30-40 cm al menos en una unidad
- Barras de apoyo	- Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm	
	- Fijación y soporte soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección	
	- Barras horizontales	- Se sitúan a una altura entre 70-75 cm
		- De longitud ≥ 70 cm
		- Son abatibles las del lado de la transferencia
	- En inodoros	- Una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65 – 70 cm
	- En duchas	- En el lado del asiento, barras de apoyo horizontal de forma perimetral en al menos dos paredes que formen esquina y una barra vertical en la pared a 60 cm de la esquina o del respaldo del asiento
- Mecanismos y accesorios	- Mecanismos de descarga a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie	
	- Grifería automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm	
	- Espejo, altura del borde inferior del espejo ≤ 0,90 m, o es orientable hasta al menos 10º sobre la vertical	
	- Altura de uso de mecanismos y accesorios entre 0,70 – 1,20 m	

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.6.4. Salubridad (CTE-DB-HS)

HS1 PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

Este apartado está relacionado, exclusivamente, con el hecho constructivo del edificio, por lo que al no realizarse obras en los muros y los suelos que están en contacto con el terreno y a los cerramientos que están en contacto con el aire exterior (fachadas y cubiertas), no procede realizarlo en esta documentación.

HS2 RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

El local se encuentra localizado en la planta baja de un edificio, de vivienda planta alta y el citado local en planta baja, que no tiene almacén de residuos previsto, derivado de la no exigencia del mismo en el momento de su construcción y en una zona en la que existe *recogida centralizada* con *contenedores de calle* de superficie de alguna de las fracciones de los *residuos ordinarios* habituales.

HS3 CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

Según el apartado 2 del ámbito de aplicación "para *locales* de cualquier otro tipo se considera que se cumplen las exigencias básicas si se observan las condiciones establecidas en el RITE."

Al ser un local de uso comercial no desarrollaremos por tanto esta Sección.

HS4 SUMINISTRO DE AGUA

Condiciones mínimas de suministro

Caudal mínimo para cada tipo de aparato.

Tabla 1.1 Caudal instantáneo mínimo para cada tipo de aparato

Tipo de aparato	**Caudal instantáneo mínimo de agua fría** [dm^3/s]	**Caudal instantáneo mínimo de ACS** [dm^3/s]
Lavamanos	0,05	0,03
Lavabo	0,10	0,065
Ducha	0,20	0,10
Bañera de 1,40 m o más	0,30	0,20
Bañera de menos de 1,40 m	0,20	0,15
Bidé	0,10	0,065
Inodoro con cisterna	0,10	-
Inodoro con fluxor	1,25	-
Urinarios con grifo temporizado	0,15	-
Urinarios con cisterna (c/u)	0,04	-
Fregadero doméstico	0,20	0,10
Fregadero no doméstico	0,30	0,20
Lavavajillas doméstico	0,15	0,10
Lavavajillas industrial (20 servicios)	0,25	0,20

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Lavadero	0,20	0,10
Lavadora doméstica	0,20	0,15
Lavadora industrial (8 kg)	0,60	0,40
Grifo aislado	0,15	0,10
Grifo garaje	0,20	-
Vertedero	0,20	-

Presión mínima.

En los puntos de consumo la presión mínima ha de ser:

- 100 KPa para grifos comunes.
- 150 KPa para fluxores y calentadores.

Presión máxima.

Así mismo no se ha de sobrepasar los 500 KPa, según el C.T.E.

Diseño de la instalación.

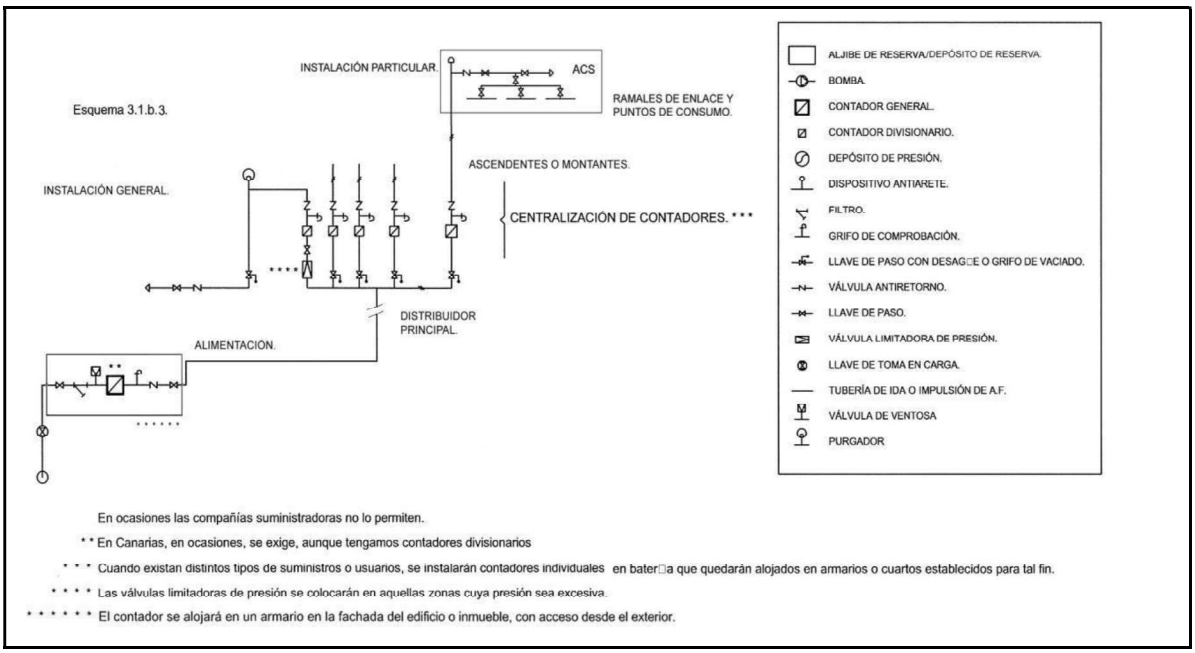
- Esquema general de la instalación de agua fría.

☒ Edificio con un solo titular. (Coincide en parte la Instalación Interior General con la Instalación Interior Particular).

☐	Aljibe y grupo de presión. (Suministro público discontinúo y presión insuficiente).
☐	Depósito auxiliar y grupo de presión. (Sólo presión insuficiente).
☐	Depósito elevado. Presión suficiente y suministro público insuficiente.
☒	Abastecimiento directo. Suministro público y presión suficientes.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Abastecimiento directo. Suministro público continúo y presión suficiente



Dimensionado de las Instalaciones y materiales utilizados. (Dimensionado: CTE. DB HS 4 Suministro de Agua)

- Reserva de espacio para batería de contadores

La batería de contadores estará ubicada en el edificio. No se especifican unas dimensiones mínimas, por lo que el espacio reservado deberá ser adecuado a las necesidades concretas del número de contadores a instalar y a las tareas de mantenimiento necesarias.

- Dimensionado de las redes de distribución

El cálculo se realiza con un primer dimensionado seleccionando el tramo más desfavorable de la misma y obteniéndose unos diámetros previos que posteriormente hay que comprobar en función de la pérdida de carga que se obtiene con los mismos.

Este dimensionado se hace siempre teniendo en cuenta las peculiaridades de cada instalación y los diámetros obtenidos son los mínimos que hacen compatibles el buen funcionamiento y la economía de la misma.

- Dimensionado de los tramos

El dimensionado de la red se hace a partir del dimensionado de cada tramo, y para ello se parte del circuito considerado como más desfavorable que es aquel que cuenta con la mayor pérdida de presión debida tanto al rozamiento como a su altura geométrica.

El dimensionado de los tramos se hace de acuerdo al procedimiento siguiente:

a) el caudal máximo de cada tramo es igual a la suma de los caudales de los puntos de consumo alimentados por el mismo de acuerdo con la tabla 2.1.
b) establecimiento de los coeficientes de simultaneidad de cada tramo de acuerdo con

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

un criterio adecuado.

c) determinación del caudal de cálculo en cada tramo como producto del caudal máximo por el coeficiente de simultaneidad correspondiente.

d) Selección de una velocidad de cálculo comprendida dentro de los intervalos siguientes:

i) tuberías metálicas: entre 0,50 y 2,00 m/s

ii) tuberías termoplásticas y multicapas: entre 0,50 y 3,50 m/s

e) Obtención del diámetro correspondiente a cada tramo en función del caudal y de la velocidad.

- Comprobación de la presión

Se comprueba que la presión disponible en el punto de consumo más desfavorable supera con los valores mínimos indicados en el apartado 2.1.3 y que en todos los puntos de consumo no se supera el valor máximo indicado en el mismo apartado, de acuerdo con lo siguiente:

a) determinar la pérdida de presión del circuito sumando las pérdidas de presión total de cada tramo. Las pérdidas de carga localizadas podrán estimarse en un 20% al 30% de la producida sobre la longitud real del tramo o evaluarse a partir de los elementos de la instalación.

b) comprobar la suficiencia de la presión disponible: una vez obtenidos los valores de las pérdidas de presión del circuito, se verifica si son sensiblemente iguales a la presión disponible que queda después de descontar a la presión total, la altura geométrica y la residual del punto de consumo más desfavorable. En el caso de que la presión disponible en el punto de consumo fuera inferior a la presión mínima exigida sería necesaria la instalación de un grupo de presión. No es nuestro caso.

- Dimensionado de las derivaciones a cuartos húmedos y ramales de enlace

Los ramales de enlace a los aparatos sanitarios se dimensionan conforme a lo que se establece en la tabla 4.2.

Tabla 4.2 Diámetros mínimos de derivaciones a los aparatos

Aparato o punto de consumo		Diámetro nominal del ramal de enlace			
		Tubo de acero (“)		Tubo de cobre o plástico (mm)	
		NORMA	PROYECTO	NORMA	PROYECTO
☒	Lavabo, bidé	½	-	12	16
☐	Ducha	½	-	12	-
☐	Bañera <1,40 m	¾	-	20	-
☐	Bañera >1,40 m	¾	-	20	-
☒	Inodoro con cisterna	½	-	12	16
☐	Inodoro con fluxor	1- 1 ½	-	25-40	-

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

☐	Urinario con grifo temporizado	½	-	12	-
☐	Urinario con cisterna	½	-	12	-
☐	Fregadero doméstico	½	-	12	-
☐	Fregadero industrial	¾	-	20	-
☐	Lavavajillas doméstico	½ (rosca a ¾)	-	12	-
☐	Lavavajillas industrial	¾	-	20	-
☐	Lavadora doméstica	¾	-	20	-
☐	Lavadora industrial	1	-	25	-
☐	Vertedero	¾	-	20	-

Los diámetros mínimos de alimentación de los diferentes tramos de la red de suministro se dimensionan conforme al procedimiento establecido en el apartado 4.2, adoptándose como mínimo los valores de la siguiente tabla:

Tramo considerado			**Diámetro nominal del tubo de alimentación**			
			Acero (“)		Cobre o plástico (mm)	
			NORMA	PROYECTO	NORMA	PROYECTO
☒	Alimentación a cuarto húmedo privado: baño, aseo, cocina.		¾	-	**20**	20
☒	Alimentación a derivación particular: vivienda, apartamento, local comercial		¾	-	**20**	20
☐	Columna (montante o descendente)		¾	-	20	-
☐	Distribuidor principal		1	-	25	-
	Alimentación equipos de climatización	☐ < 50 kW	½	-	12	-
		☐ 50 - 250 kW	¾	-	20	-
		☐ 250 - 500 kW	1	-	25	-
		☐ > 500 kW	1 ¼	-	32	-

- Dimensionado de las redes de ACS

DIMENSIONADO DE LAS REDES DE IMPULSIÓN DE ACS

Para el cálculo de las redes de impulsión o ida de ACS, si fuera necesario aunque no se contempla en este proyecto, se realizaría de la misma forma que para las redes de agua fría.

- Dimensionado de los equipos, elementos y dispositivos de la instalación

DIMENSIONADO DE LOS CONTADORES

El calibre nominal de los distintos tipos de contadores se adecua, tanto en agua fría como caliente, a los caudales nominales y máximos de la instalación.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

CÁLCULO DEL GRUPO DE PRESIÓN

No se dispone de grupo de presión. Presión directamente de la red.

DIMENSIONADO DE LOS SISTEMAS Y EQUIPOS DE TRATAMIENTO DE AGUA

No se disponen de equipos de tratamientos de aguas.

HS5 EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Descripción General:

Objeto:	El objeto de estas instalaciones es la evacuación de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento está ejecutada mediante colectores y bajantes de PVC, configurando una red de tipo colgada. Dicha red se conecta a la red general de alcantarillado a través de la arqueta sifónica comunitaria del edificio, situada en el sótano y suspendida del forjado, que actúa como elemento de cierre hidráulico y punto de enlace con la red municipal.
Característica del Alcantarillado de Acometida:	☒ Público. ☐ Privado. (en caso de urbanización en el interior de la parcela). ☒ Unitario / Mixto[2]. ☐ Separativo.
Cotas y Capacidad de la Red:	☒ Cota alcantarillado > Cota de evacuación ☐ Cota alcantarillado < Cota de evacuación (Implica definir estación de bombeo)
	Diámetro de la/las Tubería/s de Alcantarillado: 200 mm

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Descripción del sistema de evacuación y sus partes:

Características de la Red de Evacuación del Edificio:

El sistema de evacuación se compone de colectores de PVC que desaguan por gravedad, el sistema es unitario evacuando aguas pluviales y residuales.

☒ Red unitaria.
☐ Separativa hasta salida edificio.

☐ Red enterrada.
☒ Red colgada.

☐ Otros aspectos de interés:

Partes específicas de la red de evacuación:

(Descripción de cada parte fundamental)

Desagües y derivaciones

Material:	Los desagües y piezas especiales de derivación serán de P.V.C. con las especificaciones que determina la norma de aplicación.
Sifón individual:	Acometen su desagüe a la red colgada del edificio
Bote sifónico:	No procede

Colectores Características incluyendo acometida a la red de alcantarillado

Materiales:	Los colectores serán de P.V.C. con las especificaciones que determina la norma de aplicación.
Situación:	En la solera de cimentación

Características Generales:

Registros: Accesibilidad para reparación y limpieza

☒	en colectores enterrados:	En edificios de pequeño-medio tamaño.	Los registros:
		Local: Se enterrará a nivel perimetral.	En zonas exteriores con arquetas con tapas practicables.
			En zonas habitables con arquetas ciegas.

☒	en el interior de cuartos húmedos:	Accesibilidad. Por falso techo.	Registro:
		Cierre hidráulico por el interior del local	Sifones: Por parte inferior.
			Botes sifónicos: Por parte superior.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Ventilación

☒	Primaria	Siempre para proteger cierre hidráulico
☐	Secundaria	Conexión con Bajante. En edificios de 6 ó más plantas. Si el cálculo de las bajantes está sobredimensionado, a partir de 10 plantas.
☐	Terciaria	Conexión entre el aparato y ventilación secundaria o al exterior

En general:	Siempre en ramales superior a 5 m. Edificios alturas superiores a 14 plantas.
Es recomendable:	Ramales desagües de inodoros si la distancia a bajante es mayor de 1 m. Bote sifónico. Distancia a desagüe 2,0 m. Ramales resto de aparatos baño con sifón individual (excepto bañeras), si desagües son superiores a 4 m.

☐ **Sistema elevación:**	No procede.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Dimensionado

Desagües y derivaciones

- **Red de pequeña evacuación de aguas residuales**

A. Derivaciones individuales

La adjudicación de UDs a cada tipo de aparato y los diámetros mínimos de sifones derivaciones individuales se establecen en la tabla 3.1 en función del uso privado o público.

Para los desagües de tipo continuo o semicontinuo, tales como los de los equipos de climatización, bandejas de condensación, etc., se tomará 1 UD para 0,03 dm^3/s estimados de caudal.

Tabla 3.1 UDs correspondientes a los distintos aparatos sanitarios

Tipo de aparato sanitario		Unidades de desagüe UD		Diámetro mínimo sifón y derivación individual [mm]	
		Uso privado	Uso público	Uso privado	Uso público
	Lavabo	1	2	32	40
	Bidé	2	3	32	40
	Ducha	2	3	40	50
	Bañera (con o sin ducha)	3	4	40	50
Inodoros	Con cisterna	4	5	100	100
	Con fluxómetro	8	10	100	100
Urinario	Pedestal	-	4	-	50
	Suspendido	-	2	-	40
	En batería	-	3.5	-	-
Fregadero	De cocina	3	6	40	50
	De laboratorio, restaurante, etc.	-	2	-	40
	Lavadero	3	-	40	-
	Vertedero	-	8	-	100
	Fuente para beber	-	0.5	-	25
	Sumidero sifónico	1	3	40	50
	Lavavajillas	3	6	40	50
	Lavadora	3	6	40	50
Cuarto de baño (lavabo, inodoro, bañera y bidé)	Inodoro con cisterna	7	-	100	-
	Inodoro con fluxómetro	8	-	100	-
Cuarto de aseo (lavabo, inodoro y ducha)	Inodoro con cisterna	6	-	100	-
	Inodoro con fluxómetro	8	-	100	-

Los diámetros indicados en la tabla se considerarán válidos para ramales individuales con una longitud aproximada de 1,5 m. Si se supera esta longitud, se procederá a un cálculo pormenorizado del ramal, en función de la misma, su pendiente y caudal a evacuar.

El diámetro de las conducciones se elige de forma que nunca sea inferior al diámetro de los tramos situados aguas arriba.

Para el cálculo de las UDs de aparatos sanitarios o equipos que no estén incluidos en la tabla anterior, podrán utilizarse los valores que se indican en la tabla 4.2 en función del diámetro del tubo de desagüe:

Tabla 4.2 UDs de otros aparatos sanitarios y equipos

Diámetro del desagüe, mm	Número de UDs
32	1
40	2
50	3
60	4
80	5
100	6

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

B. Botes sifónicos o sifones individuales

Los sifones individuales tienen el mismo diámetro que la válvula de desagüe conectada.

Los botes sifónicos se eligen en función del número y tamaño de las entradas y con la altura mínima recomendada para evitar que la descarga de un aparato sanitario alto salga por otro de menor altura.

C. Ramales colectores

Mediante la utilización de la siguiente tabla se obtiene el diámetro de los colectores horizontales en función del número máximo de UDs y la pendiente adoptada.

Tabla 4.3 UDs en los ramales colectores entre aparatos sanitarios y bajante

Diámetro mm	Máximo número de UDs		
	Pendiente		
	1 %	2 %	4 %
32	-	1	1
40	-	2	3
50	-	6	8
63	-	11	14
75	-	21	28
90	47	60	75
110	123	151	181
125	180	234	280
160	438	582	800
200	870	1.150	1.680

D. Colectores horizontales de aguas residuales

Los colectores horizontales se dimensionan para funcionar a media de sección, hasta un máximo de tres cuartos de sección, bajo condiciones de flujo uniforme.

Mediante la utilización de la Tabla 4.5, se obtiene el diámetro en función del máximo número de UDs y de la pendiente.

Tabla 4.5 Diámetro de los colectores horizontales en función del número máximo de UDs y la pendiente adoptada

Diámetro mm	Máximo número de UDs		
	Pendiente		
	1 %	2 %	4 %
50	-	20	25
63	-	24	29
75	-	38	57
90	96	130	160
110	264	321	382
125	390	480	580
160	880	1.056	1.300
200	1.600	1.920	2.300
250	2.900	3.500	4.200
315	5.710	6.920	8.290
350	8.300	10.000	12.000

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.6.5. Ahorro de energía (CTE-DB-HE)

HE0 LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO

El *consumo energético* es la energía necesaria para satisfacer la demanda energética de los servicios de calefacción, refrigeración, ACS y, en edificios de uso distinto al residencial privado, de iluminación, del edificio, teniendo en cuenta la eficiencia de los sistemas empleados.

En su caso la *demanda energética* es la energía útil necesaria que tendrían que proporcionar los sistemas técnicos para mantener en el interior del edificio unas condiciones definidas reglamentariamente. Se puede dividir en demanda energética de calefacción, de refrigeración, de agua caliente sanitaria (ACS) y de iluminación, y se expresa en kW·h/m2.año, considerada la superficie útil de los espacios habitables del edificio.

La *calificación energética* para el indicador *consumo energético* de *energía primaria* del edificio o la parte ampliada, en su caso, debe ser de una eficiencia igual o superior a la clase B, según el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios aprobado mediante el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
< 100.8 A 100.8-163.8 B 163.8-251.9 C 251.9-327.5 D 327.5-403.1 E 403.1-503.9 F ≥ 503.9 G	157.6 B	CALEFACCIÓN		ACS	
		Energía primaria calefacción [kWh/m²año]	C	*Energía primaria ACS [kWh/m² año]*	G
		90.05		24.41	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]		*Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]*	B	*Energía primaria iluminación [kWh/m²año]*	A
		14.36		28.77	

HE1 .LIMITACIÓN DE DEMANDA ENERGÉTICA

La demanda energética de los edificios se limita en función de la zona climática de la localidad en que se ubican y del uso previsto.

Se deben limitar los riesgos debidos a procesos que produzcan una merma significativa de las prestaciones térmicas o de la vida útil de los elementos que componen la envolvente térmica, tales como las condensaciones.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
Demanda de calefacción [kWh/m² año]	*Demanda de refrigeración [kWh/m² año]*

HE2 .RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

Punto desarrollado en el apartado 1.8. del presente proyecto.

Los edificios dispondrán de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE.

Normativa a cumplir:

- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, sus Instrucciones Técnicas Complementarias y sus normas UNE. R.D. 1751/98.
- R.D. 1218/2002 que modifica el R.D. 1751/98

Tipo de instalación y potencia proyectada:

☐ nueva planta ☒ reforma por cambio o inclusión de instalaciones ☐ reforma por cambio de uso

☒ **Inst. individuales de potencia térmica nominal menor de 70 kw. (ITE 09) (1)**

Generadores de calor:	
A.C.S. (Kw)	0
Calefacción (Kw)	0
Mixtos (Kw)	10
Producción Total de Calor	*10 Kw*

Generadores de frío:	
Refrigeradores (Kw)	*10*

Potencia térmica nominal total de instalaciones individuales	10 kw.

☐ **INST. COLECTIVAS CENTRALIZADAS. Generadores de Frío o Calor. (ITE 02)**

☐ **Edificio cuyo conjunto de instalaciones térmicas tengan una potencia Nominal inferior a 5 Kw.**

Tipo de instalación	

Nº de Calderas		Potencia Calorífica Total	
Nº de Maquinas Frigoríficas		Potencia Frigorífica Total	

Potencia térmica nominal total	0,00 Kw

☐ **Edificio cuyo conjunto de instalaciones térmicas tengan una potencia Nominal entre 5 y 70 Kw.**

Tipo de instalación	

Nº de Calderas		Potencia Calorífica Total	
Nº de Maquinas Frigoríficas		Potencia Frigorífica Total	

POTENCIA TERMICA NOMINAL TOTAL	0,00 Kw

☐ **Edificio cuyo conjunto de instalaciones térmicas tengan una potencia Nominal > 70 Kw (2)**

En este caso es necesario la redacción de un Proyecto Especifico de Instalaciones Térmicas, a realizar por técnicos competentes. Cuando estos sean distintos del autor del Proyecto de Edificación, deben actuar coordinadamente con este

☐ **Instalaciones específicas. Producción de A.C.S. por colectores solares planos. (ITE 10.1)**

Tipo de instalación	

HE 2 Rendimiento de las instalaciones térmicas
https://conta.coatsevilla.es/?r=v/c&n=7338 Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Sup. Total de Colectores	
Caudal de Diseño	

Volumen del Acumulador	

Potencia del equipo convencional auxiliar	

Valores máximos de nivel sonoro en ambiente interior producidos por la instalación (según tabla 3 ITE 02.2.3.1)

Tipo de local	DIA		NOCHE	
	V_{max} Admisible	Valor de Proyecto	V_{max} Admisible	Valor de Proyecto
Local comercial al por menor	45	28	NP	NP

Diseño y dimensiones del recinto de instalaciones:

No se consideran salas de máquinas los equipos autónomos de cualquier potencia, tanto de generación de calor como de frío, mediante tratamiento de aire o de agua, preparados para instalar en exteriores, que en todo caso cumplirán los requisitos mínimos de seguridad para las personas y los edificios donde se emplacen, y en los que se facilitaran las operaciones de mantenimiento y de la conducción.

Chimeneas

- ☐ Instalaciones individuales, según lo establecido en la NTE-ISH.
- ☐ Generadores de calor de sistemas de climatización con potencias menores de 10 Kw.
- ☐ Generadores de calor de sistemas de climatización con potencias mayores de 10 Kw, según norma UNE 123.001.94

HE3 EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

El local dispone de instalaciones de iluminación adecuada a las necesidades de sus usuarios y eficientes energéticamente con sistemas de encendido que se ajustan a la ocupación real.

Zonas de no representación: Tiendas y pequeño comercio									
VEEI máximo admisible: 8 W/m²									
Planta	Recinto	Índice del local	Número de puntos considerados en el proyecto	Factor de mantenimiento previsto	Potencia total instalada en lámparas + equipos aux.	Valor de eficiencia energética de la instalación	Iluminancia media horizontal mantenida	Índice de deslumbramiento unificado	Índice de rendimiento de color de las lámparas
		K	n	Fm	P (W)	VEEI (W/m²)	Em (lux)	UGR	Ra
Baja	Local	1	6	0,80	240	4,80	500	19	85

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

HE3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación

Sistemas de control y regulación

Sistema de encendido y apagado manual

☒ Toda zona dispondrá, al menos, de un sistema de encendido y apagado manual, cuando no disponga de otro sistema de control, no aceptándose los sistemas de encendido y apagado en cuadros eléctricos como único sistema de control.

Sistema de encendido: detección de presencia o temporización

☐ Las zonas de uso esporádico dispondrán de un control de encendido y apagado por sistema de detección de presencia o sistema de temporización.

Sistema de aprovechamiento de luz natural

☐ a) Se instalarán sistemas de aprovechamiento de la luz natural, que regulen el nivel de iluminación en función del aporte de luz natural, en la primera línea paralela de luminarias situadas a una distancia inferior a 3 metros de la ventana, y en todas las situadas bajo un lucernario. Quedan excluidas de cumplir esta exigencia las zonas comunes en edificios residenciales.

zonas con **cerramientos acristalados al exterior**, cuando se cumplan simultáneamente lo siguiente:

θ•>65º	θ	Ángulo desde el punto medio del acristalamiento hasta la cota máxima del edificio obstáculo, medido en grados sexagesimales. (ver figura 2.1)
T• Aw / A > 0,07	T	Coeficiente de transmisión luminosa del vidrio de la ventana del local, expresado en tanto por uno.
	Aw	Área de acristalamiento de la ventana de la zona [m²].
	A	Área total de las superficies interiores del local (suelo + techo + paredes + ventanas)[m²].

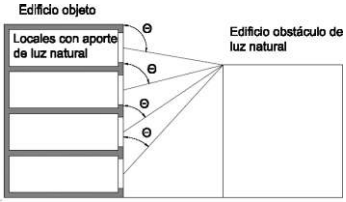


Figura 2.1

zonas con **cerramientos acristalados a patios o atrios**, cuando se cumplan simultáneamente lo siguiente:

Patios no cubiertos:

ai > 2 x hi	ai	anchura
	hi	distancia entre el suelo de la planta donde se encuentre la zona en estudio y la cubierta del edificio (ver figura 2.2)

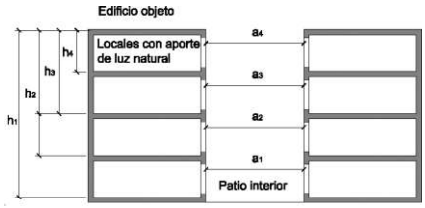


Figura 2.2

Patios cubiertos por acristalamientos:

ai > (2 / Tc) x hi	hi	distancia entre la planta donde se encuentre el local en estudio y la cubierta del edificio (ver figura 2.3)
	Tc	Coeficiente de transmisión luminosa del vidrio de cerramiento del patio, expresado en tanto por uno.

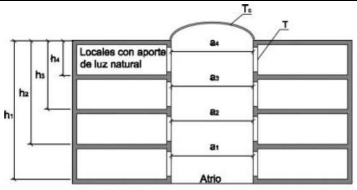


Figura 2.3

Que se cumpla la expresión siguiente:

T• Aw / A > 0,07	T	Coeficiente de transmisión luminosa del vidrio de la ventana del local, expresado en tanto por uno.
	Aw	Área de acristalamiento de la ventana de la zona [m²].

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

		A	Área total de las superficies interiores del local (suelo + techo + paredes + ventanas)[m^2].

HE4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria

NO PROCEDE.

HE5 Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica

NO PROCEDE.

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.6.6. Protección frente al ruido (CTE-DB-HR)

El ámbito de aplicación del DB es el que se establece con carácter general para el CTE en su artículo 2 (Parte I) exceptuándose los casos que se indican a continuación:

d) las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación en los edificios existentes, salvo cuando se trate de rehabilitación integral. Asimismo, quedan excluidas las obras de rehabilitación integral de los edificios protegidos oficialmente en razón de su catalogación, como bienes de interés cultural, cuando el cumplimiento de las exigencias suponga alterar la configuración de su fachada o su distribución o acabado interior, de modo incompatible con la conservación de dichos edificios.

Como el local es una reforma, no aplica.

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.7. Memoria instalación eléctrica

Se cumplirá lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (R.D. 842/02)

1.7.1. Previsión de cargas

CIRCUITO	POTENCIA TOTAL (W)
Alumbrado	1.200 W
Fuerza	8.000 W
Total Potencia Prevista	9.200 W (≈ 9,2 kW)

1.7.2. Datos generales

- Empresa suministradora: Endesa Distribución.
- Tensión de Alimentación: 230 V.
- Tipo de suministro: Monofásico.
- Potencia Nominal prevista: 9,2 kW.
- Centro de Transformación en el edificio: No.
- Centralización de contadores: Sí.

1.7.3. Instalación de enlace

- Esquema: Varios usuarios.
- Caja de protección: Ubicada en fachada, con nicho normalizado según UNE-EN 50.102, grado de protección mínimo IP-43, puerta IK-10 y precintable.

1.7.4. Línea general de alimentación y derivación individual

- Conductor derivación individual: RZ1-K(AS) (libre de halógenos, baja emisión de humos).
- Material conductor: Cobre.
- Sección: 10 mm² fase / 10 mm² neutro / 10 mm² protección.
- Tensión asignada: 230/400 V.

1.7.5. Equipo de medida

- Forma de colocación: En armario contadores del edificio, en envolvente normalizada según UNE-EN 60.439.

1.7.6. Dispositivos generales e individuales de mando y protección

- Interruptor de Control de Potencia (ICP): En caja precintable, de acuerdo con la potencia contratada.
- Cuadro General de Mando y Protección (CGMP): Situado en el interior del local, próximo a la entrada, con envolventes normalizadas (UNE-EN 60.439-3), grado mínimo IP-30 e IK-07.
- Interruptor diferencial: 40 A–30 mA, Clase AC

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Protecciones instaladas según boletín:

- Interruptor diferencial: 40 A – 30 mA.
- Protecciones contra sobreintensidades: Interruptores automáticos magnetotérmicos, calibrados para la previsión de carga.

1.7.7. Puesta a tierra

- Resistencia de puesta a tierra medida: 18 Ω.
- Condiciones de seguridad (sistema TT): Se cumple RA · Ia ≤ U, con U = 50 V e Ia = 0,03 A ⇒ RA ≤ 1667 Ω.
- La instalación se encuentra dentro de los valores reglamentarios.

1.7.8. Instalación interior

- Esquema de distribución: Monofásico 230 V, TT.
- Canalizaciones: En tubo empotrado, con conductores aislados 450/750 V, con aislamiento PVC (H07V-K), según UNE 20.460-5-52.
- Protección contra contactos indirectos: Diferenciales de alta sensibilidad (30 mA).
- Protección contra sobreintensidades: Interruptores magnetotérmicos.

1.7.9. Condiciones particulares

- Receptores previstos: Luminarias LED de bajo consumo, tomas de corriente normalizadas, equipos de climatización y ofimática.
- Cables: Tipo H07V-K, tensión asignada 450/750 V, aislamiento PVC.

1.7.10. Justificación ITC-BT-28

La actividad corresponde a un local comercial para comercio al por menor de productos de alimentación para mascotas, con ocupación máxima inferior a 50 personas (aforo previsto: 5 personas).

Por tanto, no aplica la ITC-BT-28 sobre locales de pública concurrencia.

En Utrera, Noviembre de 2025.

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.8. Memoria de instalaciones de ventilación y climatización (RITE)

1.8.1. Norma de aplicación

La instalación de ventilación y climatización objeto del presente documento se diseña conforme al Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE). Asimismo, se tendrán en cuenta las normas UNE de referencia citadas en dicho reglamento.

1.8.2. Descripción general del local

El local destinado a comercio al por menor de productos de alimentación para mascotas se compone principalmente de un habitáculo, espacio destinado al comercio. La zona de ocupación principal presenta un aforo máximo de 5 personas. La superficie útil del local es de 50,01 m², con una altura libre de 3,40 m, lo que proporciona un volumen total de 170,03 m³.

1.8.3. Parámetros generales de diseño

- Término municipal: Utrera (Sevilla)
- Latitud / Longitud: 37° 11' N, 5° 47' O
- Altitud sobre el nivel del mar: 47 m - Percentil verano (5%):
  - Temperatura seca: 38,5 ºC
  - Temperatura húmeda: 24,5 ºC - Percentil invierno (97,5%):
  - Temperatura seca: 3,5 ºC
  - Humedad relativa: 80 %
- Condiciones interiores de diseño (RITE):
  - Verano: 23–25 ºC y 45–60 % HR
  - Invierno: 21–23 ºC y 40–50 % HR
- Velocidad del aire en zona ocupada: entre 0,14–0,16 m/s en invierno y 0,16–0,18 m/s en verano.

1.8.4. Justificación del cumplimiento de bienestar e higiene

De acuerdo con la IT 1.1.4.2 del RITE, para un comercio al por menor corresponde una calidad de aire interior IDA 3 (calidad media) con un caudal mínimo de 8 l/s por persona.

Por lo tanto, el caudal de aire exterior requerido es:

5 personas × 8 l/s = 40 l/s ≈ 144 m³/h ; 0,55 dm³/(s·m³) × 170,03 m³ ≈ 93,51 dm³/s ≈ 336,64 m³/h

El más restrictivo es 336,64 m³/h.

El sistema proyectado asegura dicho caudal mediante:

- Impulsión de aire exterior tratado con filtración mínima F5+F7 (ODA 2).
- Extracción del aire viciado mediante extractores mecánicos y el paso del aire por la hoja de la puerta .
- El aseo cuenta con un extractor independiente de 95 m³/h y el local 350 m³/h

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.8.5. Justificación del cumplimiento de eficiencia energética

La instalación de climatización se resuelve mediante una unidad tipo split partido:

- Unidad interior (aire acondicionado tipo split): destinada a la impulsión homogénea en el local.
- Unidad exterior (condensadora): ubicada en cubierta del edificio.

La potencia térmica nominal de la unidad está en el rango de 7–10 kW, inferior a 70 kW, por lo que procede la Memoria Técnica según el artículo 15 del RITE.

El equipo cuenta con etiquetado energético conforme a la normativa europea (Reglamento UE 2017/1369) y con rendimientos estacionales SEER y SCOP elevados, contribuyendo al ahorro energético y reducción de emisiones de CO_2.

1.8.6. Instalación de ventilación y calidad del aire interior

El sistema de ventilación contará con los siguientes elementos:

- Rejillas anti-pájaros en las tomas de aire exterior.
- Filtros F8, para garantizar la calidad de aire impulsado.
- Ventiladores de aporte y extracción dimensionados para el caudal requerido (mínimo 337 m³/h).
- Rejillas de expulsión al exterior en cubierta.

De acuerdo con la IT 1.1.4.2 del RITE, para un comercio al por menor corresponde una calidad de aire interior IDA3 (calidad media). El aire de retorno puede ser recirculado para la climatización del local, garantizando la inyección del caudal mínimo de aire exterior filtrado requerido de 337 m³/h.

1.8.7. Servicios y aseos

Los aseos disponen de:

- Agua corriente de la red general.
- Inodoro con descarga automática de agua corriente y papel higiénico.
- Recipiente adecuado para papeles usados.
- Espejo de dimensiones razonables.
- Ventilación adecuada mediante extractor independiente de 90 m³/h.

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

Arquitecto Técnico redactor: David Caro Caro.
Colegiado 7338 COAT-SE.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.9. Condiciones higiénicas

1.9.1. Condiciones y requisitos de instalación

En el local se realiza un correcto mantenimiento de las condiciones higiénico sanitarias precisas, en sus locales, instalaciones y equipos, para lo que se dispone de protocolos de limpieza y desinfección, así como libros de mantenimiento de equipos e instalaciones. Igualmente cuenta con sistema de clasificación, almacenamiento y eliminación de residuos, acorde a la normativa vigente.

Aseos

El local dispone de un aseo. Este aseo reúne las siguientes características:

- **Aparatos**.
  - dispone de un inodoro y un lavabo.
- **Ventilación**.
  - Para la expulsión de aire viciado y renovación en el aseo, se proyecta una extracción forzada de aire, independiente de acuerdo al cuadro siguiente:

Cuadro de extracción forzada en el aseo

Caudal 25 l / seg / inodoro

Estancia	Nº de inodoros	Total
Aseo	1	25 l / seg

25 l / seg ⇨ 90 m3/h; Extractor Soler & Palau Silent 100 ⇨ 95 m3/h

Se ha instalado un extractor Soler & Palau Silent 100 en el aseo.

- **Paredes y puertas**.
  - El paramento del aseo es continuo, liso e impermeable, con materiales que permiten un lavado y desinfección adecuados. Las puertas disponen de sistema de cierre automático e interior.
- **Accesorios**.
  - El aseo dispone de portarrollos para papel higiénico y percha. Junto al lavabo se sitúa un dispensador de jabón líquido y dispensador de toallas de un sólo uso.
- **Evacuación de residuos**.
  - La evacuación de aguas fecales se realiza a la red general.

Local

- **Paredes y suelos**.
  - Las paredes tienen superficies lavables para una correcta higiene. Los suelos son resistentes al roce, impermeables, incombustibles y de fácil desinfección.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

- **Iluminación**.

  - Es la adecuada en consonancia con la superficie del local y ajustada en todo caso a las disposiciones vigentes en materia de seguridad e higiene en el trabajo.

- **Ventilación Forzada**.

  - Esta ventilación, se coloca en todas las estancias del local, ya que no se dispone de ventanas para la ventilación natural y, de acuerdo a las prescripciones, debe ser suficiente para mantener el establecimiento en condiciones higiénicas de ventilación, no obstante se complementa con una instalación de climatización y ventilación del establecimiento.

Instalación de Climatización y Ventilación.

Climatización

Se trata de un sistema de aire partido tipo Split de pared en el interior y con la condensadora en la cubierta del edificio. La unidad queda descrita en el apartado del RITE.

Ventilación

Todas las dependencias, al no disponer de ventanas al exterior, tienen ventilación mecánica para garantizar una adecuada renovación del aire.

Las características de los distintos extractores se encuentran desarrolladas en el apartado de la memoria que desarrolla el cumplimiento del RITE y en plano de la documentación gráfica de este proyecto.

Evacuación de residuos.

- Para evacuar los residuos sólidos se disponen recipientes estancos, dotados de cierre hermético y bolsas de plástico, que serán depositados por recogida centralizada mediante contenedores de calle.

Las aguas residuales se evacuarán a la red colgada del edificio que posteriormente irá una arqueta general, de ahí irán a la Red General.

- Incompatibilidad de uso

No es objeto de este proyecto técnico.

- Personal

El personal del centro tendrá la titulación legalmente requerida o la habilitación profesional necesaria.

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10. Estudio acústico

1.10.1. Introducción

En virtud del artículo 35 del D. 50/2025 de 24 de febrero, la realización del estudio acústico teórico es obligatorio en los proyectos de actividades que generen niveles de presión superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores.

El objeto del mismo es la determinación de las condiciones específicas y las medidas correctoras, si fuesen necesarias, para que la actividad, durante su funcionamiento, cumpla con las condiciones acústicas exigidas por el mencionado Decreto.

Para la elaboración del mismo se seguirá el procedimiento descrito en la Instrucción Técnica 4 del D. 50/2025 (contenidos del Estudio Acústico).

Conforme queda definido en la introducción del HR apartado II Ámbito de aplicación:

"El ámbito de aplicación de este DB es el que se establece con carácter general para el CTE en su artículo 2 (Parte I) exceptuándose los casos que se indican a continuación:

a) Los recintos ruidosos, que se regirán por su reglamentación específica;

b) Los recintos y edificios destinados a espectáculos, tales como auditorios, salas de música, teatros, cines, etc., que serán objeto de estudio especial en cuanto a su diseño, y se considerarán recintos de actividad respecto a los recintos protegidos y a los recintos habitables colindantes;

c) Las aulas y las salas de conferencias cuyo volumen sea mayor que 350 m³, que serán objeto de un estudio especial en cuanto a su diseño, y se considerarán recintos protegidos respecto de otros recintos y del exterior;

d) Las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación en los edificios existentes, salvo cuando se trate de rehabilitación integral. Asimismo quedan excluidas las obras de rehabilitación integral de los edificios protegidos oficialmente en razón de su catalogación, como bienes de interés cultural, cuando el cumplimiento de las exigencias suponga alterar la configuración de su fachada o su distribución o acabado interior, de modo incompatible con la conservación de dichos edificios."

El presente proyecto queda definido como proyecto técnico de actividad con análisis ambiental, para la implantación de un local destinado a comercio al por menor de productos de alimentación para mascotas, no tratándose de una rehabilitación integral del edificio.

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

<u>Arquitecto Técnico redactor</u>: David Caro Caro.
Colegiado 7338 COAT-SE.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10.2. Normativa de aplicación

- Ley del Ruido, L 37/2003 de 17 de noviembre.
- R.D. 1513/2005 de 16 diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.
- Ordenanza contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones de Sevilla. Aprobada del 25 de julio de 2014 y publicada en el B.O.P. de Sevilla nº 251 y fecha 29 de octubre de 2014.
    - Modificación de la Ordenanza contra la contaminación acústica, ruidos y vibraciones de Sevilla, por resolución nº 1191 de 3 de diciembre y publicada en el B.O.P. de Sevilla nº 293 y fecha 20 de diciembre de 2014.
    - Actualización de los anexos de la Ordenanza Contra la Contaminación Acústica, Ruidos y Vibraciones de Sevilla, aprobada por resolución nº 5612 de 27 de agosto de 2019 publicada en B.O.P. n° 218 y fecha 19 de septiembre de 2019.
    - Actualización de los anexos de la Ordenanza Contra la Contaminación Acústica, Ruidos y Vibraciones de Sevilla, publicada en B.O.P. nº 54 y fecha 6 de marzo de 2020.
- R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico <<DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, posteriormente modificado por las siguientes disposiciones:
    - Corrección de errores del Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre (BOE 20-diciembre-2007).
    - Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007 (BOE 18-octubre-2008).
    - Orden VIV/984/2009, de 15 de abril (BOE 23-abril-2009).
    - Corrección de errores y erratas de la Orden VIV/984/2009, de 15 de abril (BOE 23-septiembre -2009).

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

- Real Decreto 732/2019 de 20 de diciembre (BOE 27-diciembre-2019)

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10.3. Descripción del local, características de los elementos delimitadores

El local se ubica en una zona de Utrera que puede calificarse como uso residencial. No se encuentra en una zona acústicamente saturada. Se ubica en la planta baja de un edificio de tres sobre rasante. Comparte la planta con zonas comunes y locales comerciales. El uso de la planta superior es de oficinas y locales comerciales.

Tiene una superficie de 50,01 m² útiles y una altura libre de 3,40 y 2,80 m. En los capítulos y planos correspondientes se recogen las características y distribución del mismo.

Las necesidades de insonorización y de tratamiento acústicos preventivos y correctores, vendrán definidas por los niveles de sonido que se emitirán en el local origen del proyecto en el desarrollo de las actividades propias y por los niveles de sonido máximos admitidos por la legislación vigente, Ordenanzas Municipales y Decreto 326/2003, tanto en el interior de las viviendas (Inmisión) como en el exterior de los cerramientos (Emisión).

Por lo tanto, se determinarán los aislamientos acústicos exigidos en el CTE DB HR en la interacción entre este recinto, recinto habitable, y los recintos adyacentes, superpuestos y recintos con una arista horizontal común.

Dispone de dos fachadas al exterior y dos medianeras.

Los elementos envolventes constan de:

- La fachada principal:

En ella se distinguen, además del cerramiento que lo envuelve, el acceso desde la vía pública por la calle Ctra. Utrera-Los Palacios y un escaparate.

  - Paños de cerramiento formados por muro de 25 cm de espesor compuesto de fábrica de ladrillo perforado de medio pie, revestido exteriormente con mortero de cemento y pintura plástica lisa. Por el interior encontramos aislamiento de espuma de poliuretano, cámara de aire y tabique ladrillo hueco simple revestido con guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa.
  - El acceso se realiza a través de un frente de aluminio lacado clase A-2 y vidrio laminar 6+6 mm, retranqueado de la fachada 0,10 m, compuesto de una puerta de dos hojas iguales de 0,90 m de ancho, con bisagras de simple acción, además de un cristal fijo más del mismo material en la parte superior de 0,95 m de alto y del mismo ancho que el total de las puertas.
  - El escaparate, situado en el lateral derecho de la puerta, es un frente compuesto por perfiles de aluminio y vidrio laminar 6+6 mm, de 2,35 x 2,80 m.

- Fachada lateral
  - Paños de cerramiento formados por muro de 25 cm de espesor compuesto de

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

fábrica de ladrillo perforado de medio pie, revestido exteriormente con mortero de cemento y pintura plástica lisa. Por el interior encontramos aislamiento de espuma de poliuretano, cámara de aire y tabique ladrillo hueco simple revestido con guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa.

- El escaparate, situado cercano a la puerta, es un frente compuesto por perfiles de aluminio y vidrio laminar 6+6 mm, de 2,50 x 2,80 m.

- Las medianeras:

Paños formadas por por muro de ladrillo perforado de 1 pie de espesor y revestido mediante guarnecido y enlucido de yeso por la cara interior del local.

- El forjado semirresistente de viguetas y bovedillas de hormigón, con un espesor de 300 mm. y capa de compresión.

Fachada frontal (noroeste)	Ctra. Utrera-Los Palacios
Fachada lateral (noreste)	Callejón de Capachuelos
Medianera trasera (sureste)	Local
Medianera lateral (suroeste)	Local
Superior	Oficinas
Inferior	Aparcamientos

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10.4. Descripción del tipo de actividad y horario de funcionamiento

Se trata de un local inserto en un edificio residencial y comercial. La actividad a desarrollar en el interior del local es la de COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACIÓN PARA MASCOTAS, carente de cualquier instalación que pueda emitir ruidos, englobado dentro del grupo de edificios que por su uso, el DB HR no regula el aislamiento acústico. Si bien es cierto, determina que bien la propiedad, el técnico, proyectista, etc. siempre pueden especificar en qué condiciones acústicas debe tener este edificio, al igual que siempre puede especificarse un nivel mayor de aislamiento acústico que el exigido.

El acceso es directo desde la vía pública.

Dispone de una unidad de aire acondicionado tipo split, cuyas unidades exteriores se ubican en la cubierta.

La actividad comercial queda clasificada como diurna y vespertina, por estar dentro de la franja horaria de 7:00-23:00 horas que marca la ordenanza.

L= Índice de Ruido Diurno: 7:00-19:00 h

L. = Índice de Ruido Vespertino: 19:00-23:00 h

L= Índice de Ruido Nocturno: 23:00-7:00 h

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10.5. Condiciones de diseño

1.10.5.1. Límites exigibles

1.10.5.1.1. Nivel de inmisión en colindantes

A este respecto deberemos considerar de una parte las inmisiones al interior de las dependencias colindantes con el inmueble tratado, y de otra las emisiones al exterior, teniendo en cuenta que la actividad funciona en periodos diurnos y vespertinos, se analizará la franja comprendida entre las 7 h y las 23 h al englobar ésta al horario de funcionamiento de la actividad.

Los valores límite de ruido transmitido al interior de locales colindantes, medidos a 1,5 m de altura y en el punto de máxima afección, vienen indicados en la Tabla VI del Decreto 50/2025:

Uso del edificio	Tipo de recinto	Índices de ruido			
		Lkd	Lke	Lkn	
Residencial	Zonas de estancia	40	40	30	
	Dormitorios	35	35	25	
Administrativo y de oficinas	Despachos profesionales	35	35	35	
	Oficinas	40	40	40	
Sanitario	Zonas de estancia	40	40	30	
	Dormitorios	35	35	25	
Educativo o cultural	Aulas	35	35	35	
	Salas de lectura	30	30	30	

Así como en la tabla II.5 del anexo II de la Ordenanza Municipal de Sevilla:

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Uso del edificio donde se encuentra el local receptor	*Tipo de recinto receptor*	*Índices de ruido (dBA)*		
		$L_{K,d}$	$L_{K,e}$	$L_{K,n}$
(1) Residencial	Estancias	40	40	30
	Dormitorios	35	35	25
	Zonas comunes del edificio	50	50	40
	Uso distinto del Residencial	(2)	(2)	(2)
Administrativo, Oficina	Despachos profesionales	35	35	35
	Oficinas, Salas de reunión	40	40	40
	Zonas comunes del edificio	55	55	45
	Uso distinto de Administrativo, Oficina	(2)	(2)	(2)
(3) Sanitario	Estancias (6)	40	40	30
	Dormitorios y quirófanos	35	35	25
	Zonas comunes del edificio	45	45	35
	Uso distinto de Sanitario	(2)	(2)	(2)
(4) Educativo, Cultural	Aulas	35	35	35
	Salas de lectura	30	30	30
	Despachos	40	40	40
	Zonas comunes del edificio	45	45	45
	Uso distinto de Educativo o Cultural	(2)	(2)	(2)
(5) Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (EPAR)	(6) Estancias	50	50	40
	Zonas comunes del edificio	55	55	45
	Uso distinto de EPAR	(2)	(2)	(2)
Uso del edificio donde se encuentra el local receptor	*Tipo de recinto receptor*	*Índices de ruido (dBA)*		
		$L_{K,d}$	$L_{K,e}$	$L_{K,n}$
Comercial	(6) Estancias	50	50	40
	Zonas comunes del edificio	55	55	45
	Uso distinto de Comercial	(2)	(2)	(2)
Industrial	(7) Industrial en general	60	60	50
	Uso distinto de industria	(2)	(2)	(2)

En edificios de uso exclusivo comercial, oficinas o industrial, los límites exigibles de transmisión interior entre locales cuya titularidad corresponda a personas distintas, o entre locales cuya titularidad corresponda a la misma persona, en los que el uso corresponda a personas distintas, serán los establecidos en función del uso del edificio.

Los niveles de ruido anteriores se aplicarán, asimismo, a otros establecimientos abiertos al público no mencionados en la citada tabla, atendiendo a razones de analogía funcional o de equivalente necesidad de protección acústica.

Según el artículo 29 del D. 50/2025 y el anexo IX de la Ordenanza Municipal de Sevilla, el valor medido de nivel de presión sonora corregido para el periodo de tiempo que se establezca (Lkeq, Ti) no debe superar en 5 dB los valores fijados en las tablas anteriores.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

La evaluación de conformidad se realiza como sigue:

a) Si el nivel en la fase de ruido (Lkeq, Ti) SI supera en 5 dB los valores límite de la tabla correspondiente (VI ó VII), NO CUMPLE con los límites.

b) Si NO es así,

1. Se evaluará para cada periodo temporal de evaluación T en el que funciona la actividad (diurno, vespertino o nocturno) Lkeq, T a partir de los diferentes niveles de las fases de ruido Lkeq, Ti, mediante la siguiente fórmula, incrementándose en 0,5 dB y tomando la parte entera como valor resultante:

$$L_{Keq,T} = 10\log\left(\frac{1}{T}\sum_{i=1}^{n} T_i \cdot 10^{\frac{L_{keq,Ti}}{10}}\right)$$

2. Si Lkeq, T supera en más de 3 dB los valores límite, NO CUMPLE.

Si no se da la circunstancia anterior, ha de calcularse el promedio anual que no debe superar los valores indicados en la tabla, en cuyo caso el foco ruidoso CUMPLE con los límites

1.10.5.1.2. Nivel de emisión al exterior

Los límites de inmisión de ruido al exterior, evaluados a 1,5 m de altura y a 1,5 m del límite de propiedad del titular del emisor acústico, vienen indicados en la tabla VII del D. 50/2025, que coincide con la tabla II.4 del anexo II de la Ordenanza Municipal. La tabla se incluye a continuación:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Lkd	Lke	Lkn
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	55	55	45
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	63	63	53
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	60	60	50
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	50	50	40

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

Según el artículo 29 del D. 50/2025 y el anexo IX de la Ordenanza Municipal, el valor medido de nivel de presión sonora corregido para el periodo de tiempo que se establezca (Lkeq, Ti) no debe superar en 5 dB los valores fijados en las tablas anteriores.

La evaluación de conformidad se realiza como sigue:

c) Si el nivel en la fase de ruido (Lkeq, Ti) SI supera en 5 dB los valores límite de la tabla correspondiente (VI ó VII), NO CUMPLE con los límites.

d) Si no es así,

1. Se evaluará para cada periodo temporal de evaluación en el que funciona la actividad (diurno, vespertino o nocturno) Lkeq, T a partir de los diferentes niveles de las fases de ruido Lkeq, Ti, mediante la siguiente fórmula, incrementándose en 0,5 dB y tomando la parte entera como valor resultante:

$$L_{Keq,T} = 10\log\left(\frac{1}{T}\sum_{i=1}^{n} T_i \cdot 10^{\frac{L_{keq,Ti}}{10}}\right)$$

2. Si Lkeq, T supera en más de 3 dB los valores límite, NO CUMPLE.

Si no se da la circunstancia anterior, ha de calcularse el promedio anual que no debe superar los valores indicados en la tabla, en cuyo caso el foco ruidoso CUMPLE con los límites.

1.10.5.1.3. Niveles mínimos de aislamiento acústico de ruido aéreo

Las exigencias mínimas de aislamiento para los distintos tipos de actividades definidas en el artículo 32 del D. 50/2025, aparecen en la tabla X del mismo, que se incluye a continuación:

	Aislamiento acústico a ruido aéreo respecto a los recintos protegidos ((6)) (DnTA (dBA))	Aislamiento acústico a ruido aéreo entre el interior y el exterior a través de fachadas (puertas y ventanas incluidas) y demás cerramientos exteriores (DA (dBA)= Dw + C)
Tipo 1	>= 60	–
Tipo 2	>= 65	>= 40
Tipo 3	>= 75	>= 55

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

El aislamiento será valorado conforme a lo establecido en la Instrucción Técnica 2 del mencionado decreto.

La Ordenanza Municipal amplía los requerimientos en el apartado B del anexo X. En el punto 2 se especifica que los elementos separadores con locales de usuarios distintos deben tener un aislamiento acústico RA mínimo de 45 dBA.

Además, en el punto 4, define el denominado tipo 0 para actividades con nivel sonoro menor o igual a 80 dBA. Estas actividades de tipo 0 deben tener un aislamiento mínimo respecto a colindantes protegidos DATA >= 55 dBA.

En cualquier caso, el cumplimiento de los valores mínimos de aislamiento no exime del cumplimiento de los valores límite de transmisión al interior de edificaciones, así como los valores límite de inmisión al área de sensibilidad acústica correspondiente.

1.10.5.1.4. Niveles mínimos de aislamiento acústico de ruido aéreo de impactos

Para la actividad de comercio al por menor de productos de alimentación para mascotas NO se exige específicamente la instalación de suelo flotante, según se deduce del listado incluido en el apartado C.4 del anexo X de la Ordenanza Municipal de Sevilla.

1.10.5.2. Colindantes de la actividad

En las tablas incluidas a continuación, se indican los colindantes de la actividad y sus usos con indicación de los valores límite en periodo diurno y vespertino y los aislamientos mínimos exigibles con respectos a los mismos:

COLINDANTE / EXTERIOR	USO DEL EDIFICIO LOCAL RECEPTOR	TIPO DE RECINTO RECEPTOR	De 7-23 (LK,d // LK,e)		Aislamiento mínimo
			Inmisión interior (Tabla II.5)	Inmisión exterior (Tabla II.4)	
Fachada frontal (noroeste)	Suelo uso residencial			55 // 55 // 45	
Fachada lateral (noreste)	Suelo uso residencial			55 // 55 // 45	
Medianera trasera (sureste)	Comercial	Uso distinto de Residencial (Local Comercial)	55 // 55 // 45		R ≥ 45 dBA
Medianera		Uso distinto			

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

lateral (suroeste)	Comercial	de Residencial (Local Comercial)	55 // 55 // 45		R ≥ 45 dBA
Superior	Oficina / Local Comercial	Oficina / Salas de reunión (Uso más restrictivo)	40 // 40 // 40		DnT,A ≥ 55 dBA (Tipo 0)
Inferior	Estacionamiento	Zonas comunes del edificio	55 // 55 // 45		R ≥ 45 dBA

1.10.5.3. Aislamiento acústico de los elementos delimitadores

A continuación justificaremos que, una vez puesta en marcha la actividad, no producirá niveles que incumplan los establecidos por el reglamento. Se considerarán los recintos o zonas más desfavorables, desde el punto sonoro, valorando sus características de tamaño y uso y su proximidad a los puntos o zonas de emisión.

El aislamiento acústico de ruido aéreo, R den dBA, para los diferentes elementos constructivos se ha obtenido del Catálogo de Elementos Constructivos elaborado por el Ministerio de la Vivienda (versión Mayo-08):

Elemento	Código	Composición	m (Kg/m^2)	R (dBA)
Fachadas	F 3.1	Muro de 25 cm de espesor compuesto de ladrillo cerámico, aplacado por su cara exterior de piedra natural y enlucido de yeso en su cara interior,	220	48
Medianeras	P 1.5	Fábrica de ladrillo perforado de 20 cm de espesor citara de ladrillo perforado, enlucidos de yeso por la cara exterior y panel acústico por la interior	190	45
Forjado	Fo.U.2	Forjado unidireccional de viguetas semirresistentes y bovedillas cerámicas con capa de compresión de 5 cm y terminación de solería. Canto 25 cm	300	52
Carpinterías puertas		Carpintería clase A2 doble cristal laminado 6+6 mm		34
Carpinterías ventanas		Ventanas de perfiles de aluminio y vidrio sencillo de 6 mm, de hojas correderas		30
Carpinterías Escaparate		Carpintería clase A2 doble cristal laminado 6+6 mm		38

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

ELEMENTO		Superficie (m2)	Aislamiento (dBA)
Medianera 1	-		45
Medianera 2	-		45
Fachada 1	Puerta		34
	Ventana 1		30
	Ventana 2		30
Fachada 2	Ventana 3		30
Forjado	Superior		52
	Inferior		52

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10.6. Sensibilidad acústica

Se considera una actividad con un nivel de emisión sonora en base a lo establecido por la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente en Materia de Ruidos y Vibraciones Anexo VII, donde se establecen los siguientes niveles globales de presión sonora:

Anexo VII

Nivel Sonoro base de actividades	Nivel sonoro base (dBA)
COMERCIO	
Comercio de pequeña superficie	70

Los valores de aislamiento acústico exigidos a los locales regulados en este artículo se consideran valores de aislamiento mínimo, en relación con el cumplimiento de las limitaciones de emisión (NEE) e inmisión (NAE), exigidos en este Reglamento. Por lo tanto, el cumplimiento de los aislamientos acústicos para las edificaciones definidas en este artículo, no exime del cumplimiento de los NEE y de NAE para las actividades que en ellas se realicen.

La actividad no dispone de equipos de reproducción sonora, por lo que está clasificada como tipo 1 en el artículo 32 del decreto 50/2025.

Puesto que el nivel de presión sonora generado por la actividad es inferior superior a 85 dBA, se clasifica como recinto No ruidoso, según la definición incluida en el anejo A del Documento Básico HR del C.T.E. Por lo tanto, queda fuera del ámbito de aplicación de dicha normativa.

1.10.6.1. Nivel de presión sonora de emisión de la actividad, fuentes de ruido

Existen unidades de climatización y ventilación. Se justificará el cumplimiento de los niveles de emisión sin necesidad, en este caso, de silenciadores ni encapsulamientos. Igualmente, las unidades de ventilación emiten un nivel sonoro inferior al permitido sin necesidad de medidas correctoras.

Igualmente se justificarán los amortiguadores elegidos para la instalación de dicha maquinaria, partiendo de la frecuencia perturbadora más desfavorable y la deflexión estática correspondiente.

Las fuentes de ruidos son la suma logarítmica de los niveles de presión sonora de los distintos elementos generadores y de la actividad

Para el cálculo del nivel de potencia sonora de los equipos que utilizados en el local, aplicaremos la siguiente expresión:

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

SPLw = SPLd + 20 log r + 11

- "SPLW": Nivel de potencia sonora.
- "SPLd": Nivel de presión sonora.
- "r": Distancia de valoración (pérdida en campo abierto).

- Presión sonora del equipo para renovación ambiental del local:

Contamos con una unidad marca S&P modelo CAB-150 cuyas características se definen en la ficha del catálogo del fabricante que aparece en el capítulo 4.3.3. (B) VENTILACIÓN, En este se indica un nivel de presión sonora radiada a 1,5 m de la descarga de 53 dBA.

El nivel permitido en el tramo diurno y vespertino es de 55 dBA. El valor obtenido no supera el valor de la tabla, por lo que puede concluirse que se cumplen todas las condiciones del artículo 29.1.a del D. 50/2025 de 24 de febrero.

- Presión sonora de los extractores de aseos:100

Contamos con dos unidades marca S&P modelo Silent-100 CZ, que según el catálogo del fabricante, 4.3.3. (B) VENTILACIÓN, posee un nivel de presión sonora a 3 metros de 26,50 dBA.

- Presión sonora del equipo de climatización:

<u>Unidades interiores</u>

- Contamos con una unidad marca Mundoclima modelo MUPR-09-H6 cuyas características y especificaciones se definen en la ficha del catálogo del fabricante que aparece en el capítulo 4.3.3. (A) CLIMATIZACIÓN y que según este, posee un nivel de presión sonora a 4 metros de 20.00 dBA.

<u>Unidades exteriores</u>

- Contamos con una unidad exterior marca Mundoclima modelo MUPR-09-H6 cuyas características y especificaciones se definen en la ficha del catálogo del fabricante que aparece en el capítulo 4.3.3. (A) CLIMATIZACIÓN y que según este, posee un nivel potencia sonora de 58.00 dBA. Así:

  El nivel de presión sonora en función de la distancia y del patrón de radiación, viene dada por la fórmula: $Lp = Lw+10 \log(Q/4 \pi r2)$

  - Lp: Nivel de presión sonora, en dBA.
  - Lw: Nivel de potencia sonora, en dBA.
  - r: Distancia, en metros.
  - Q: 1, esférica; 2, semiesférica; 4, cuarto de esfera; 8, octavo de esfera.

Por la forma de la instalación tomaremos un patrón de radiación semiesférico (Q=2) y puesto que la instalación es muy próxima al límite de propiedad, calcularemos el nivel de presión sonora producido

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

por su funcionamiento a 1,5 m de distancia del foco.

Este cálculo arroja un valor de 46.50 dBA. El nivel permitido en el tramo diurno y vespertino es de 55 dBA. El valor obtenido no supera el valor de la tabla, por lo que puede concluirse que se cumplen todas las condiciones del artículo 29.1.a del D. 50/2025 de 24 de febrero.

Presión sonora del público

Para el cálculo de la presión sonora del público, aplicaremos la siguiente expresión:

SPLw = 55 dBA/persona + 10 LOG Ocupación

SPLw = 55 + LOG 5 = 61,99 dBA

Unidades	Tipo	Presión sonora unitaria Lp dBA	TOTAL Presión sonora unitaria Lp dBA
1	Unidad de ventilación S&P modelo CAB-150	53	53
1	Extractor S&P modelo Silent-100 CZ	26,50	26,50
1	Unidad interior Mundoclima modelo MUPR-09-H6	20	20
1	Unidad exterior Mundoclima modelo MUPR-09-H6	58	58
1	Público	61,99	61,99
		Presión total Lp dB	1518

<u>SUMA DE LOS DECIBELIOS PONDERADOS EN EL LOCAL:</u>

$$SWLT = 10 * \log (10^{SWL1/10} + 10^{SWL2/10} \ldots\ldots)$$

SWL1 = 53 // SWL2 = 26,5 // SWL3 = 20 // SWL4 = 58 // SWL5 = 61,99

SWLT= 63,82 dBA

<u>Niveles de emisión previsibles</u>

SWLT = 63,82 dBA calculado y 70 dBA máximo asignado a la actividad.

Así pues, se tomará como base el asignado como máximo, 70 dBA.

Al ser la presión sonora de 70.00 dBA, inferior a 85 dBA, según Art. 32 del D. 50/2025, respecto a Aislamiento Acústico a Ruido Aéreo, no es necesario cumplir los requisitos de la Tabla X de este artículo, siendo necesario el cumplimiento de lo establecido en el DB-HR.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10.6.2. Vibraciones

En cumplimiento del artículo 30 del decreto 50/2025 de 24 de febrero, se instarán los medios necesarios para evitar que se transmitan vibraciones al espacio interior de las edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. Los objetivos de calidad que no deben superarse se relacionan en la tabla V del decreto, así como en la tabla 1.5 del anexo I de la Ordenanza Municipal, que se incluye a continuación.

Uso del edificio	Índice de vibraciones Law
Vivienda o uso residencial	75
Administrativo y de oficinas	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10.7. Niveles de emisión sonora

1.10.7.1. Emisión al exterior

Para el cálculo del aislamiento en superficies compuestas por 2 o más materiales (Ag) como es el caso de fachadas, se emplea la siguiente expresión:

$$Ag = 10 \cdot Log\left(\frac{Sc + Sp + Se}{\left(\frac{Sc}{10^{\frac{Ac}{10}}}\right) + \left(\frac{Sp}{10^{\frac{Ap}{10}}}\right) + \left(\frac{Se}{10^{\frac{Ae}{10}}}\right)}\right)$$

Dónde:

Ag = Aislamiento fachada,

Ac = Aislamiento parte ciega

Ap = Aislamiento puerta

Ae = Aislamiento escaparate

Sc = Superficie parte ciega

Sp = Superficie de la puerta

Se = Superficie del escaparate

Para el cálculo de emisión al exterior, aplicaremos la fórmula:

SPL2 = SPL1 + 10 log St - 6 - TL

Dónde:

- SPL2: Nivel en local receptor dBA
- SPL1: Nivel en local emisor dBA
- St: Superficie de separación locales/exterior m2
- TL: Aislamiento del elemento dBA

<u>Comprobación del aislamiento de los cerramientos exteriores, EMISIÓN</u>

Tenemos que cumplir que los niveles de emisión producidos por la actividad al exterior sean: Lpr < 55 dBA

ZONA	ELEMENTOS	SUPERFICIE (m2)	ATENUACIÓN (dB)	ATENUACIÓN TOTAL AG (dB)	EMISIÓN EXT. Lkd Lke (dB)	LPR	¿CUMPLE? LKD < LPR
FACHADA 1	PUERTA	4,275	34	33,86	36,11	55	SÍ
	VENTANA 1	1,805	30				
	VENTANA 2	6,58	30				
	CERRAMIENTO	12,36	48				
FACHADA 2	VENTANA 1	7,00	30	37,24	34,75	55	SÍ
	CERRAMIENTO	32,865	48				

colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados

1.10.7.2. Inmisión a locales adyacentes

Para el cálculo de inmisión en local adyacente, aplicaremos la fórmula:

SPL2 = SPL1 - TL - 10·log (0,32·V/S) + a

Dónde:

- SPL2: Nivel en local receptor dBA
- SPL1: Nivel en local emisor dBA
- S: Superficie de separación entre ambos locales m2
- TL: Aislamiento del elemento dBA
- a: Reducción sonora por efecto de las transmisiones laterales, entre 0 y 7
- V: volumen del local receptor

Comprobación del aislamiento de los cerramientos a linderos; INMISIÓN

Trasladando los cálculos y datos anteriores, tomando en nuestro caso como reducción sonora por efecto de transmisiones laterales (a) = 5 y aplicando la fórmula anterior; tenemos el siguiente cuadro:

dBA	Medianera 1	Medianera 2	Forjado superior
SPL1	70	70	70
TL	45	45	52
V	188,55	205,31	331,01
S	23,25	36,33	50,01
a	5	5	5
SPL2	25,86	27,43	19,74

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10.8. Resumen de los valores obtenidos

ELEMENTO	Dnta sBA	ORDENANZA Lk,d Lk,e		EXISTE Lk,d Lk,e		INCREM. AISLAMIEN.	LÍMITE ADMISIBLE
		Inmisión	Exterior	Inmisión	Exterior		
MEDIANERA 1	40	50	-	25,86	-	0	SÍ
MEDIANERA 2	40	50	-	27,43	-	0	SÍ
FACHADA 1	33,86	-	55	-	36,11	0	SÍ
FACHADA 2	37,24	-	55	-	34,75	0	SÍ
FORJADO SUP.	52	40	-	19.74	-	0	SÍ

VALORES DENTRO DEL LÍMITE LEGAL ADMISIBLE

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10.9. Maquinaria instalada. Vibraciones

Cuadro de características de la maquinaria instalada

Equipo	Peso kg	R.P.M	NPS 1m dBA	NWS dBA
Unidad de climatización	7	1350	40	53
Extractor ppal	9,27	1580	35	43
Extractor del baño	0,57	2400	8,83	16,81

Los niveles de presión sonora a 1 metro SPL (1m) de las máquinas son inferiores a los estimados para la propia actividad de 70 dBA, así se considera justificado los valores de emisión e inmisión que pudieran originar al exterior y/o colindantes.

En la actividad existen varios elementos que pudieran provocar molestias, debido a las vibraciones que originan en su funcionamiento, para resolver dicho problema se proyectan distintas soluciones mediante amortiguadores. Se calcula el sistema de aislamiento a las vibraciones para las máquinas que pudieran originar molestias por dicho motivo, como son los ventiladores y extractores.

Cuadro de análisis de Vibraciones

Equipo	R.P.M	Frecuencia perturbador a f1 (Hz)	Frecuencia perturbador a f2 (Hz)	Deflexión estática Xs (mm)	Peso (kg)	Tipo amortiguador
Unidad de climatización	1350	22,50	180	2,5	7	Goma o neopreno
Extractor ppal	1580	26,33	210,64	1	9,27	Goma (Silent-Block)
Extractor del baño	2400	40	320	0,4	0,57	Goma (Silent-Block)

Con estas soluciones se obtiene un grado de aislamiento del 90% y transmisibilidad del 10%.

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

Arquitecto Técnico redactor: David Caro Caro.
Colegiado 7338 COAT-SE.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

1.10.10. Descripción de las medidas correctoras

Suspender mediante amortiguadores de baja frecuencia las unidades de ventilación y proporcionar a los extractores un grado de aislamiento del 87,5% (transmisibilidad del 12,5%), vigilancia de la lubricación de los elementos.

En instalaciones de climatización, refrigeración y ventilación se eliminarán las conexiones rígidas en tuberías, conductos y máquinas en movimiento; se instalarán sistemas de suspensión elástica. Las admisiones y descargas de aire se realizarán a muy baja velocidad, o instalando silenciadores y rejillas acústicas.

Se limitan los niveles de ruido y de vibraciones que las instalaciones puedan transmitir a los recintos protegidos y habitables del edificio a través de las sujeciones o puntos de contacto de aquellas con los elementos constructivos, de tal forma que no se aumenten perceptiblemente los niveles debidos a las restantes fuentes de ruido del edificio.

Tal como se indica en el punto 5.1.4., del CTE DB HR deben utilizarse elementos elásticos y sistemas antivibratorios en las sujeciones o puntos de contacto entre las instalaciones que produzcan vibraciones y los elementos constructivos.

Para dar cumplimiento a dicho apartado, las medidas correctoras contra vibraciones se encuentran basadas en la anulación de las producidas por la posibilidad de existencia de elementos que dispongan de motocompresores y/o ventiladores, separando su ubicación de paredes colindantes de los espacios habitados. Así:

- Para los extractores para renovación ambiental se realiza de tal forma que, las pequeñas vibraciones que pueda producir no puedan ser transmitidas por la pared o locales colindantes, por lo que su montaje deberá haberse realizado sobre lapas antivibratorias apropiadas, las cuales no deben permitir que los paramentos tengan ningún punto de contacto con el aparato, debiendo de funcionar éstos en un estado que podemos definir como flotante, para lo cual se monta entre la fábrica y el aparato, una capa de poliuretano de 3 cm. de espesor.
- La solución para la instalación del equipo de aire acondicionado, pasa por apoyarlo sobre bancada y previa interposición de 4 amortiguadores a compresión, de características técnicas indicadas a continuación, de tal forma que el conjunto tenga una capacidad mínima de 2,5 a 3 veces el peso de la máquina.
- En cuanto al resto de las maquinarias presentes en la actividad, disponen de dispositivos antivibratorios para bajas frecuencias instalados en sus bases de apoyo, de manera que se evite la transmisión de vibraciones por vía estructural al resto del edificio. Asimismo, los conductos por los que circulan fluidos de retorno de condensación de estas máquinas se instalarán de manera que se impida la transmisión de vibraciones generadas.

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

CRITERIOS DE CÁLCULO: P x 3/4; siendo "P" el peso a soportar. Así: 61 x 3/4 = 45,75Kg.

El amortiguador elegido y las características técnicas del mismo se enumeran a continuación:.

- Modelo: AG-45.
- Material: polibutileno gris y negro.
- Constante elástica: 1,66 kg/mm.
- Rango de carga: hasta 50 K

En Utrera, Noviembre de 2025.

[redacted]

Fdo.: David Caro Caro.

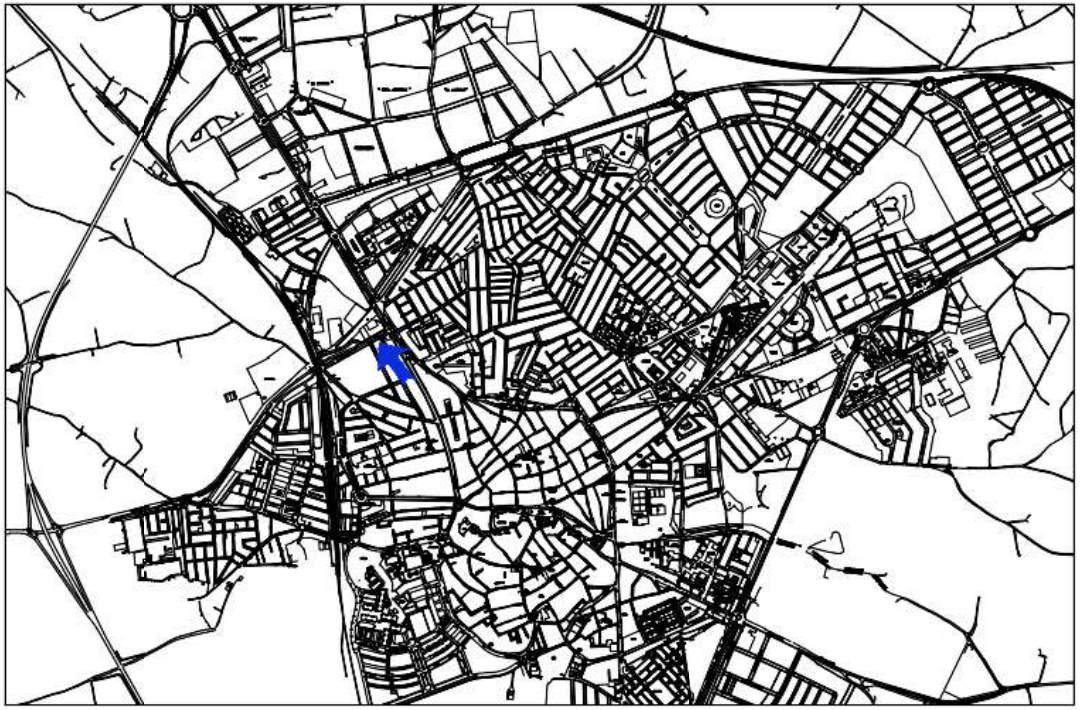
Arquitecto Técnico colegiado 7338 del COAT-SE

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

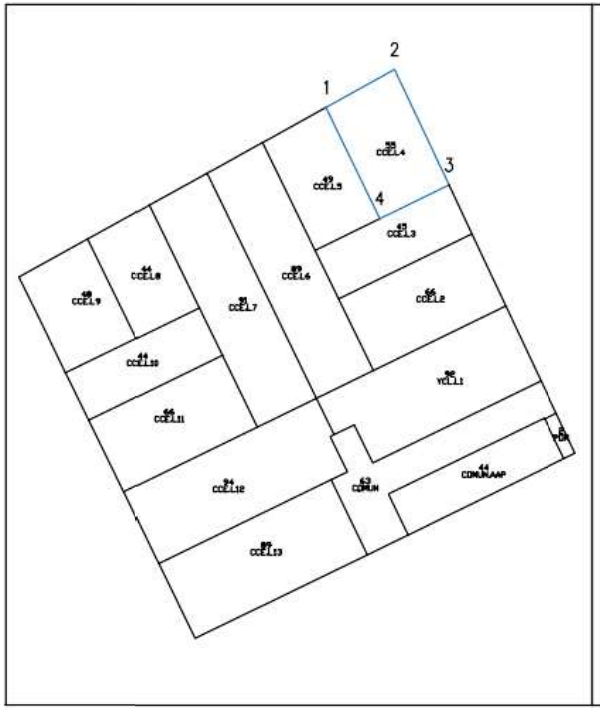
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados

II. PLANOS

SITUACIÓN (ESCALA 1/20.000)

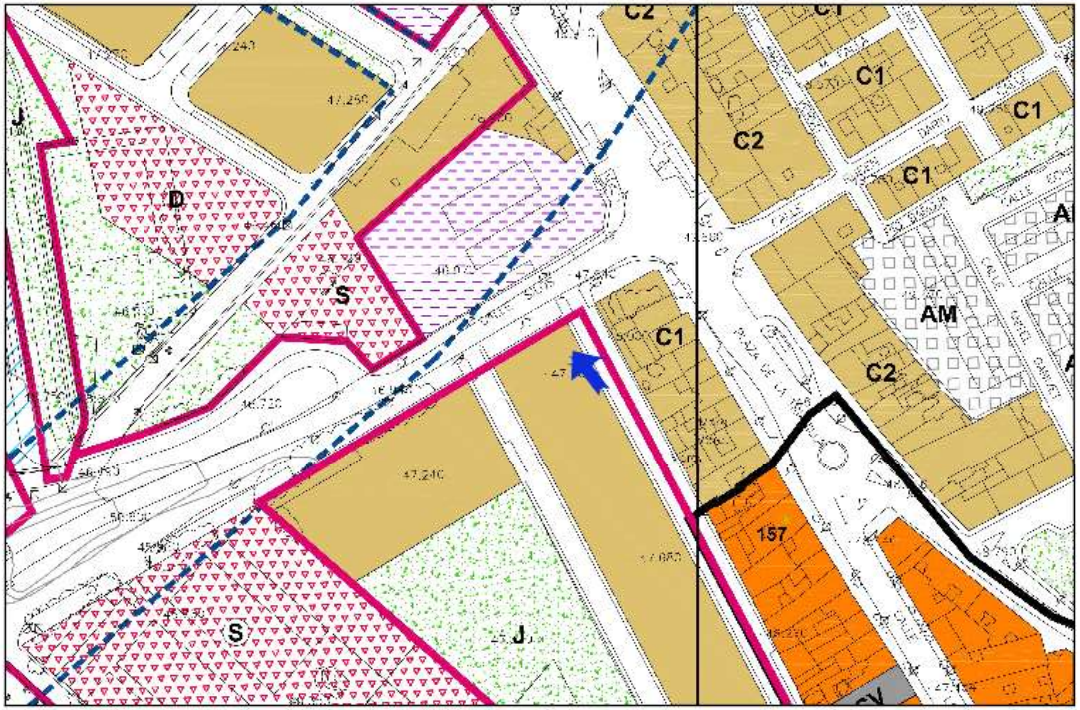


COORDENADAS U.T.M. (ESCALA 1/400)



PUNTO	X	Y
1	252492.1965	4119268.2540
2	252497.3365	4119271.1040
3	252501.4065	4119262.4640
4	252496.2365	4119259.9540

EMPLAZAMIENTO (ESCALA 1/2.000)



LEYENDA EMPLAZAMIENTO

USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - M Mantenimiento
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION AISLADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4
  - 5 Grado 5
  - M Mantenimiento
- PROTECCION DEL PATRIMONIO ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO
- UA — UNIFAMILIAR AISLADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- T — TERCIARIO
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- I — INDUSTRIAL
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4

SISTEMAS LOCALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- ASV — ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- ASEL — ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- ASE — ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

PROYECTO ACTIVIDAD DE LOCAL COMERCIAL PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACION PARA MASCOTAS , SITO EN CALLEJÓN DE CAPACHUELOS 73, LOCAL 4, UTRERA (SEVILLA)

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLANO Nº 1

[redacted]

PROMOTOR: JESSICA AGUILAR GONZALEZ

DNI: 49093306J

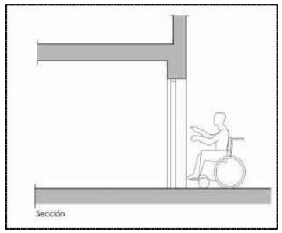
ESCALA: VARIAS

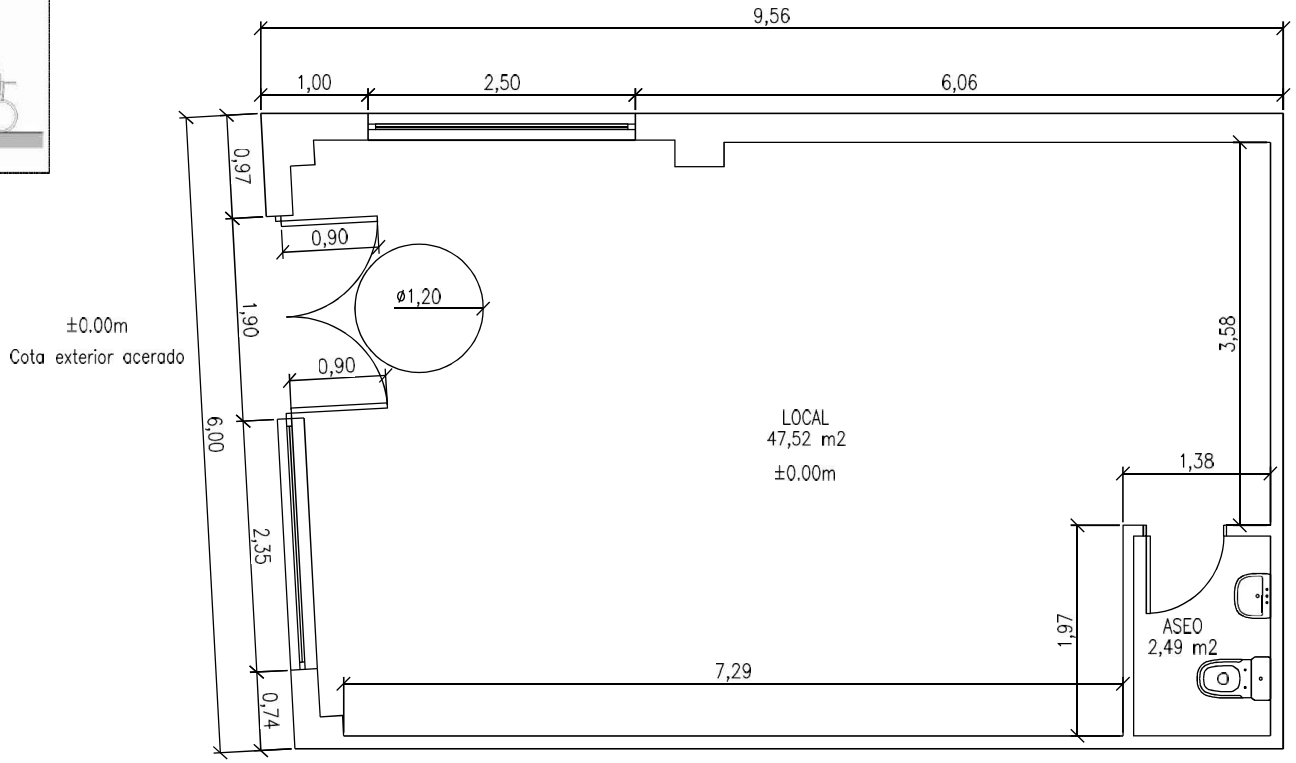
FECHA: OCTUBRE 2025

[redacted]

colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.cotasevilla.es?rv/c&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados

Detalle acceso a mismo nivel cota acerado.





ZONA	SUPERFICIE
LOCAL	47,52 M2
ASEO	2,49 M2
TOTAL SUP. UTIL	50,01 M2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	55,40 M2

Art. 64. Decreto accesibilidad.

Acceso al mismo nivel que cota exterior.

Anchura mínima libre de paso de 1 hoja 90 cms > 80 cms

Art. 67. Huecos de paso.

A ambas caras de la puerta circulo libre de obstáculos

no barrido por puertas diámetro 1,20 metros.

PROYECTO ACTIVIDAD DE LOCAL COMERCIAL PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACION PARA MASCOTAS , SITO EN CALLEJÓN DE CAPACHUELOS 73, LOCAL 4, UTRERA (SEVILLA)

PLANO DE DISTRIB., ACOTADO Y ACCESIBILIDAD

PLANO Nº 2

[redacted]

PROMOTOR: JESSICA AGUILAR GONZALEZ

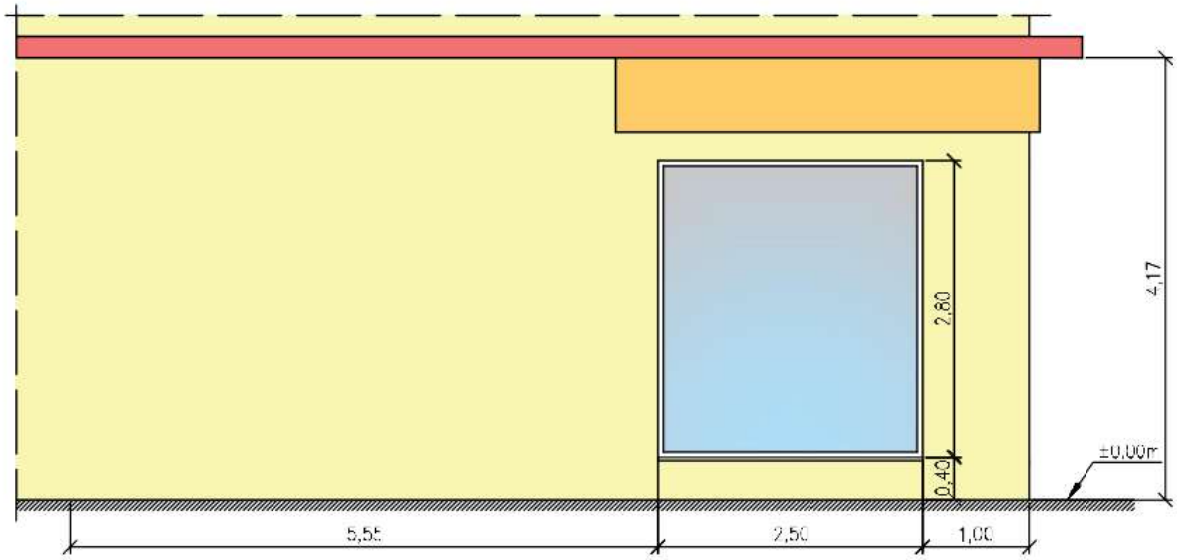
DNI: 49093306J

ESCALA: 1:50

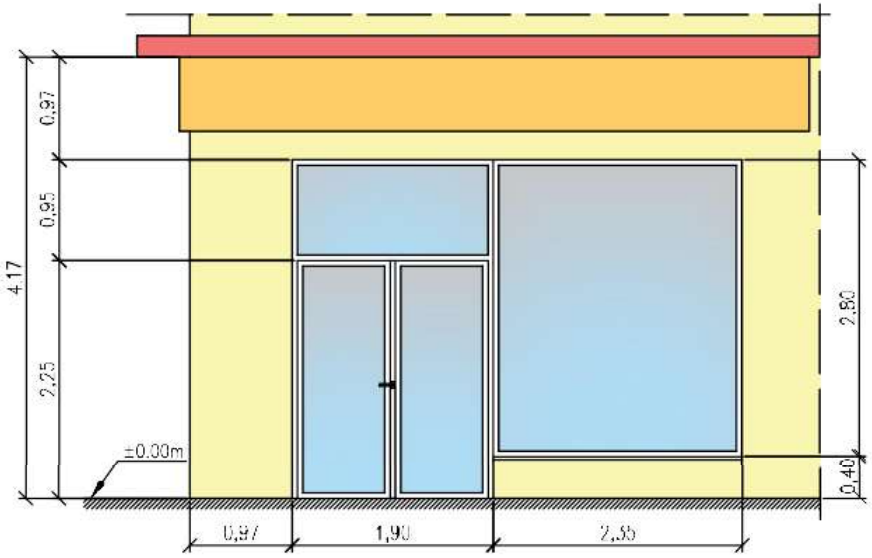
FECHA: OCTUBRE 2025

[redacted]

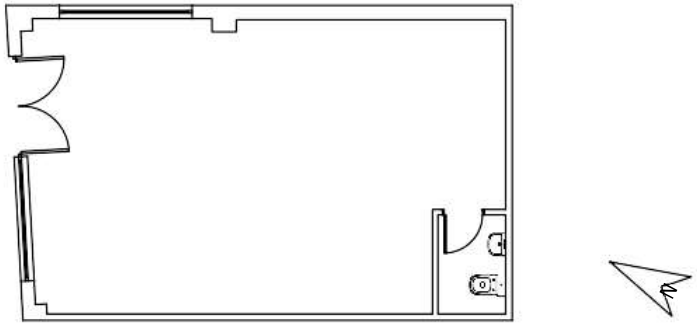
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?rv=ck&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla



ALZADO CALLEJON DE CAPACHUELOS



ALZADO CIRA. A-362



PROYECTO ACTIVIDAD DE LOCAL COMERCIAL PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACION PARA MASCOTAS , SITO EN CALLEJÓN DE CAPACHUELOS 73, LOCAL 4, UTRERA (SEVILLA)

PLANO DE ALZADOS

PLANO Nº 3

[redacted]

PROMOTOR: JESSICA AGUILAR GONZALEZ

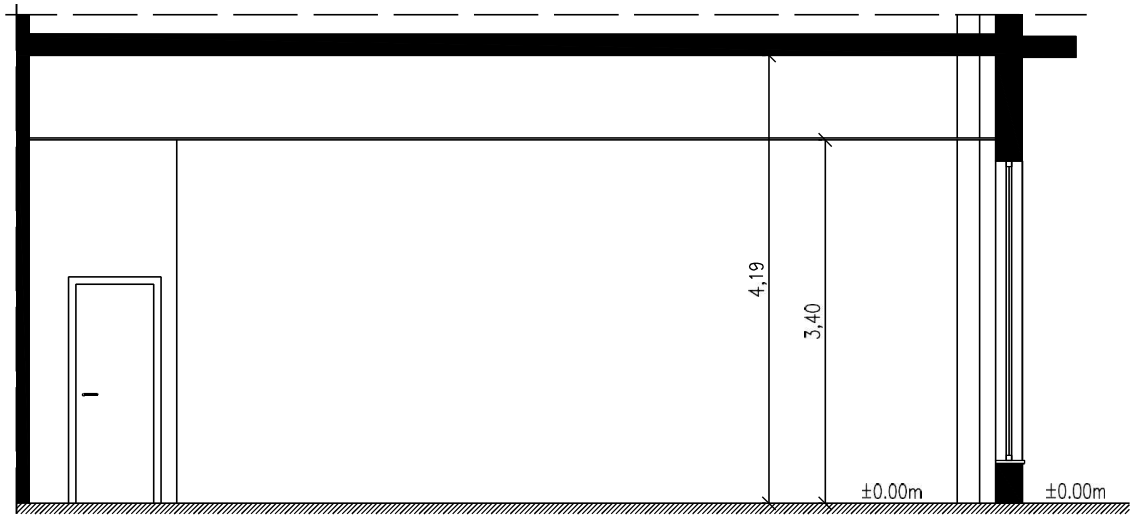
DNI: 49093306J

ESCALA: 1:50

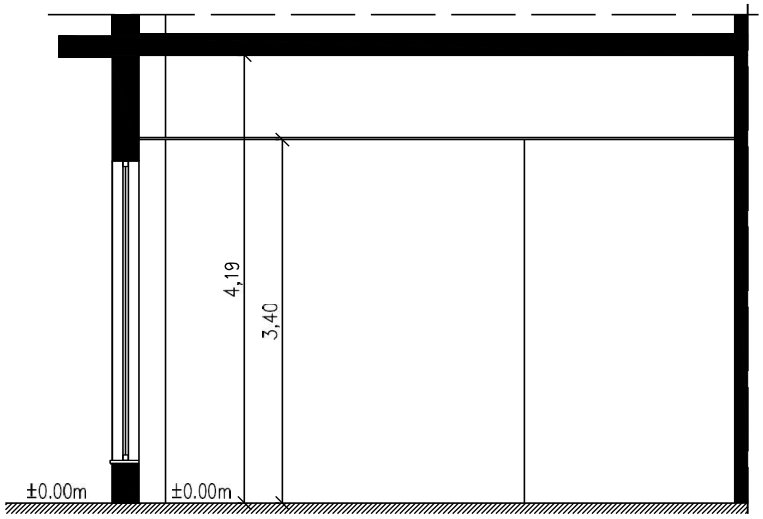
FECHA: OCTUBRE 2025

[redacted]

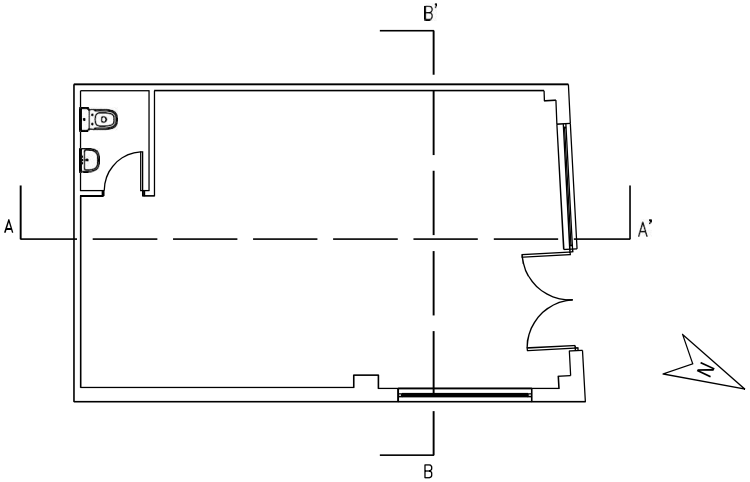
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?rv/c&m=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados



SECCIÓN A–A'



SECCIÓN B–B'



PROYECTO ACTIVIDAD DE LOCAL COMERCIAL PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACION PARA MASCOTAS , SITO EN CALLEJÓN DE CAPACHUELOS 73, LOCAL 4, UTRERA (SEVILLA)

PLANO DE SECCIONES

PLANO Nº 4

[redacted]

PROMOTOR: JESSICA AGUILAR GONZALEZ

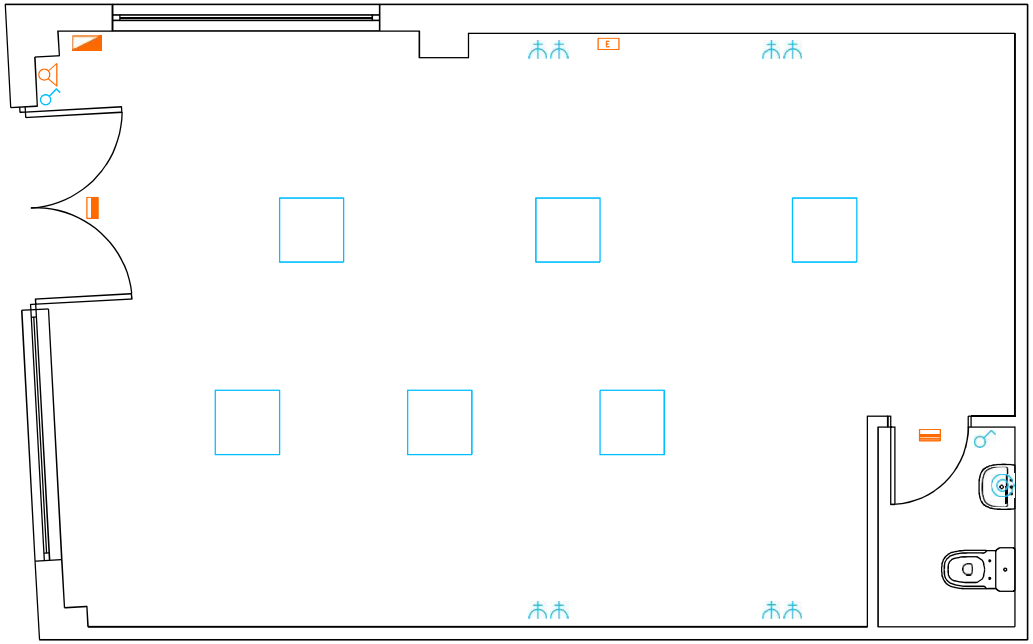
DNI: 49093306J

ESCALA: 1:50

FECHA: OCTUBRE 2025

[redacted]

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?r=v0&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados
colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla



LEYENDA	
	CUADRO DE MANDO Y PROTFCCIÓN
	PANEL LED 60X60
	APLIQUE
	INTERRUPTOR
	TOMA 16A SCHUKO
	LUZ DE EMERGENCIA 100 LM
	LUZ DE EMERGENCIA 300 LM
	EXTINTOR 6KG 21A-113B (POLVO POLIVALENTE)

PROYECTO ACTIVIDAD DE LOCAL COMERCIAL PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACION PARA MASCOTAS , SITO EN CALLEJÓN DE CAPACHUELOS 73, LOCAL 4, UTRERA (SEVILLA)

PLANO DE ILUMINACIÓN Y ELECTRICIDAD

PLANO Nº 5

[redacted]

PROMOTOR: JESSICA AGUILAR GONZALEZ

DNI: 49093306J

ESCALA: 1:50

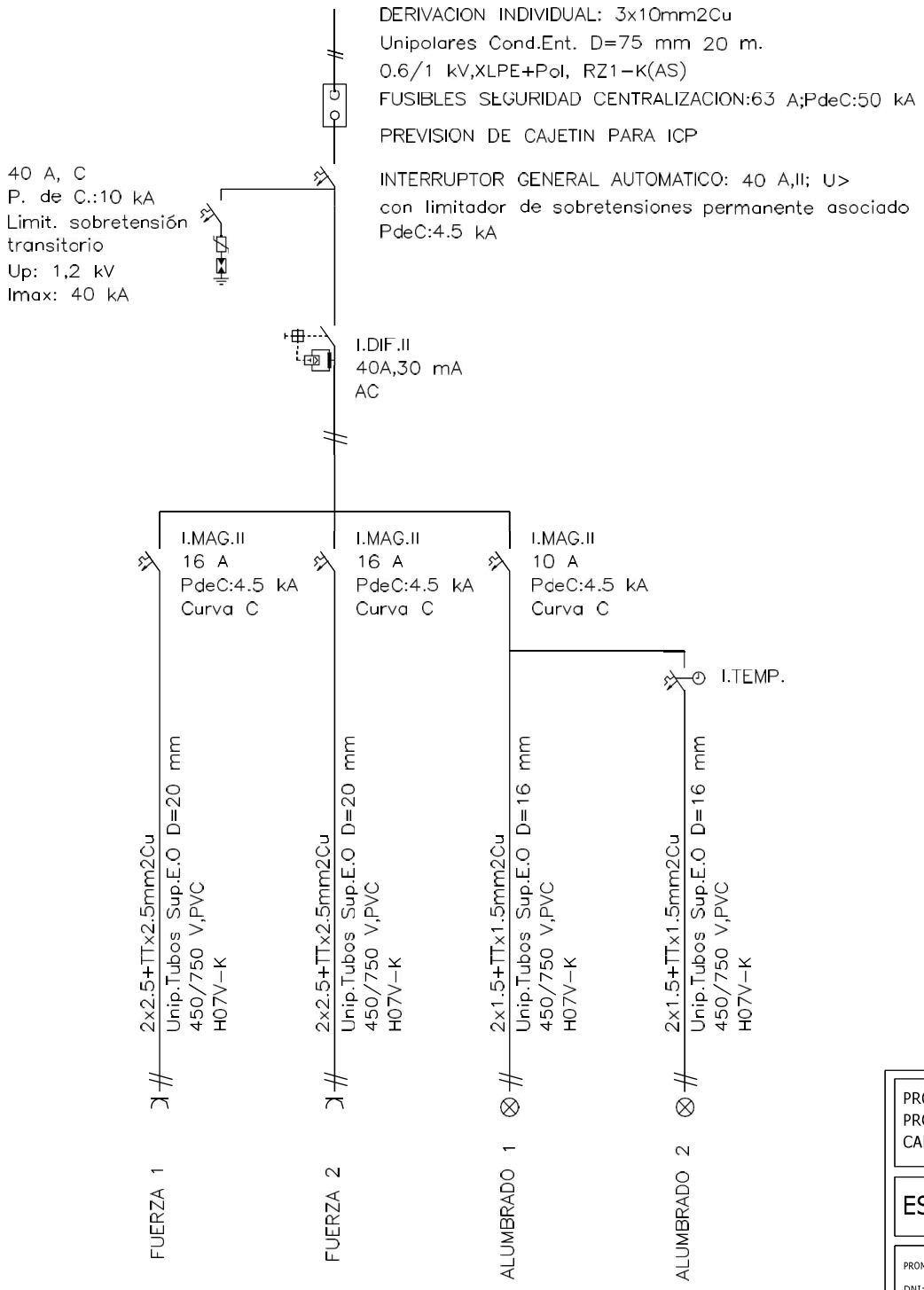
FECHA: OCTUBRE 2025

[redacted]

colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla

DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla

https://conta.coatsevilla.es?rv=d&n=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados



PROYECTO ACTIVIDAD DE LOCAL COMERCIAL PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACION PARA MASCOTAS , SITO EN CALLEJÓN DE CAPACHUELOS 73, LOCAL 4, UTRERA (SEVILLA)

ESQUEMA UNIFILIAR

PLANO Nº 6

[redacted]

PROMOTOR: JESSICA AGUILAR GONZALEZ

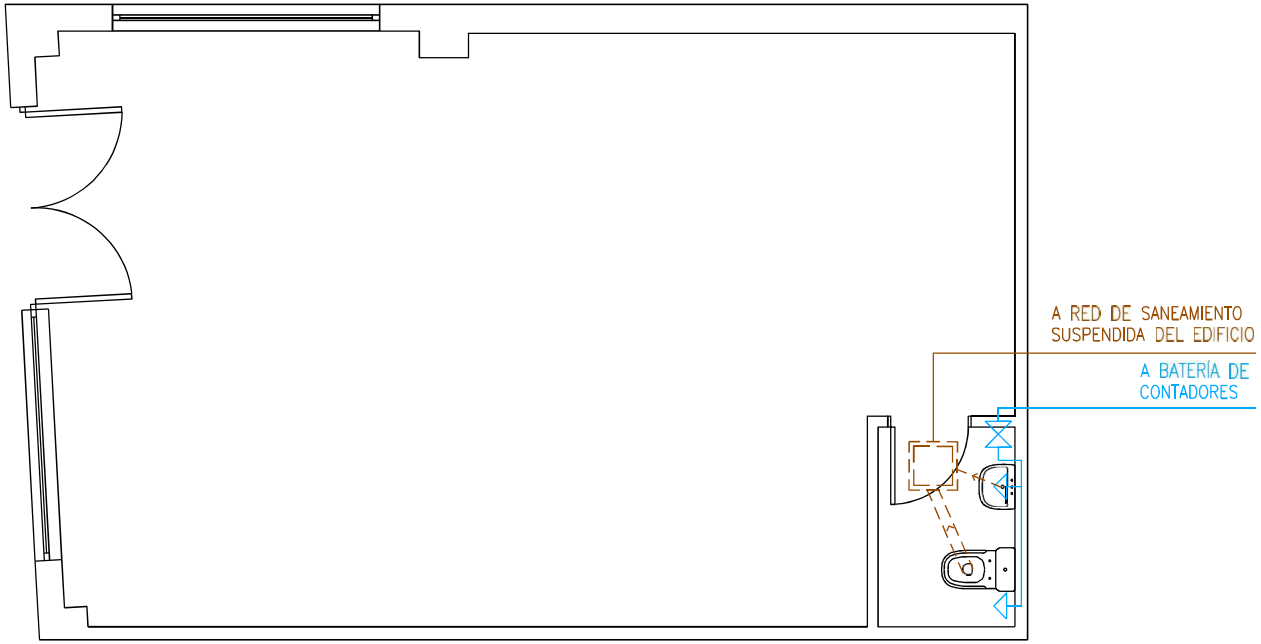
DNI: 49093306J

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: OCTUBRE 2025

[redacted]

colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?rv/c&m=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados



LEYENDA	
	CANALIZACIÓN AGUA FRÍA Ø20
	TOMA AGUA FRIA Ø16
	LLAVE DE PASO
	RED SUSPENDIDA EN GARAJE

PROYECTO ACTIVIDAD DE LOCAL COMERCIAL PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACION PARA MASCOTAS , SITO EN CALLEJÓN DE CAPACHUELOS 73, LOCAL 4, UTRERA (SEVILLA)

PLANO DE FONTANERÍA

PLANO Nº 7

[redacted]

PROMOTOR: JESSICA AGUILAR GONZALEZ

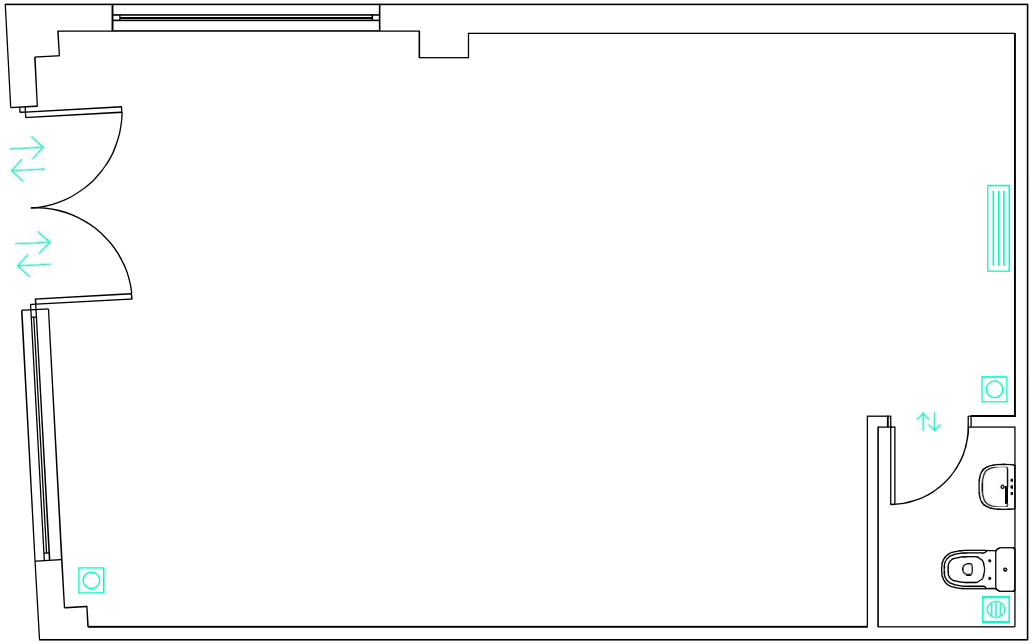
DNI: 49093306J

ESCALA: 1:50

FECHA: OCTUBRE 2025

[redacted]

colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es/?rv/c&m=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados



LEYENDA	
	PREINSTALACION A/A TIPO SPLIT MUPR-09-H6
	EXTRACTOR S&P SILENT 100 A CUBIERTA
	EXTRACTOR S&P CAB-150 A CUBIERTA
	PASO NATURAL DE AIRE HOLGURA HOJA

PROYECTO ACTIVIDAD DE LOCAL COMERCIAL PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACION PARA MASCOTAS , SITO EN CALLEJÓN DE CAPACHUELOS 73, LOCAL 4, UTRERA (SEVILLA)

PLANO DE VENTILACIÓN

PLANO Nº 8

[redacted]

PROMOTOR: JESSICA AGUILAR GONZALEZ

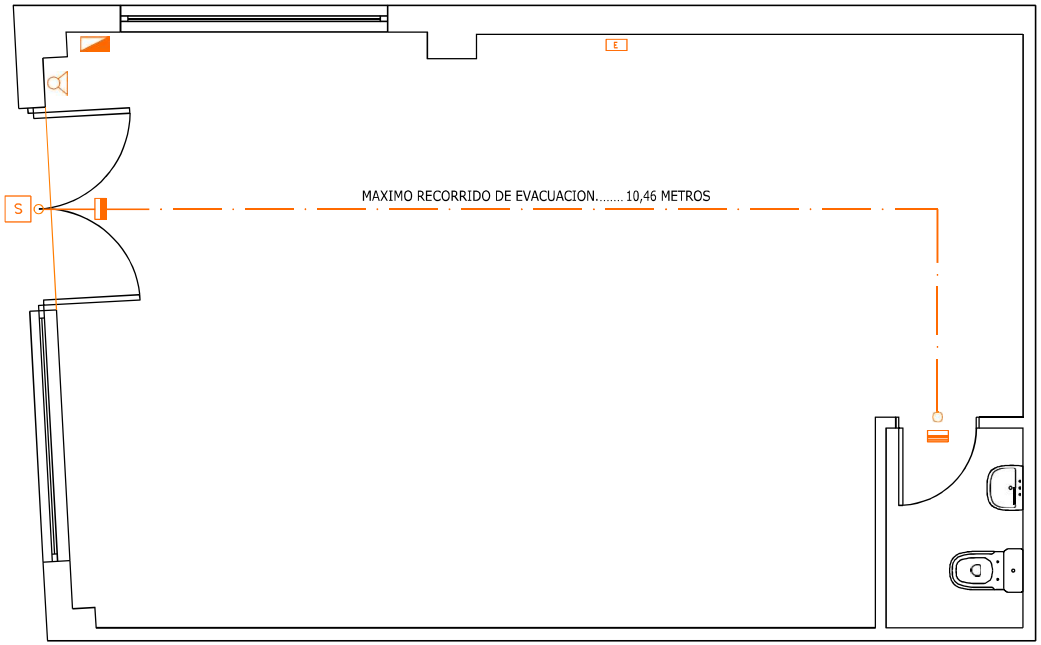
DNI: 49093306J

ESCALA: 1:50

FECHA: OCTUBRE 2025

[redacted]

colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es/?rv/c&m=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados



LEYENDA	
	CUADRO DE MANDO Y PROTECCIÓN
	RECORRIDO EVACUACION
S	CARTELERIA FOTOLUMINISCENTE SALIDA
	LUZ DE EMERGENCIA 100 LM
E	LUZ DE EMERGENCIA 300 LM
	EXTINTOR 6KG 21A-113B (POLVO POLIVALENTE)

MAXIMO RECORRIDO DE EVACUACION..... 10,46 METROS

AFORO TOTAL: 24 PERSONAS

PROPAGACION INTERIOR

1.- RESISTENCIA AL FUEGO DE PAREDES Y TECHOS .... EI 90

2.- REACCION AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y MOBILIARIOS EN ZONAS OCUPABLES

DE TECHOS Y PAREDES C-s2,d0

DE SUELOS ..... Efl

PROPAGACION EXTERIOR

1.- MEDIANERAS O MUROS COLINDANTES .... EI 120

2.- FACHADAS .... EI 120

ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES R90

PROYECTO ACTIVIDAD DE LOCAL COMERCIAL PARA COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS DE ALIMENTACION PARA MASCOTAS , SITO EN CALLEJÓN DE CAPACHUELOS 73, LOCAL 4, UTRERA (SEVILLA)

PLANO DE INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS

PLANO Nº 9

[redacted]

PROMOTOR: JESSICA AGUILAR GONZALEZ

DNI: 49093306J

ESCALA: 1:50

FECHA: OCTUBRE 2025

[redacted]

colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de sevilla
DAVID CARO CARO
Colegiado 7338 del Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Sevilla
https://conta.coatsevilla.es?rv/c&nr=7338 . Huella digital de identidad y habilitación profesional. Sin valor a efecto de registro y/o visados