

Estudio en Plaza del Altozano nº 29
Tfno-Fax: 625654705
E - m a i l : josemasanchezmolero@gmail.com

CONTENIDO DEL PROYECTO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 Datos básicos
- 1.2 Información previa
- 1.3 Justificación urbanística
- 1.4 Descripción del proyecto
- 1.5 Prestaciones del edificio exigibles por el CTE
- 1.6 Ficha urbanística

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

3. ANEXOS A LA MEMORIA

3.1. ESTUDIO ACÚSTICO

- 3.1.1 Introducción
- 3.1.2 Descripción de la actividad general
- 3.1.3 Zona de ubicación
- 3.1.4 Horario de funcionamiento y objetivos acústicos.
- 3.1.5 Fuentes productoras y nivel acústico resultante
- 3.1.6 Aislamiento acústico de elementos delimitadores
- 3.1.7 Emisión al exterior
- 3.1.8 Inmisión a locales colindantes
- 3.1.9 Conclusiones
- 3.1.10 Medidas correctoras de la maquinaria instalada

3.2. SEGURIDAD Y SALUD LABORAL E HIGIENE ALIMENTARIA

- 3.2.1 Seguridad y Salud laboral

3.3. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

- 3.3.1 Normas aplicables
- 3.3.2 Escaleras interiores
- 3.3.3 Acceso
- 3.3.4 Vestíbulo de aseo
- 3.3.5 Pasos interiores
- 3.3.6 Atención al público
- 3.3.7 Ficha de cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de Julio

3.4 OTRAS AFECCIONES MEDIOAMBIENTALES

- 3.4.1 Evacuación de humos
- 3.4.2 Afecciones acústicas
- 3.4.3 Vertidos
- 3.4.4 Residuos

4. INSTALACIONES

4.1. CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- 4.1.1 Finalidad
- 4.1.2 Ámbito de aplicación
- 4.1.3 Propagación interior y exterior (SI-1 y SI-2) y resistencia al fuego de la estructura (SI-6)
- 4.1.4 Evacuación de ocupantes (SI-3)
- 4.1.5 Alumbrados especiales
- 4.1.6 Detección, control y extinción (SI-4)
- 4.1.7 Intervención de los bomberos (SI-5)

4.2 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- 4.2.1 Acometidas
- 4.2.2 Caja general de protección
- 4.2.3 Cuadro de contadores
- 4.2.4 Caja de protección y distribución
- 4.2.5 Líneas de distribución a los puntos de consumo
- 4.2.6 Alumbrado
- 4.2.7 Instalación de puesta a tierra

4.3 INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- 4.3.1 Generalidades

4.4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN

- 4.4.1 Descripción

4.5. ACONDICIONAMIENTO DE AIRE

- 4.5.1 Cumplimiento R.D. 1027/2007
- 4.5.2 Justificación del cumplimiento de exigencia de bienestar e higiene
- 4.5.3 Justificación del cumplimiento de exigencia de eficiencia energética

5. CUMPLIMIENTO DEL CTE

- 5.1 Seguridad de utilización y accesibilidad (SUA)
- 5.2 Salubridad (HS)
- 5.3 Ruido (HR)
- 5.4 Ahorro de energía (HE)

6. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

7. FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE

8. PLANOS

1.1 DATOS BÁSICOS

1.1.2 Agentes

El presente Proyecto ha sido redactado por el Arquitecto José María Sánchez-Molero González, Colegiado 6659, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Plaza del Altozano nº29, de Utrera (Sevilla).

Se recibe por parte de Juan Antonio Jimenez Escalona, con [REDACTED], la redacción del proyecto para licencia ocupación y actividad de pequeño comercio alimentario sito en Avda. Dolores Ibarruri, 2 portal D, local 1, Utrera (Sevilla), el cual posee el local en régimen de alquiler.

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1 Emplazamiento

El local pertenece a la parcela catastral número 2883201TG5128S0001X0, y su dirección postal responde a AV DOLORES IBARRURI 3 Es:D Pl:00 Pt:01 41710 UTRERA [SEVILLA]

1.2.2 Edificación soporte

El edificio constituye un local comercial, desarrollado en la planta baja, y residencial, en las plantas superiores.

Las principales características del edificio son:

- Estructura portante de soportes de hormigón armado y forjado unidireccional.
 - Pilares de hormigón armado rectangulares de diferentes espesores.
 - Forjado unidireccional de hormigón armado de 250 mm de espesor y solado superior sobre mortero de 70 mm de espesor.
- Paramentos de fachada formados ladrillo visto en plantas superiores y enfoscado exterior de muros de ladrillo de 30 cm de espesor en planta baja, guarnecidos por su cara interior, cámara de aire y tabicón de ladrillo y guarnecido de yeso.
- La cubierta es plana.

1.2.3 Local

El local cuenta con una superficie útil total de 29,94 m² útiles y 32,00 m² construidos, mientras que la altura libre total hasta falso techo es de 2,62 m.

El local no necesita adaptación alguna, dado que las necesidades logísticas para la actividad pequeño comercio alimentario, es compatible con las características logísticas existentes en el mismo.

Posee acceso directo desde la vía pública; y es colindante:

- A la derecha con bloque de viviendas
- A la izquierda y al frente con espacio libre público

El local ha acogido hasta el momento una actividad de uso comercial, no habiendo existido sobre los terrenos uso contaminante del suelo que obligue a labores de descontaminación.

1.3 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El planeamiento urbanístico de aplicación resulta ser la siguiente:

Planeamiento General	PGOU, Normas Urbanísticas del P.G.O.U
Clasificación del suelo	Urbano
Catalogación	No consta
Uso	Residencial Plurifamiliar, Comercial (PB)

1.4 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.4.1 Obras e instalaciones a realizar

El local no necesita adaptación alguna, dado que las necesidades logísticas para la actividad de pequeño comercio alimentario (según Anexo VII de la OROA modificado en C.E. del 10/02/2021, actividad Grupo B. COMERCIO- B.1.1.- PEQUEÑO COMERCIO ALIMENTARIO).

1.4.2 Cumplimiento del CTE y otras normas

El presente proyecto da cumplimiento a las exigencias que le son de aplicación en relación con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, así como en el resto de normas relacionadas en el documento denominado “normas de obligado cumplimiento”. Resumidamente, se recoge la justificación del cumplimiento de los aspectos más importantes:

1.4.2.1 CTE-SI. Seguridad en caso de incendio

En el proyecto se acredita que se cumplen las exigencias básicas del documento básico de Seguridad en caso de incendio de dicho proyecto.

1.4.2.2 CTE-SU. Seguridad de utilización y Accesibilidad

En el presente documento se acredita que se cumplen las exigencias básicas del documento básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad de dicho proyecto.

1.4.2.3 Requisitos básicos relativos a la funcionalidad

Se persigue minimizar recorridos, facilitando el servicio al cliente, estableciendo una zona pública y otra privada. El acceso está diseñado para servir a personas con movilidad reducida, de acuerdo con el Decreto 293/2009 de la C.A.A.

1.4.2.4 Requisitos básicos relativos a seguridad

En la elección de los materiales y soluciones constructivas se ha tenido en cuenta la resistencia mecánica, la

seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado. No se coloca ningún material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad, pueda perjudicar la seguridad del edificio o el local, o la de sus ocupantes.

La configuración de espacios, elementos fijos y móviles, se proyectan para que puedan ser usados para los fines previstos, dentro de las limitaciones que ofrece el local disponible.

1.4.2.5 Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

El local terminado reúne las condiciones de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigibles para el uso previsto. Se cuenta con todos los requisitos funcionales que exige tal uso. Los medios son adecuados para la correcta ventilación y renovación de aire, eliminando los contaminantes que puedan producirse por el desarrollo normal de la actividad a implantar; se aporta caudal suficiente de aire exterior y se garantiza la extracción del viciado, mediante los sistemas de acondicionamiento proyectados.

Se dispone de suficiente equipamiento higiénico, en función del uso a implantar, impidiendo retornos a la red e incorporando medios para el ahorro de agua.

Se dispone de medios aptos para la extracción de las aguas residuales producidas en la actividad, procedentes en exclusiva del aseo personal y la maquinaria de acondicionamiento de aire.

La protección contra el ruido se logra mediante la adecuada compartimentación con los locales colindantes y el diseño de la fachada, empleando grosores, materiales y aislamientos adecuados.

Se dispone de una adecuada envolvente para garantizar la limitación de demanda energética, en función del clima interior de la provincia de Sevilla y el uso previsto, tanto en verano como en invierno. La disposición de aislamiento, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar (orientación obligada) permiten la reducción del riesgo de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar a la envolvente.

Se cuenta con un sistema de iluminación adecuado a las necesidades de los usuarios, y a la vez eficaces energéticamente, con controles de encendido en determinadas zonas para optimizar el aprovechamiento de la luz natural.

La demanda de agua caliente es mínima, sólo para necesidades de aseo personal (normalmente lavado de manos y eliminación de fecales), por lo que no se considera necesario incorporar sistemas de energía solar, por otra parte no obligado por norma alguna.

1.4.2.6 Requisitos básicos relativos a ruidos

Se cumple la reglamentación específica sobre ruidos y vibraciones, en este caso, la propia Ordenanza municipal y el Reglamento autonómico de protección contra la contaminación acústica.

1.4.3 Justificación del cumplimiento de los diferentes Documentos Básicos del CTE

A lo largo de los diferentes apartados de la Memoria, Anexos y los Planos se justifican las determinaciones exigibles por los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación que resultan de aplicación al Proyecto.

1.4.4 Actividad

El proyecto consiste en la legalización de la actividad de pequeño comercio alimentario.

Al tratarse de un local de una sola planta con acceso único directo desde la vía pública, el desarrollo de la actividad se realiza en la planta baja.

Se ubica el aseo de personal al final en la zona almacén ya que sólo dará servicio a los trabajadores.

La operatividad de la actividad consistirá en venta de productos alimentarios. No existe manipulación de productos peligrosos, ni procesos de producción industriales. En el interior se realizarán labores asociadas a la actividad propia de un pequeño comercio de productos alimentarios, sin que exista consumo en el propio local.

El horario de funcionamiento será el regulado por la ley de Comercio interior de Andalucía. De acuerdo con el Artículo 20 del Capítulo III. Establecimientos con libertad horaria, del Título III, Horarios comerciales, de la ley 1/1996, de 10 de enero, del Comercio Interior de Andalucía, y de acuerdo con la ley 1/2004, de 21 de diciembre, de Horarios comerciales; los establecimientos dedicados a la venta de alimentación tendrán plena libertad para determinar los días y horas de apertura al público.

1.4.5 Zonas, superficies y alturas libres

El local presenta las siguientes dependencias y superficies útiles:

Planta baja

Dependencia	Superficie útil (m ²)	Superficie construida (m ²)
Comercio	26,43	
Aseo	3,52	
TOTAL	29,94	32,00

Por su parte, la altura libre es de 2,62 metros.

1.4.6 Ocupación

De acuerdo con lo especificado en el correspondiente Anexo, se obtiene una ocupación teórica de 7 personas, considerando la dependencia Almacén de ocupación nula.

1.5 PRESTACIONES DEL EDIFICIO EXIGIBLES POR EL CTE

1.5.1 Seguridad estructural

No se realizan intervenciones estructurales.

1.5.2 Seguridad en caso de incendio

El presente proyecto garantiza la no propagación de un posible incendio en el local a los colindantes o al propio edificio, limitándose asimismo el peligro de propagación hacia el exterior (mediante los cerramientos proyectados), prevé la evacuación de los posibles ocupantes para que puedan abandonar el local y alcanzar un lugar seguro en un tiempo razonable, diseña instalaciones específicas de protección y acredita la bondad de la estructura existente para que se mantenga la estabilidad del local durante el tiempo exigido por las

normas aplicables.

1.5.3 Seguridad de utilización y accesibilidad

El proyecto limita el riesgo de caídas de los usuarios de la actividad, se limita el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables, prevé niveles de iluminación adecuados y limita el riesgo de aprisionamiento. No son aplicables el resto de exigencias básicas establecidas por el CTE en este aspecto.

Se acredita que se cumplen las exigencias básicas del documento básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad de dicho proyecto.

1.5.4 Exigencias de salubridad

Fundamentalmente esta exigencia se cumple con el estudio de la correcta ventilación del local y la correcta ejecución de los cerramientos exteriores para evitar la entrada del agua de lluvia.

En lo que se refiere a la recogida y evacuación de residuos sólidos, no resultaría de aplicación el DB HS-2, al no encontrarnos ante un uso de viviendas.

En lo que se refiere a la calidad del aire exterior (DB HS-3), el local dispone de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Por otra parte, se cuenta con agua potable procedente de la red municipal y acceso a la red de saneamiento municipal.

Por último, en lo que se refiere a la evacuación de aguas residuales, se cuenta con acometida a la red municipal, siendo el vertido de tipo doméstico.

1.5.5 Protección ante el ruido

Se garantiza que la emisión de ruidos al exterior y la inmisión en zonas colindantes se ajustan a los límites señalados en las normas aplicables, de acuerdo con la justificación contenida en el correspondiente Anexo.

1.5.6 Limitaciones de uso

El local sólo podrá destinarse al uso previsto en el proyecto; la dedicación a otras actividades distintas a las proyectadas requerirá un proyecto de reforma y cambio de uso, objeto de nuevas licencias.

1.6 FICHA URBANÍSTICA



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (1 de 2)

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EXPEDIENTE	
Trabajo	PROYECTO TECNICO PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACION Y ACTIVIDAD
Emplazamiento	AV DOLORES IBARRURI 3 Es:D Pl:00 Pt:01 41710 UTRERA [SEVILLA]
Promotor(es)	JUAN ANTONIO JIMENEZ ESCALONA
Arquitecto(s)	JOSE MARIA SANCHEZ-MOLERO GONZALEZ

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR												
	PGOU	NSM	DSU	POI	PS	PAU	PP	PE	PERI	ED	PA (SNU)	OTROS
Vigente	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Denominación			PGOU, Normas Urbanísticas del P.G.O.U. O.R.O.A								
En tramitación	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	Denominación											

PGOU Plan General de Ordenación Urbanística	POI Plan de Ordenación Intermunicipal	PE Plan Especial
NSM Normas Subsidiarias Municipales	PS Plan de Sectorización	PERI Plan Especial de Reforma Interior
DSU Delimitación de Suelo Urbano	PAU Programa de Actuación Urbanística	ED Estudio de Detalle
	PP Plan Parcial	PA Proyecto de Actuación

CLASIFICACIÓN DEL SUELO			
Vigente	Consolidado ☒	Ordenado ☒	Protección especial legislación ☐
	No consolidado ☐	Sectorizado ☐ (o programado o apto para urbanizar) No sectorizado ☐ (o no programado)	Protección especial planeamiento ☐ De carácter rural o natural ☐ Hábitat rural diseminado ☐
En tramitación	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
	Consolidado ☐ No consolidado ☐	Ordenado ☐ Sectorizado ☐ No sectorizado ☐	Protección especial legislación ☐ Protección especial planeamiento ☐ De carácter rural o natural ☐ Hábitat rural diseminado ☐

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO	
Vigente	COMERCIAL
En tramitación	-



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICAS (2 de 2)

CUADRO RESUMEN DE NORMAS URBANÍSTICAS				
	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	ESTADO ACTUAL	-	(CUMPLE)
	Parcela máxima	ESTADO ACTUAL	-	(CUMPLE)
	Longitud mínima de fachada	ESTADO ACTUAL	-	(CUMPLE)
	Diámetro mínimo inscrito	-	-	-
USOS	Densidad	-	-	-
	Usos predominantes	-	-	-
	Usos compatibles	COMERCIAL (PB)	-	(CUMPLE)
	Usos prohibidos	INDUSTRIA	-	(CUMPLE)
EDIFICABILIDAD				
ALTURA	Altura máxima, plantas	BAJA	-	BAJA (CUMPLE)
	Altura máxima, metros	ACTUAL	-	ACTUAL (CUMPLE)
	Altura mínimos	-	-	-
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	ACTUAL 100%	-	100 % (CUMPLE)
	Ocupación planta primera	-	-	-
	Ocupación resto plantas	-	-	-
	Patios mínimos	-	-	-
SITUACIÓN	Tipología de la edificación	ENTREMEDIANERAS	-	ENTREMEDIANERAS (CUMPLE)
	Separación lindero público	ALINEADO	-	ALINEADO (CUMPLE)
	Separación lindero privado	-	-	-
	Separación entre edificios	-	-	-
	Profundidad edificable	-	-	-
	Retranqueos	-	-	-
PROTECCIÓN	Grado protección Patrimonio H-b.	-	-	-
	Nivel máximo de intervención	-	-	-
OTROS	Cuerpos salientes	ESTADO ACTUAL	-	ESTADO ACTUAL (CUMPLE)
	Elementos salientes	ESTADO ACTUAL	-	ESTADO ACTUAL (CUMPLE)
	Plazas mínimas de aparcamientos	-	-	-

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

- ☒ 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 A EL VISADO DEL EXPEDIENTE.

OBSERVACIONES

PROMOTOR/A/ES/AS
Fecha y ABRIL 2026

ARQUITECTO/A/S
Fecha y firma ABRIL 2026

02. MEMORIA CONSTRUCTIVA

El local no necesita adaptación alguna, dado que las necesidades logísticas para actividad de Pequeño Comercio Alimentario es compatible con las características logísticas existentes en el mismo, por lo que no se realizará actuación alguna sobre éste.

En Utrera, abril 2026

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. Sánchez-Molero', with a long horizontal stroke extending to the left.

Fdo: José M^a Sánchez-Molero González
Arquitecto colegiado: 6659 COAS

5.1 CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE SERVICIOS URBANÍSTICOS NECESARIOS

En relación a la solicitud por parte de Juan Antonio Jimenez Escalona, con [REDACTED] con domicilio (a efecto [REDACTED] relativa a la elaboración de un certificado que acredite la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto, conforme a lo establecido en el artículo 6 del decreto 60/2010, de 16 de Marzo del Reglamento de disciplina urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía en espera del informe de viabilidad solicitado de las compañías suministradoras de agua y de electricidad para la conexión de la edificación resultante a las redes generales de suministro.

En el inmueble sito en Avda. Dolores Ibarruri, 2 portal D, local 1 Utrera (Sevilla), cuyo propietario del Inmueble, Juan Antonio Jimenez Escalona, [REDACTED] se constata la existencia de los servicios necesarios urbanísticos de antigüedad y estado de conservación en la parcela de referencia catastral 2883201TG5128S0001X0 en Avda. Dolores Ibarruri, 2 portal D, local 1 Utrera (Sevilla), se emite el siguiente certificado.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE SERVICIOS URBANÍSTICOS NECESARIOS

En el inmueble sito en Avda. Dolores Ibarruri, 2 portal D, local 1 Utrera (Sevilla), cuyo propietario del Inmueble, Juan Antonio Jimenez Escalona, [REDACTED] se constata la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto, conforme a lo establecido en el artículo 6 del decreto 60/2010, de 16 de Marzo del Reglamento de disciplina urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía en espera del informe de viabilidad solicitado de las compañías suministradoras de agua y de electricidad para la conexión de la edificación resultante a las redes generales de suministro.

Es por todo lo anteriormente redactado por lo que José María Sánchez-Molero González Arquitecto colegiado nº 6659 del Colegio de Arquitectos de Sevilla CERTIFICA la existencia de dichos servicios Urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada a los usos previsto, del inmueble situado en calle Francisco Marín, nº8, que va a ser objeto de un Derribo del mismo y Ejecución de Vivienda Unifamiliar, según Proyecto presentado ante la gerencia de Urbanismo del ayuntamiento de Utrera, para lo que también se cuenta con la resolución Favorable del Casco Histórico y acuerdo por parte de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Sevilla sobre el aumento de la edificabilidad propuesta.

Suscrito por el Arquitecto D. José M^a Sánchez-Molero González, Colegiado nº:6659 y redactado con fecha 15 de abril de 2026



03.1. ESTUDIO ACUSTICO

3.1.1 INTRODUCCIÓN

Se ha de dar cumplimiento a las exigencias contenidas en el Reglamento autonómico de Protección contra la contaminación acústica.

3.1.2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD GENERAL

Se trata de un local destinado a pequeño comercio alimentario, carente de instalación musical alguna.

3.1.3 ZONA DE UBICACIÓN

El local está situado en plaza AV DOLORES IBARRURI 3 Es:D Pl:00 Pt:01 41710 UTRERA [SEVILLA]
. Según el P.G.O.U. el tipo de zonificación dominante es residencial.

3.1.4 HORARIO DE FUNCIONAMIENTO Y OBJETIVOS ACÚSTICOS

Puede calificarse como uso determinado el RESIDENCIAL y el pormenorizado el de VIVIENDAS, siendo el límite de emisión aplicable correspondiente al horario más restrictivo (08:00 – 21:00), de acuerdo con la tabla VII del artículo 29 del Decreto 6/2012 de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, de 40,00 (dBA).

A la derecha linda con un local comercial, al frente y a la izquierda con espacio público.

Los límites de inmisión serían, de 40,00 (dBA) para los locales colindantes, de acuerdo con la tabla VI del artículo 29 del Decreto 6/2012 de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

3.1.5 FUENTES PRODUCTORAS Y NIVEL ACÚSTICO RESULTANTE

La Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente en materia de Ruidos y Vibraciones, en su Anexo I (Cuadro I) establece como valor de partida 65,00 db(A) para la actividad que nos ocupa.

No existen fuentes individuales productoras significativas.

3.1.6 AISLAMIENTO ACÚSTICO DE ELEMENTOS DELIMITADORES

3.1.6.1 Medianeras

3.6.1.1 Medianera derecha:

La separación se realiza con medio pie de ladrillo hueco doble de 11,50 cm de espesor y enlucido.

$$m = 130,00 \text{ kg/m}^2; R = (36,50 \times \log(m)) - 41,50 = 35,65 \text{ db(A)}$$

3.6.1.2 Forjado planta primera:

La separación se realiza con forjado unidireccional de canto 30 cm con falso techo:

$$m = 407,87 \text{ kg/m}^2; R = 37,43 \text{ dB(A)}$$

3.1.6.2 Fachadas

3.1.6.2.1 Fachada principal:

En la composición de la fachada intervienen distintos materiales

- Parte ciega (cigara de ladrillo macizo + embarrado + cámara de aire + tabicón de ladrillo de 9cm)
 - $m = 286,00 \text{ kg/m}^2$; $R = 48,16 \text{ dB(A)}$; $s = 37,02 \text{ m}^2$.
- Cristalera de fachada, ejecutadas en carpintería de aluminio de clase A-3 con acristalamiento de seguridad 6+6 con láminas de butiral intermedias, de alta resistencia a los impactos y a la acción del viento, instaladas con juntas de PVC;
 - $R = 37,04 \text{ dB(A)}$; $s = 5,58 \text{ m}^2$.

Para calcular la máxima emisión al exterior, se calcula el valor del aislamiento global, $A_g = 10 \times \log (\sum (s_i)/(\sum (s_i/10^{ai/10})))$, el cual se obtiene en 40,68(A).

3.1.7 EMISIÓN AL EXTERIOR

3.1.7.1 Fachada principal:

En la fachada y para el caso más desfavorable, tendríamos:

Para el cálculo de los niveles de emisión sonora en el exterior de la actividad o a través de las fachadas, o paramentos al exterior, se utilizará la ecuación:

$$SPL_2 = SPL_1 + 10 \cdot \log S_T - 6 - TL$$

Donde:

- SPL_2 : nivel de presión sonora en el exterior
 SPL_1 : nivel de presión sonora en el local emisor
 TL : aislamiento acústico de la superficie de separación
 S_T : superficie de separación entre interior y exterior

Elemento	Aislamiento (dB(A))	Superficie (m ²)
Superficie ciega	48,16	37,02
Superficie acristalada	37,04	5,58
Total	40,68	42,60

$$\text{Fachada principal: } SPL_2 = 70,00 + 10 \cdot \log 29,73 - 6 - 40,68 = 38,05 \text{ dB(A)}$$

De acuerdo con el artículo 29 del Decreto 6/2012, este nivel debe ser considerado a 1,50 m del límite de la propiedad. Por tanto:

$$L_p = L_w + 10 \cdot \log (Q/(4 \cdot \pi \cdot r^2))$$

Donde:

L_p: nivel de presión sonora a distancia r
L_w: nivel de presión sonora del foco emisor
Q: factor de direccionalidad
r: Distancia al foco emisor

A continuación se calcula el nivel acústico a 1,50 metros del límite de la propiedad del emisor acústico $L_p = L_w + 10 \cdot \log (Q/(4 \cdot \pi \cdot r^2)) = 38,05 + 10 \cdot \log (2/(4 \cdot \pi \cdot 1.50^2)) = 26,50$ dBA

Con el nivel acústico obtenido se cumple la normativa en cuanto al nivel de inmisión al exterior.

3.1.8 INMISIÓN A COLINDANTES

Para el cálculo de los niveles de inmisión sonora en los locales colindantes o receptores, incluida la influencia de transmisiones laterales, se utilizará la fórmula:

$$SPL_2 = SPL_1 - TL - 10 \cdot \log (0,32xV/S) + a$$

Donde:

SPL₂: nivel de presión sonora en el local receptor
SPL₁: nivel de presión sonora en el local emisor
TL: aislamiento acústico de la superficie de separación
S: superficie de separación entre ambos locales
V: volumen del local receptor
a: reducción sonora por efecto de las transmisiones laterales, que se tomará, en este caso, igual a 5 (pudiendo variar de 0 a 7)

Cerramiento lateral derecho (local comercial):

$$SPL_2 = 65,00 - 35,65 - 10 \log (0,32x7,84) + 5 = 30,35 \text{ dB(A)}$$

Cerramiento lateral izquierdo (espacio público):

$$SPL_2 = 65,00 - 35,65 - 10 \log (0,32x7,84) + 5 = 30,35 \text{ dB(A)}$$

Cerramiento forjado planta primera (residencial):

$$SPL_2 = 65,00 - 37,43 - 10 \log (0,32x3) + 5 = 23,57 \text{ dB(A)}$$

TABLA RESUMEN DEL CÁLCULO TEÓRICO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL NAE Y NEE PARA UN NIVEL DE PRESIÓN SONORA DE EMISIÓN 60,00 dBA

		Medianera derecho	Medianera izquierdo	Fachada principal	Forjado planta primera
Uso:		Local comercial	Espacio Publico	Residencial	Residencial
1	Nivel Presión Sonora Emisor (SPL ₁)	65,00	65,00	65,00	65,00
2	NAE o NEE en receptores	55,00	45,00	45,00	45,00
3	Aislamiento necesario	15,00	25,00	25,00	25,00
4	Aislamiento elem. separador (TL)	35,65	35,65	40,68	37,74
5	Nivel presión sonora en receptor (SPL ₂)	35,37	35,37	26,50	36,71
6	Increment. Aislam. Acústico (6=5-2)				
7	Increment. Aislam. Proyectado				
8	Aislam. Total proyectado (8=4+7)	30,35	30,35	40,68	23,57
C	Criterio valoración: Si 8-3>0	VERDADERO	VERDADERO	VERDADERO	VERDADERO
V	¿CUMPLE?	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

3.1.9. CONCLUSIONES

En virtud de los resultados obtenidos, con las soluciones de aislamiento acústico proyectadas, se podrá desarrollar la actividad, con la limitación de presión sonora a 65,00 dBA, al amparo del cumplimiento de la legislación que le es de aplicación en materia de contaminación acústica. Por tanto, esta actividad puede ser calificada como **TOLERABLE**.

3.1.10. MEDIDAS CORRECTORAS

1. Medidas correctoras generales

De cara a aminorar hasta límites admisibles por la normativa el efecto de los posibles focos generadores de ruidos y vibraciones, se seguirán las siguientes medidas correctoras con carácter general:

- 1) Todo elemento con órganos móviles se mantendrá en perfecto estado de conservación, principalmente en lo que se refiere a su equilibrio dinámico o estático, así como la suavidad de sus cojinetes o caminos de rodadura.
- 2) No se permitirá el anclaje directo de máquinas o soporte de las mismas ó cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier clase o actividad o elementos constructivos de la edificación.
- 3) El anclaje de toda máquina u órgano móvil en suelos o estructuras no medianeras ni directamente conectadas con los elementos constructivos de la edificación se dispondrá, en todo caso, interponiendo dispositivos antivibratorios adecuados.
- 4) Las máquinas de arranque violento, las que trabajen por golpes o choques bruscos y las dotadas de órganos con movimiento alternativo, deberán estar ancladas en bancadas de inercia de peso comprendido entre 1,5 y 2,5 veces al de la maquinaria que soporta, apoyando el conjunto sobre antivibradores expresamente calculados.

- 5) Todas las máquinas se situarán de forma que sus partes más salientes, al final de la carrera de desplazamiento, queden a una distancia mínima de 0'70 m de los muros perimetrales y forjados, debiendo elevarse a un metro esta distancia cuando se trate de elementos medianeros.
- 6) Los conductos por los que circulen fluidos líquidos o gaseosos en forma forzada, conectados directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de vibraciones generadas en tales máquinas. Las bridas y soportes de los conductos tendrán elementos antivibratorios. Las aberturas de los muros para el paso de las conducciones se rellenarán con materiales absorbentes de la vibración. Cualquier otro tipo de conducción susceptible de transmitir vibraciones, independientemente de estar unida o no a órganos móviles, deberá cumplir lo especificado en el párrafo anterior.
- 7) En los circuitos de agua se cuidará de que no se presente el "golpe de ariete" y las secciones y dispositivos de las válvulas y grifería habrán de ser tales que el fluido circule por ellas en régimen laminar para los gastos nominales.

2. Medidas preventivas generales relativas al aislamiento en instalaciones de climatización y ventilación

Las conexiones de los equipos de ventilación forzada y climatización, así como de otras máquinas, a conductos rígidos y tuberías hidráulicas, se realizarán siempre mediante juntas y dispositivos elásticos.

No se ejecutará la instalación de conductos de climatización y ventilación entre el aislamiento específico del techo acústico y el forjado superior o entre los elementos de una doble pared, así como la utilización de estas cámaras acústicas como plenum de impulsión o retorno de aire acondicionado.

Los huecos para admisión o expulsión de aire por fachadas pertenecientes a instalaciones de climatización o refrigeración y ventilación, se dotarán de silenciadores o rejillas acústicas adecuadas cuando los niveles sonoros debidos a dichas instalaciones, superen los límites señalados en el Anexo I de la Ordenanza.

3. Medidas preventivas específicas para máquinas e instalaciones

Todas las máquinas e instalaciones de la actividad se instalarán sin anclajes ni apoyos directos al suelo, interponiendo los amortiguadores y otro tipo de elementos adecuados como bancadas con peso de 3 a 5 o de 2,5 a 3 veces superior al de la máquina, si fuera preciso, según sea ésta o no alternativa respectivamente.

No se realizará el apoyo de máquinas en general sobre forjados, entreplantas, voladizos y similares, salvo que estén dotadas de sistemas adecuados de amortiguación de vibraciones.

En ningún caso se anclará ni se apoyará rígidamente máquinas en paredes ni pilares. Tan sólo se ejecutará la suspensión de instalaciones de ventilación, y de unidades de aire acondicionado sin compresor, efectuándose mediante amortiguadores de baja frecuencia y su peso lo permita. Las máquinas distarán como mínimo 0,70 m. de paredes medianeras y 0,05 m. del forjado superior.

No se procederá a la instalación de equipos de refrigeración y acondicionamiento de aire en los patios de luces interiores o en sus fachadas cuando existan ventanas de viviendas que comuniquen con dichos patios. Preferentemente se instalarán en los castilletes de las azoteas, cuando su peso lo permita, o en recintos acústicamente aislados. Las rejillas de toma y salida de aire se vincularán siempre a la fachada del espacio libre exterior de mayores dimensiones y los niveles de emisión e inmisión de ruido se adecuarán a los límites establecidos en el Anexo I de la Ordenanza.

4. Instalación de elementos industriales

Todas las máquinas e instalaciones de la actividad se instalarán sin anclajes ni apoyos directos al suelo, interponiendo los amortiguadores y otro tipo de elementos adecuados como bancadas con peso de 3 a 5 o de 2,5 a 3 veces superior al de la máquina, si fuera preciso, según sea ésta o no alternativa respectivamente.

No se permitirá el apoyo de máquinas en general sobre forjados, entreplantas, voladizos y similares, salvo que estén dotadas de sistemas adecuados de amortiguación de vibraciones.

En ningún caso se anclará ni se apoyará rígidamente máquinas en paredes ni pilares. Tan sólo se ejecutará la suspensión de instalaciones de ventilación, y de unidades de aire acondicionado sin compresor, efectuándose mediante amortiguadores de baja frecuencia y su peso lo permita. Las máquinas distarán como mínimo 0,70 m. de paredes medianeras y 0,05 m. del forjado superior.

En Utrera, a abril de 2026



03.2 SEGURIDAD Y SALUD LABORAL



3.2.1 SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

El número de puestos de trabajo previsto es de uno, adecuado a la superficie y el volumen existentes para su desarrollo (en todo caso se superan los ratios de 2,00 m² y 10,00 m³ por trabajador).

Los puestos de trabajo que requieren estancia prolongada cuentan todos con iluminación y ventilación natural, complementada con la artificial y forzada, respectivamente, de manera que se pueden alcanzar las condiciones de temperatura, iluminación, velocidad de aire y grado de humedad exigidos por el Real Decreto 486/1997 ("Condiciones mínimas de seguridad y salud en los centros de trabajo").

La altura de los espacios de trabajo alcanza y supera los 250,00 cm que permite el Anexo A-1 del Real Decreto indicado.

No existen pantallas de ordenador, salvo en punto de atención al cliente. No se entiende necesario incorporar filtros necesarios para evitar lesiones oculares, y medidas especiales de orientación para evitar el reflejo de los huecos de iluminación exterior o de las lámparas y luminarias.

Se superan los grados mínimos de renovación ambiental exigibles por el Anexo III (50 m³ de aire limpio por hora y trabajador). La velocidad del aire no debe superar 0,75 m/s y la humedad relativa estar entre el 30 y el 70 %.

La temperatura estará comprendida entre los 14 y los 25°; en la zona de público ello se alcanza sin problemas mediante la instalación de climatización.

La iluminación obtenida por la instalación supera las exigencias del Anexo IV, al haber considerado la zona de público como zona de espacio de trabajo moderada.

Las estanterías quedarán debidamente arriostradas entre sí y ancladas a los paramentos para evitar su vuelco. No alcanzarán al falso techo, dejando una distancia mínima a éste de 30,00 cm.

Se dispondrá de botiquín fijo, dotado del equipamiento relacionado en el Anexo A6 del referido Real Decreto.

Cuenta con aseo debidamente equipado y ventilado mediante extractor de techo eléctrico, así como revestidos con materiales impermeables.

No se disponen vestuarios ni duchas, por no estimarlos necesarios.

03.3. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

3.3.1 NORMAS APLICABLES

Son de aplicación la Ley autonómica 1/1999, de atención a personas con discapacidad, y 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.

3.3.2 ESCALERAS INTERIORES

No existen escaleras interiores a usar por el público.

3.3.3 ACCESO

El mínimo desnivel en el acceso al establecimiento está resuelto por una rampa.

3.3.4 PASOS INTERIORES

Todas las puertas de paso de uso público son de mínimo 80,00 cm de hoja. Los pasillos hasta zonas accesibles a público poseen latitud mínima de 120,00 cm.

3.3.5 ATENCIÓN AL PÚBLICO

La mesa de atención al público tendrá un tramo con una anchura de 80 cm, situado entre 70 y 80 cm de altura, con un espacio libre inferior sin obstáculos.

3.3.6 FICHA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO

Se acompañan fichas-declaración del cumplimiento del Decreto.

Decreto 293/2009, 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

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 nº 12, de 19 de enero)

DATOS GENERALES
DOCUMENTACIÓN PROYECTO TÉCNICO PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACION Y ACTIVIDAD
ACTUACION PROYECTO TÉCNICO DE LOCAL DESTINADO A PEQUEÑO COMERCIO ALIMENTARIO
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES COMERCIO
LOCALIZACIÓN AV DOLORES IBARRURI 3 Es:D Pl:00 Pt:01 41710 UTRERA [SEVILLA]
TITULARIDAD PARTICULAR
PERSONA/S PROMOTORA/S JUAN ANTONIO JIMENEZ ESCALONA
PROYECTISTA/S JOSE MARIA SANCHEZ-MOLERO GONZALEZ

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN
☐ FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
☒ FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
☐ FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
☐ FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
☐ TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
☒ TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
☐ TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
☐ TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
☐ TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
☐ TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
☐ TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
☐ TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
☐ TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
☐ TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
☐ TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
☐ TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
☐ TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

Aclarar que ninguna de las circunferencias de giro para sillas de minusválidos que aparecen en los planos intersectan con ninguno de los elementos fijos o móviles de la planta baja.

En Utrera, a ABRIL 2026



Fdo: José M^a Sánchez-Molero González
Arquitecto colegiado: 6659 COAS

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 CERÁMICAS

Color: -

Resbaladicidad: GRADO 1 $15 < RD < 35$

Pavimentos de escaleras – NO PROCEDE

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

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 lo 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 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.	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$		CUMPLE
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible.	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	---		

Pasillos	Anchura libre	$\geq 1,00 \text{ m}$	$\geq 1,00 \text{ m}$		CUMPLE	
	Estrechamientos puntuales	Longitud del estrechamiento	$\leq 0,50 \text{ m}$	$\leq 0,50 \text{ m}$		CUMPLE
		Ancho libre resultante	$\geq 1,00 \text{ m}$	$\geq 0,90 \text{ m}$		CUMPLE
		Separación a puertas o cambios de dirección	$\geq 0,65 \text{ m}$	---		CUMPLE
	☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	---		CUMPLE	

HUECOS DE PASO (Rgto. Art. 67. DB-SUA Anejo A)

Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$		CUMPLE
--	-----------------------	-----------------------	--	--------

☒ 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 $\geq 0,78 \text{ m}$

Ángulo de apertura de las puertas	---	$\geq 90^\circ$		
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas	$\varnothing \geq 1,20 \text{ m}$	$\varnothing \geq 1,20 \text{ m}$		CUMPLE

Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m		CUMPLE
	Separación del picaporte al plano de la puerta	---	0,04 m		CUMPLE
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	$\geq 0,30 \text{ m}$	---		CUMPLE

☒ Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.				
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m		CUMPLE
	☒ Ancho franja señalizadora perimetral (1)	---	0,05 m		CUMPLE

(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.	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$		
---	--	-----------------------	-----------------------	--	--

☐ Puertas automáticas	Anchura libre de paso	$\geq 0,80 \text{ m}$	$\geq 0,80 \text{ m}$		
	Mecanismos de minoración de velocidad	---	$\leq 0,5 \text{ m/s}$		

VENTANAS
☐ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES
ACCESO A LAS DISTINTAS PLANTAS O DESNIVELES (Rgto. Art.69 y 2.1.d), 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

☐ El edificio, establecimiento o instalación, sea o no de concurrencia pública, tiene más de 200 m ² de superficie útil en plantas sin entrada accesible al edificio, excluida la superficie de zonas de ocupación nula, y para ello dispone de ascensor accesible o rampa accesible que comunica las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.					
☐ Los cambios de nivel a zonas de uso y concurrencia pública o a elementos accesibles tales como plazas de aparcamientos accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas, etc., cuentan con un medio accesible, rampa o ascensor, alternativo a las escaleras.					
NORMATIVA		DB-SUA	DEC. 293/2009(Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESCALERAS (Rgto. Art. 70. DB-SUA 1)					
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		$0,54 \leq 2C + H \leq 0,70$	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	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 90° o mayores	≥ 1,40 m		
		Otras zonas	≥ 1,20 m		
	☐ Resto de casos	≥ 1,00 m			
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical		≤ 15°	≤ 15°		
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 180°	≥ 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		≥ 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 parámetros		≥ 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 acceso 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 variará 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 $0,54 \leq 2C + H \leq 0,70$ m a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.

(4) En zonas de uso público, o que no dispongan de ascensor como alternativa, se prolongará al menos en un lado. En uso sanitario en ambos lados.

RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72. DB-SUA 1)

Directriz		Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m	Recta o curvatura de $R \geq 30,00$ m		CUMPLE
Anchura		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		CUMPLE
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud $< 3,00$ m	10,00 %	10,00 %		CUMPLE
	Tramos de longitud $\geq 3,00$ m y $< 6,00$ m	8,00 %	8,00 %		
	Tramos de longitud $\geq 6,00$ m	6,00 %	6,00 %		
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %		CUMPLE
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		$\leq 9,00$ m	$\leq 9,00$ m		CUMPLE
Mesetas	Ancho	$\geq$ Ancho de rampa	$\geq$ Ancho de rampa		
	Fondo	$\geq 1,50$ m	$\geq 1,50$ m		
	Espacio libre de obstáculos	---	$\emptyset \geq 1,20$ m		
	☐ Fondo rampa acceso edificio	---	$\geq 1,20$ m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		CUMPLE
	Longitud	---	= 0,60 m		
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m.		$\geq 1,50$ m	---		CUMPLE
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	---	De 4,5 cm a 5 cm		
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m		
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		$\geq 0,10$ m	$\geq 0,10$ m		

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

(*) En desniveles $\geq 0,185$ m con pendiente ≥ 6 %, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral.

El pasamanos es firme y fácil de asir, separado del menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno.

Las rampas que salven una altura $\geq 0,55$ m., disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.

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

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

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

Espacio libre en el ascensor		$\emptyset \geq 1,50$ m	---		
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	$\geq 0,80$ m		
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m ²	☐ 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 m ²	☐ Una o dos puertas	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 altura telescópica.			
Situación botoneras	H interior ≤ 1,20 m	H exterior ≤ 1,10 m	
Números en altorrelieve y sistema Braille.	Precisión de nivelación ≤ 0,02 m	Pasamanos a una altura entre 0,80 - 0,90 m	
En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.			

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 x1,20) m	≥ (0,90 x1,20) m		
	☐ Aproximación lateral	≥ (0,80 x1,50) m	≥ (0,90 x1,50) m		
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar. En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.					

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

NORMATIVA			DB-SUA	DEC. 293/2009(Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEOS DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77. DB-SUA 9 y Anejo A)						
Dotación 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		
	☐ Aseos aislados y núcleos de aseos		---	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado		
	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 transferencia 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	---	≤ 0,60 m		CUMPLE	
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico						
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos	---	De 0,70 m a 1,20 m		CUMPLE	
	Espejo	☐ Altura borde inferior ☐ Orientable ≥ 10°	---	≤ 0,90 m	CUMPLE	
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización						
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma. En zonas de uso público, debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se pueda transmitir una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.						
VESTUARIOS, DUCHAS Y PROBADORES (Rgto. Art. 78. DB-SUA 9 y Anejo A)						
Dotación mínima	Vestuarios	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno			
	Duchas (uso público)	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno			
	Probadores (uso público)	1 de cada 10 o fracción	Al menos uno			
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
☐ Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m			
	Altura de repisas y perchas	---	De 0,40 m a 1,20 m			
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	≥ 0,50 m		
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	≤ 0,45 m		
		Fondo	= 0,40 m	≥ 0,40 m		
	Acceso lateral	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m			
☐ Duchas	Espacio libre de obstáculos	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m			
	Altura de repisas y perchas	---	De 0,40 m a 1,20 m			
	Largo	≥ 1,20 m	≥ 1,80 m			
	Ancho	≥ 0,80 m	≥ 1,20 m			
	Pendiente de evacuación de aguas	---	≤ 2 %			
	Espacio de transferencia lateral al asiento	≥ 0,80 m	De 0,80 m a 1,20 m			
	Altura del maneral del rociador si es manipulable.	---	De 0,80 m a 1,20 m			
	Altura de barras metálicas horizontales	---	0,75 m			
	Banco abatible	Anchura	---	≥ 0,50 m		
		Altura	---	≤ 0,45 m		
		Fondo	---	≥ 0,40 m		
Acceso lateral		≥ 0,80 m	≥ 0,70 m			
En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento.						
Barras	Diámetro de la sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m			
	Separación al paramento	De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m			
	Fuerza soportable	1,00 kN	---			
	Altura de las barras horizontales	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m			
	Longitud de las barras horizontales	≥ 0,70 m	---			
En el interior debe disponer de avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. El avisador estará conectado con sistema de alarma. En zonas de uso público debe contar con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control que permita a la persona usuaria verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.						
DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 79. DB-SUA 9 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)		---	≥ 0,80 m		
Armarios empotrados	Altura de las baldas, cajones y percheros		---	De 0,40 a 1,20 m		
	Carecen de rodapié en el umbral y su pavimento está al mismo nivel que el de la habitación.					
Carpintería y protecciones exteriores	Sistemas de apertura	Altura	---	≤ 1,20 m		
		Separación con el plano de la puerta	---	≥ 0,04 m		
		Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón	---	≥ 0,30 m		
	Ventanas	Altura de los antepechos	---	≤ 0,60 m		
Mecanismos	Altura interruptores		---	De 0,80 a 1,20 m		
	Altura tomas de corriente o señal		---	De 0,40 a 1,20 m		
Si los alojamientos disponen de aseo, será accesible. Si no disponen de él, existirá un itinerario accesible hasta el aseo accesible exterior al alojamiento.						
Instalaciones complementarias: Sistema de alarma que transmite señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo. Avisador luminoso de llamada complementario al timbre. Dispositivo luminoso y acústico para casos de emergencia (desde fuera) Bucle de inducción magnética.						

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							
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		CUMPLE
		Altura		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		CUMPLE
		Hueco bajo el mostrador	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m		CUMPLE
			Ancho	≥ 0,80 m	---		CUMPLE
			Fondo	≥ 0,50 m	≥ 0,50 m		CUMPLE
	Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		---	≤ 1,10 m		
		Altura plano de trabajo		≤ 0,85 m	---		
	Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto.						
Puntos de llamada accesible	Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismos accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva.						
Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m., que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible.							
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 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 $\geq 1,40$ m	
Línea		Esp. libre trasero $\geq 3,00$ m	---	

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
PISCINAS COLECTIVAS

NORMATIVA	DB-SUA	DEC. 293/2009 (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)		---	$\geq 0,30$ m	
	Tabica		---	$\leq 0,16$ m	
	Ancho		---	$\geq 1,20$ m	
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	---	De 0,95 m a 1,05 m	
		Dimensión mayor sólido capaz	---	De 0,045 m a 0,05 m	
		Separación hasta paramento	---	$\geq 0,04$ m	
		Separación entre pasamanos intermedios	---	$\leq 4,00$ m	

☐ Rampas accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo

Rampas accesibles en piscinas	Pendiente (antideslizante)		---	≤ 8 %	
	Anchura		---	$\geq 0,90$ m	
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)	---	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m	
		Dimensión mayor sólido capaz	---	De 0,045 m a 0,05 m	
		Separación hasta paramento	---	$\geq 0,04$ m	
		Separación entre pasamanos intermedios	---	$\leq 4,00$ m	
	Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados		$\geq 1,20$ m	---	

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

☐ Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel $\geq 50,00$ m, o cuando puede darse una situación de espera.

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

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

Con asientos en graderío:

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

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

OBSERVACIONES
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 debida a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

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

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

TABLA 2. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

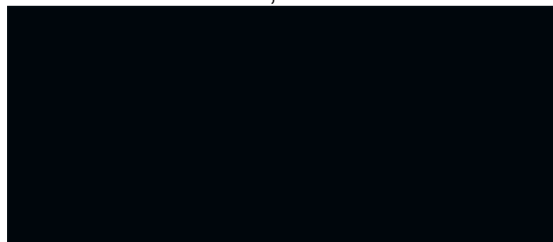
COMERCIAL	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
			ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		PROBADORES (Rgto. art. 78)		ASEOS* (Rgto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto. art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		> 3									
	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	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 m ²		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 m ²	44,15	1	1	2						1 (cuando sea obligatorio)	1	1 cada 33 plazas o fracción	
	De 80 a 1000 m ²		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 1000 m ²		1		2		1 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	> 1.000 m ²		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 reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona usuaria de silla de ruedas (CTE DB SUA)

En Utrera, a ABRIL 2026



03.4. OTRAS AFECCIONES MEDIOAMBIENTALES

3.4.1 EVACUACIÓN DE HUMOS

El local no presenta elementos generadores de humos u olores, por lo que no es necesaria una instalación de evacuación de humos.

3.4.2 AFECCIONES ACÚSTICAS

Se desarrollaron en el correspondiente Anejo.

3.4.3 VERTIDOS

Los vertidos se producen a la red existente en el edificio (red enterrada); los procedentes de los aseos se conducen a través de los desagües de los aparatos hasta una arqueta sinfónica prevista para el desagüe del local.

3.4.4 RESIDUOS

Los asimilables a residuos domésticos se retirarán personalmente por el titular para su conducción a los contenedores de la empresa municipal de limpieza, previo transporte en sacos de plástico debidamente cerrados y de resistencia adecuada para evitar su rotura.

Los residuos y desperdicios de alimentos se almacenarán en contenedores provistos de cierre de fácil limpieza y desinfección.

En Utrera, a ABRIL 2026





04.1. CONDICIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

4.1.1 FINALIDAD

En el presente apartado se cumple lo preceptuado por las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios (SI) del Código Técnico de la Edificación.

Se instalarán las medidas específicas contra incendios exigibles en la Normas vigentes, así como cuanto el sentido común y el uso del edificio requieran.

4.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Según las clasificaciones del Documento Básico "SI", dada la actividad proyectada (Academia de enseñanzas no reglada) son de aplicación las condiciones genéricas del articulado principal y las referidas al uso específico.

4.1.3 PROPAGACIÓN INTERIOR Y EXTERIOR (SI-1 Y SI-2) Y RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA (SI-6)

4.1.3.1 Sectorización

Al tener una única planta, no es preciso que esté compartimentada en sectores de incendio.

4.1.3.2 Comportamiento ante el fuego de los elementos constructivos y estructurales

Los elementos constructivos que intervienen en este proyecto cumplen las condiciones generales establecidas en el artículo 1 de la SI-1 y 3 de la SI-6.

La altura de evacuación del local es prácticamente nula, al no existir casi desnivel alguno entre el piso del local y la vía pública. La altura de evacuación del edificio es inferior a 15 metros.

La resistencia al fuego exigible a los elementos compartimentadores y la estabilidad al fuego exigible a la estructura según las tablas 1.2 del SI-1.1 y 3.1 del SI-6, respectivamente, serán, para el uso administrativo y la altura de evacuación (descendente) del edificio inferior a 15 metros, los siguientes:

- Resistencia al fuego de paredes, techos y puertas delimitadoras de sectores: EI-90.
- Resistencia al fuego de elementos estructurales REI-90 (forjado) y R-90 (soportes).

En el local en cuestión tenemos:

- Respecto a la separación con locales y zonas medianeros, citara de ladrillo macizo, más guarnecido, lo cual alcanza una EI-180 en el peor de los casos (tabla F1 del Anejo F).
- El forjado es unidireccional de hormigón armado con bovedilla de 200 mm y capa de compresión de 50 mm de espesor y solado superior de 120 Kg/m² y 50 mm de espesor, corresponde a una resistencia al fuego de REI-120 (tabla 1.16 del Apéndice 1 de la NBE-CPI-91).
- Por último, los soportes son de hormigón armado, de 33x33 cm de escuadría, con distancia mínima equivalente de 40 mm, lo cual les otorga una R-120 (tabla C.2 del Anejo C).

4.1.3.3 Locales y zonas de riesgo especial

El local que nos ocupa no contiene ninguna zona de riesgo especial.

4.1.3.4 Materiales

Según artículo 4 de la SI-1, tanto los materiales, como el mobiliario y los elementos decorativos deben pertenecer al tipo E_{FL} en suelos y C-s2,d0 en paredes y techos.

En nuestro caso, la solería existente es baldosas cerámicas, el falso techo es de placas de cartón-yeso, y los paramentos verticales guarnecido y enlucido de yeso y pintura plástica lisa. Todos estos materiales cumplen la clase de reacción al fuego exigida por la normativa.

4.1.4 EVACUACIÓN DE OCUPANTES (SI-3)

4.1.4.1 Cálculo de la ocupación

Para el cálculo de ocupación del local, se tomarán los valores de densidad de ocupación indicados en la tabla 2.1, en función de la superficie de cada zona.

AFORO				
Recinto	Superficie (m ²)	Uso	Densidad (m ² /pers)	Ocupación
Comercio	26.43	comercial	2,00	13
Aseo	3,52	Cualquiera, aseos de planta	3,00	1
TOTAL	94,93			14

Por lo tanto, la ocupación total (teórica) sería de 14 personas.

4.1.4.2 Evacuación

4.1.4.2.1 Número y disposición de salidas

El local sólo precisa una salida según artículo 3 de la SI-3, por tener ocupación menor de 100 personas, no existir recorridos a salvar en sentido ascendente y ser los recorridos de evacuación en sentido descendente inferiores a 25,00 m hasta la salida de edificio.

Desde el punto más desfavorable del local hasta la puerta de salida más cercana al mismo existe una distancia máxima de 8,35 m en recorrido real.

4.1.4.2.2 Salidas

Se dispone, como se indicó, de puerta de salida constituida por dos hojas (abatibles hacia el exterior). La puerta, acristalada, llevará señal opaca a una distancia del suelo de 1,50 m. La salida indicada se considera como "Salida".

4.1.4.2.3 Señalización e Iluminación

Todos los recorridos, sus elementos de evacuación y los medios de protección descritos en apartados posteriores, están señalizados según las directrices del artículo 7 de la SI-3. Los tamaños y tipos de señales son los definidos por las normas UNE 23.033 y UNE 81.501. Además de estar señalizados, tendrán cobertura por parte del alumbrado de emergencia.

4.1.4.2.4 Pasillos

Cálculo del ancho mínimo de pasillos en recorridos de evacuación, según Tabla 4.1, contenida en el DB-SI, con la siguiente formula:

$$A \geq P/200 \geq 0,80 \text{ m}$$

donde:

A=Anchura del elemento, [m]

P=Número total de personas cuyo paso está previsto por el punto cuya anchura se dimensiona.

En el local en cuestión se cumple ampliamente con lo exigido (ver documentación gráfica).

4.1.5 ALUMBRADOS ESPECIALES

Para prevenir fallos en el suministro de energía eléctrica por cortes, averías o reparaciones, durante el tiempo en que sea necesaria la utilización del alumbrado para la evacuación del local, se dispone de una instalación de alumbrado de emergencia y señalización, conectada a los circuitos de alumbrado general, que cumple con lo establecido en la instrucción ITC-BT-028 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y en las normas UNE-20.062.73 y UNE-20.392.75 sobre "Aparatos autónomos para alumbrado de emergencia".

Esta instalación está compuesta por equipos autónomos de emergencia y señalización conteniendo sus propias baterías de Ni-Cd, que se cargarán una vez restablecido el suministro de energía eléctrica en la red. Estos equipos autónomos tienen una capacidad de funcionamiento mínimo de una hora, proporcionando una eficacia luminosa mínima de 5 lúmenes por cada m².

Dichos equipos están distribuidos de la manera indicada en el plano de planta, atendiendo al criterio de mantener una buena uniformidad de iluminación dentro del local en caso de emergencia.

La distribución garantizará una luminancia mínima de 1 lux en el nivel del suelo de los recorridos de evacuación, y de 5 lux en los puntos en los que estén situados los equipos de las instalaciones de protección contra incendios que exijan utilización manual y en los cuadros de distribución del alumbrado.

Equipos autónomos de 300 lúmenes fluorescentes y señalización permanente, de 6 w de potencia eléctrica, que cubren una superficie máxima de 60 m². En las zonas de aseos, vestuarios y oficina se instalarán equipos autónomos de 60 lúmenes, adecuados para cubrir una superficie máxima de 12 m². Serán del tipo apto para empotrar con cuerpo en ABS de color blanco, así mismo en cada salida se ubicará una luz indicadora que facilitará la identificación de ésta en caso de incendio, siendo de iguales características que los equipos autónomos de emergencia.

Toda salida de recinto de planta o de edificio estará señalizada.

Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos a seguir desde todo origen de evacuación hasta el punto donde sea visible la salida o la señal que lo indica.

Se utilizan los rótulos de <<SALIDA>> para indicar una salida habitual

Las señales <<SALIDA>> y <<SIN SALIDA>> y las indicadoras de dirección cumplen la Norma UNE 23.034

Así mismo se señalizan los medios de protección contra incendios de utilización manual que no sean fácilmente localizables desde algún punto del espacio protegido por dicho medio, de forma tal que la señal resulte fácilmente visible.

Las señales son las definidas en la Norma UNE 23.033 y su tamaño el que resulte de aplicar la Norma UNE 81.501 que establece el criterio de que la superficie de la señal en m² sea al menos igual al cuadrado de la distancia de observación dividido por 2000.

4.1.6 DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN (SI-4)

4.1.6.1 Material portátil de extinción

Se han previsto extintores móviles en número, clase y situación conforme al tipo de fuego previsible, según medición. Se sitúan donde existe mayor probabilidad de originarse un incendio, próximos a las salidas de los locales y en lugares de fácil accesibilidad y acceso, de modo que no estorben ni estén expuestos a daños. Se fijan sobre soporte a paramentos, muros verticales o soportes, de forma que su parte superior quede preferiblemente a una altura de 1,20 m, y como máximo a 1,70 m del suelo. En todo caso tendrán eficacia 21A-113B.

La distancia máxima a recorrer desde cualquier punto hasta alcanzar el extintor más próximo no excede de 15,00 m, según se especifica en la tabla 1.1 de la SI-4. Cada extintor estará convenientemente señalizado de forma que su posición sea visible y su tipo reconocible.

Para protección de equipos sensibles y elementos de baja tensión eléctrica se ha elegido el de CO₂ y para los restantes, los de polvo seco polivalente ABC. A efectos de definición de eficacia se ha tomado como referencia la Norma UNE 23110-75, junto con las reglamentaciones vigentes y la Regla RT2-EXT de CEPREVEN. La eficacia de un extintor deberá venir indicada en el mismo y será avalada por los ensayos correspondientes.

4.1.6.2 Detección

No es necesario dado que posee una superficie construida inferior a 2000 m².

4.1.7 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS (SI-5)

Se dispone sobradamente de espacios exteriores para acceso del Servicio de Extinción de Incendios, con capacidad portante suficiente. El local posee fachadas a vía pública, la cual dispone de ancho suficiente para el paso de vehículos de extinción. La zona se encuentra servida por los hidrantes de incendios de la red municipal.

04.2. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La instalación eléctrica existente para este local es de baja tensión, por lo que se comprueba que está ejecutada teniendo en cuenta el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.

En la instalación interior o receptora, se alcanza el máximo equilibrio en las cargas que soportan los distintos conductores que forman parte de la misma, y ésta se subdivide de forma que las perturbaciones originadas por las averías que puedan producirse en algún punto de ella, afecten a un mínimo de partes de la instalación. Esta subdivisión permite también la localización de las averías y facilitará el control del aislamiento de la instalación.

Los sistemas de protección de las instalaciones impiden los efectos de las sobreintensidades y sobretensiones que por distintas causas cabe prever en las mismas. Asimismo, y a efectos de seguridad general se determina las condiciones que deben cumplir dichas instalaciones para evitar los contactos directos y así anular los efectos de los indirectos.

El estudio realizado se ha efectuado para aquellos circuitos que presentan las condiciones más desfavorables, con el fin de que los conductores estén sobredimensionados en cuanto a la sección se refiere, para evitar calentamientos en los mismos que deteriorarían el aislamiento que los protege.

4.2.1 ACOMETIDA

La línea de acometida une la línea general de la Compañía Suministradora, que forma la Red de Baja Tensión, con armario de acometida situado en la centralización de contadores del Edificio, donde se situarán la caja general de protección y los equipos de medidas en sus correspondientes armarios de protección de doble aislamiento.

Desde dichos armarios, la línea de alimentación de Baja Tensión, será trifásica de tensión compuesta 400/230 Voltios y 50 Hertzios de frecuencia, con punto de conexión en el cuadro eléctrico general del local.

La línea de alimentación está ejecutada en conductor de cobre con cubierta y aislamiento de PVC tipo Sintenax, con tensión de aislamiento de 1000 Voltios no propagadores de incendio y con emisión de humos y opacidad reducida, instalada bajo tubo aislante de PVC.

4.2.2 CAJA GENERAL DE PROTECCIÓN

Dentro de la Caja General de Protección, todos los conductores de fase van protegidos por cortacircuitos fusibles calibrados APR de valor nominal apropiado. Asimismo la Caja dispone de un borne de conexión para el conductor neutro.

4.2.3 CUADRO DE CONTADORES

Los contadores están ubicados en módulos especiales formados por cuerpo y tapas laterales de poliéster o fibra de vidrio y tapa transparente de policarbonato, que permiten la lectura de los contadores sin necesidad de abrirla, siendo toda la envolvente de doble aislamiento autoextinguible y resistente a la corrosión, a los álcalis y a las temperaturas extremas.

Estos módulos se sitúan junto a la Caja General de Protección en la Centralización de Contadores del edificio. La situación de los módulos conteniendo los contadores, cumple lo establecido en la ITC-BT-16, así como en las Normas Particulares de la Compañía Suministradora.

4.2.4 CUADRO DE PROTECCIÓN Y DISTRIBUCIÓN

Todo el aparellaje eléctrico de mando y protección va ubicado en el Cuadro de Protección y Distribución, que se sitúa en zona de fácil acceso, en zona técnica.

El Cuadro de Protección y Distribución dispone de elementos de mando y protección independientes tanto para los circuitos de fuerza como los de alumbrado.

4.2.5 LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN A LOS PUNTOS DE CONSUMO

La distribución de las líneas de alimentación desde el Cuadro General de Protección hasta cada uno de los puntos de consumo, se realiza mediante conductores de cobre rígidos con cubierta y aislamiento de PVC, de tensión de aislamiento de 750 Voltios como mínimo no propagadores de incendio y con emisión de humos y opacidad reducida, colocados en el interior de tubos protectores de material aislante e incombustible.

Los tubos de protección serán de PVC corrugado flexible empotrado en paramentos u oculto en falso techo. El diámetro de los tubos se elegirá de acuerdo con la instrucción ITC-BT-21.

Para ubicar adecuadamente los empalmes y derivaciones hacia interruptores y tomas de corriente, se utilizan cajas de distribución plástico rígido. En todas las conexiones se utilizan fichas de empalme adecuadas al calibre de los conductores.

4.2.6 ALUMBRADO

El alumbrado general de la zona de atención al público se basa en la instalación de lámparas dotadas de fluorescentes con reflectores de aluminio del tipo empotrado de montaje en falso techo.

El local dispone de una instalación de alumbrado de seguridad que cumplirá las prescripciones de la ITC-BT-28.

4.2.7 INSTALACIÓN DE PUESTA A TIERRA

Para dotar a la instalación eléctrica descrita de su correspondiente toma de tierra, ésta está conectada al embarrado de puesta a tierra general del edificio, situado en la Centralización de Contadores y con el embarrado del cuadro de protección y distribución mediante cable de cobre V750 de 35 mm².

Desde el cuadro parte un conductor de protección de la misma sección que las fases activas de los circuitos de alimentación a las tomas de fuerza.

La conexión de todas las masas y elementos metálicos al circuito de puesta a tierra se efectúa mediante derivaciones del embarrado de puesta a tierra general del cuadro.

La elección de la sensibilidad de los interruptores diferenciales a emplear en esta instalación, es según la ITC-BT-18.

Por tanto la sensibilidad de los interruptores diferenciales empleados es igual o mayor a 30 mA.

04.3. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

9.1 GENERALIDADES

El local consta de un aseo con elementos sanitarios, totalizando un inodoro y un lavabo.

La distribución de agua fría sanitaria se hace desde el contador existente en tubería de cobre en los diámetros reseñados y con llaves de corte en cada aseo, de acuerdo a la Normativa vigente.

Toda la red de saneamiento correspondiente a los aseos se hace en tubería de PVC de los diámetros reseñados con bote sifónico en cada grupo de aseos, y conexionado a arqueta.

04.4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN

4.4.1 DESCRIPCIÓN

4.4.1.1 Niveles mínimos de iluminación

Zona de público y trabajo: 300/400 lux (Anexo IV del RD 486/1997.)

Aseo: 250 lux

El valor de VEEI límite es (se considera la actividad compuesta por ZONAS DE REPRESENTACIÓN, tanto en la parte de público (criterio de diseño e imagen) como de trabajo, por el estado anímico a transmitir al trabajador: Comercio: 10,00. Aseo: 10,00.

4.4.1.2 Distribución en circuitos

Se tienen en cuenta las disposiciones del DB-SUA-4 “Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada” y el “HE-3; Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación”; en este sentido cabe indicar:

- Toda zona posee un sistema de encendido y apagado manual.

4.4.1.3 Mecanismos de alumbrado

Los mecanismos para alumbrado son tipo interruptores. Se sitúan a 1,00 m del suelo. Como mínimo se disponen los siguientes interruptores:

- En cada espacio de trabajo cercano a la puerta
- El alumbrado de aseos.

4.4.1.4 Alumbrado de emergencia

El local está dotado de una iluminación tenue que garantiza la visibilidad en la oscuridad, de forma instantánea al faltar la energía de la red principal o del diferencial correspondiente. Equipos autónomos equipados por lámpara fluorescente automáticos de emergencia, con equipos de baterías y rectificador incorporado. Han de garantizarse los niveles lumínicos mínimos establecidos por el DB-SUA-4 “Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada”.

11. ACONDICIONAMIENTO DE AIRE

La instalación del local sigue lo especificado y exigido en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio.

4.5.1 CUMPLIMIENTO R.D. 1027/2007. REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN LOS EDIFICIOS

Características del local

El local donde se desarrollará la actividad posee forma regular de dimensiones principales en planta reflejadas en el plano de cotas.

Todas las medianeras son de fábrica de ladrillo recibidas con mortero de cemento, enfoscado. Y el cerramiento de fachada está formado por fábrica de ladrillo recibida con mortero de cemento, enfoscado y tabicón.

La carpintería de los huecos son de aluminio con lunas de vidrio laminado de seguridad 6+6 con hojas de butiral intermedias de alta resistencia a los impactos y a la acción del viento, instaladas con juntas de PVC con holgura suficiente para absorber las dilataciones, no transmitir las vibraciones y facilitar su reposición.

Horario de funcionamiento

El horario básico de funcionamiento diario de apertura al público, se establece entre las 8 horas y las 21 horas, que podrá variarse según la demanda, adaptándose al día de la semana y época del año según las necesidades.

El sistema de ventilación forzada del local se pondrá en marcha manualmente en el momento adecuado, previo a la apertura del local al público.

Ocupación.

La ocupación que se establece para las distintas dependencias es como sigue:

Comercio.....14 personas
Aseo.....1 persona

4.5.2 Justificación del cumplimiento de exigencia de bienestar e higiene

CALIDAD TÉRMICA. Condiciones de diseño

Temperatura Operativa y Humedad Relativa

Las condiciones interiores de diseño de la temperatura operativa y humedad relativa se fijan en base a la actividad metabólica de las personas, su grado de vestimenta y el porcentaje estimado de insatisfechos (PPD). En general, para personas con actividad metabólica sedentaria de 1,2 met (70 W/m²), grado de vestimenta de 0,5 clo en verano (0,078 m² °C/W) y 1 clo en invierno (0,155 m² °C/W) y un PPD entre el 10 y el 15 %, los valores de la temperatura operativa y de la humedad relativa estarán comprendidos entre los límites siguientes:

- Verano:
Temperatura: 23 a 25 °C.
Humedad relativa: 45 a 60 %.

- Invierno:
Temperatura: 21 a 23 °C.
Humedad relativa: 40 a 50 %.

Velocidad Media del Aire

La velocidad del aire en la zona ocupada se mantendrá dentro de los límites de bienestar, teniendo en cuenta la actividad de las personas y su vestimenta, así como la temperatura del aire y la intensidad de la turbulencia.

En difusión por mezcla (zona de abastecimiento por encima de la zona de respiración), para una intensidad de la turbulencia del 40 % y PPD por corrientes de aire del 15 %, la velocidad media del aire estará comprendida entre los siguientes valores:

- Invierno: 0,14 a 0,16 m/s
- Verano: 0,16 a 0,18 m/s

En difusión por desplazamiento (zona de abastecimiento ocupada por personas y encima una zona de extracción), para una intensidad de la turbulencia del 15 % y PPD por corrientes de aire menor del 10 %, la velocidad media del aire estará comprendida entre los siguientes valores:

- Invierno: 0,11 a 0,13 m/s
- Verano: 0,13 a 0,15 m/s

Las condiciones exteriores de cálculo (latitud, altitud sobre el nivel del mar, temperaturas seca y húmeda, oscilación media diaria, dirección e intensidad de los vientos dominantes) se establecerán de acuerdo con lo indicado en UNE 100001 o, en su defecto, en base a datos procedentes de fuentes de reconocida solvencia (Instituto Nacional de Meteorología).

Para la variación de las temperaturas seca y húmeda con la hora y el mes se tendrá en cuenta la norma UNE 100014.

La elección de las condiciones exteriores de temperatura seca y, en su caso, de temperatura húmeda simultánea del lugar, que son necesarias para el cálculo de la demanda térmica instantánea y, en consecuencia, para el dimensionado de equipos y aparatos, se hará en base al criterio de niveles percentiles. Para la selección de los niveles percentiles se tendrán en cuenta las indicaciones de la norma UNE 100014.

Los datos de la intensidad de la radiación solar máxima sobre las superficies de la envolvente se tomarán, una vez determinada la latitud y en función de la orientación y de la hora del día, de tablas de reconocida solvencia y se manipularán adecuadamente para tener en cuenta los efectos de reducción producidos por la atmósfera.

CALIDAD DEL AIRE. Clasificación aire interior (IDA), Clasificación calidad del aire (ODA), Clasificación aire de extracción (AE)

Se dispondrá de un sistema de ventilación para el aporte del suficiente caudal de aire exterior que evite, en los distintos locales en los que se realice alguna actividad humana, la formación de elevadas concentraciones de contaminantes. A estos efectos se considera válido lo establecido en el procedimiento de la UNE-EN 13779. En función del uso de cada local, la calidad del aire interior (IDA) que se deberá alcanzar será, como mínimo, la siguiente:

- IDA 1 (aire de óptima calidad, 20 l/s·pers).

- IDA 2 (aire de buena calidad, 12,5 l/s·pers).
- IDA 3 (aire de calidad media, 8 l/s·pers).
- IDA 4 (aire de calidad baja, 5 l/s·pers).

Para locales donde esté permitido fumar, los caudales de aire exterior serán, como mínimo, el doble de los indicados. Cuando el edificio disponga de zonas específicas para fumadores, éstas deberán consistir en locales delimitados por cerramientos estancos al aire, y en depresión con respecto a los locales.

En nuestro caso está expresamente prohibido fumar en cualquiera de las dependencias del establecimiento.

El aire exterior de ventilación se introducirá debidamente filtrado en el edificio. Las clases de filtración mínimas a emplear, en función de la calidad del aire exterior (ODA) y de la calidad del aire interior requerida (IDA), serán las que se indican a continuación:

	IDA 1	IDA 2	IDA 3	IDA 4
ODA 1 (Aire puro)	F9	F8	F7	F6
ODA 2 (Aire altas concent. partículas)	F7/F9	F8	F7	F6
ODA 3 (Aire altas concent. contam. gaseos.)	F7/F9	F6/F8	F6/F7	G4/F6
ODA 4 (Aire altas con. contam. gas y part.)	F7/F9	F6/F8	F6/F7	G4/F6
ODA 5 (Aire muy altas conc. contam. gas y part.)	F6/GF/F9	F6/GF/F9	F6/F7	G4/F6

Se emplearán prefiltros para mantener limpios los componentes de las unidades de ventilación y tratamiento de aire, así como alargar la vida útil de los filtros finales. Los prefiltros se instalarán en la entrada del aire exterior a la unidad de tratamiento, así como en la entrada del aire de retorno.

El Aire de extracción se clasifica en las siguientes categorías:

- AE 1 (bajo nivel de contaminación).
- AE 2 (moderado nivel de contaminación).
- AE 3 (alto nivel de contaminación).
- AE 4 (muy alto nivel de contaminación).

Sólo el aire de categoría AE 1, exento de humo de tabaco, puede ser retornado a los locales. El aire de categoría AE 2 puede ser empleado solamente como aire de recirculación o de transferencia de un local hacia locales de servicio, aseos y garajes. El aire de categoría AE 3 y AE 4 no puede ser empleado como aire de recirculación o de transferencia.

En nuestro caso nos encontramos ubicados en la categoría AE1 para el aire de extracción.

EXIGENCIA DE HIGIENE

En la preparación de agua caliente para usos sanitarios se cumplirá con la legislación vigente higiénico-sanitaria para la prevención y control de la legionelosis.

En nuestro caso, no existe producción de ACS ya que al carecer de duchas o vestuarios y ser los aseos existentes únicamente para uso del personal, no se precisa instalación más allá de la de AFS.

Las redes de conductos deben estar equipadas de aperturas de servicio de acuerdo a lo indicado en la norma UNE-ENV 12097 para permitir las operaciones de limpieza y desinfección.

EXIGENCIA DE CALIDAD DEL AMBIENTE ACÚSTICO. Justificación.

Se tomarán las medidas adecuadas para que, como consecuencia del funcionamiento de las instalaciones, en las zonas de normal ocupación de locales habitables, los niveles sonoros en el ambiente interior no sean superiores a los valores máximos admisibles indicados a continuación:

Tipo de local	Valores máximos de niveles sonoros (dBA)	
	Día	Noche
Residencial Privado		
Estancias	40	45
Dormitorios	40	30
Servicios	50	-
Zonas comunes	50	-
Residencial Público		
Zonas de estancia	45	30
Dormitorios	40	-
Servicios	50	-
Zonas comunes	50	-
Administrativo y Oficinas		
Despachos profesionales	40	-
Oficinas	45	-
Zonas Comunes	50	-
Sanitario		
Zonas de estancia	45	-
Dormitorios	30	25
Zonas comunes	50	-
Docente		
Aulas	40	-
Sala lectura	35	-
Zonas comunes	50	-
Ocio	50	-
Comercial	55	-
Cultural y religioso	40	-

Para mantener los niveles de vibración por debajo de un nivel aceptable, los equipos y las conducciones deben aislarse de los elementos estructurales del edificio según se indica en la instrucción UNE 100153.

4.5.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE EXIGENCIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA
Sistema elegido para extracción.

Atendiendo a los diversos factores influyentes tales como: posibilidades de regulación, economía de la energía, comparación de la inversión inicial y el consumo energético posterior, condiciones de confort, protección del medio ambiente etc., se ha optado por el siguiente sistema:

Combustible empleado:

El combustible a emplear es la energía eléctrica suministrada por la compañía de la zona a una tensión entre fases de 400 V.

Producción térmica:

ZONA PÚBLICO Y TRABAJO

Para la ventilación del inmueble se recurre a la ventilación forzada mediante los extractores ubicados en falso techo de ambos aseos.

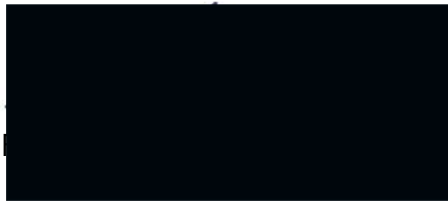
Los extractores arrancan automáticamente al encenderse el punto de luz interior de los aseos.

Globalmente en el interior del inmueble se precisa el siguiente caudal de aire de renovación, calculando el caso más desfavorable:

→ Según R.D. 486/1997: 15 personas x 30 m³ /h → 450 m³/h.

Estas necesidades de aire renovable quedan suficientemente garantizadas con la rejilla ubicada en fachada y la puerta de acceso al local que permanecerá abierta para dicho propósito.

En Utrera, a ABRIL 2026



05. CUMPLIMIENTO DEL CTE



5.1 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (SUA)

5.1 Resbaladicidad de los suelos

En la zona de comercio y la zona almacén, la clase de suelo a emplear adquirirá la categoría de "Clase 1" y en la zona aseo, "Clase 2", según tabla 1.1 del DB-SU1

5.1.2 Discontinuidad en pavimentos y desniveles

No existen desniveles en el interior del local.

5.1.3 Escaleras y rampas interiores

No existen desniveles de uso público.

5.1.4 Seguridad frente al riesgo de impactos o atrapamiento

No se disponen puertas cuyas aperturas invadan pasillos, ni en zonas de circulación intensa que obligue a disponer las medidas establecidas en el artículo 1.2.

Las superficies acristaladas poseen gran resistencia al impacto, superior a lo establecido en el punto 1.3 del citado DB.

No existen grandes superficies acristaladas susceptibles de confundirse con puertas, mientras que la puerta de acceso, de vidrio, posee montantes que la hacen claramente perceptible.

La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 25 N, como máximo.

5.1.5 Alumbrado

Con la instalación de alumbrado se consigue una iluminación mínima en zona de público superior a la exigible por el apartado 1 del DB SUA 4.

Como se observa en planos, se disponen lámparas de alumbrado de emergencia en la generalidad del local, aún cuando la ocupación es inferior a 100 personas. Las luminarias se sitúan 2,00 m sobre el suelo, al menos una de ellas sobre las puertas de salida de los recintos y en los cambios de dirección. Se da cumplimiento a lo exigido en el artículo 2.3 del DB SUA-4.

5.1.6 Accesibilidad

Accesibilidad en el edificio

El local dispondrá de itinerario accesible que comunique el acceso accesible a la planta con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación de las zonas de uso privado.

Mobiliario fijo

El mobiliario de la zona de atención al público incluirá un punto de atención accesible, con características acorde con la normativa de accesibilidad que le sea de aplicación.

Mecanismos

Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles.

Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalizarán los siguientes elementos.

- Entrada al edificio accesible
- Itinerarios accesibles

Estos elementos se señalizarán mediante SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad, según norma UNE 41501:2002), complementado, en su caso, con flecha direccional.

5.2 SALUBRIDAD (HS)

5.2.1 Protección frente a la humedad

No procede la justificación de la Exigencia Básica de HS1, Protección frente a la humedad, al tratarse de un proyecto de apertura de un local comercial ya ejecutado, no proyectándose muros y suelos en contactos con el terreno. En este caso, no se proyectan fachadas, ni se proyecta cubierta alguna

5.2.2 Recogida y evacuación de residuos

No procede la justificación de la Exigencia Básica de HS2, Recogida y evacuación de residuos, por tratarse de un proyecto de apertura de un local comercial ya existente.

5.2.3 Calidad del aire exterior

En lo que se refiere a la calidad del aire exterior (DB HS-3), la justificación de sus exigencias se contiene en el apartado de Acondicionamiento del Aire del presente documento.

5.2.4 Suministro de agua

No procede la justificación de la Exigencia Básica de HS4, Suministro de agua, por tratarse de un proyecto de apertura de un local comercial ya existente. No se produce ampliación, modificación, reforma o rehabilitación alguna del establecimiento, por lo que no se considera aplicable dicha Exigencia.

5.2.5 Evacuación de aguas

No procede la justificación de la Exigencia Básica de HS5, Evacuación de aguas residuales, por tratarse de un proyecto de apertura de un local comercial ya existente. No se produce ampliación, modificación, reforma o rehabilitación alguna del establecimiento, ni la ampliación del número o la capacidad de los aparatos receptores existentes en la instalación, por lo que no se considera aplicable dicha Exigencia.

5.3 RUIDO (HR)

Como se indicó, se aplican las normas correspondientes en materia medioambiental.

5.4 AHORRO DE ENERGÍA (HE)

5.4.1 Eficiencia energética

En lo que se refiere a Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, que aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, ha de considerarse que nos encontramos ante un local comercial ubicado en un edificio construido con anterioridad de la entrada en vigor de dicha norma.

En este sentido, y de acuerdo con el artículo 2 del referido Decreto, al no darse ninguna de las circunstancias que se enumeran en los apartados a) y b) del punto 1 (edificación de nueva planta o reforma en edificios de más de 1.000,00 m² con renovación significativa de sus cerramientos), el Procedimiento básico contenido en la norma en cuestión no resultaría aplicable.

5.4.7 Rendimiento de instalaciones térmicas

En el apartado correspondiente se justifica el cumplimiento del RITE.

5.4.8 Energías solar y fotovoltaica

Dadas las características del uso y las demandas necesarias no se precisan.

En Utrera, a ABRIL de 2026



06. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

El R.D. 1627/1997 de 24 de Octubre establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables en obras de construcción.

A efectos de este R.D., el presente proyecto no requiere la redacción del Estudio Básico de Seguridad y Salud, por cuanto en el local no se realiza adaptación, modificación, ampliación, reforma o rehabilitación de las instalaciones existentes, dado que las necesidades logísticas para la actividad de copistería son compatibles con las características logísticas existentes en la actualidad en el local.

De acuerdo con el art. 4 del R.D. 1627/1997, el Estudio Básico de Seguridad y Salud será obligatorio en los proyectos de obra. Dado que este proyecto se trata exclusivamente de legalización de actividad sin obra, no se precisará dicho Estudio.

De acuerdo con los antecedentes expuestos en el presente proyecto, el establecimiento no sufre reforma alguna, aprovechándose el establecimiento para el desarrollo de la actividad prevista.

En Utrera, a ABRIL 2026

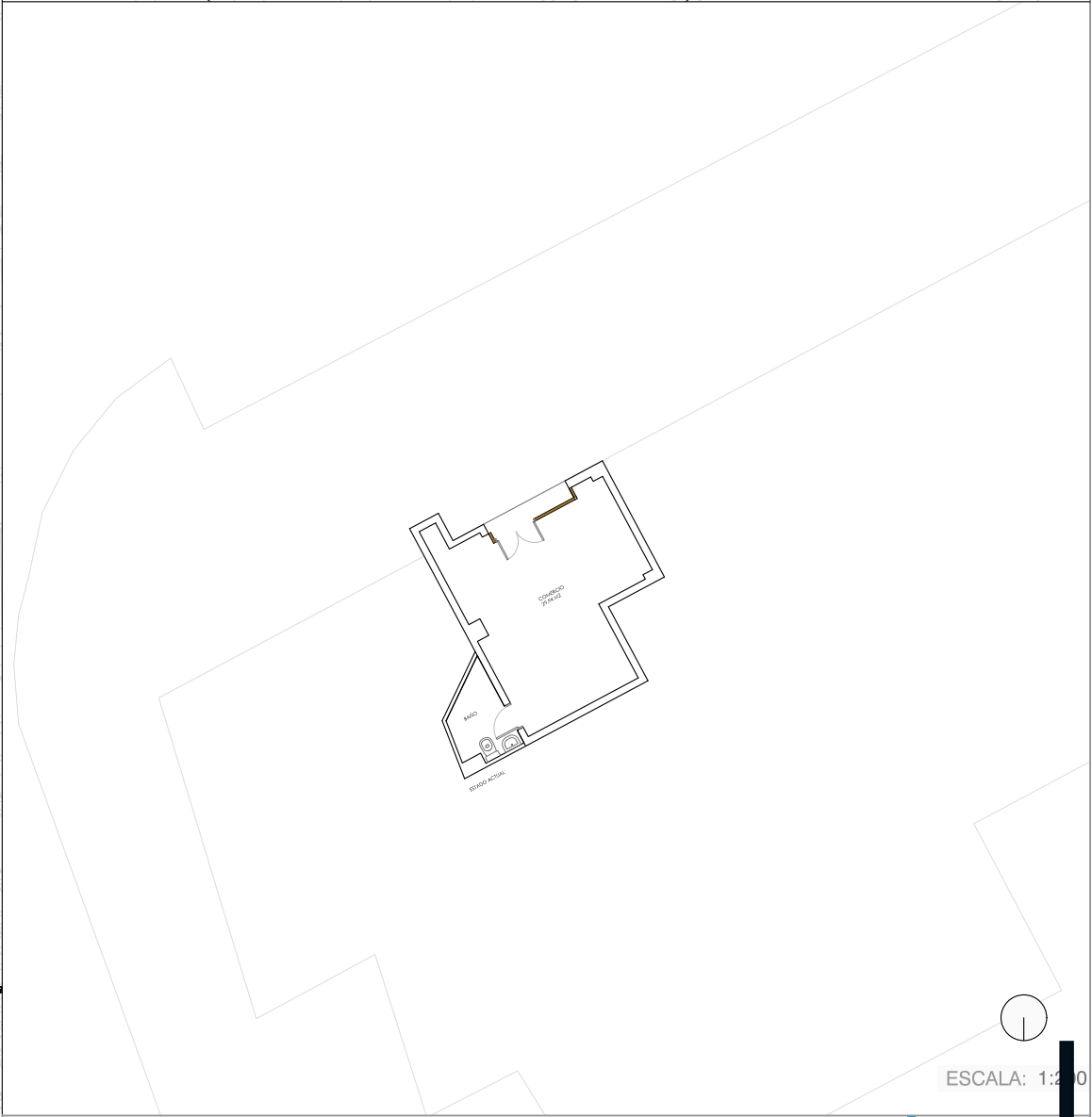
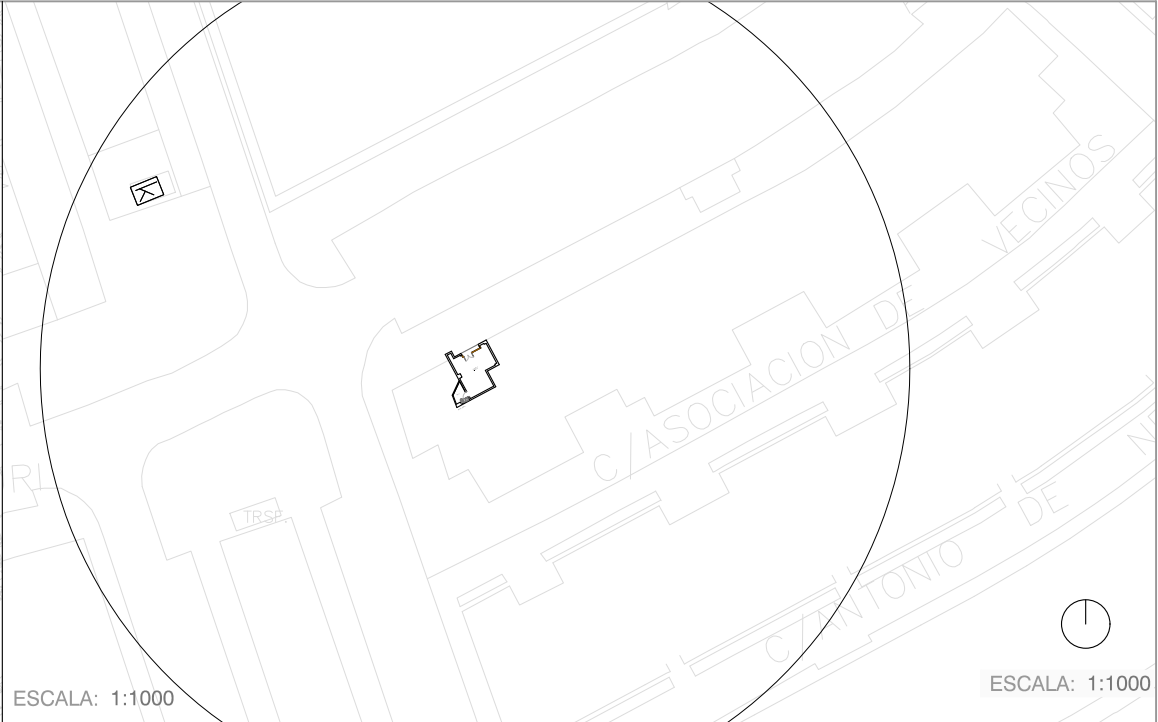


07. FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE

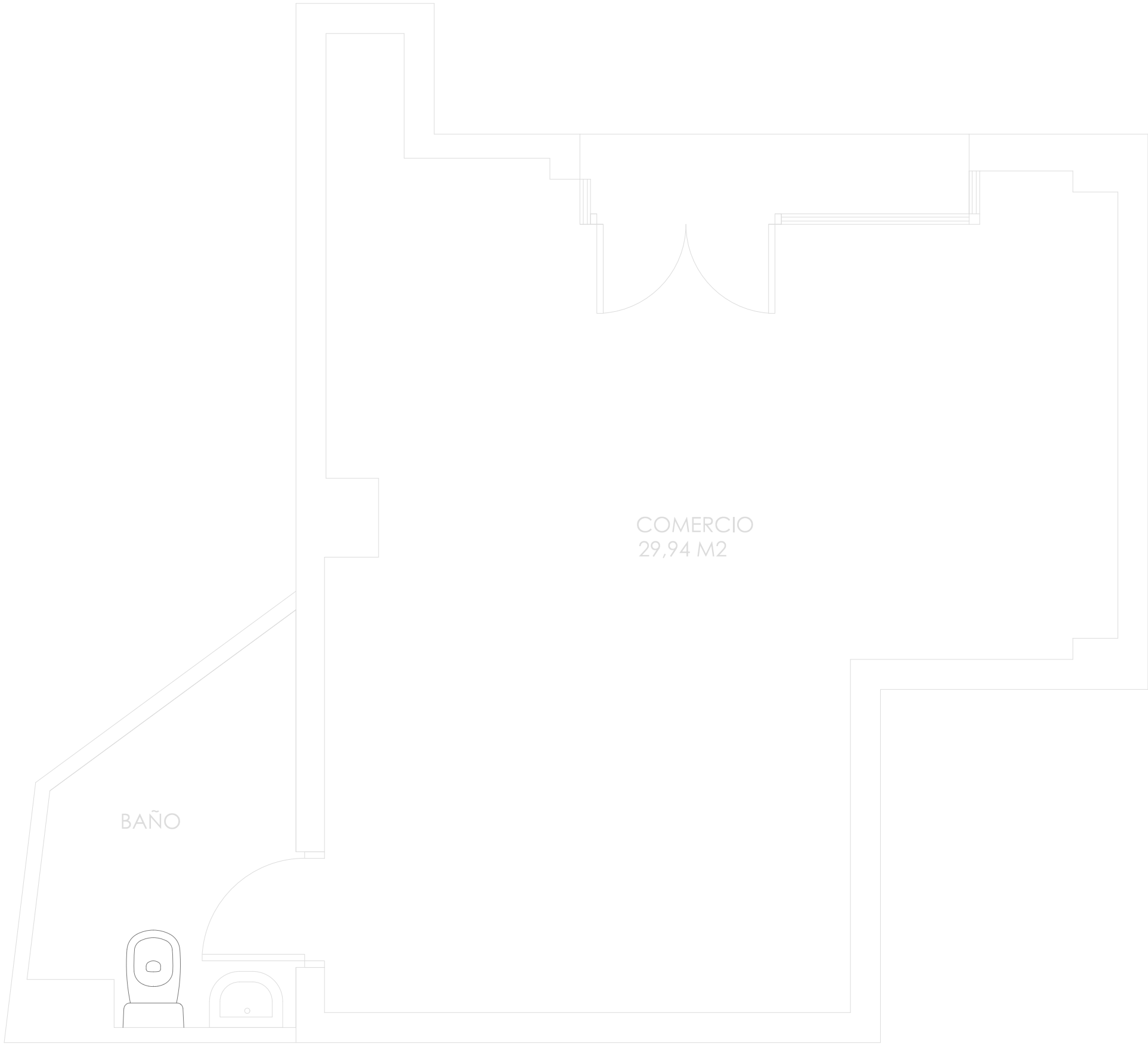






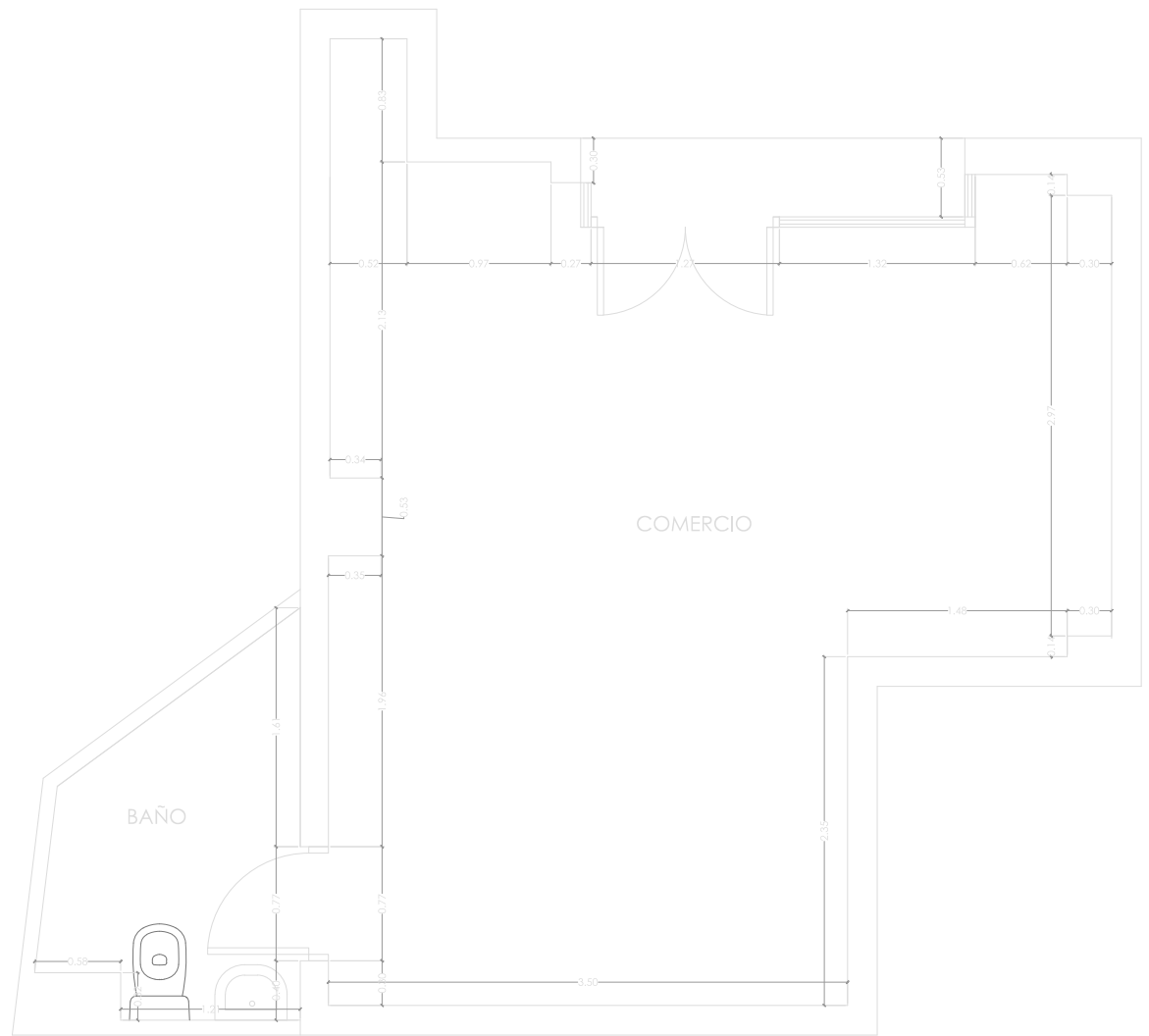


ESTUDIO PREVIO DE DEMOLICIÓN Y EJECUCIÓN DE BLOQUE DE VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL EN AVENIDA MARIA AUXILIADORA Nº 51, UTRERA (SEVILLA)		ABRIL 2026
Situación y emplazamiento		ESCALA: SP
SANCHEZ-MOLERC ⁺ Arquitectura Interiorismo	TECNICO REDACTOR: 	PROMOTOR:
		01

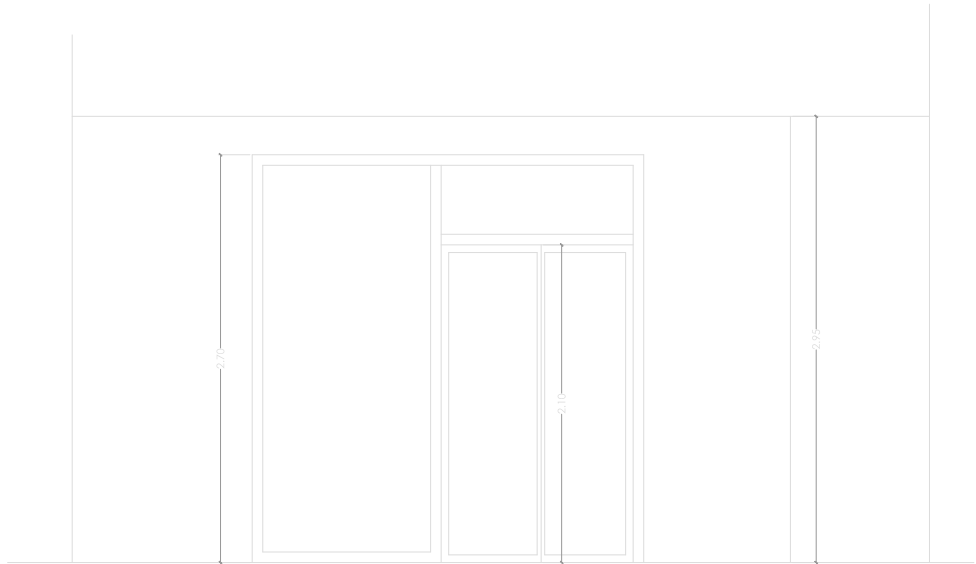


ESTADO ACTUAL

PROYECTO TÉCNICO PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD DE PEQUEÑO COMERCIO ALIMENTARIO SITO EN AVDA. DOLORES IBARRURI, 3, UTRERA (SEVILLA)		ABRIL 2026
Estado actual		ESCALA: 1:30
SANCHEZ-MOLERC ⁺ Arquitectura Interiorismo	TECNICO REDACTOR: [REDACTED]	PROMOTOR: [REDACTED]
		02



ESTADO ACTUAL



FACHADA

PROYECTO TÉCNICO PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD DE
PEQUEÑO COMERCIO ALIMENTARIO SITO EN AVDA. DOLORES IBARRURI, 3, UTRERA (SEVILLA)

ABRIL 2026

Estado actual acotado

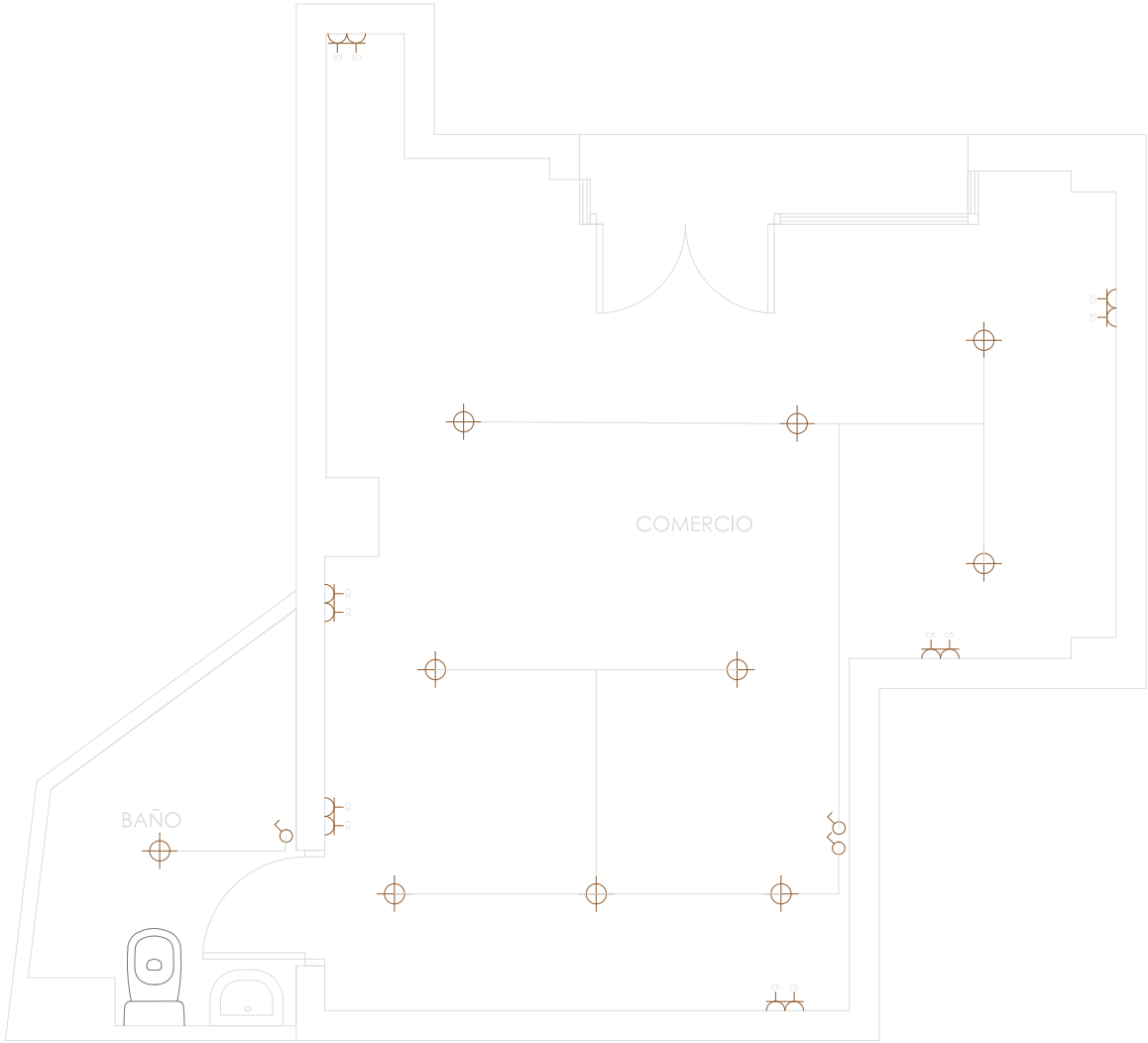
ESCALA: 1:50

SANCHEZ-MOLERO
Arquitectura
Interiorismo

TECNICO REDACTOR:

PROMOTOR:

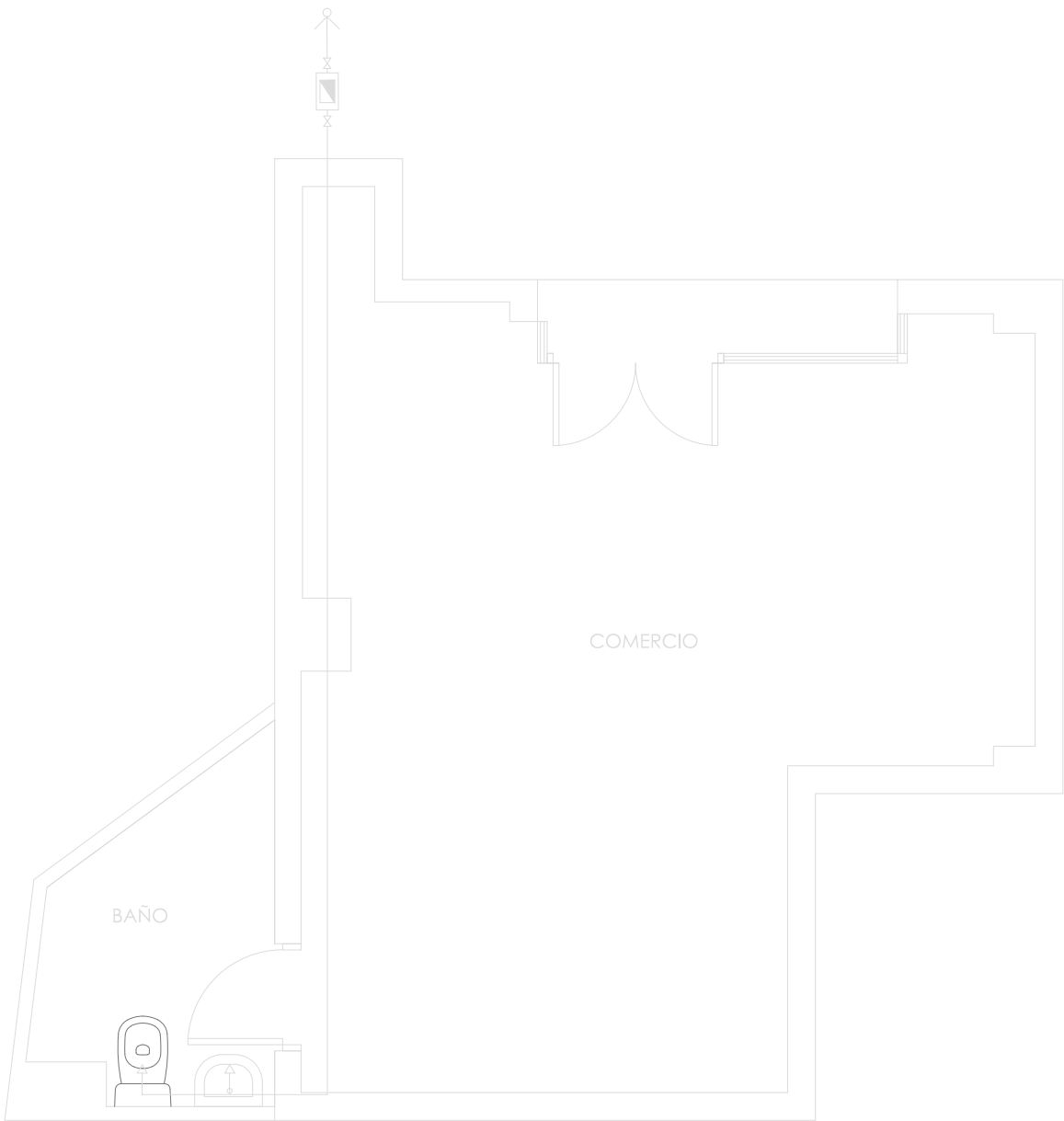
03



ESTADO ACTUAL

LEYENDA ELECTRICIDAD	
	INTERRUPTOR SIMPLE
	INTERRUPTOR CONMUTADO
	INTERRUPTOR DE CRUZAMIENTO
	TOMA DE 16A, CIRCUITO OTROS USOS
	TOMA DE 20A, CIRCUITO LAVAD.-LAVAV.
	TOMA DE 25A, CIRCUITO COCINA Y A. ACOND.
	PULSADOR TIMBRE
	PUNTO DE LUZ EN PARED
	PUNTO DE LUZ EN TECHO
	CUADRO GENERAL DE DISTRIB.
	CAJA GENERAL DE PROTECCION
	CONTADOR INDIVIDUAL
	TOMA DE TV
	TOMA DE TELEFONO
	LUMINARIA INCANDESCENTE EN PARED
	ZUMBADOR
	ACOMETIDA A RED GENERAL

MEDIDAS PARA MONTAJE DE MECANISMOS	
-DIST. A PAVIMENTO DESDE LA PARTE BAJA DE LAS PLACAS	
MECANISMO PUNTO DE LUZ EN DORMITORIOS ...	0.80 m
MECANISMO PUNTOS DE LUZ RESTANTES	1.00 m
ENCHUFE PARA LAVADORA	1.00 m
ENCHUFE PARA COCINA	0.60 m
ENCHUFE PARA LAVAVAJILLA	0.60 m
ENCHUFE PARA BAÑOS	1.00 m
ENCHUFES EN COCINA	1.00 m
ENCHUFES RESTANTES	0.20 m
TOMA DE TELEFONOS	0.20 m
ENCHUFE DE TELEVISION	0.20 m
PULSADOR DE TIMBRE	1.00 m
LUZ EN BAÑO Y ASEO	1.70 m
PORTERO ELECTRICO	1.50 m
APLIQUES EN PARED	2.10 m
CUADRO DE DISTRIBUCION	1.60 m
-DIST. A TECHO DESDE LA PARTE ALTA DE LAS PLACAS	
CAJA DE EMPALME	0.20 m
ZUMBADOR	0.20 m
-DIST. A ESCAYOLA DESDE LA PARTE ALTA DE LAS PLACAS	
CAJA DE EMPALME	0.10 m
ZUMBADOR	0.10 m



ESTADO ACTUAL

LEYENDA FONTANERIA	
	ACOMETIDA A RED PUBLICA
	CONTADOR
	CANALIZACION DE AGUA FRIA
	CANALIZACION DE AGUA CALIENTE
	COLUMNA DE AGUA FRIA
	COLUMNA DE AGUA CALIENTE
	TUBERIA A.F. ENTERRADA
	TERMO GAS
	PUNTO DE AGUA FRIA
	PUNTO DE AGUA CALIENTE
	PUNTO DE RIEGO
	SKIMER
	REJILLA DE TOMA DE AGUA DESAGUE.
	PUNTO DE AGUA CALIENTE

PROYECTO TÉCNICO PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD DE PEQUEÑO COMERCIO ALIMENTARIO SITO EN AVDA. DOLORES IBARRURI, 3, UTRERA (SEVILLA)

ABRIL 2026

Estado actual Fontaneria

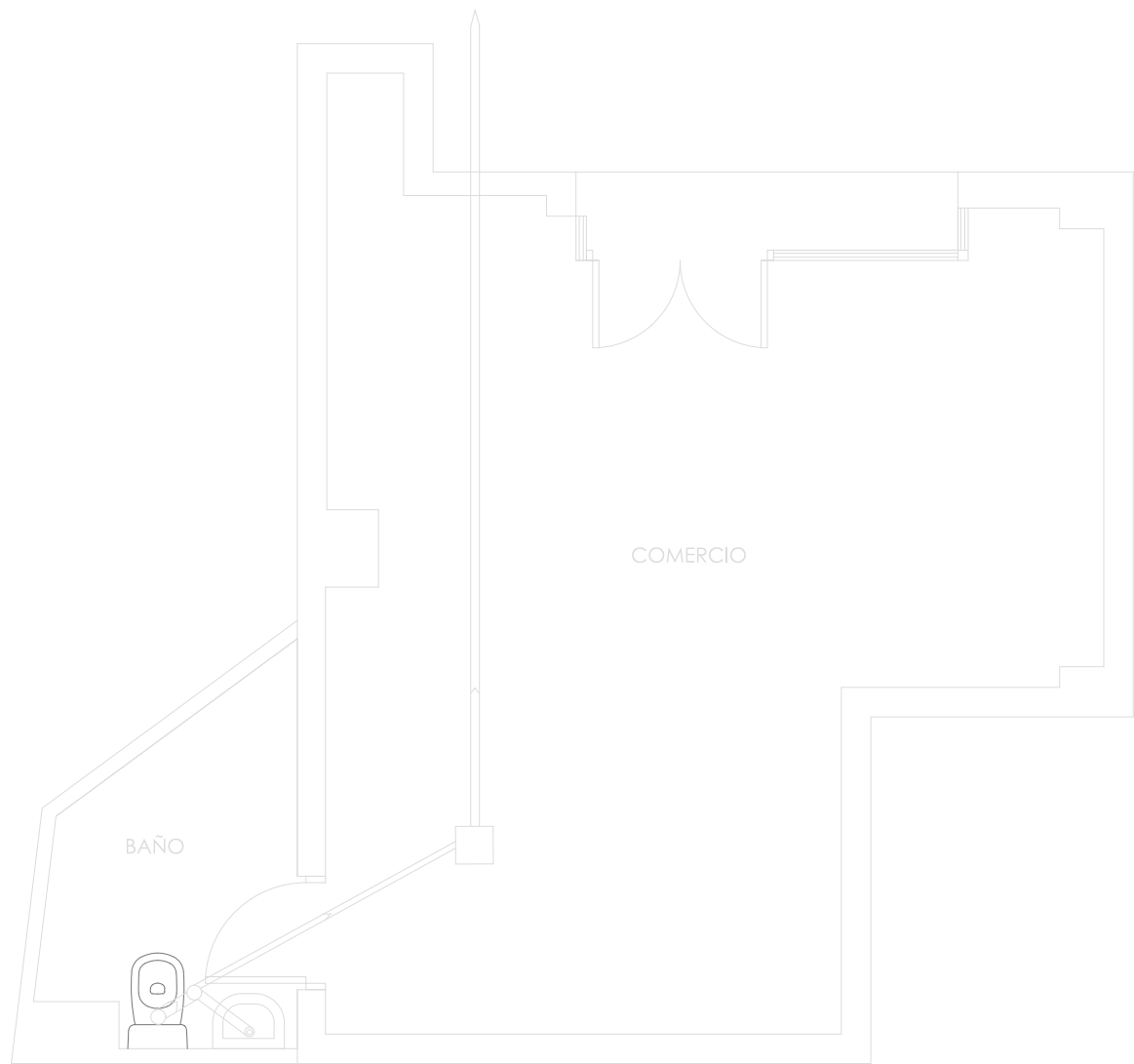
ESCALA: 1:50

SANCHEZ-MOLERC+
Arquitectura
Interiorismo

TECNICO REDACTOR:

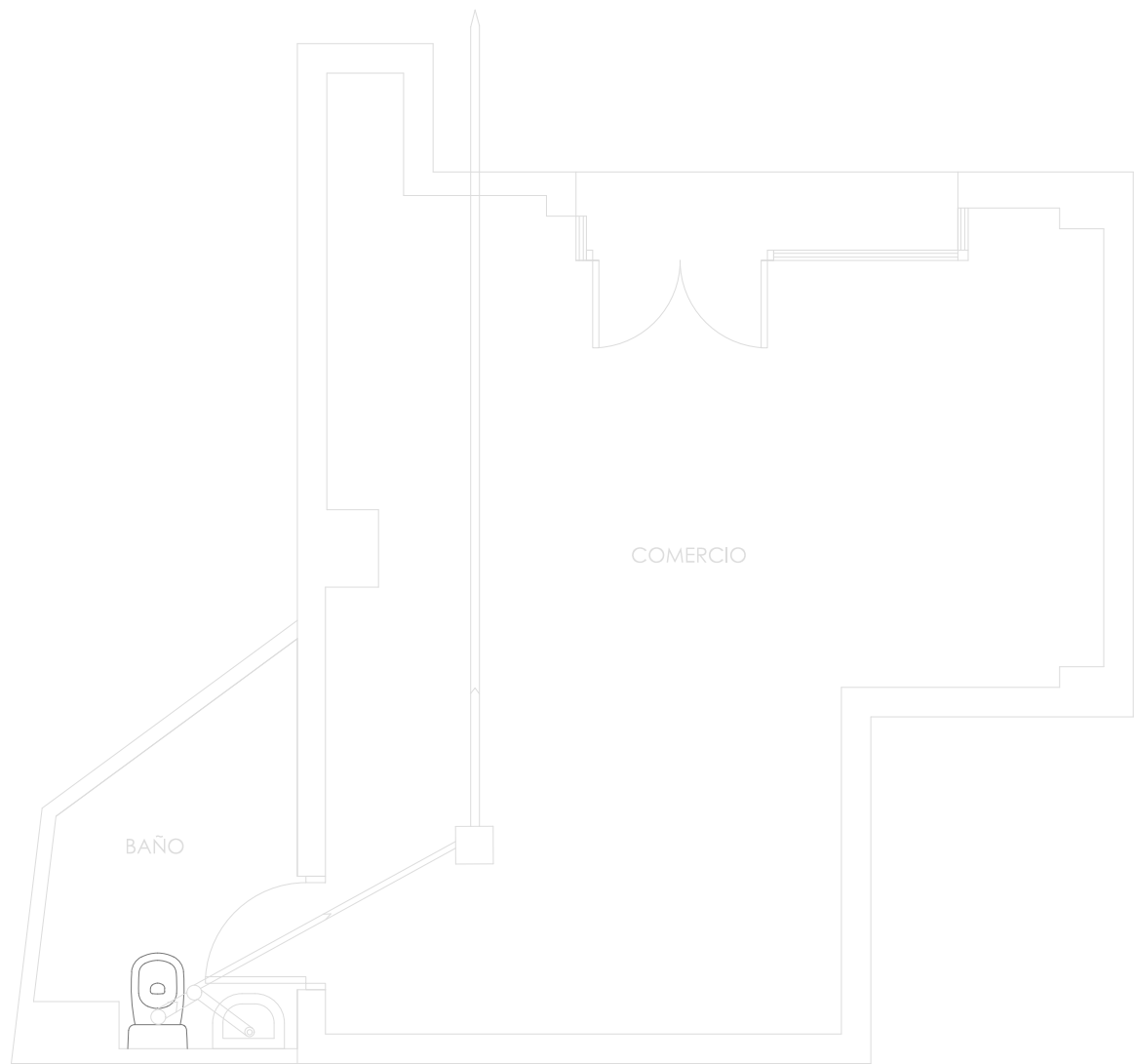
PROMOTOR:

05



ESTADO ACTUAL

LEYENDA SANEAMIENTO	
	RED DE SANEAMIENTO
	DESAGUE CON SIFON INCORPORADO
	BAJANTE
	BOTE SIFONICO
	REJILLA DE SALIDA DE HUMOS
	REJILLA DE SALIDA DE FUGA DE GAS ALTA Y BAJA
	ARQUETA REGISTRABLE 63x63
	ARQUETA DE PASO 51x51
	ARQUETA A PIE DE BAJANTE
	SUMIDERO SIFONICO



ESTADO ACTUAL

LEYENDA SANEAMIENTO	
	RED DE SANEAMIENTO
	DESAGUE CON SIFON INCORPORADO
	BAJANTE
	BOTE SIFONICO
	REJILLA DE SALIDA DE HUMOS
	REJILLA DE SALIDA DE FUGA DE GAS ALTA Y BAJA
	ARQUETA REGISTRABLE 63x63
	ARQUETA DE PASO 51x51
	ARQUETA A PIE DE BAJANTE
	SUMIDERO SIFONICO

PROYECTO TÉCNICO PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD DE PEQUEÑO COMERCIO ALIMENTARIO SITO EN AVDA. DOLORES IBARRURI, 3, UTRERA (SEVILLA)

ABRIL 2026

Estado actual Saneamiento

ESCALA: 1:50

SANCHEZ-MOLERC⁺
Arquitectura
Interiorismo

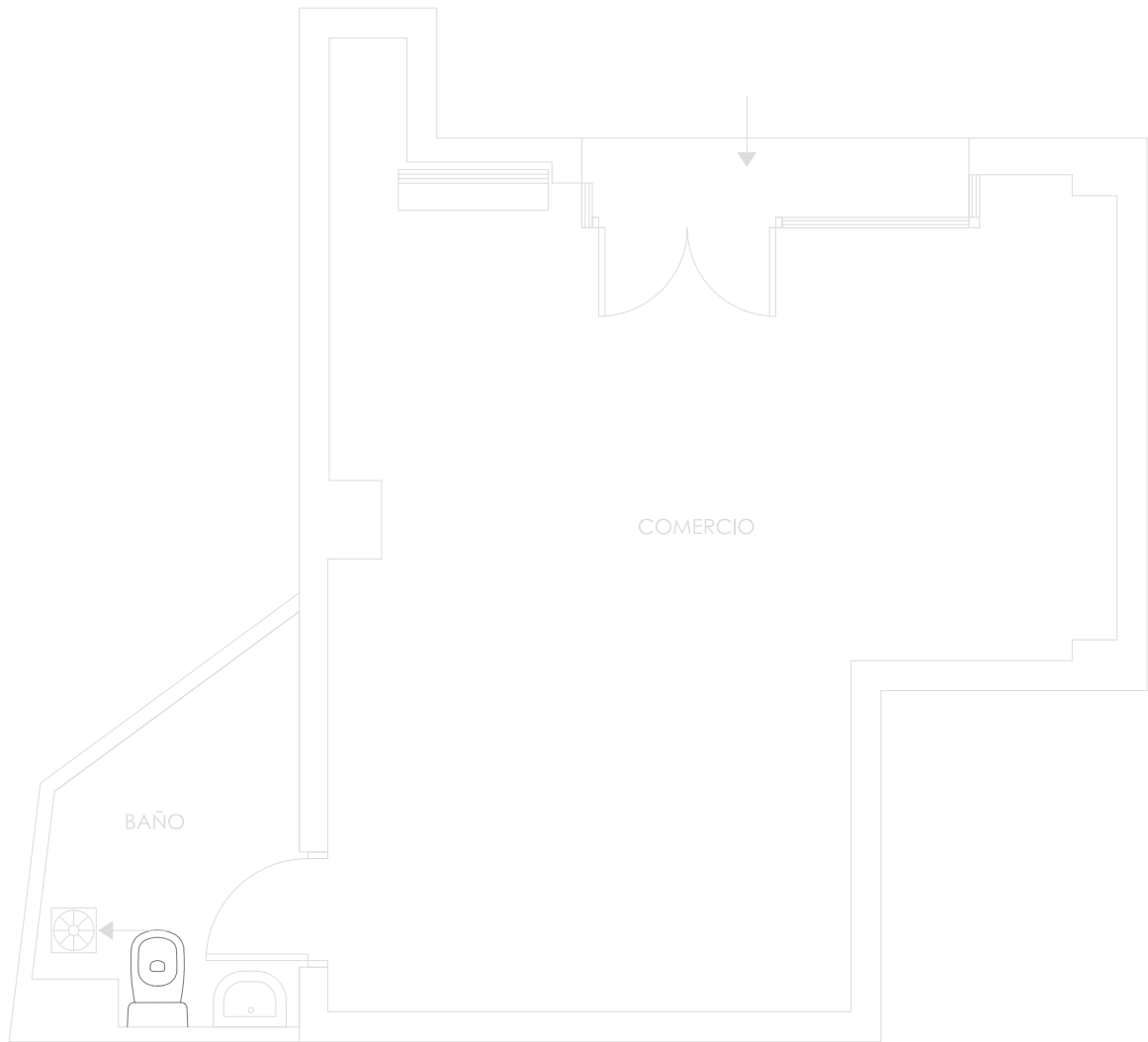
TECNICO REDACTOR:

PROMOTOR:

Colegiado Nº: 6659

Arquitecto

07



ESTADO ACTUAL

LEYENDA VENTILACION Y CLIMATIZACION

EXTRACTOR EN TECHO VENTILACIÓN FORZADA

EQUIPO INTERIOR CLIMATIZACIÓN (SPLIT)

ABERTURA DE ADMISIÓN

ABERTURA DE EXTRACCIÓN

ABERTURA DE PASO

PROYECTO TÉCNICO PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD DE
PEQUEÑO COMERCIO ALIMENTARIO SITO EN AVDA. DOLORES IBARRURI, 3, UTRERA (SEVILLA)

ABRIL 2026

Estado actual Ventilacion

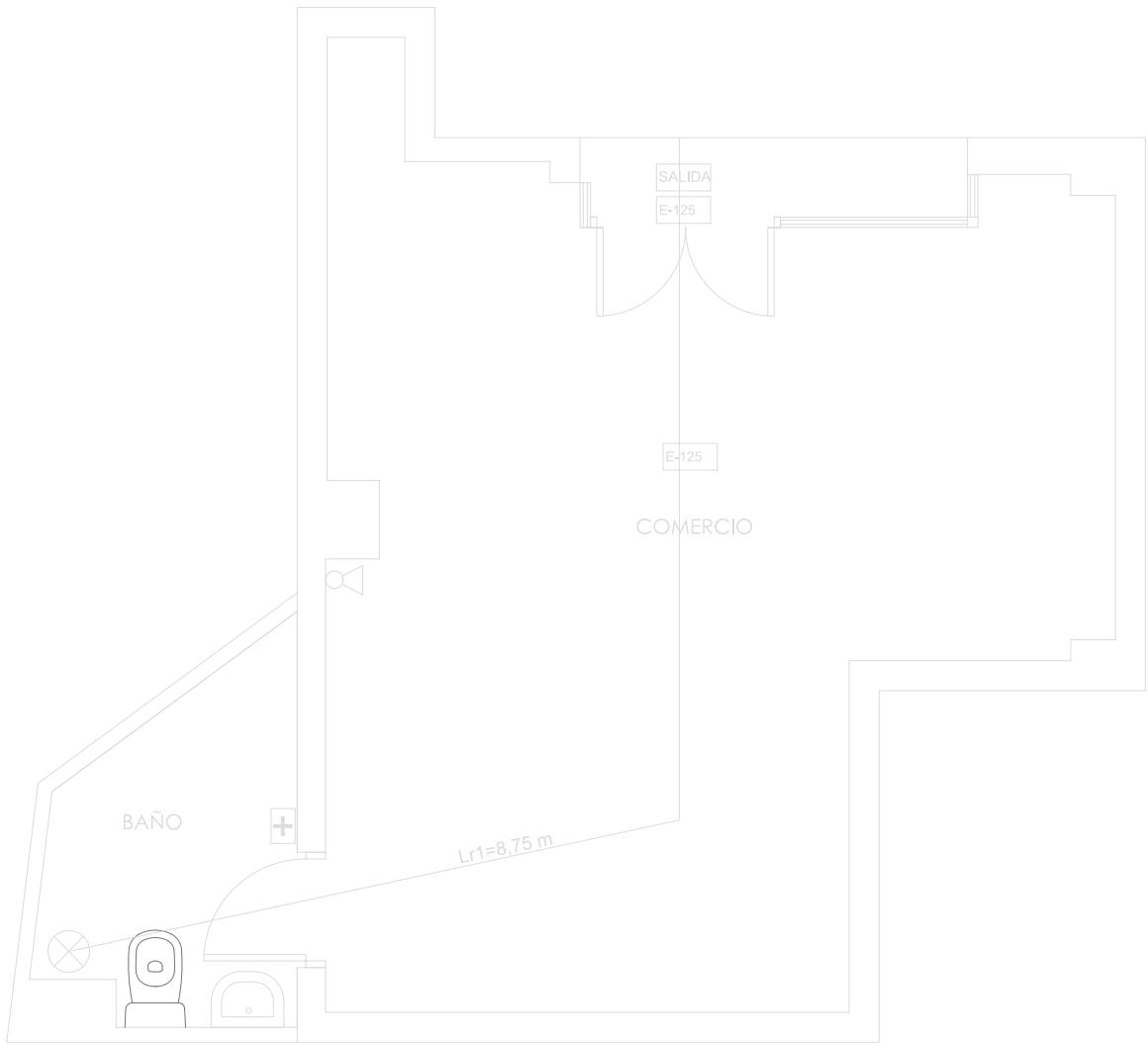
ESCALA: 1:50

SANCHEZ-MOLERC+
Arquitectura
Interiorismo

TECNICO REDACTOR:

PROMOTOR:

08



ESTADO ACTUAL

CTE DB-SUA

SECCIÓN SUA.1
RESBALADICIDAD SUELOS:
Clase1(Z.secas) Clase2(L.Húmedo)

SISTEMA EXTINCIÓN
ALTURA EXTINTOR

1,70

LEYENDA PROTECCION

—	SENTIDO DE EVACUACIÓN
Lr=	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
+	BOTIQUÍN
⊗	EXTINTOR PORTÁTIL 6KG 21A-113B c/señaliz.
Pers.	OCUPACIÓN DE RECINTO
E-xx	ALUMBRADO DE EMERGENCIA
SALIDA ←	SEÑALIZACIÓN DE SALIDA (Dimensión de señalización 210x210mm)
SIN SALIDA	SEÑALIZACIÓN DE SIN SALIDA

CTE DB-SI

<u>SECCIÓN SI.1</u> USO: COMERCIAL NUMERO SECTORES DE INCENDIO: 1 (Sup. <2.500 m2) RESISTENCIAL AL FUEGO DE PAREDES/TECHOS: EI 90	<u>SECCIÓN SI.4</u> EXTINTORES: cada 15 m de recorrido SEÑALIZACIÓN: Señales de 210x210 mm s/UNE 23033-1
<u>SECCIÓN SI.3</u> OCUPACIÓN TOTAL (teórica): 23 personas ANCHURA MÍNIMA PUERTAS/PASOS: 0.80 m ANCHURA MÍNIMA PASILLOS: 1.00 m ESTABILIDAD AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA: R-90	

PROYECTO TÉCNICO PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD DE
PEQUEÑO COMERCIO ALIMENTARIO SITO EN AVDA. DOLORES IBARRURI, 3, UTRERA (SEVILLA)

ABRIL 2026

Estado actual PCI

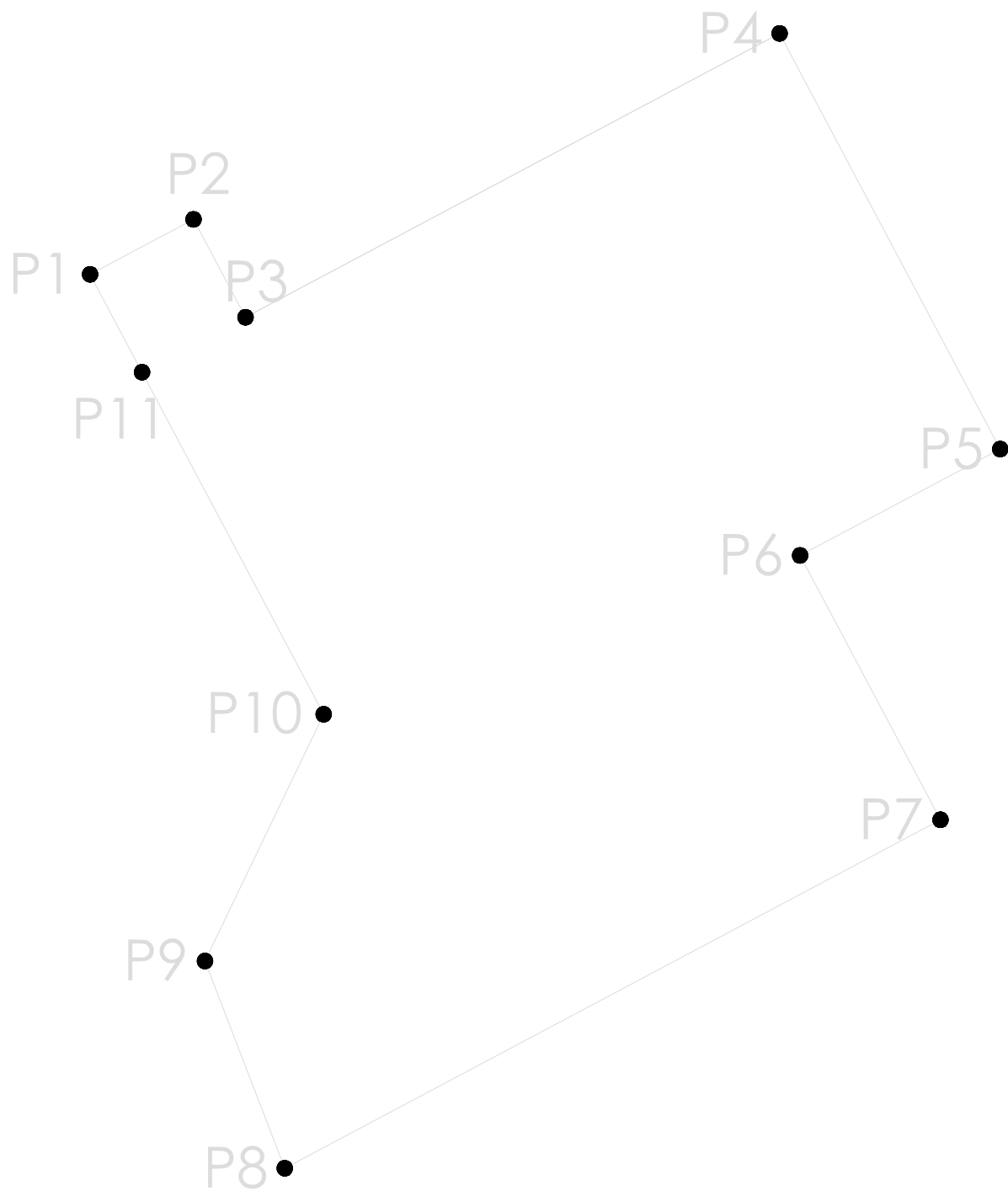
ESCALA: 1:50

SANCHEZ-MOLERC⁺
Arquitectura
Interiorismo

TECNICO REDACTOR:

PROMOTOR:

09



	COORDENADAS PROPIEDAD	
	X	Y
P1	252654.9319	4118126.1586
P2	252655.7444	4118126.5902
P3	252656.1525	4118125.8218
P4	252660.3475	4118128.0500
P5	252662.0808	4118124.7868
P6	252660.5088	4118123.9518
P7	252661.6111	4118121.8764
P8	252656.4609	4118119.1408
P9	252655.8343	4118120.7678
P10	252656.7665	4118122.7047
P11	252655.3400	4118125.3903