

ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

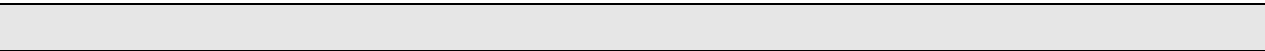
Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



ESTUDIO DE DETALLE	
Situación:	ARI GO5 “CARRETERA DE TREBUJENA 2” Jerez de la Frontera (Cádiz)
Arquitecto:	David Mauriño López
Propietario:	EMPSE GROUP S.L.
ABRIL 2023	



1.- Antecedentes.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



Por encargo de **Empse Group S.L.**, como propietario de una de las parcelas de la presente Unidad de Ejecución, se redacta el presente Estudio de Detalle, que tiene por objeto el señalamiento de las alineaciones y rasantes, que reajusten y adapten las establecidas por el PGOU.

Se trata de un ámbito cuya ordenación detallada ya está establecida por el PGOU, más en concreto en:

- El Plano de Ordenación Completa Pormenorizada E-11
- Las determinaciones recogidas en la Ficha “ARI- G05 – Carretera de Trebujena 2”, dentro del Apartado D “*Fichas de ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado con Ordenación Pormenorizada*”, del Anexo a las Normas del PGOU.

Se trata, por lo tanto, de un ámbito en el que se prevé una actuación de transformación urbanística en suelo urbano con ordenación detallada, por lo que se considera que el instrumento de planeamiento oportuno para dicha actuación es el Estudio de Detalle, dado que no se modifican el uso ni la edificabilidad, no se incrementa el aprovechamiento urbanístico ni se afecta negativamente a las dotaciones.

El Estudio de Detalle se refiere al A.R.I. – G- 05 “Carretera de Trebujena 2”, que se encuentra delimitada por la carretera de Trebujena, la glorieta de acceso al Hospital de Jerez y la medianera con el Hospital de Jerez.

En este lindero medianero no existen edificaciones.

Plano de situación





El objeto de este documento es el desarrollo del instrumento de planeamiento denominado como Estudio de Detalle del A.R.I. – G-05 “Carretera de Trebujena 2” en Jerez de la Frontera, recogido en el Plan General de Ordenación Urbana de Jerez.

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Este documento se redacta con lo establecido en la Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía (LISTA), y más en concreto en su artículo 71 sobre los Estudios de Detalle:

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Es autor del presente documento el arquitecto D. David Mauriño López, colegiado número 626 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

2.- Descripción de la propuesta.

2.1.- Del Régimen en el PGOU de Jerez.

Con fecha 2 de julio de 2009 se publica en el BOJA la aprobación definitiva de la revisión del PGOU de Jerez de la Frontera.

Al tratarse de una actuación de transformación urbanística en un ámbito de suelo urbano no consolidado de un instrumento de planeamiento general vigente a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, las determinaciones de la ordenación detallada se desarrollarán en el marco de las determinaciones de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada preceptiva que se establecen para el ámbito en el PGOU en vigor y, cuando resulte compatible con éstas, conforme a los criterios para la ordenación urbanística que se establecen en el artículo 61 de la Ley 7/2021.

Las determinaciones principales de la Ordenación Estructural del A.R.I. – G-05 “Carretera de Trebujena 2” del PGOU de Jerez son las siguientes:

Clasificación del Suelo: Urbano No Consolidado
Uso dominante: Actividades Económicas
Suelo total del ARI: 13.144 m²
Edificabilidad total: 5.126 m²
Suelo neto edificable: 5.700,00 m²
Superficie espacio libre Público: 1.840,00 m²
Aprovechamiento objetivo: 4.387 UA
Aprovechamiento de los propietarios: 3.396 UA

Las determinaciones principales de la Ordenación pormenorizada son las siguientes:

- Condiciones de la Edificación.

Tipología G2 “Actividades económicas. Edificio aislado”

Parcela mínima 1.000 m²
Altura máxima 15 m
Frente mínimo: 15 m

Retranqueo delantero > 8m
Retranqueo fondo > 4m
Retranqueo lateral > 4m



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



- Disposición de la Edificación en la Manzana:

- Edificación aislada

Tipología G4 “Actividades económicas. Edificio por plantas”

Parcela mínima 1.000 m²

Altura máxima IV

Frente mínimo: 15 m

Retranqueo delantero > 8m

Retranqueo fondo > 4m

Retranqueo lateral > 4m

- Disposición de la Edificación en la Manzana:

- Edificación aislada

Ficha del Plan General

Ayuntamiento de Jerez


ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



ARI-G-05-CARRETERA DE TREBUJENA 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	ACT. ECONOMICA
Superficie bruta:	13.144 m ²	Superficie suelo edificable:	5.700 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	13.144 m ²	Superficie espacio libre público:	1.840 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	0 m ²
Coficiente edificabilidad:	0,3900 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	5,126 m ²		

Área de Reparto: SUNC: 5,2:1 Aprovechamiento medio: 0,2871
 Coficiente Subzonal: 1,0000 Aprovechamiento objetivo en subzona: 4,387 UA
 Coficiente Tipológico: 0,8558 Derechos de los prop. en subzona: 3,396 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Retranqueos			Edif. máxima por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
					Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)		
G2	Actividades económicas: Edificio aislado	1000	15	15 m	≥ 8	≥ 4	≥ 4	0,75	Todas las manzanas
G4	Actividades económicas o terciario: Edificio por plantas	1000	15	IV	≥ 8	≥ 4	≥ 4	*	Todas las manzanas

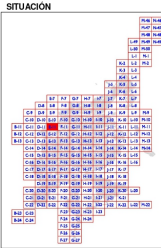
(*) La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, respetando los máximos establecidos para cada tipología en las Normas y lo reflejado en el cuadro superior. La edificabilidad en G4 podrá ser superior a 0,75 si se cumplen el resto de parámetros de la tipología y las dotaciones.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:
Edificación Aislada.


OTRAS DETERMINACIONES:
 - Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: los grafados
 - La superficie mínima de espacios libres públicos será del 14% de la superficie total.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:
 - Se trata de la ordenación del vacío urbano existente en el encuentro entre la carretera de Trebujena y el vial de acceso al Hospital.
 - Se reurbanizan los frentes a las carreteras antes mencionadas según proyecto municipal.
 - La ordenación contempla un solo vial interior perimetral a la parcela que conecta los viales circundantes, y una zona verde de borde que de frente a la actuación.
 - Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

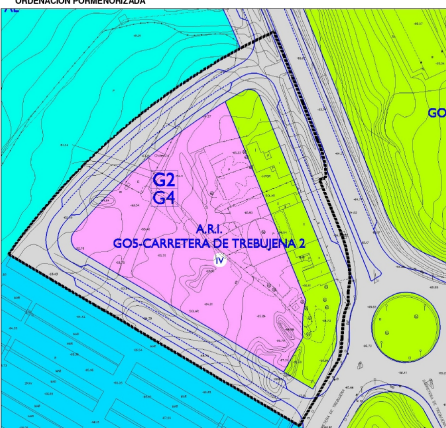
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Documento Refundido: Febrero 2011

2.2.- Situación actual.

La superficie bruta real del A.R.I. – G-05 “Carretera de Trebujena 2” es de **12.962,20 m²**, y presenta la siguiente relación de propietarios (ver plano 03 del presente documento):

PARCELA	SUPERFICIE	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	PORCENTAJE
1	6.295,45	4855017QA5645F0001HS	Empse Group S.L	48,57%
2	4.246,41	4855005QA5645F0001RS	PROINDIVISO	32,76%
3	783,61	4855004QA5645F0001KS	Dolores del Rocío Herrera Vega Carolina de los Dolores Herrera Vega	6,05%
4	494,08	4855015QA5645F0001ZS	Alfonso José Verdugo Velázquez Dolores del Rocío Herrera Vega Carolina de los Dolores Herrera Vega	3,81%
5	569,02	4855006QA5645F0001DS	Miguel López Herrera	4,39%
6	573,63	4855007QA5645F0001XS	Isabel Gambín Garcia	4,42%
	12.962,20			100%

DATOS IDENTIFICATIVOS DE LOS PROPIETARIOS

PARCELA	PROPIETARIO	REFERENCIA CATASTRAL	NIF	DIRECCION
1	Empse Group S.L	4855017QA5645F0001HS	B 72190564	Avenida Inventor Pedro Cawley, 17, El Puerto de Santa María (Cádiz)
2	PROINDIVISO	4855005QA5645F0001RS		Ver cuadro
3	Dolores del Rocío Herrera Vega Carolina de los Dolores Herrera Vega	4855004QA5645F0001KS	31718591 G 31718590 A	Avda. Sudamérica BI 7 2ºE (Los cedros) Jerez de la Frontera
4	Alfonso José Berdugo Velázquez Dolores del Rocío Herrera Vega	4855015QA5645F0001ZS	44952415 L 31718591 G	Avda. Sudamérica BI 7 2ºE (Los cedros) Jerez de la Frontera



ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



	Carolina de los Dolores Herrera Vega		31718590 A	
5	Miguel López Herrera	4855006QA5645F0001DS	31422381B	CR TREBUJENA 4 JEREZ DE LA FRONTERA
6	Isabel Gambin Garcia	4855007QA5645F0001XS	31505297N	CR TREBUJENA 3 JEREZ DE LA FRONTERA



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



El proindiviso de la finca 2 presenta, a su vez, el presente listado de propietarios:

Nº	NOMBRE DEL TITULAR	%	NIF	DOMICILIO
1	Ramírez Herrera, Dolores	3,091667%	31577110 L	c/Polar 3 , 3ºC Jerez de la Frontera
2	Ramírez Herrera, Consolación	3,091667%	31612540 Y	Avda. Marianistas urb. Parque Sandeman bl 2 2ºB Jerez de la Frontera
3	Ramírez Herrera, Francisca	3,091667%	31642951 B	C/Diego Fernández Herrera 19 5ºB Jerez de la Frontera
4	Ramírez Herrera, Primitivo	3,091667%	31581335 N	c/Hiedra 8, 1ºA Jerez de la Frontera
5	Ramírez Herrera, Juan Antonio	3,091667%	31628736 X	c/Fraternidad 12 bajo B Jerez de la Frontera
6	Ramírez Herrera, Agustín	3,091667%	31645610 W	Plaza Placido Fdez. Viagas 3, 2ºB Vallesequillo II Jerez de la Frontera
7	López Herrera, Ildefonso	4.637500%	31592422 J	C/ Mar Egeo 14 Jerez de la Frontera
8	López Herrera, María Dolores	4.637500%	31594033 Z	URB. El Bosque Edif. Cosmos 7ª Jerez de la Frontera
9	López Herrera, Miguel Ángel	4.637500%	31619972 D	URB. PriciJerez Bloque 11 Bajo Jerez de la Frontera
10	López Herrera, Josefa	4.637500%	31656723 Y	Urb. Cuatro Norias



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



				c/Antonio Castilla 8 Jerez de la Frontera
11	Herrera Vega, Carolina de los Dolores	5,415000%	31718590 A	Avda. Sudamérica BI 7 2ºE (Los cedros) Jerez de la Frontera
12	Herrera Vega, Dolores Rocío	5,415000%	31718591 G	Avda. Sudamérica BI 7 2ºE (Los cedros) Jerez de la Frontera
13	Herrera Gambín, Primitivo	2,473333%	31588729 T	C/Venecia 24 Jerez de la Frontera
14	Herrera Gambín, Primitivo	1,236667%	31588729 T	C/Venecia 24 Jerez de la Frontera
15	Herrera Gambín, Antonio	2,473333%	31598351 P	c/Verbena 5 Jerez de la Frontera
16	Herrera Gambín, Antonio	1,236667%	31598351 P	c/Verbena 5 Jerez de la Frontera
17	Herrera Gambín, Pedro	2,473333%	31609688 Y	c/Velero 13 Chiclana de la Frontera
18	Herrera Gambín, Pedro	1,236667%	31609688 Y	c/Velero 13 Chiclana de la Frontera
19	Herrera Gambín, Juan Miguel	2,473333%	31628234 Z	c/Puerto de las Palomas 44 Jerez de la Frontera
20	Herrera Gambín, Juan Miguel	1,236667%	31628234 Z	c/Puerto de las Palomas 44 Jerez de la Frontera
21	Herrera Gambín, Isabel María	2,473333%	31645304 H	CR Trebujena KM1 Jerez de la Frontera
22	Herrera Gambín, Isabel María	1,236667%	31645304 H	CR Trebujena KM1 Jerez de la Frontera
23	Gambín García, Isabel	6,183333%	31505297 N	CR Trebujena 3 Jerez de la Frontera
24	Herrera Vega Dolores del Rocío Berdugo Velázquez, Alfonso José	33,520000%	31718591 G 44952415 L	Avda. Sudamérica BI 7 2ºE (Los cedros) Jerez de la Frontera

2.3.- Ordenación General. Criterios Básicos.

Las bases de la ordenación se pueden resumir en los siguientes puntos:

1. Se trata de la ordenación del vacío urbano existente entre la Carretera de Trebujena y el vial de acceso al Hospital.
2. Se reurbanizarán los frentes a la carretera antes mencionada según proyecto municipal.
3. La ordenación contempla un solo vial interior perimetral a la parcela que conecte los viales circundantes, y una zona verde de borde que de frente a la actuación.
4. Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



3.- Alineaciones y Rasantes.

Las alineaciones y rasantes previstas en el Estudio de Detalle son las reflejadas en el plano correspondiente del presente documento. (plano 05)



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



4.- Ordenación Volumétrica. Edificabilidad.

La ordenación en parcelas edificables se resume en el siguiente cuadro:



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023

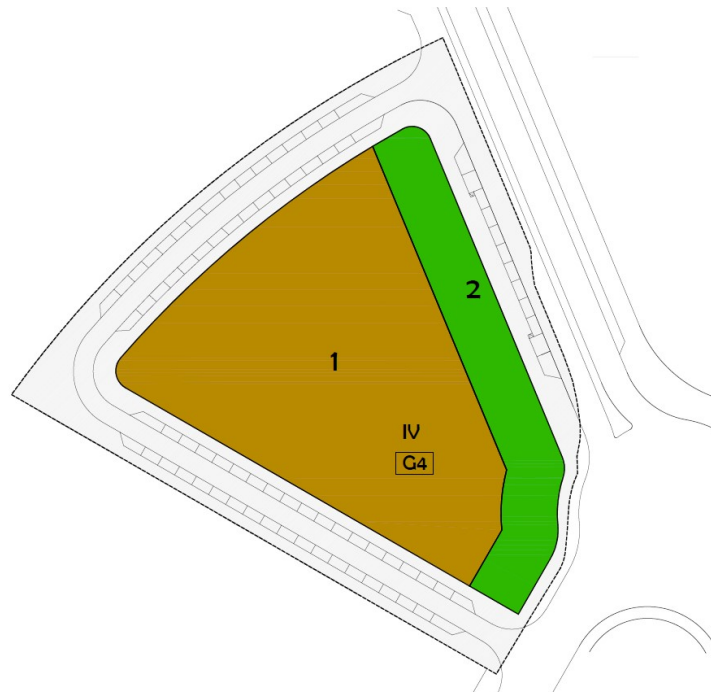


PARC	USO	SUP.	EDIF.	TIP.	ALTURA	APROV. OBJ.	APROV. SUBJ.
1	ACT.EC	5.700 M2	5.055,25	G4	IV	4326,29 UA	3349,31 UA

Por otro lado, las parcelas de equipamientos y espacios libres se resumen en el siguiente cuadro:

PARCELA	USO	SUPERFICIE
2	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	1.840,83 M2
	VIARIO	5.421,37 M2

Plano de ordenación



5.- Estudio comparativo entre PGOU y Estudio de Detalle



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en Sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



	SUELO NETO EDIFICABLE	ESPACIO LIBRE	EDIF.	TIP.	APROV. OBJ	APROV. SUBJ.
GOU	5.700,00 M2	1.840,83 M2	5.126,16 M2	G2/G4	4.387 UA	3.396,00 UA
ED	5.700,00 M2	1.840,83 M2	5.055,25 M2	G4	4.326,29 UA	3.349,31 UA

Al variar la superficie total de la Unidad de Ejecución variará en el mismo porcentaje la edificabilidad y el aprovechamiento de dicha Unidad.

6.SERVIDUMBRES AERONAUTICAS

6.1.- Normativa aplicable y criterios de referencia



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de Julio (B.O.E. n°176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. n°69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáutica, en su actual redacción.

Real Decreto 762/2017, de 21 de julio de 2017, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez (B.O.E. n° 216, de 8 de septiembre).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Jerez aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001 (B.O.E. n° 190, de 9 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

6.2.- Afecciones sobre el Territorio Consideraciones generales

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Jerez.

Consideraciones particulares

La totalidad del ámbito del Estudio de Detalle se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Jerez. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea).

7. SERVIDUMBRE DE CARRETERAS



7.1.- Normativa aplicable y criterios de referencia

- ~ Ley 25/1998 de 29 de Julio DE CARRETERAS (B.O.E. nº182, de 30 de julio de 1988)
- ~ Real Decreto 1882/1994 de 2 de septiembre, REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS (BOE numero 228, de 23 de septiembre de 1994).
- ~ Ley 8/2001 de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía

7.2.- Afecciones sobre el Territorio Consideraciones generales

Se definen en los planos del presente Estudio de Detalle las diferentes líneas de afección de la carretera A 2000 en la presente Unidad de Ejecución.

Línea exterior de calzada: borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Arista exterior de explanación: Intersección del talud de desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

Límite de dominio público: En nuestro caso, al ser una carretera convencional, será de **3m** con respecto a la arista exterior de explanación. Cabe decir que la zona de servidumbre de dominio publico se encuentra fuera de la Unidad de Ejecución por lo que **el ámbito está fuera de la Zona de Dominio Publico Viario.**

Línea límite de edificación: En nuestro caso, al ser una carretera convencional, será de **25 m** con respecto a la línea exterior de calzada. Cabe decir que la futura edificación está prevista, según el presente Estudio de Detalle, supera esos 25m de separación.

Se incorpora en este documento el Informe de Carreteras emitido por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Cádiz, emitida el 3 de Noviembre de 2021.

8. MEMORIA ECONOMICA

8.1 ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



Para determinar la viabilidad económica de la Unidad se aplica la metodología tradicionalmente utilizada para los estudios de coste-beneficio a realizar en las operaciones de producción de suelo urbanizable.

Para ello se parte de la determinación de los costes y de los ingresos derivados de la Actuación, basándose los primeros en una valoración de las cargas de urbanización, y respecto a los ingresos los identificados en un Estudio de Mercado actualizado realizado para el uso terciario, uso característico de la Unidad.

8.1.1 -VALOR DEL SUELO

Se estima un valor para el suelo de 20 €/m², en base a la experiencia profesional y otras valoraciones realizadas en el mismo ámbito.

El sector consta de 12.962,20 m², obteniendo así un valor del suelo de 259.244,00 €.

8.1.2 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Se estima que la superficie construida de las edificaciones dentro del ámbito de la Unidad es de 1.156 m² aproximadamente.

Pendiente de tasación definitiva de los inmuebles, se calcula un valor de 100 euros / m² edificado, obteniendo un valor de 115.600 euros.

8.1.3 COSTES DE URBANIZACION

La estimación de costes de urbanización se realiza adoptando un valor estándar de referencia por metro cuadrado urbanizado a tenor de la experiencia profesional y según tablas de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos.

PREVISIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

 Ayuntamiento de Jerez	CAPITULO	DENOMINACION	IMPORTE	%
ZA2SZ35085Q0RI9 Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	1	Movimiento de tierras	69.254,64	16,20
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.	2	Abastecimiento de agua	45.742,26	10,70
Juan Carlos Ultrera Camargo, Secr. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local	3	Alcantarillado y saneamiento	98.666,49	23,08
FIRMA ELECTRONICA Justificante 09/05/2023	4	Alta tensión	19.964,14	4,67
	5	Baja tensión	27.017,86	6,32
	6	Alumbrado publico	29.155,35	6,82
	7	Telecomunicaciones	28.898,85	6,76
	8	Pavimentaciones	55.403,71	12,96
	9	Jardinería	45.143,76	10,56
	10	Mobiliario urbano	4.146,72	0,97
	11	Indicadores de circulación	4.103,97	0,96

TOTAL EJECUCION MATERIAL: 427.497,81 €

Para obtener el presupuesto de contrata, se incluirán el 13% de gastos generales, el 6% en concepto de beneficio industrial. Con todo ello, los costes totales de urbanización son:

GASTOS GENERALES: 55.574,71 €

BENEFICIO INDUSTRIAL: 25.649,86 €

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA: 508.722,38 €

8.1.4 HONORARIOS TECNICOS

Incluye:

Estudio de detalle


Estatutos y bases de Actuación

Proyecto de Reparcelación

Proyecto de Urbanización

TOTAL HONORARIOS TECNICOS: 34.199,82 €

8.1.5 RESUMEN DE GASTOS

 <p>Ayuntamiento de Jerez</p> <p>ZA2SZ35085Q0RI9 Verificación de la integridad en: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</p> <p>Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.</p> <p>Juan Carlos Ultrera Camargo, Secr. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local</p> <p>FIRMA ELECTRONICA Justificante 09/05/2023</p>		EUROS
	VALOR SUELO	259.244,00 €
	CONSTRUCCIONES E INDEMNIZACIONES	115.600,00 €
	COSTES URBANIZACION	508.722,38 €
	PARTICIPACION COSTOS DE URBANIZACION (ART10.2.5PGOU)	176.340,80 €
	HONORARIOS TECNICOS	34.199,82 €
	TOTAL	1.094.107,00 €



8.2 MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Derechos de aprovechamiento de los propietarios de la Unidad de Ejecución



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



PARCELA	SUPERFICIE	PROPIETARIO	UA	EDIFICABILIDAD	PARCELA NETA	CUOTA DE PARTICIPACION
1	6.295,45	Empse Group S.L	1.626,70	1.900,79	2.143,22	41,77%
2	4.246,41	PROINDIVISO	1.097,24	1.282,12	1.445,64	28,18%
3	783,61	Dolores del Rocío Herrera Vega Carolina de los Dolores Herrera Vega	202,47	236,58	266,75	5,20%
4	494,08	Alfonso José Verdugo Velázquez Dolores del Rocío Herrera Vega	127,66	149,17	168,20	3,28%
5	569,02	Miguel Lopez Herrera	147,02	171,79	193,70	3,78%
6	573,63	Isabel Gambín García	148,22	173,19	195,28	3,80%
10%AYTO		Ayuntamiento de Jerez	432,62	505,52	570,00	0,00%
EXCESOS		Ayuntamiento de Jerez	544,36	636,09	717,21	13,99%

TOTAL	12.962,20		4.326,29	5.055,25	5.700,00	100%
-------	-----------	--	----------	----------	----------	------

8.2.1 ESTIMACION DE INGRESOS

Superficie neta: 5.700,00 m²

Edificabilidad total: 5.055,25 m²

Se estima un valor de 250 euros /m²t de edificabilidad para una parcela urbana en ese ámbito, en base a la experiencia profesional y otras valoraciones realizadas, obteniendo un valor de **1.263.812,50€**.

8.2.2.-CONCLUSIONES DEL INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Con los datos obtenidos en el punto anterior, podemos concluir que el desarrollo urbanístico previsto resulta viable en términos económicos.

Se incorpora en el presente documento el informe de solvencia económica y financiera del promotor de la actuación.



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



Firmado;

Firmado:

D. David Mauriño López

Empse Group S.L.

PLANOS

01. SITUACION
02. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.INFRAESTRUCTURAS
03. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
04. ORDENACION
05. ALINEACIONES Y RASANTES.COORDENADAS UTM
06. VIALES Y APARCAMIENTOS. DISEÑO DE INFRAESTRUCTURAS
07. VOLUMETRIA NO VINCULANTE
08. SERVIDUMBRES AERONAUTICAS



ZA2SZ35085Q0RI9

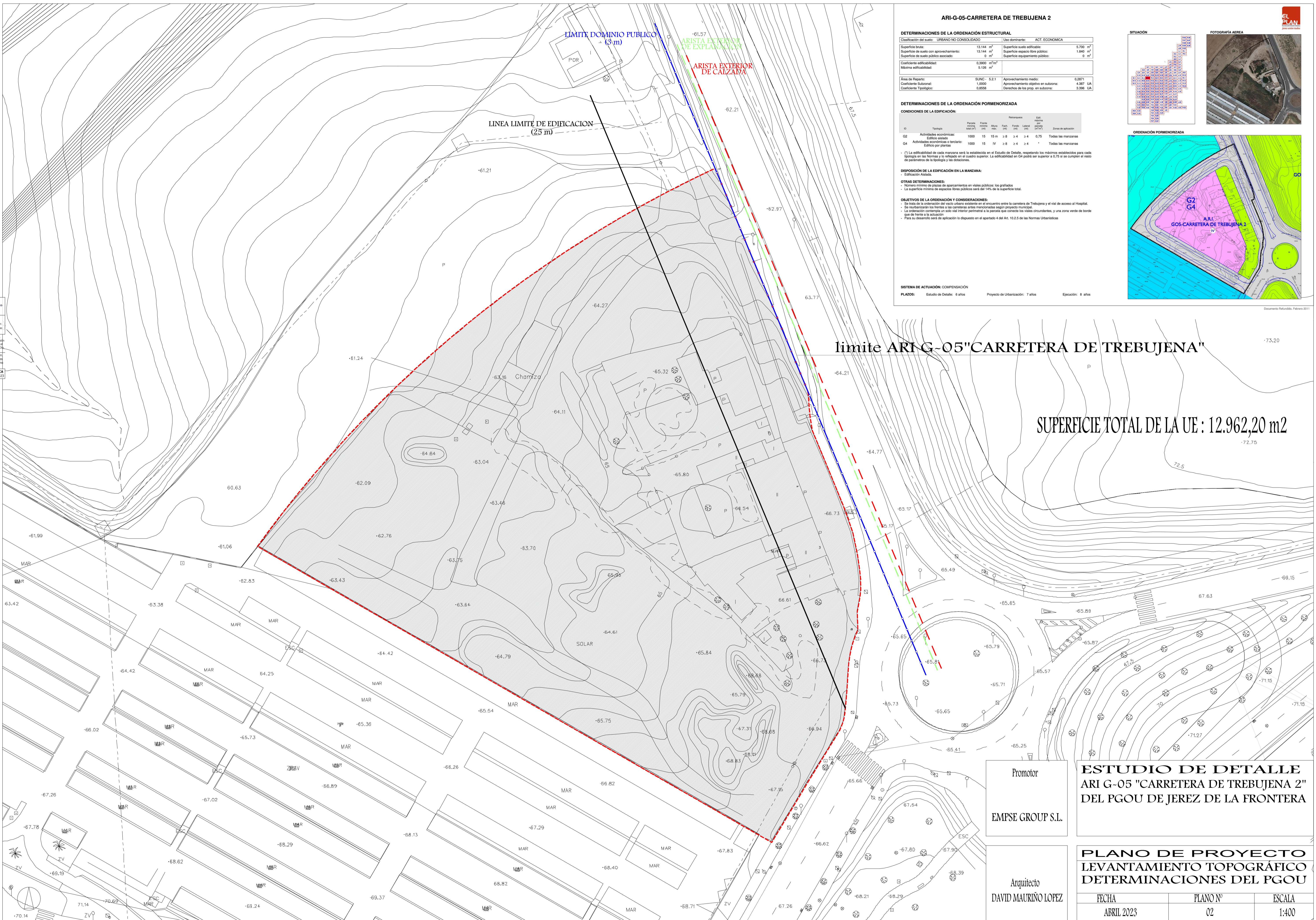
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023

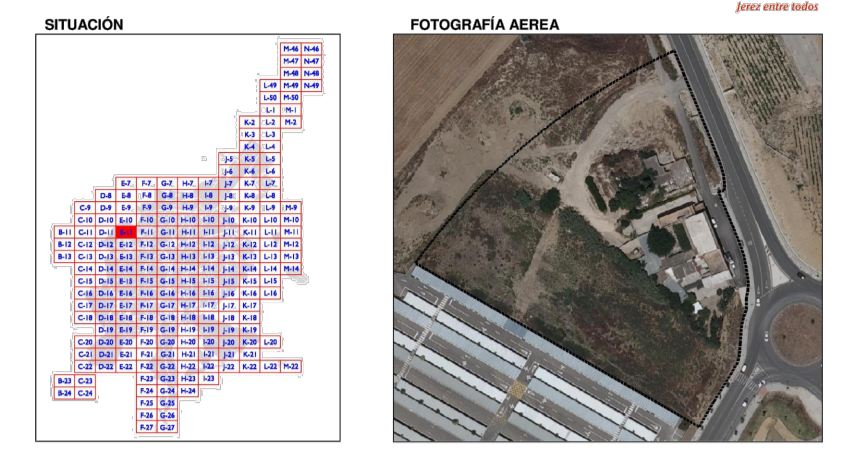




ARI-G-05-CARRETERA DE TREBUJENA 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	ACT. ECONOMICA
Superficie bruta:	13.144 m ²	Superficie suelo edificable:	5.700 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	13.144 m ²	Superficie espacio libre público:	1.840 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,9800 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	5,126 m ² /m ²		



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

ID	Tipología	Referencias						Zonas de aplicación	
		Parcela (m ²)	Forma (m)	Área (m ²)	Fac. (m)	Fac. (m)	Fac. (m)		
G2	Actividades económicas: Edificio aislado	1000	15	15	2,8	2,4	2,4	0,75	Todas las manzanas
G4	Actividades económicas o terciario: Edificio por plantas	1000	15	15	2,8	2,4	2,4	-	Todas las manzanas

(*) La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, respetando los mínimos establecidos para cada tipología en las formas y lo reflejado en el cuadro superior. La edificabilidad en G4 podrá ser superior a 0,75 si se cumplen el resto de parámetros de la tipología y las disposiciones.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACION EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada

OTRAS DETERMINACIONES:

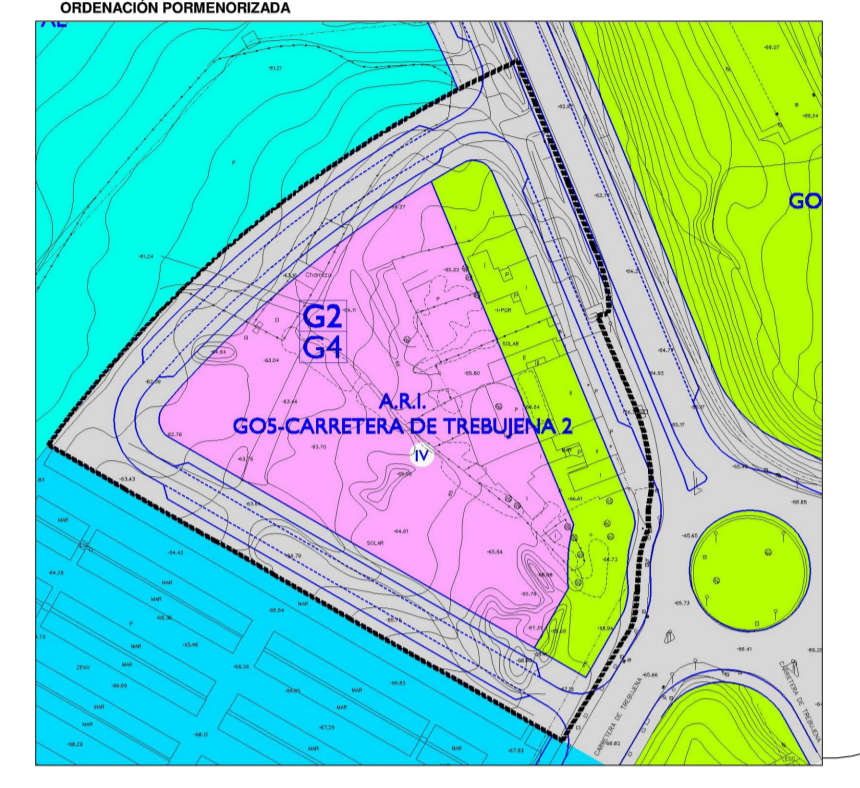
- Número mínimo de plazas de aparcamiento en vías públicas: los garajes
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 14% de la superficie total.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Se trata de la ordenación del vacío urbano existente en el encuentro entre la carretera de Trebujena y el vial de acceso al Hospital.
- Se reordenarán las líneas y las carreteras antes mencionadas según proyecto municipal.
- La ordenación contempla un solo vial interior perimetral a la parcela que conecte los viales circundantes, y una zona verde de borde que de forma a la actuación.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Estudio de Detalle: 6 años Proyecto de Urbanización: 7 años Ejecución: 8 años



límite ARI-G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA"

SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20 m²

Promotor
EMPSE GROUP S.L.

Arquitecto
DAVID MAURINO LOPEZ

ESTUDIO DE DETALLE
ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2"
DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA

PLANO DE PROYECTO
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
DETERMINACIONES DEL PGOU

FECHA	PLANO Nº	ESCALA
ABRIL 2023	02	1:400

Ayuntamiento de Jerez


ZAJ2330892Q839

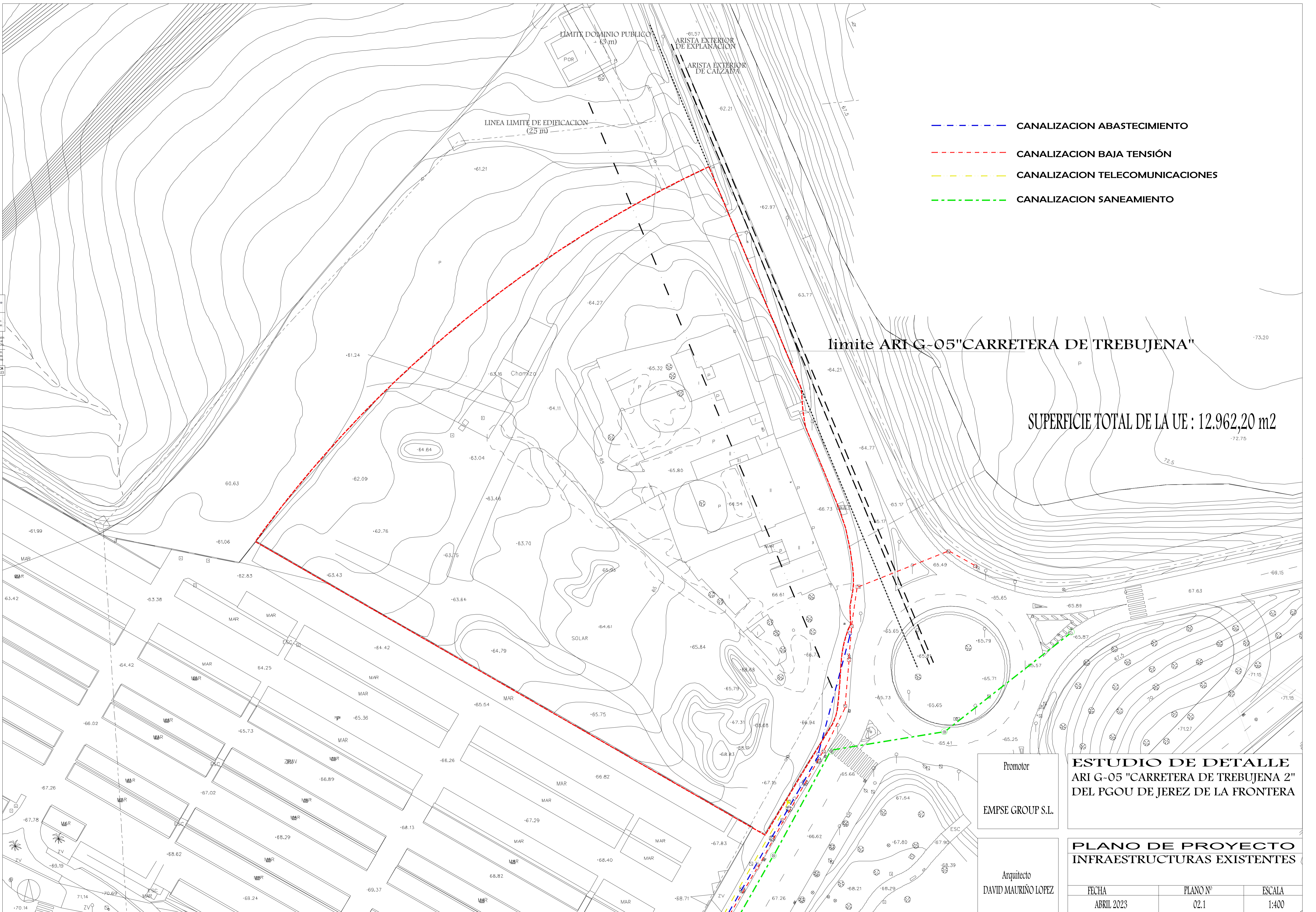
Verificación de la integridad en: [https://sede.sedelectronica.es/verificar-integridad](#)

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27/04/2023, a particular 1461 Orden de 14/05/2023

Juan Carlos Ulises Camargo
Diputado Delegado en funciones
Órgano Apropiado Competente

FIRMA ELECTRONICA
Justificante: 09/05/2023


 Ayuntamiento de Jerez
 ZA752350892Q0839
 Verificación de la integridad en:
 https://www.sedelectronica.gob.es/verificador
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27/04/2023, a particular 1461 Orden de 14/05/2023.
 Juan Carlos Ulises Camargo
 Dpto. Urbanismo y Obras Públicas
 Organismo Aprobador Urbanístico
 FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023



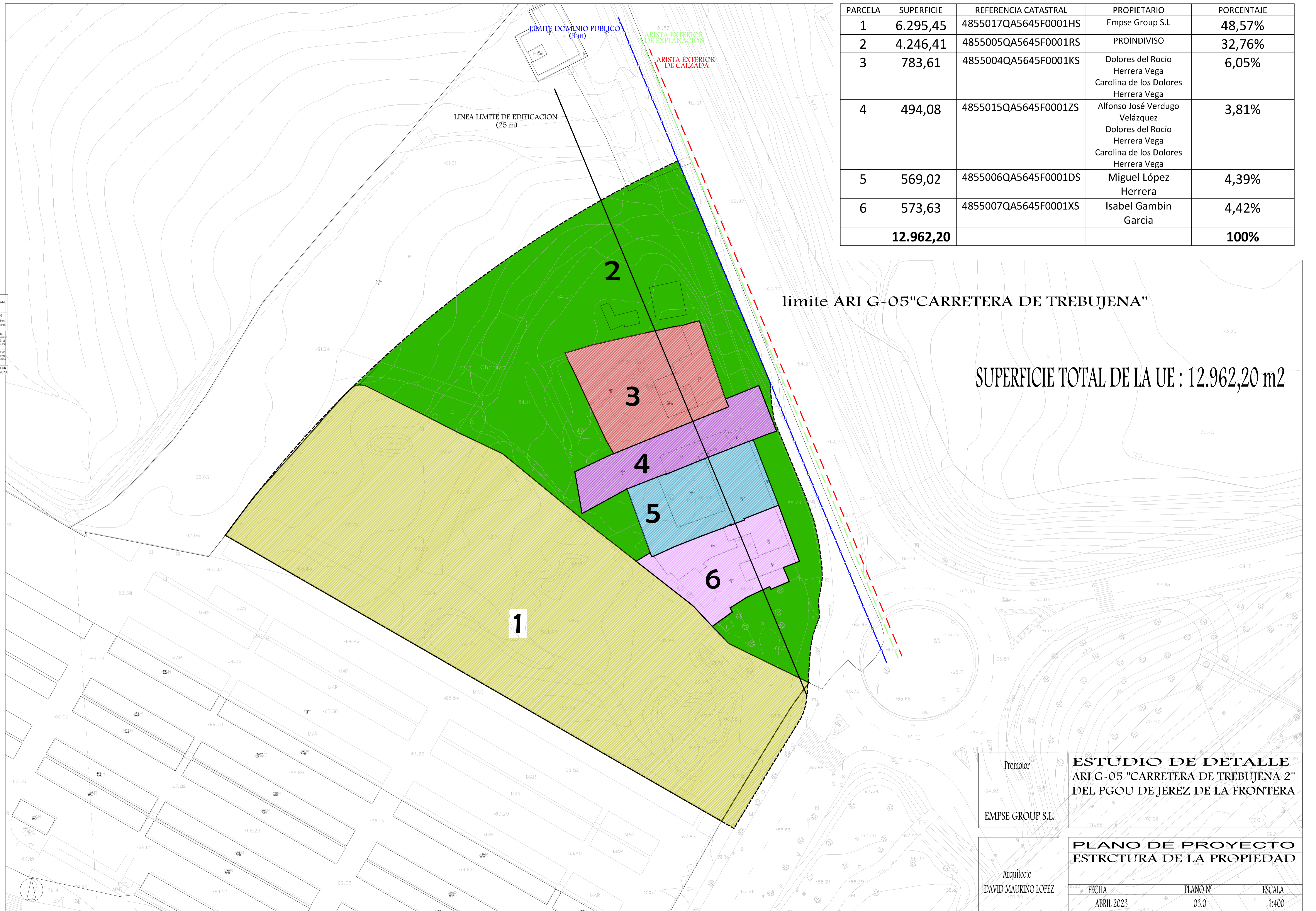
- - - - - CANALIZACION ABASTECIMIENTO
- - - - - CANALIZACION BAJA TENSION
- - - - - CANALIZACION TELECOMUNICACIONES
- - - - - CANALIZACION SANEAMIENTO

limite ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA"

SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20 m²

Promotor EMPSE GROUP S.L.	ESTUDIO DE DETALLE ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA		
	PLANO DE PROYECTO INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES		
Arquitecto DAVID MAURINO LOPEZ	FECHA	PLANO Nº	ESCALA
	ABRIL 2023	02.1	1:400

PARCELA	SUPERFICIE	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	PORCENTAJE
1	6.295,45	4855017QA5645F0001HS	Empse Group S.L	48,57%
2	4.246,41	4855005QA5645F0001RS	PROINDIVISO	32,76%
3	783,61	4855004QA5645F0001KS	Dolores del Rocío Herrera Vega Carolina de los Dolores Herrera Vega	6,05%
4	494,08	4855015QA5645F0001ZS	Alfonso José Verdugo Velázquez Dolores del Rocío Herrera Vega Carolina de los Dolores Herrera Vega	3,81%
5	569,02	4855006QA5645F0001DS	Miguel López Herrera	4,39%
6	573,63	4855007QA5645F0001XS	Isabel Gambin García	4,42%
	12.962,20			100%



límite ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA"

SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20 m²


 Ayuntamiento de Jerez
 Verificación de la integridad en:
 https://www.sedelectronica.gob.es/ajerez/validador
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27/04/2023, a particular 1465 Orden de 04/05/2023.
 Juan Carlos Urbán Camargo
 Dpto. Urbanismo y Funciones
 Organismo Apropiado Competente
 LUGAR
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023

Promotor
EMPSE GROUP S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2"
DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA

Arquitecto
DAVID MAURINO LOPEZ

PLANO DE PROYECTO
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

FECHA	PLANO N°	ESCALA
ABRIL 2023	03.0	1:400

LIMITE DOMINIO PUBLICO
(3 m)

ARISTA EXTERIOR
DE EXPLANACION

ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

LINEA LIMITE DE EDIFICACION
(25 m)


CLASIFICACION DE MANZANAS							
PARCELA	USO	SUP.	EDIF.	TIPOLOGIA	ALTURA	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO
1	ACTIVIDADES ECONOMICAS	5.700,00 m2	5.055,25 m2t	G4	IV	4.326,29 UA	3.349,31 UA
2	ESPACIO LIBRE PUBLICO	1.840,83 m2					
VIARIO	VIARIO	5.421,37 m2					
TOTALES		12.962,20 m2	5.055,25 m2t			4.326,29 UA	3.349,31 UA

limite ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA"

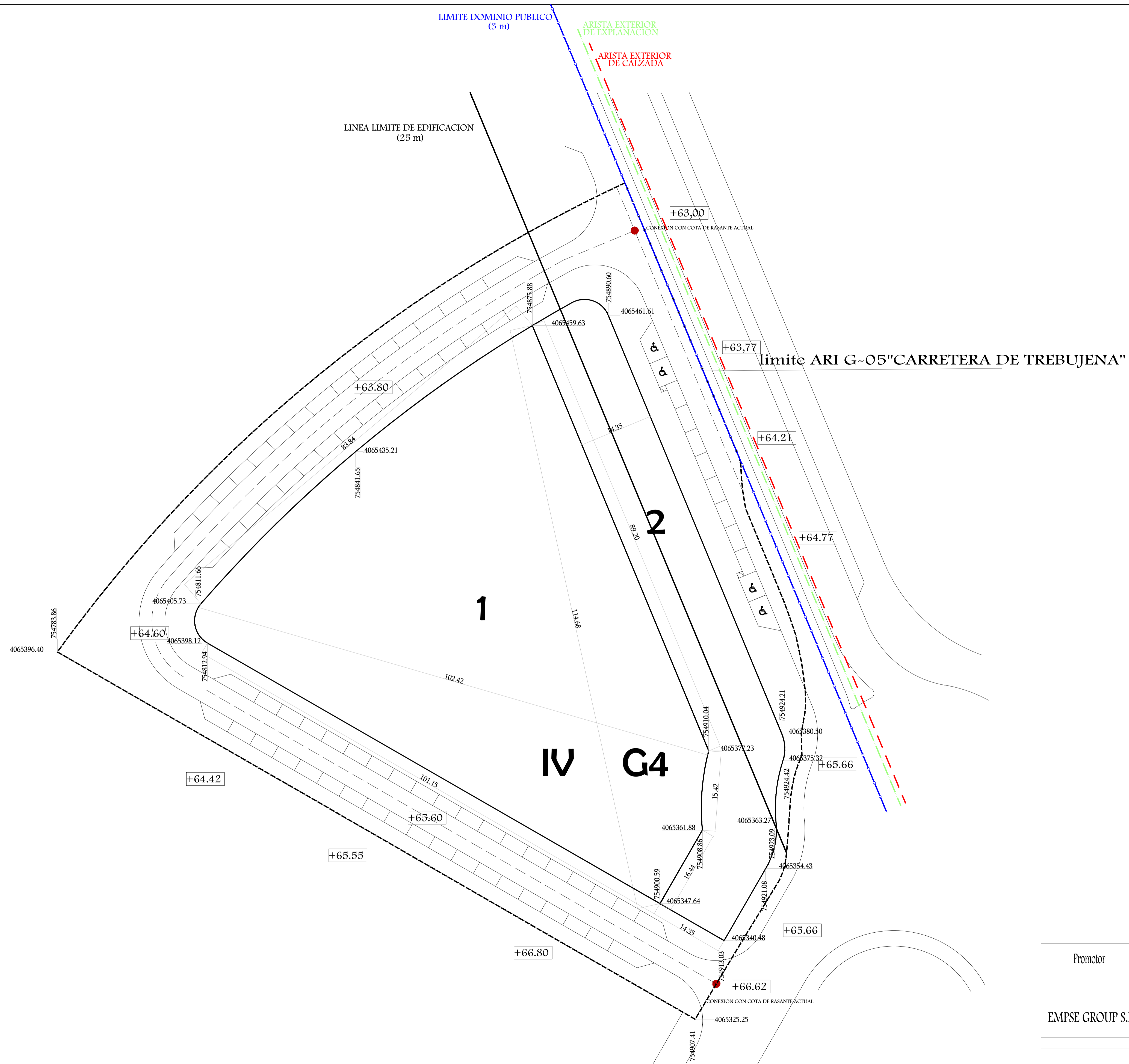


SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20m2

Promotor	ESTUDIO DE DETALLE ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA		
EMPSE GROUP S.L.			
Arquitecto	PLANO DE PROYECTO ORDENACION		
DAVID MAURINO LOPEZ	FECHA	PLANO Nº	ESCALA
	ABRIL 2023	04	1:400

 Ayuntamiento de Jerez
 2A252350892Q839
 Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.gob.es/verificadorfirmas>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, a particular 4 del Orden del Día.
 Juan Carlos Ulises Camargo Díaz Grajales en funciones
 Organo Apror. Juan Carlos Ulises Camargo Díaz Grajales en funciones
 FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023


 Ayuntamiento de Jerez
 Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.gob.es/verificador>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, a particular 1465 Orden del día.
 Juan Carlos Ulises Camargo Díaz Grajales en funciones
 Organo Apropiado del Gobierno Local.
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023

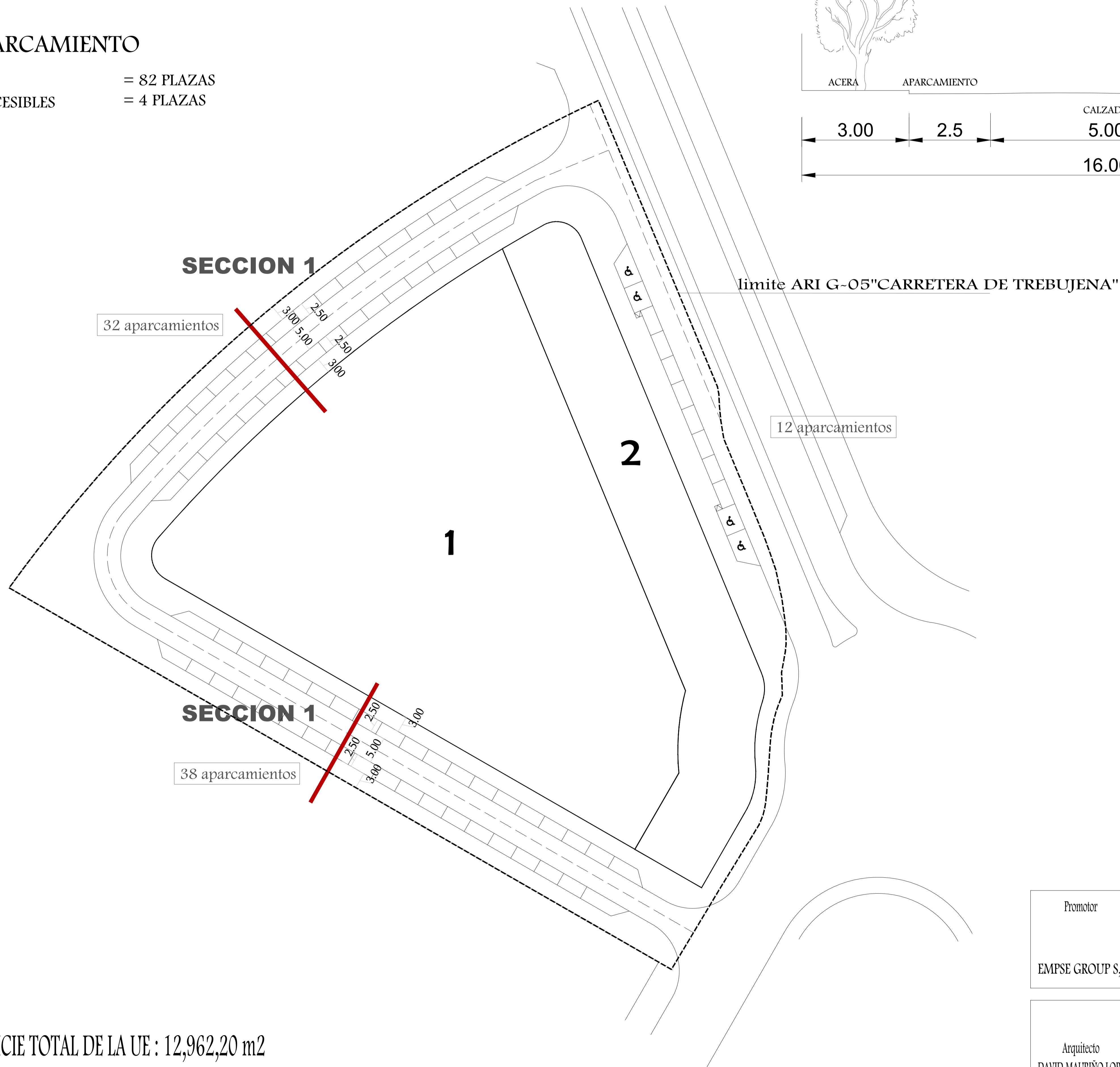
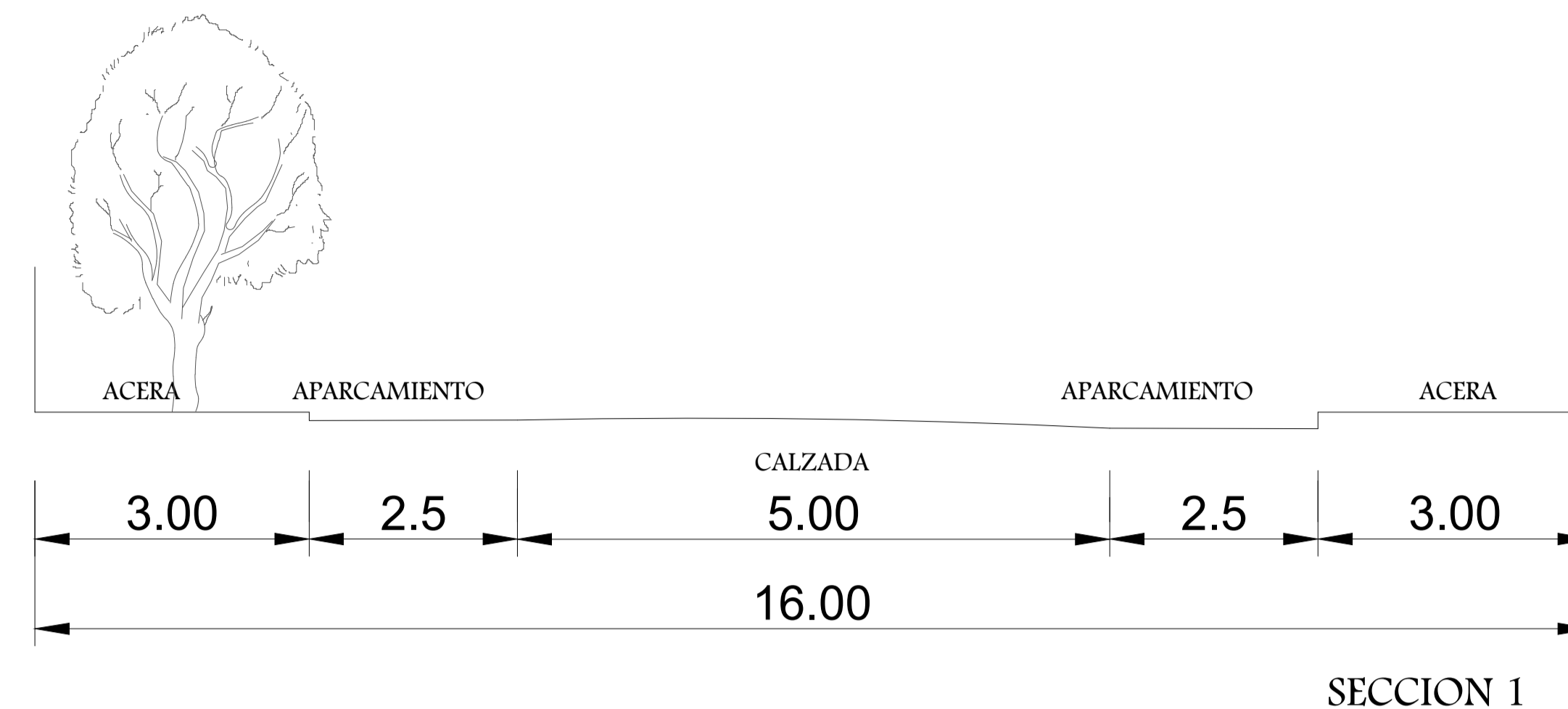


SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20 m²

Promotor	ESTUDIO DE DETALLE		
EMPSE GROUP S.L.	ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2"		
	DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA		
Arquitecto	PLANO DE PROYECTO		
DAVID MAURINO LOPEZ	ALINEACIONES Y RASANTES		
	REPLANTEO-COORDENADAS UTM		
	FECHA	PLANO Nº	ESCALA
	ABRIL 2023	05	1:400

PLAZAS DE APARCAMIENTO

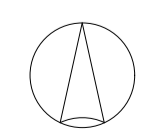
EN VIALES PUBLICOS = 82 PLAZAS
 APARCAMIENTOS ACCESIBLES = 4 PLAZAS

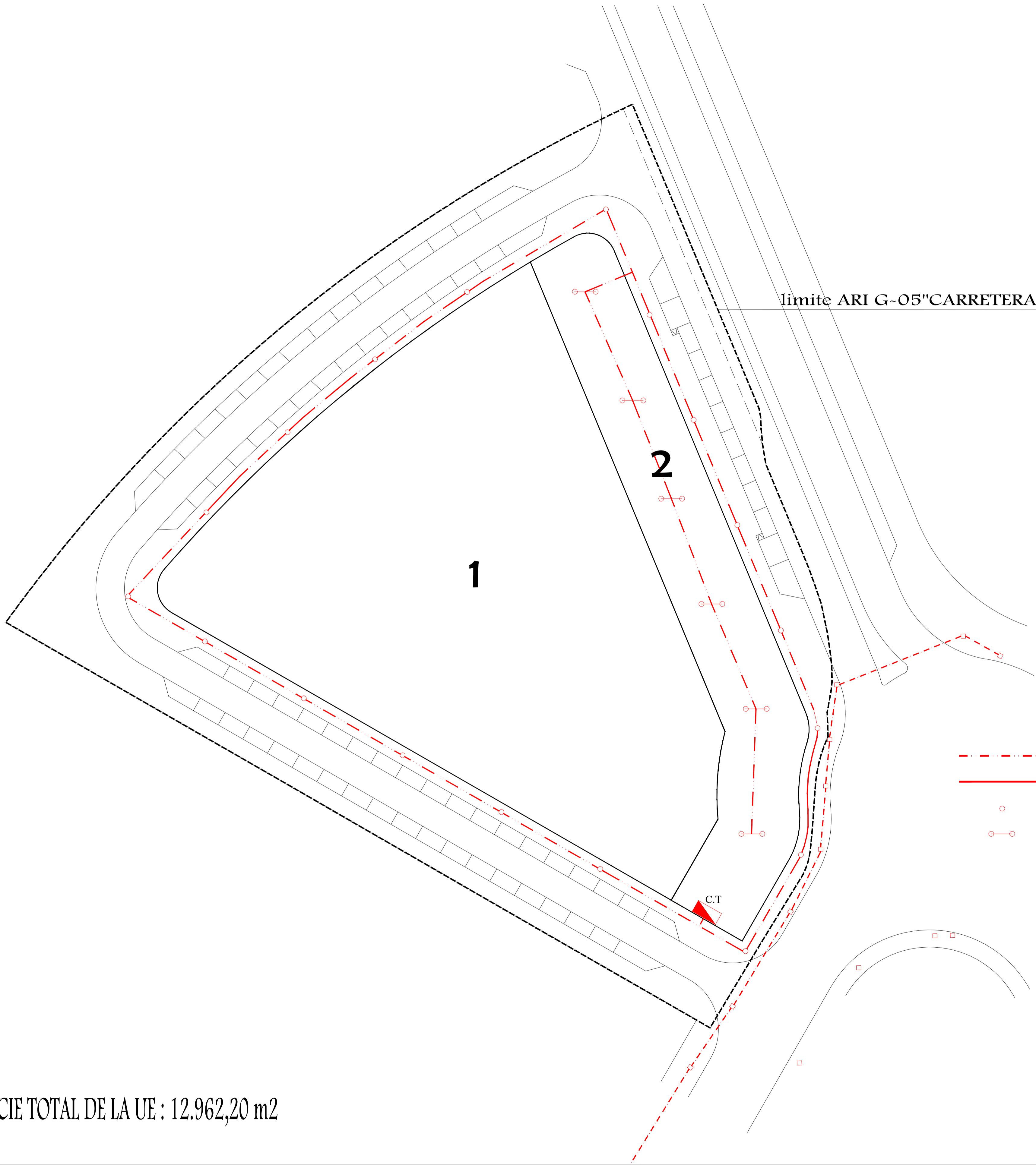


SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12,962,20 m²

Promotor	ESTUDIO DE DETALLE		
EMPSE GROUP S,L,	ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2"		
	DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA		
Arquitecto	PLANO DE PROYECTO		
DAVID MAURINO LOPEZ	SECCION DE VIALES		
	JUSTIFICACION DE APARCAMIENTOS		
	FECHA	PLANO Nº	ESCALA
	ABRIL 2023	06.0	1:400

Ayuntamiento de Jerez
 Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.gob.es/verificadorfirmas>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, a particular 4 del Orden del Día.
 Juan Carlos Ulises Camargo
 Dpto. Urbanismo en funciones
 Organismo Apropiado del Sello
 FOLIO 1º
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023





limite ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA"

1

2

C.T.

- RED DE BAJA TENSION EXISTENTE
- RED DE ALUMBRADO PUBLICO PROYECTADO
- COLUMNA 10 MTS. LUMINARIA ONYX 2x250W V.S.A.P
- COLUMNA 10 MTS. CON DOS LUMINARIAS ONYX 2x250W V.S.A.P

SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20 m²

Promotor	ESTUDIO DE DETALLE		
EMPSE GROUP S,L,	ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2"		
	DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA		

Arquitecto DAVID MAURINO LOPEZ	PLANO DE PROYECTO		
	RED DE ALUMBRADO PUBLICO		
	FECHA	PLANO N°	ESCALA
	ABRIL 2023	06.1	1:400

Ayuntamiento de Jerez

 Verificación de la integridad en:

<https://www.sedelectronica.gob.es/verificafirma>

 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, a particular 4 del Orden del Día.

 Juan Carlos Ulises Camargo

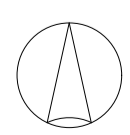
 Diputado General en funciones

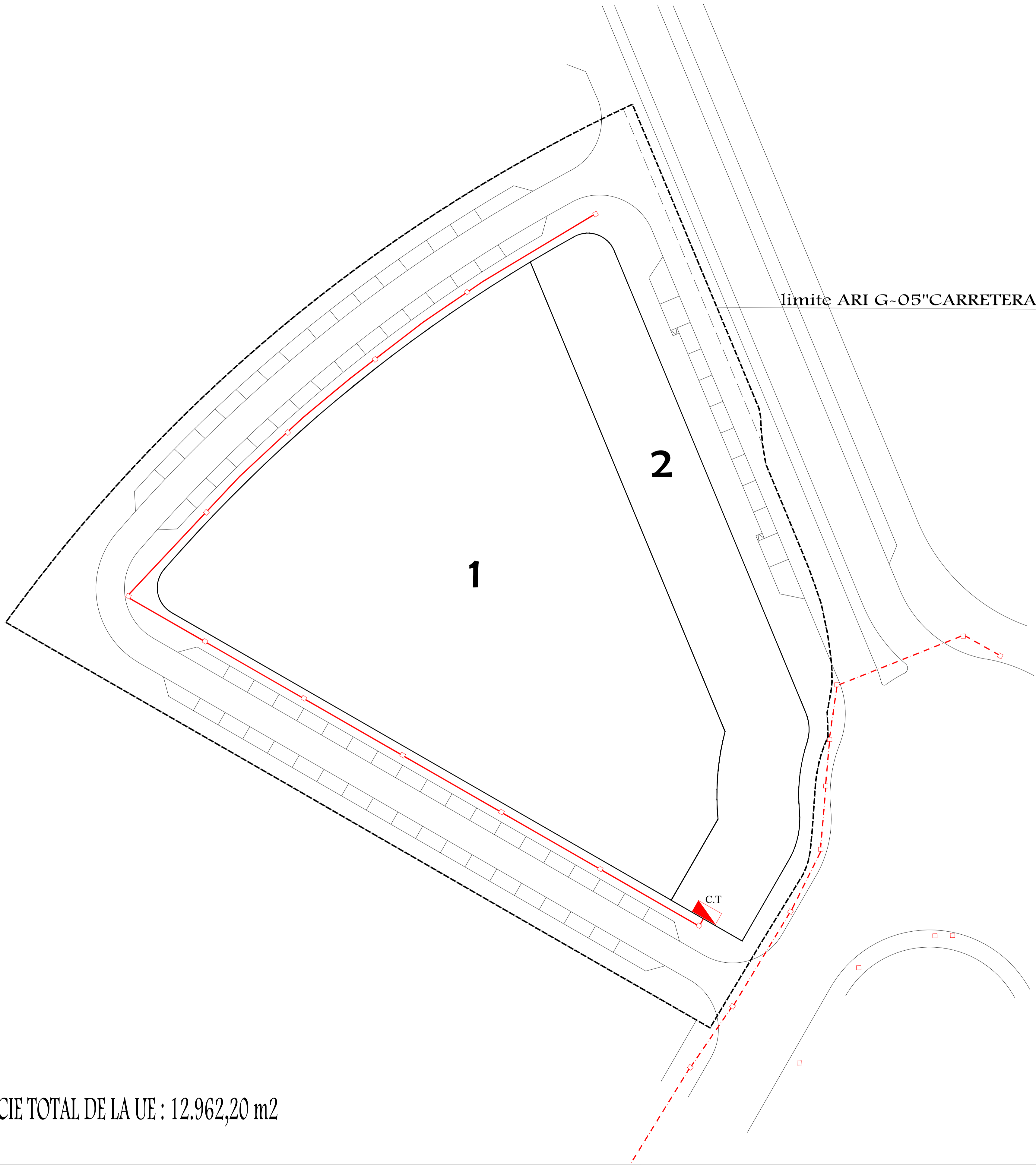
 Organo Apror. Juan Carlos Ulises Camargo

 LUGAR




FIRMA ELECTRONICA

 Justificante: 09/05/2023






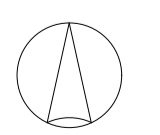
limite ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA"

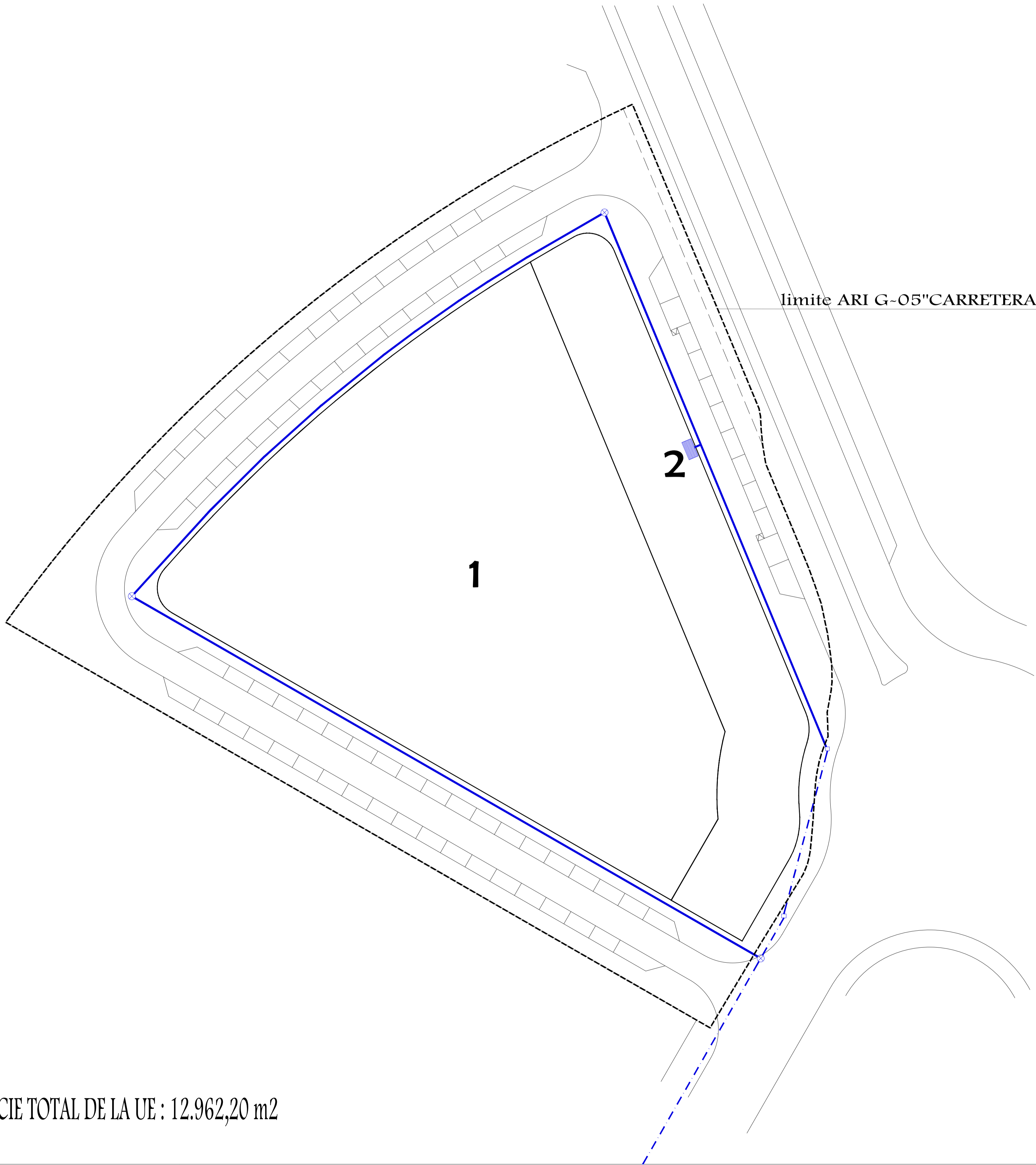
-  RED DE BAJA TENSION EXISTENTE
-  RED DE BAJA TENSION PROYECTADA
-  ARQUETA

SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20 m²

Promotor	ESTUDIO DE DETALLE		
EMPSE GROUP S,L,	ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2"		
	DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA		
Arquitecto	PLANO DE PROYECTO		
DAVID MAURINO LOPEZ	RED DE BAJA TENSION		
	FECHA	PLANO N°	ESCALA
	ABRIL 2023	06.2	1:400

 Ayuntamiento de Jerez
 2A252350892Q000
 Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.gob.es/verificador-integridad>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, a particular 4 del Orden del Día.
 Juan Carlos Urbica Camargo
 Diputado Pleno en funciones
 Organo Aproba Juan Carlos Urbica Camargo
 LUGAR
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023





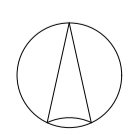
limite ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA"

- RED EXISTENTE
- RED DE ABASTECIMIENTO PROYECTADO
- ⊗ VALVULA
- ▨ HIDRANTE

SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20 m²

Promotor	ESTUDIO DE DETALLE		
EMPSE GROUP S,L,	ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2"		
	DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA		
Arquitecto	PLANO DE PROYECTO		
DAVID MAURINO LOPEZ	RED DE ABASTECIMIENTO PROYECTADO		
	FECHA	PLANO N°	ESCALA
	ABRIL 2023	06.3	1:400

Ayuntamiento de Jerez
 Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.gob.es/verificadorfirma>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, a particular 4 del Orden del Día.
 Juan Carlos Ulises Camargo Díaz Grajales en funciones
 Organo Apropiado del Gobierno Local
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023



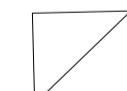




limite ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA"

1


2

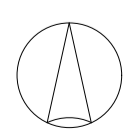
-  RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
-  RED DE SANEAMIENTO PROYECTADO
-  GRUPO DE BOMBEO

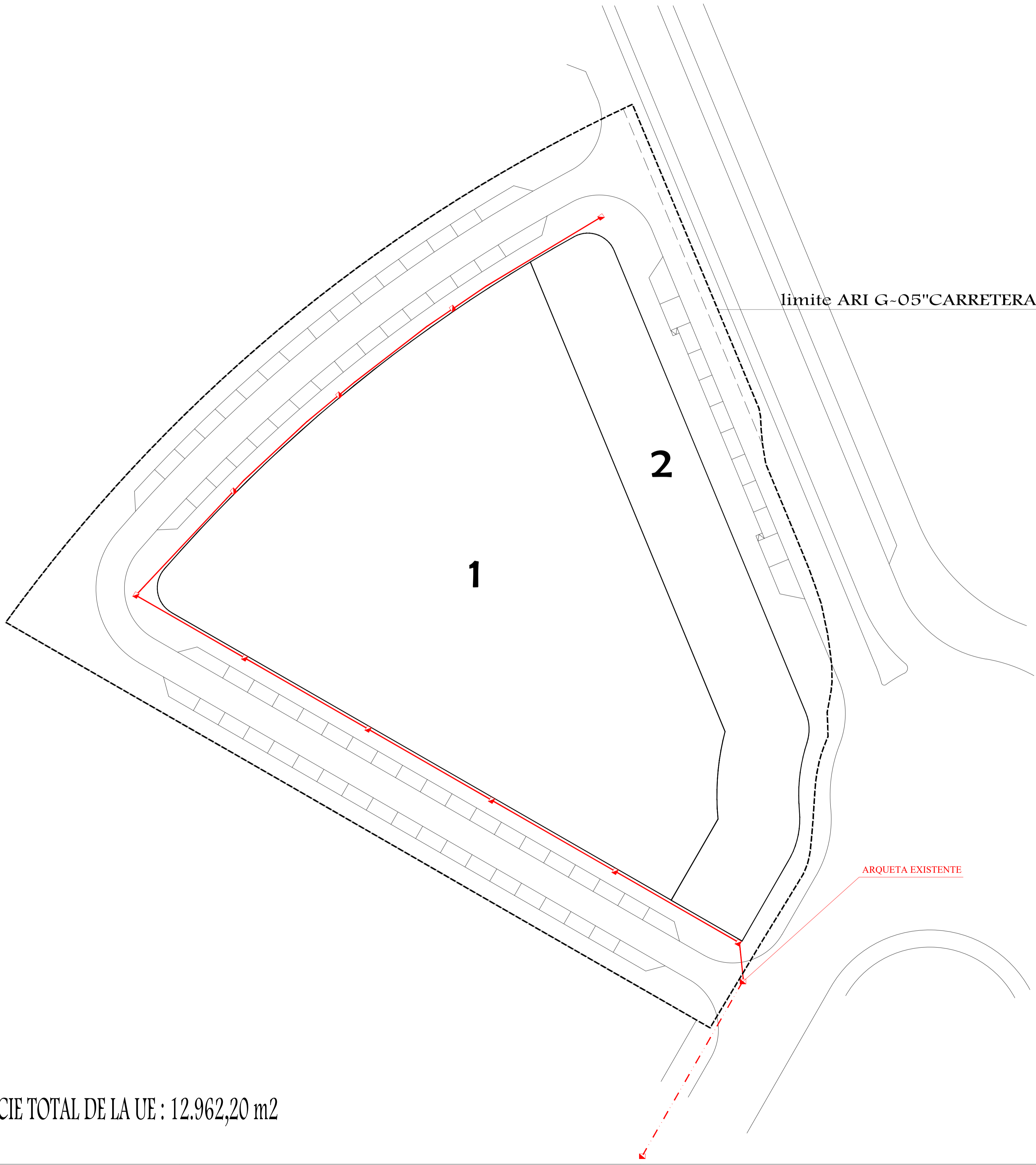
SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20 m²

Promotor	ESTUDIO DE DETALLE ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2" DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA		
EMPSE GROUP S,L,			

Arquitecto DAVID MAURINO LOPEZ	PLANO DE PROYECTO		
	RED DE SANEAMIENTO PROYECTADO		
	FECHA	PLANO Nº	ESCALA
	ABRIL 2023	06.4	1:400


 Ayuntamiento de Jerez
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.gob.es/verificafirma>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, a particular 4 del Orden del Día.
 Juan Carlos Ulises Camargo
 Diputado Pleno en funciones
 Organo Apropiado Gobierno Local
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023






limite ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA"

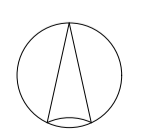
- - - - - RED DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE
- RED DE TELECOMUNICACIONES PROYECTADO
- ARQUETA

ARQUETA EXISTENTE

SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20 m²

Promotor	ESTUDIO DE DETALLE		
EMPSE GROUP S,L,	ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2"		
	DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA		
	PLANO DE PROYECTO		
Arquitecto	RED DE TELEFONIA PROYECTADA		
DAVID MAURINO LOPEZ	FECHA	PLANO Nº	ESCALA
	ABRIL 2023	06.5	1:400


 Ayuntamiento de Jerez
 Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.gob.es/verificafirma>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 4 del Orden del Día.
 Juan Carlos Urbica Camargo
 Diputado Pleno en funciones
 Organo Aproba. Juan Urbica Camargo
 LUGAR
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023



LIMITE DOMINIO PUBLICO
(3 m)

ARISTA EXTERIOR
DE EXPLANACION
ARISTA EXTERIOR
DE CALZADA

LINEA LIMITE DE EDIFICACION
(25 m)

CLASIFICACION DE MANZANAS							
PARCELA	USO	SUP.	EDIF.	TIPOLOGIA	ALTURA	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO
1	ACTIVIDADES ECONOMICAS	5.700,00 m2	5.055,25 m2t	G4	IV	4.326,29 UA	3.349,31 UA
2	ESPACIO LIBRE PUBLICO	1.840,83 m2					
VIARIO	VIARIO	5.421,37 m2					
TOTALES		12.962,20 m2	5.055,25 m2t			4.326,29 UA	3.349,31 UA

limite ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA"

OCUPACION MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN



SUPERFICIE TOTAL DE LA UE : 12.962,20 m2

Promotor

EMPSE GROUP S.L.

ESTUDIO DE DETALLE
ARI G-05 "CARRETERA DE TREBUJENA 2"
DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA

Arquitecto

DAVID MAURINO LOPEZ

PLANO DE PROYECTO
VOLUMETRIA NO VINCULANTE

FECHA
ABRIL 2023

PLANO Nº
07

ESCALA
1:400



 Ayuntamiento de Jerez
 2A2523508920620
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.gob.es/verificadorfirma>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, a particular 1460 Orden del Día.
 Juan Carlos Urbica Camargo
 Diputado Pleno en funciones
 Organismo Aproba Juan Urbica Camargo
 LUGAR
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023

IRMADO

Ayuntamiento de Jerez
ZAZSZ35085QOR19
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023 (a) particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camarero,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023

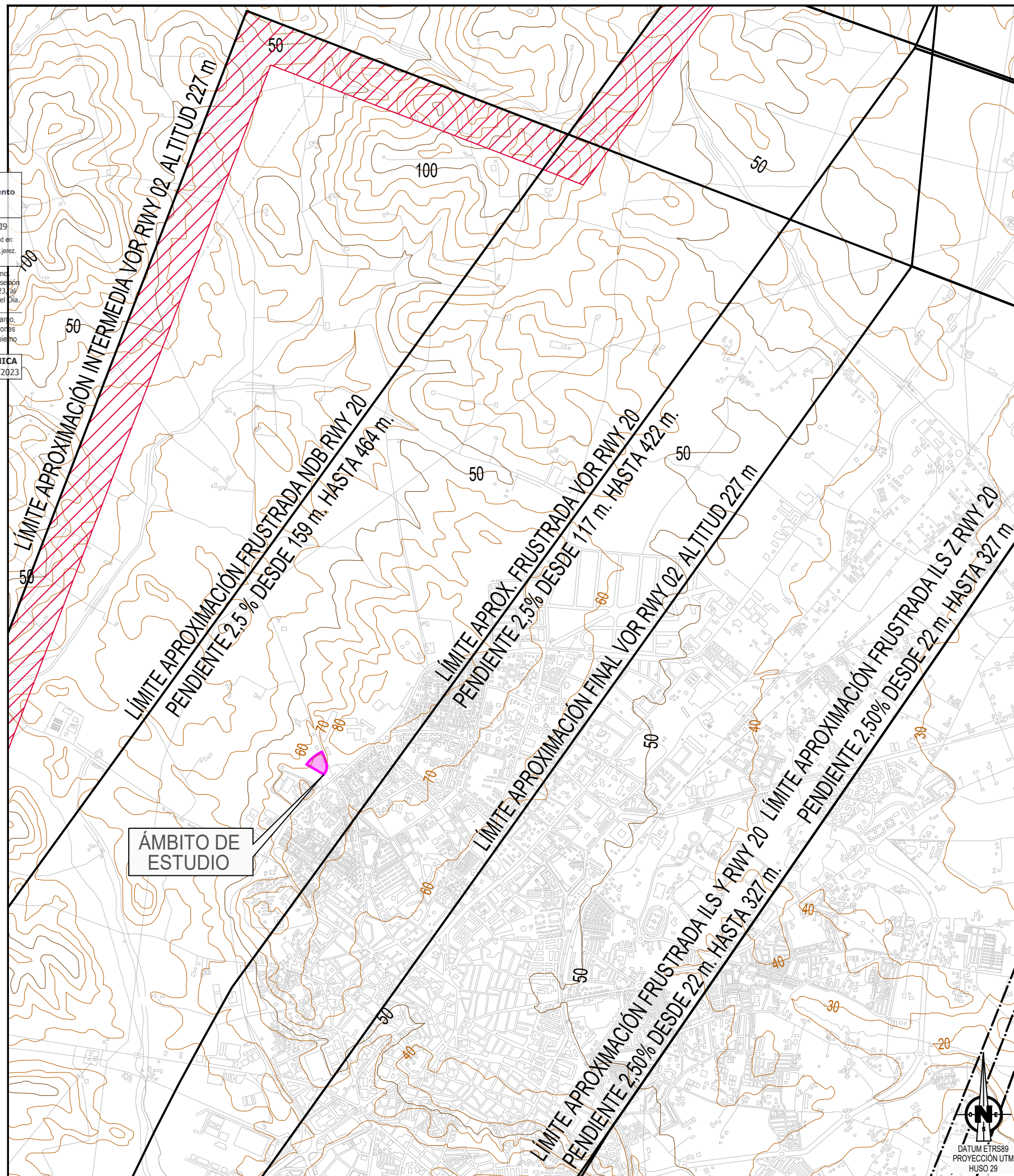
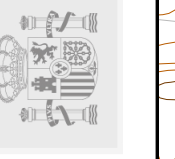


REGISTRO DE FIRMA DIGITAL: 50083200955 FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO. A fecha: 07/11/2022 06:25 PM
FIRMA DIGITAL: DAVID HERNANDEZ ASTUDILLO. A fecha: 08/11/2022 12:24 PM
Número de registro: REGAGEZ250051162944. A fecha: 11/11/2022 10:06 AM
Total folios: 7 (7 de 7) - Código Seguro de Verificación: MFOM025EB871AE1362C

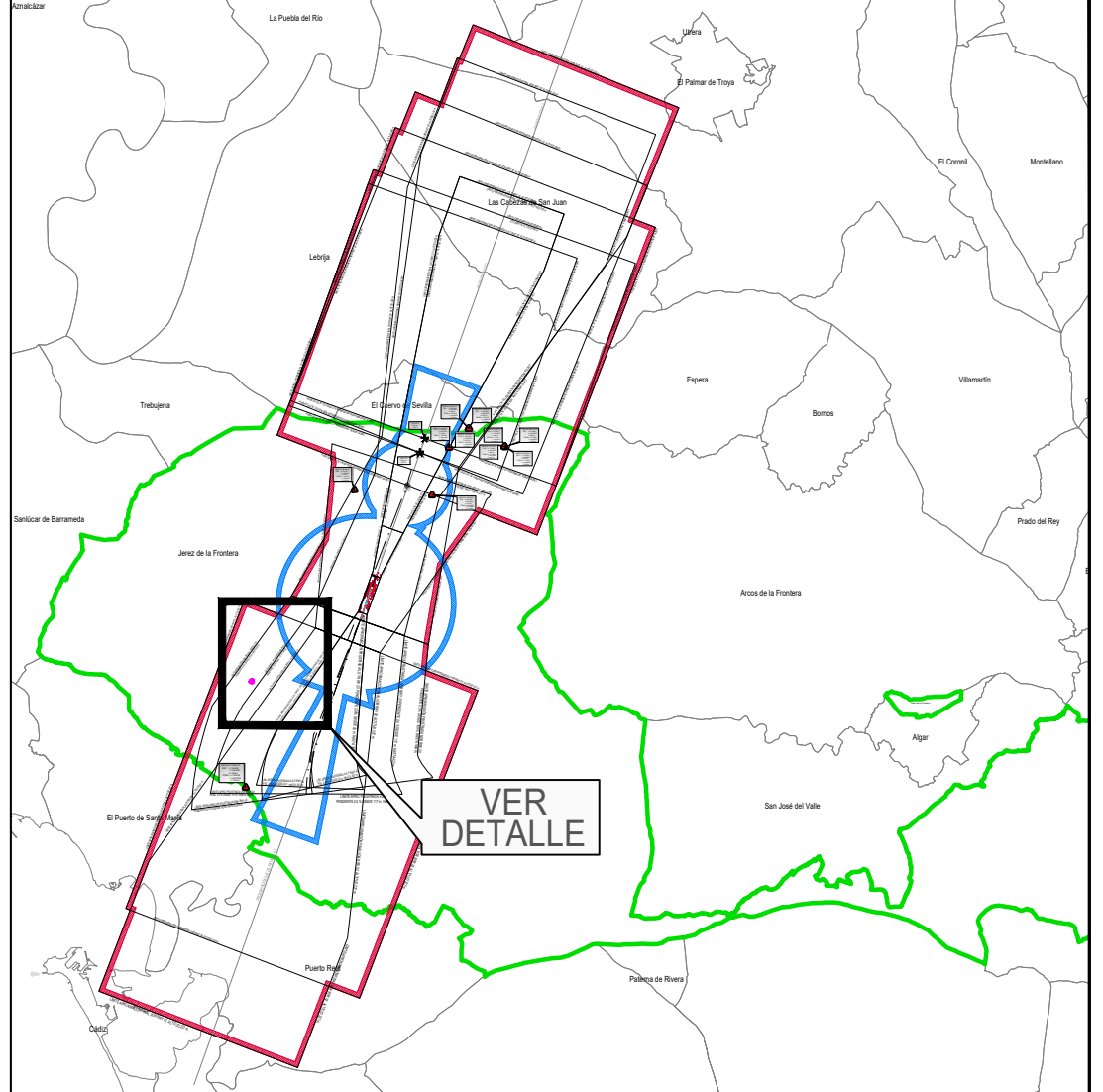
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

REGISTRO DE SALIDA
28/12/2022
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

Ayuntamiento de Jerez
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



VISTA GENERAL E 1:500.000



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SUPERFICIE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- CURVAS DE NIVEL
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LA FRONTERA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA DE ESTADO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

AEROPUERTO DE JEREZ			
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS			
SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES REAL DECRETO 762/2017			
ESCALA 1:30.000	FECHA OCTUBRE 2022	EXP. 220478	PLANO 1

FICHA JUSTIFICATIVA DE ACCESIBILIDAD



ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



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



ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



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

DATOS GENERALES

DOCUMENTACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE ARI G05 CARRETERA DE TREBUJENA 2. JEREZ DE LA FRONTERA



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 17.04.2023, al particular 6 de Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante: 09/05/2023



LOCALIZACIÓN

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

NOTACIONES	NÚMERO
Pro (numero de personas)	
Numero de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

LOCALIZACIÓN

ARI G-05 "CARRETERARA DE TREBUJENA 2"

TITULARIDAD

EMPSE GROUP S.L.

PERSONA/S PROMOTORA/S


EMPSE GROUP S.L.

PROYECTISTA/S

DAVID MAURIÑO LOPEZ

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


 Ayuntamiento de Jerez
 ZA2SZ35085Q0RT9
 Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, particular 6 del Orden del Día.
 Juan Carlos Utrera Camero
 Secr. Gral Pleno en funciones
 Órgano Apoyo Junta de Gobierno Local
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023



OBSERVACIONES

Empty box for observations.

En _____ a _____ de _____ de _____

Fdo.:

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*



ZA2SZ35085Q0RI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, en el Pleno Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Lirera Camargo,
 Secr. Gral Pleno Ayuntamiento de Jerez
 Órgano Apoyo Junta de Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: ADOQUIN
 Color: GRIS

Resbalad: C3

Pavimentos de rampas

Material:
 Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:
 Color:

Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:
 Color:

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

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

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

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

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

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



Ayuntamiento de Jerez
 ZA2SZ35085Q0RI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular de la Orden de 04.05.2023.
 Juan Carlos Ultrera Camarero, Sec. Gral. Pleno en funciones
 Órgano Adm. Local
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023

Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		3.00 M
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		1,50%
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		1%
Altura de bordeos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		10CM
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	--		VER P. URB
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	--		
Illuminación homogénea		≥ 20 luxes	--		VER P. URB.
Normalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					

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

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

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

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

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

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

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

Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	NO PROCEDE
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	NO PROCEDE
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	NO PROCEDE
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	NO PROCEDE
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	NO PROCEDE
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	NO PROCEDE
	Longitud	--	= 0,60 m	NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	NO PROCEDE
La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y el entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	NO PROCEDE
Espaciado del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	NO PROCEDE
Distancia entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	NO PROCEDE
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	NO PROCEDE
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	NO PROCEDE
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	NO PROCEDE
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	NO PROCEDE
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	NO PROCEDE
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	NO PROCEDE
	Longitud	--	= 0,60 m	NO PROCEDE
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	NO PROCEDE
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	NO PROCEDE
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	NO PROCEDE
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	NO PROCEDE
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ C+H ≤ 0,70	--	NO PROCEDE
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	NO PROCEDE
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	NO PROCEDE
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	NO PROCEDE
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	NO PROCEDE
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	NO PROCEDE
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	NO PROCEDE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	NO PROCEDE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	NO PROCEDE
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Ayuntamiento de Jerez
 ZA2SZ35085QORI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez en la Orden de 27.04.2023, al particular de Jerez.

Juan Carlos Ultrera Camarero
 Secr. General de Infraestructuras
 Órgano Apoyo Junta Gobierno

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante_09/05/2023

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	NO PROCEDE
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--	NO PROCEDE

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



Ascensor
 ZA2SZ35085Q0RI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Pérez,
 Secr. General en funciones
 Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

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

Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	NO PROCEDE
Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	NO PROCEDE
	Longitud	= 1,20 m	--	NO PROCEDE
Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	NO PROCEDE
Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	NO PROCEDE
Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	NO PROCEDE
Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	NO PROCEDE
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--	NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--	NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--	NO PROCEDE
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	PROCEDE
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	NO PROCEDE

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

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

Radio en el caso de rampas de generatriz curva	--	R ≥ 50 m	NO PROCEDE	
Anchura libre	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	NO PROCEDE	
Longitud de tramos sin descansillos (1)	≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	NO PROCEDE	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	NO PROCEDE
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	NO PROCEDE
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	NO PROCEDE

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

Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	NO PROCEDE	
Ancho de mesetas	Ancho de rampa	Ancho de rampa	NO PROCEDE	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	NO PROCEDE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	NO PROCEDE
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	



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

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	NO PROCEDE
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	NO PROCEDE

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

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

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

 Ayuntamiento de Jerez FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO INSTALACIONES ZA2SZ35085Q0RI9 Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA				
	OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)				
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez en el Pleno Ordinario de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día. Valles Juan Carlos Ojeda Camargo, Secr. Gra. Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local FIRMA ELECTRONICA Justificante 09/05/2023 	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

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

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

Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		(4) 5,00 x 3,70
(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas					

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

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

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

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

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



Ayuntamiento de Jerez
 ZA2SZ35085Q0RI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Aprobado en el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular del Orden del Día.
 Juan Carlos Ultrera Camargo,
 Secr. Gral. de Urbanismo,
 Órgano Apoy. al Gobierno Local
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		
DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Plazas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--			

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
MOBILIARIO URBANO						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--			
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m			
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--			
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27 de 04 de 2023, al particular de Fuentes de Lederos

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secr. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20 \text{ m}$		
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--		
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--		
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80 \text{ m}$		
ZONAS	Altura boca papelera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m		
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m		
Fuentes de Lederos	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--		
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		
Cabinas de aseo público accesibles	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50 \text{ m}$		
	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--		
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	--		
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80 \text{ m}$	--		
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20 \text{ m}$	--		
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85 \text{ m}$	--		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80 \text{ m}$	--	
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	
		Barras de apoyo	Altura		De 0,70 m a 0,75 m	--
			Longitud		$\geq 0,70 \text{ m}$	--
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95 \text{ m}$	--		
	Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--	
		Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80 \text{ m}$	--	
	Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	
		Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	
Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
Altura Respaldo		$\geq 0,40 \text{ m}$	De 0,40 m a 0,50 m			
Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$			
Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15 \text{ cm.}$			
Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20 \text{ m}$			
Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60 \text{ m}$	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20 \text{ m}$		
	Diámetro		$\geq 0,10 \text{ m}$	--		
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70 \text{ m}$		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.					
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20 \text{ m}$		
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	--	
		Altura parte inferior boca		$\leq 1,40 \text{ m}$	--	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90 \text{ m}$	--	

OBSERVACIONES



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 5 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local



FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

 <p>Ayuntamiento de Jerez</p>	<p>CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO</p>
<p>ZA2SZ35085Q0RI9 Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</p>	<p><u>Material:</u></p>
<p>Aprobado por el Consejo de Gobierno del Ayuntamiento de Jerez en sesión Ordinaria de 20 de Mayo de 2023, al particular 6º de la Orden del Día.</p>	<p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u></p>
<p>Juan Carlos Rodríguez Secr. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno</p>	<p><u>Resbaladidad:</u></p> <p><u>Pavimentos de rampas</u></p>
<p>FIRMA ELECTRONICA Justificante: 09/05/2023</p>	<p><u>Resbaladidad:</u></p>
	<p><u>Pavimentos de escaleras</u></p>
<p><u>Material:</u></p> <p><u>Color:</u></p> <p><u>Resbaladidad:</u></p>	<p><input type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

ESPACIOS INTERIORES AL MISMO NIVEL

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

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

ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)

Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):



Ayuntamiento de Jerez
 ZASZ35085Q0RT9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Pasos controlados
 Aprobado en el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camarero
 Secr. Gral. de Apoyo al Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

<input type="checkbox"/> Salvo con una rampa (Ver apartado "Rampas")				
<input type="checkbox"/> Salvo por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")				
<input type="checkbox"/> El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:				
<input type="checkbox"/> Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático	--	≥ 0,90 m		
<input type="checkbox"/> Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio	--	≥ 0,90 m		

ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTIBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)

Circunferencia libre no barrida por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
	Ø ≥ 1,50 m	--		
Estrechamientos puntuales	Anchura libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
	Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m	
	Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m	
	Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	--	
<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m	Ø ≥ 1,50 m	--		

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

Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
<input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es	0,78 m			
Ángulo de apertura de las puertas	--	≥ 90°		
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas	Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m		
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m	
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m	
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	0,30 m	--	
<input type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.			
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	
	<input type="checkbox"/> Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m	
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.				
<input type="checkbox"/> Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
<input type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	0,5 m/s	

VENTANAS

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

ESPACIOS INTERIORES ENTRE DISTINTOS NIVELES

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

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

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

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

ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)



Ayuntamiento de Jerez
 Autoridad Salvadora
 Tramo
 ZA2SZ35085Q0RI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeselectronica.jerez.es/verificafirma/>

Directriz	<input type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3)	<input type="checkbox"/> Recta(2) <input type="checkbox"/> Curva o mixta(3)		
por el	<input type="checkbox"/> Uso general <input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	≤ 3,20 m ≤ 2,25 m	-- --	
no de peldaños por tramo		≥ 3	Según DB-SUA	
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> Uso general <input type="checkbox"/> Uso público (1) o sin alternativa de ascensor	De 0,13 m a 0,185 m De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA Según DB-SUA	
Relación huella / contrahuella		0,54 2C+H 0,70 m	Según DB-SUA	

En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño unida a éste

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023



Ancho libre	<input type="checkbox"/> Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación ≤ 100 Ocupación > 100	≥ 1,00 m ≥ 1,10 m	≥ 1,20 m	
	<input type="checkbox"/> Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	≥ 1,40 m		
		Otras zonas	≥ 1,20 m		
	<input type="checkbox"/> 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 a 1,20 m			≥ 0,40 m	≥ 0,40 m	
Iluminación a nivel del suelo			--	≥ 150 luxes	
Pasamanos	Diámetro		--	--	
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	--	
	Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	
	Prolongación de pasamanos en extremos (4)		≥ 0,30 m	--	

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. La separación entre pasamanos intermedios es de 4,00 m como máximo, en escaleras sometidas a flujos intensos de paso de ocupantes, como es el caso de accesos a auditorios, infraestructuras de transporte, recintos deportivos y otras instalaciones de gran ocupación. En los restantes casos, al menos uno.

Las escaleras que salven una altura ≥ 0,55 m, disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos.



Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1 cm.

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

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

RAMPAS DE ITINERARIOS ACCESIBLES (Rgto. Art. 72, DB-SUA1)

Directriz	Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m	Recta o curvatura de R ≥ 30,00 m		
Anchura	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		

Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %		
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %		
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %		
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %		
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		
 ZA2SZ35085Q0RI9 Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	Ancho	≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa		
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	Espacio libre de obstáculos	--	Ø ≥ 1,20 m		
	<input type="checkbox"/> Fondo rampa acceso edificio	--	≥ 1,20 m		
Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta		
Longitud		--	= 0,60 m		
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	--		
 Juan Carlos Lirio Camargo, Secr. Gral. de Urbanismo, Órgano Administrativo Local	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos. (*) En desniveles ≥ 0,185 m con pendiente ≥ 6%, pasamanos a ambos lados y continuo incluyendo mesetas y un zócalo o elemento de protección lateral El pasamanos es firme y fácil de asir, está separado del paramento al menos 0,04 m y su sistema de sujeción no interfiere el paso continuo de la mano. Se disponen de pasamanos continuos a ambos lados y diferenciados cromáticamente de las superficies del entorno. Las rampas que salvan una altura ≥ 0,55 m. disponen de barandillas o antepechos coronados por pasamanos					
TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 71, Art.73)					
Tapiz rodante	Luz libre	--	≥ 1,00 m		
	Pendiente	--	≤ 12 %		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	0,45 m		
	Altura de los pasamanos.	--	≤ 0,90 m		
Escaleras mecánicas	Luz libre	--	≥ 1,00 m		
	Anchura en el embarque y en el desembarque	--	≥ 1,20 m		
	Número de peldaños enrasados (entrada y salida)	--	≥ 2,50		
	Velocidad	--	≤ 0,50 m/s		
	Prolongación de pasamanos en desembarques	--	≥ 0,45 m		
ASCENSORES ACCESIBLES (art 74 y DB-SUA Anejo A)					
Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m	--		
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004	≥ 0,80 m		
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso ≤ 1.000 m2	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
	Superficie útil en plantas distintas a las de acceso > 1.000 m2	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m		
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por el instalador autorizado cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan: Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Situación botoneras H interior ≤ 1,20 m. H exterior ≤ 1,10 m. Números en altorrelieve y sistema Braille. Precisión de nivelación ≤ 0,02 m. Pasamanos a una altura entre 0,80-0,90 m. En cada acceso se colocarán: indicadores luminosos y acústicos de la llegada, indicadores luminosos que señalen el sentido de desplazamiento, en las jambas el número de la planta en braille y arábigo en relieve a una altura ≤ 1,20 m. Esto último se podrá sustituir por un sintetizador de voz.					

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

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

ESPACIOS RESERVADOS (Rgto. Art. 76, DB-SUA 9 y Anejo A)

Dotaciones. En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente, con un mínimo del 1% o de 2 espacios reservados


Espacio entre plazas
Espacio para personas usuarias de sillas de butacas

ZA2SZ35085Q0RT9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma>

Aprobado en el Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Personas usuarias de sillas de butacas	--	≥ 0,50 m		
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 de inducción magnética u otro dispositivo similar.	<input type="checkbox"/> Aproximación frontal	≥ (0,80 x 1,20) m	≥ (0,90 x 1,20) m	
	<input type="checkbox"/> Aproximación lateral	≥ (0,80 x 1,50) m	≥ (0,90 x 1,50) m	
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

FIRMA ELECTRONICA
Justificante: 109/05/2023

ESPACIOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECIFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)

Dotación mínima	<input type="checkbox"/> Aseos aislados	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos	1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	<input type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos	--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					

Puertas (1)
 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	--		
	<input type="checkbox"/> Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.	--	= 0,30 m		
Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					

Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0.30 v 0.40 m.

Grifería (3) Alcance horizontal desde el asiento -- 60 cm

(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico

Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos	--	De 0,70 m a 1,20 m		
	Espejo	<input type="checkbox"/> Altura borde inferior	--	≤ 0,90 m	
<input type="checkbox"/> Orientable ≥ 10° sobre la vertical		--			

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)



ZA2SZ35085Q0RI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Camargo, Secr. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

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

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		

Espacio libre de obstáculos	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
Altura de repisas y perchas	--	De 0,40 m a 1,20 m		
Largo	≥ 1,20 m	≥ 1,80 m		
Ancho	≥ 0,80 m	≥ 1,20 m		
Pendiente de evacuación de aguas	--	2%		
Espacio de transferencia lateral al asiento	≥ 0,80 m	De 0,80 m a 1,20 m		
Altura del maneral del rociador si es manipulable	--	De 0,80 m a 1,20 m		
Altura de barras metálicas horizontales	--	0,75 m		
Banco abatible	Anchura	--	≥ 0,50 m	
	Altura	--	≤ 0,45 m	
	Fondo	--	≥ 0,40 m	
Acceso lateral	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m		

En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento

Barras	Diámetro de la sección circular	De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m	
	Separación al paramento	De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m	
	Fuerza soportable	1,00 kN	--	
	Altura de las barras horizontales	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m	
	Longitud de las barras horizontales	≥ 0,70 m	--	

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

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

Dotación Se deberá cumplimentar la Tabla justificativa 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento.

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

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

Instalaciones complementarias:

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



Ayuntamiento de Jerez
 FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
 ZAZSZ35085QORT9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
PUNTOS Y MOBILIARIO

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, el Ordinario de 27.04.2023, en particular el artículo 1.º
 Juan Carlos Rodríguez Domínguez
 Secr. Gral. de Ordenación y Gestión
 Órgano Apoyo a la Gestión

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

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

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

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023



Puntos de atención accesible

Mostradores de atención al público	Ancho		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		
	Altura		$\leq 0,85$ m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Hueco bajo el mostrador	Alto	$\geq 0,70$ m	$\geq 0,70$ m		
		Ancho	$\geq 0,80$ m	--		
		Fondo	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m		
Ventanillas de atención al público	Altura de la ventanilla		--	$\leq 1,10$ m		
	Altura plano de trabajo		$\leq 0,85$ m	--		
Posee un dispositivo de intercomunicación dotado de bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto						

Puntos de llamada accesible: Dispone de un sistema de intercomunicación mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva

Banda señalizadora visual y táctil de color contrastado con el pavimento y anchura de 0,40 m, que señalice el itinerario accesible desde la vía pública hasta los puntos de atención y de llamada accesible

EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)

Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.

MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y CONTROL (Rgto. art. 83, DB-SUA Anejo A)



Altura de mecanismos de mando y control	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
Altura de mecanismos de corriente y señal	De 0,40 m a 1,20 m	--		
Distancia a encuentros en rincón	$\geq 0,35$ 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 $\geq 1,20$ 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:						
 <p>- Grúa homologada o elevador hidráulico homologado</p> <p>Accesible</p> <p>ZA2SZ35085Q0RI9</p> <p>Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</p> <p>Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez en Ordenaria de 27 de agosto de 2023, al particular del Orden del Día.</p> <p>Juan Carlos Ultrera Camargo, Secr. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local</p> <p>FIRMA ELECTRONICA Justificante 09/05/2023</p> 	Rampas accesibles en piscinas					
	Huella (antideslizante)		--	≥ 0,30 m		
	Tabica		--	≤ 0,16 m		
	Ancho		--	≥ 1,20 m		
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	--	De 0,95 m a 1,05 m		
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m		
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m		
	Accesibles en piscinas de titularidad pública destinadas exclusivamente a uso recreativo.					
	Pendiente (antideslizante)		--	≤ 8 %		
Anchura		--	≥ 0,90 m			
Rampas accesibles en piscinas	Pasamanos (a ambos lados)	Altura (doble altura)	--	De 0,65 m a 0,75 m De 0,95 m a 1,05 m		
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m		
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m		
Ancho de borde perimetral de la piscina con cantos redondeados		≥ 1,20 m	--			

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO	
<input type="checkbox"/>	Se disponen zonas de descanso para distancias en el mismo nivel ≥ 50,00 m, o cuando pueda darse una situación de espera.
<input type="checkbox"/>	Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,50 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.
<input type="checkbox"/>	El espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas es horizontal y a nivel con los asientos, está integrado con el resto de asientos y señalizado. Las condiciones de los espacios reservados: Con asientos en graderío: - Se situarán próximas a los accesos plazas para personas usuarias de silla de ruedas - Estarán próximas a una comunicación de ancho ≥ 1,20 m. - Las gradas se señalarán mediante diferenciación cromática y de textura en los bordes - Las butacas dispondrán de señalización numerológica en altorrelieve.
<input type="checkbox"/>	En cines, los espacios reservados se sitúan o en la parte central o en la superior.

OBSERVACIONES

ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
 Ayuntamiento Pleno en sesión
 Ordinaria de 27.04.2023, al
 particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
 Secr. Gral Pleno en funciones
 Órgano Apoyo Junta Gobierno
 Local


FIRMA ELECTRONICA

Justificante 09/05/2023

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

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

TABLA 1. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

ALOJAMIENTO	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES															
			ACCESOS (art. 64)				ASCENSORES RAMPAS (art. 69)		DORMITORIOS Y ALOJAMIENTOS (art. 79)		DUCHAS (art. 78)		GRÚAS DE TRANSFERENCIAS (art. 79.2)		ASEOS * (Rgto art. 77-DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB-SUA)	
			Hasta 3		>3													
DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)-CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	
 Hoteles, hoteles-apartamentos, hostales, pensiones, moteles, restantes establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos (villas, chalés, bungalows, casas rurales), residencias de tiempo libre por turnos, albergues, balnearios	De 1 a 5 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		1***			1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	De 5 a 50 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		1			1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	De 51 a 100 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		2			1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	De 101 a 150 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		4			1		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	De 151 a 200 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		6			2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	> 200 alojamientos		1		2		1 cada 5 o fracción		8 y 1 o más cada 50 alojamientos o fracción adicional a 250			2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
Residencias de estudiantes	Todas		1		1		1 cada 5 o fracción		Misma dotación que los establecimientos hoteleros dependiendo del número de alojamientos					1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
Campamentos de turismo y campings	Hasta 1000 m²		1		1				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada 10 o fracción			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		
	>1.000 m²		1		2				Igual que en Residencias de estudiantes		1 cada núcleo			1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada alojamiento accesible		

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.
 Juan Carlos Alarcón Cordero
 Secr. Gral Pleno en funciones
 Órgano Apoyo Junta Gobierno Local
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

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




Ayuntamiento de Jerez

ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

rtados:

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	
 des 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		1		2			1		1		1 (cuando sea obligatorio)		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 1.000 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	

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Sec. Gral Pleno en funciones, Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

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

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Sec. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023



TABLA 3. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

CATEGORÍA	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES o RAMPAS (Artículo 69)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rgto art. 90 DB SUA)			
		Hasta 3		>3		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN		
		DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN							DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN
Hospitales y clínicas	Todos	2		3				Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción	
Centros de atención primaria y de especialidades, centros de análisis clínicos	Todos	2		3				Todos		1 cada 2 núcleos 1 cada 5 aislados		1 cada 40 plazas o fracción	
Centros de rehabilitación	Todos	Todos		Todos				Todos		1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 40 plazas o fracción	

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

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



Ayuntamiento de Jerez

ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>


rtados:

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27-04-2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ulteira Camarero
 Secr. Gral. Pleno Ayuntamiento
 Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

TABLA 4. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

TABLA 5. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE 27.04.2023, AL PARTICULAR 6 DEL ORDEN DEL DÍA. JUAN CARLOS ULTRERA CAMARGO, SECR. GRAL. PLEN. AYUNTAMIENTO DE JEREZ. ÓRGANO APOYO JUNTA GOBIERNO LOCAL DE ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS FIRMA ELECTRONICA Justificante 09/05/2023	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES												
			ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA)		ASEOS* (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS ** (Rgto art. 90 DB SUA)		
			Hasta 2		>2										
DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN				
Museos	Hasta 1.000 m ²		1		1			1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	> 1.000 m ²		1		3			2 cada 3 o fracción				1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Salas de conferencias	Hasta 100 personas		1		1					2		1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	Hasta 500 personas		1		2					1,50%, mínimo 2					
	> 500 personas		1		3					1,00%, mínimo 2					
Salas de Exposiciones	Hasta 1.000 m ²		1		1			1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	> 1.000 m ²		1		2							1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Centros cívicos	Hasta 1.000 m ²		1		2			1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	> 1.000 m ²		1		3							1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Bibliotecas, ludotecas, videotecas y hemerotecas	Hasta 1.000 m ²		1		2			1 cada 3 o fracción				1 cada 2 núcleos 1 cada 10 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
	> 1.000 m ²		1		3							1 cada núcleo 1 cada 5 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Recintos de ferias y verbenas populares	Todos		Todos		Todos							1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	
Casetas de feria	Todas		Todos		Todos							1		1 cada 33 plazas o fracción	
Palacios de exposiciones y congresos	Todos		Todos		Todos			Todos				1 cada núcleo 1 cada 3 aislados		1 cada 33 plazas o fracción	

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



Ayuntamiento de Jerez

ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

rtados:

(Página de)

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Sec. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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



rtados:

ZA2SZ35085Q0RI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo,
 Secr. Gral Pleno en funciones
 Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

TABLA 7. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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



Ayuntamiento de Jerez

ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

rtados:

TABLA 8 USO DE EDIFICIOS , ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Campaño
 Secr. Gral Pleno en el Ayuntamiento
 Órgano Apoyo Junta Gobierno Local


FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023



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

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

TABLA 9. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES

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

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

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

Ayuntamiento de Jerez
 ZA2SZ35085Q0RI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

rtados:

TABLA 10. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.
 Juan Carlos Ultera Camargo, Secr Gral Pleno en funciones
 Órgano Apoyo Junta Gobierno Local
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023



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

Ayuntamiento de Jerez
 ZA2SZ35085Q0RI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

rtados:

TABLA 11. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día. Juan Carlos Ultera Camargo, Sec. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local RELIGIOSO FIRMA ELECTRÓNICA Justificante 09/05/2023	SUPERFICIE, CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES							
			ACCESOS (Artículo 64)				PLAZAS O ESPACIOS RESERVADOS PERSONAS USUARIAS DE SILLA DE RUEDAS (art. 76, DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		>3					
DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN	
Templos e iglesias	1.000 m ²		1		2		1%		1 cada 33 o fracción	
	>1.000 m ²		Todos		Todos		1%		1 cada 33 o fracción	
Tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas (semana santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o vías o espacios públicos)	5.000 asientos		Todos		Todos		2%		1 cada 33 o fracción	
	> 5.000 asientos						1%		1 cada 33 o fracción	

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultera Camargo, Segr. Gral Pleno en funciones
 Organo Apoyado: Concejal Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

TABLA 12. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

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

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

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

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
 Secr. Gral Pleno en funciones
 Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023



TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES



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

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



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

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS*

(Aplicable a zonas de uso comunitario)

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO	
 <p>Ayuntamiento de Jerez</p> <p>Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</p> <p>ZA2SZ35085Q0RI9</p> <p>Aprobado por: Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 09/05/2023, particular 6 del Orden del Día.</p> <p>Juan Carlos Prieto Secr. Gral. Pleno en funciones Órgano Apoy. Junta Gubernativa</p> <p>FIRMA ELECTRONICA Justificante: 09/05/2023</p> 	<p>Descripción de los materiales utilizados</p> <p>de itinerarios accesibles</p> <p>de rampas</p> <p>de escaleras</p> <p>Resbaladidad:</p> <p>Material:</p> <p>Color:</p> <p>Resbaladidad:</p> <p>Franja señalizadora:</p> <p>Tipo:</p> <p>Textura:</p> <p>Color:</p> <p><input type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios accesibles en el edificio. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones del edificio (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

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

FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS					
ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO					
ESPACIOS EXTERIORES. Se deberán cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones y, en su caso, la Ficha justificativa I. Infraestructuras y urbanismo.					
ESPACIOS, INSTALACIONES Y EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS DE USO COMUNITARIO (piscinas, gimnasios, juegos infantiles, etc) Se deberá cumplimentar la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones.					
 NORMATIVA Ayuntamiento de Jerez PROCESO DE VERIFICACIÓN		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 105, DB-SUA Anejo A)					
ZA2SZ35085Q0RI9 Verificación de la integridad en: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/					
<input type="checkbox"/> Salvado con una rampa (Ver apartado "Rampas") <input type="checkbox"/> Salvado por un ascensor (Ver apartado "Ascensores")					
Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, en la Ordenaria de 27.04.2023, al particular de referencia.					
PASILLOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)					
Circunferencia libre no barrida por las puertas.		$\varnothing \geq 1,50$ m	$\varnothing \geq 1,50$ m		
Circunferencia libre frente ascensor accesible (o espacio previsto para una instalación de ascensor accesible)		$\varnothing \geq 1,50$ m	--		
PASILLOS (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)					
FIRMA ELECTRONICA Justificante 09/05/2023		$\geq 1,10$ m	$\geq 1,20$ m		
 Longitud del estrechamiento		$\leq 0,50$ m	$\leq 0,50$ m		
Anchos puntuales Ancho libre resultante		$\geq 1,00$ m	$\geq 0,90$ m		
Separación a puertas o cambios de dirección		$\geq 0,65$	--		
<input type="checkbox"/> Espacio de giro libre al fondo de pasillos mayores de 10 m		$\varnothing \geq 1,50$ m	--		
HUECOS DE PASO (Rgto. art. 108, DB-SUA Anejo A)					
Anchura libre de paso de las puertas de entrada y huecos		$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		
<input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es 0,78 m					
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		$\varnothing \geq 1,20$ m	$\varnothing \geq 1,20$ m		
Ángulo de apertura de las puertas (incluso exteriores)		--	$\geq 90^\circ$		
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m y 1,20 m	De 0,80 m y 1,00 m		
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m		
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	0,30 m	--		
<input type="checkbox"/> Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.				
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m		
	<input type="checkbox"/> Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m		
(1) Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.					
<input type="checkbox"/> Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		
<input type="checkbox"/> Puertas automáticas	Anchura libre de paso	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	0,5 m/s		
VENTANAS					
<input type="checkbox"/> No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m					
ESCALERAS (Rgto. art. 107, DB-SUA Anejo A)					
Dirección		<input type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Curva o mixta	<input type="checkbox"/> Recta <input type="checkbox"/> Curva o mixta		
Altura salvada por el tramo	<input type="checkbox"/> Con ascensor como alternativa	$\leq 3,20$ m	--		
	<input type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	$\leq 2,25$ m	--		
Número mínimo de peldaños por tramo		3	Según DB-SUA		
Huella		$\geq 0,28$ m	Según DB-SUA		
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> Con ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		
	<input type="checkbox"/> Sin ascensor como alternativa	De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular de Pasamanos.

Juan Carlos Llera Camarero, Secr. Gral. Pleno, Alcaldes, Órgano Apoyado al Gobierno

FIRMA ELECTRONICA
Justificante: 09/05/2023



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

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con pasamanos. En el caso de escaleras de gran anchura, la separación máxima de pasamanos será de 4,00 m.
En escaleras que salvan una altura ≥ 0,55 m, con ancho mayor que 1,20 m pasamanos a ambos lados de la escalera y continuo, incluyendo mesetas.
En las consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tienen la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tienen la misma huella.
En los consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no varía más de ±1,00 cm.
Los 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.


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

Dirección		Recta o curva de Radio ≥ 30,00 m	Recta	
Anchura		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %	
	Tramos de longitud ≥ 3,00 m y < 6,00 m	8,00 %	8,00 %	
	Tramos de longitud ≥ 6,00 m	6,00 %	6,00 %	
Pendiente transversal		≤ 2 %	≤ 2 %	
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m	
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de la rampa	≥ Ancho de rampa	
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Rampa acceso edificio. Fondo	--	≥ 1,20 m	
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m	
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
Barandilla	Desnivel > 0,55 m	Entre 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m	
	Desnivel > 0,15 m	--	De 0,90 m a 1,10 m	
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres, en rampas que salven una diferencia de cota máxima de 0,55 m		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m	

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

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

- No es necesaria la instalación de ascensor ni la previsión estructural para hueco.
- Previsión estructural para hueco de ascensor
 - Edificios de viviendas con PB+1 que cuenta con 6 viviendas o menos. (Rgto)
 - Edificios en los que hay que salvar hasta dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio o hasta alguna vivienda o zona comunitaria o que dispongan de 12 o menos viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)
- Instalación de ascensor accesible
 - Edificios con más de 6 viviendas que se desarrollen como máximo en PB+1 o con cualquier número de viviendas a partir de PB+2 . (Rgto)
 - Edificios en los que hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o que dispongan de más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio. (DB- SUA9)



Ayuntamiento de Jerez
 ZA2SZ35085Q0RI9
 Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día
 Juan Carlos Ultrera Camargo, Secr. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno local
FIRMA ELECTRONICA
 Justificante 09/05/2023

Espacio libre previo al ascensor		Ø ≥ 1,50 m		--	
Anchura de paso puertas		UNE EN 8170:2004		≥ 0,80 m	
Medidas interiores (Dimensiones mínimas)	Sin viviendas accesibles	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,25 m	1,00 X 1,25 m	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
	Con viviendas accesibles	<input type="checkbox"/> Una o dos puertas enfrentadas	1,00 X 1,40 m		
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 X 1,40 m		
El modelo de ascensor accesible elegido y su instalación por persona autorizada cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Reglamento, entre las que destacan:					
Rellano y suelo de la cabina enrasados. Puertas de apertura telescópica. Botoneras situadas: 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.					
CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO DE VESTÍBULOS, ESCALERAS, PUERTAS Y SALIDAS					
Las puertas son fácilmente identificables, con una fuerza necesaria para la apertura de las puertas de salida 25 N (65 N cuando sean resistentes al fuego). La apertura de las salidas de emergencia es por presión simple y cuentan con doble barra plana a 0,20 m. y 0,90 m. La puerta de acceso al edificio, destaca del resto de la fachada y cuenta con una buena iluminación. Las puertas correderas no pueden disponer de resaltes en el pavimento. La iluminación permanente presenta intensidad mínima de 300 lux. y los interruptores son fácilmente localizables, dotados de piloto luminoso. <input type="checkbox"/> Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, disponiendo de una banda indicativa a color a una altura de 0,60 a 1,20 m. con las siguientes características: - Mecanismo de disminución de velocidad 0,50 m/s - Dispositivos sensibles que abran las puertas en caso de aprisionamiento.					
- Dispositivos que impidan el cierre automático mientras el umbral esté ocupado. - Mecanismo manual de parada del automatismo.					
APARCAMIENTOS (Rgto. Art. 103, DB-SUA9, Anejo A)					
Los aparcamientos tendrán consideración de "espacios de utilización colectiva" por lo que serán accesibles bien con rampa o con ascensor.					
Dotación	Uso exclusivo de cada vivienda	1 x vivienda reservada	--		
	Uso y utilización colectiva	1 x cada 40 o fracción	--		
Zona de transferencia (1)	Batería	Esp.libre lateral ≥ 1,20 m	--		
	Línea	Esp.libre trasero ≥ 3,00 m	--		
	(1) Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas si tiene una anchura mínima de 1,40 m				
MECANISMOS ELECTRICOS					
Altura de los interruptores	--	De 0,90 m a 1,20 m			
Altura de los enchufes	--	0,30 m			

CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO**ACCESO AL EDIFICIO**

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

**OBSERVACIONES**

ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA

Justificante 09/05/2023

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

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

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

DOTACIÓN MÍNIMA DE VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
(Rgto, artículo 111, Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI) artículo 57.1 modificado por el artículo 19 de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.)

Nº TOTAL DE VIVIENDAS	VIVIENDAS RESERVADAS
De 17 a 25	≥ 1 (Rgto)
Más de 25	≥ 4% redondeado (≥ 0,5 al alza, < 0,5 a la baja) (LISMI)



Ayuntamiento de Jerez
 Verificación de la integridad en: <https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>
 ZA2SZ35085Q0RI9

REQUISITOS QUE HAN DE REUNIR LAS VIVIENDAS RESERVADAS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Aprobado por el Pleno en sesión Ordinaria de 20/11/2023, en particular 6 del Orden del Día.
 Juan Carlos Lirera Camarero,
 Secr. Gral Pleno y Presidencia,
 Órgano Apoyo al Ayuntamiento

FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

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

ACCESO DESDE EL EXTERIOR

FIRMA ELECTRÓNICA
 Justificante: 09/05/2023

El presente se redacta para la construcción de viviendas protegidas o de cualquier otro carácter, construidas, promovidas o subvencionadas por las Administraciones Públicas u otras entidades vinculadas o dependientes de las mismas.

REQUISITOS PARA PUERTAS, PASILLOS Y VESTÍBULOS (Rgto. art.115, CTE DB-SUA Anejo A)

Puertas de la vivienda	Anchura de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m			
	<input type="checkbox"/> En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es 0,78 m					
	Espacio a ambas caras de la puerta de acceso	∅ ≥ 1,20 m	∅ ≥ 1,20 m			
	Ángulo de apertura de la puerta	--	≥ 90°			
	Sistema de apertura o cierre	Altura	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,20 m		
Distancia del mecanismo de apertura a rincón		≥ 0,30 m	--			
Separación del picaporte al plano de la puerta		--	0,04 m			
Pasillos	Ancho	≥ 1,10 m	≥ 0,90 m			
	Ancho en los cambios de dirección y frente a las puertas no perpendiculares al sentido de avance.		≥ 1,10 m	≥ 1,00 m		
	Estrechamientos puntuales, con separación ≥ 0,65 m a puertas o cambios de dirección.	Longitud	≤ 0,50 m	--		
		Ancho libre	≥ 1,00 m	--		
Vestíbulos	Circunferencia libre de obstáculos	∅ ≥ 1,50 m (1)	∅ ≥ 1,20 m (2)			
	(1) Se puede invadir dicho círculo con el barrido de las puertas, pero cumpliendo las condiciones aplicables a estas. (2) No barrido por las hojas de las puertas.					

TERRAZAS BALCONES Y AZOTEAS (Rgto. Art.116, CTE DB-SUA Anejo A)

Altura a salvar hacia el exterior	--	≤ 0,02 m		
Altura a salvar hacia el interior	--	≤ 0,05 m		
Altura resalto de cerco de carpintería	≤ 0,05 m	--		
Altura de los tendederos	--	≤ 1,20 m		

SALONES DE ESTAR Y COMEDORES (Rgto. Art.122, CTE DB-SUA Anejo A)

Espacio libre	∅ ≥ 1,50 m	--		
Distancia libre entre obstáculos de mobiliario, o mobiliario y paramento	--	≥ 0,80 m.		

COCINA (Rgto. Art.119, CTE DB-SUA Anejo A)

Espacio libre frente a puerta	∅ ≥ 1,50 m	∅ ≥ 1,20 m		
Espacio libre frente a fregadero	--	∅ ≥ 1,20 m		
Altura desde el pavimento a la encimera	≤ 0,85 m	--		
Espacio libre bajo el fregadero y cocina	Alto	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m	
	Ancho	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Fondo	≥ 0,60 m	≥ 0,60 m	

Grifería fregadero	Altura	--	De 0,85 a 1,10 m		
	Distancia a la zona de alcance horizontal	≤ 0,60 m	≤ 0,50 m		
Distancia libre de paso entre mobiliario		--	≥ 0,70 m		

DORMITORIOS (Rgto. Art.120, CTE DB-SUA Anejo A)



Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Espacio libre frente a puerta de acceso			Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,20 m		
	Espacio junto a la cama	Lateral	≥ 0,90 m	Ø ≥ 1,20 m		
A los pies		≥ 0,90 m	--			
Distancia libre a lo largo de los frentes accesibles de mobiliario		--	≥ 0,70 m			
Distancia libre entre mobiliario		--	≥ 0,80 m			

Aprobado en Pleno en sesión Ordinaria de 27/04/2023 al particular 6 del

CUARTOS DE BAÑO Y ASEOS (Todos) (Rgto. Art.121, CTE DB-SUA Anejo A)

Juan Carlos Lirio Camargo,
 Secr. Gral. Pleno de Jerez
 Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

Correderas Abatibles hacia el exterior

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 09/05/2023



Espacio libre de obstáculos		--	≥ 1,20 m		
Inodoro	Altura cara superior (sin pedestal)	--	De 0,70 a 0,80 m		
	Espacio transferencia lateral libre	--	≥ 0,70 m		
Ducha	Altura	--	De 0,45 a 0,50 m		
	Altura sistema de descarga (1)	--	De 0,70 a 1,20 m		
	(1) Mecanismo de palanca o de presión de gran superficie				
	Largo	--	≥ 1,80 m		
Barras	Ancho	--	≥ 1,20 m		
	Pendiente evacuación	--	≤ 2 %		
	Ancho del asiento abatible	--	≥ 0,50 m		
	Alto del asiento abatible	--	≥ 0,45 m		
	Fondo del asiento abatible	--	≥ 0,40 m		
	Acceso lateral al asiento	--	≥ 0,70 m		
	Altura del maneral del rociador manipulable ducha	--	De 0,80 a 1,20 m		
	Diámetro sección circular	--	De 0,03 m a 0,04 m		
Barras	Separación al paramento u otros elementos	--	≥ 0,045 m		
	Altura de las barras	--	De 0,70 m a 0,75 m		
	Longitud de las barras	--	De 0,20 a 0,25 m por delante del asiento del aparato		
	<input type="checkbox"/> Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.	--	= 0,30 m		
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral.				

CUARTOS DE BAÑO (Al menos uno) (Rgto. Art.121, CTE DB-SUA Anejo A)

Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Lavabo	Altura cara superior (sin pedestal)		≤ 0,85 m	De 0,70 a 0,80 m	
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	--	
		Profundidad	≥ 0,50 m	--	

Espacio transferencia lateral libre al inodoro	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m		
Acceso lateral al asiento de la ducha	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m		

Debe disponer al menos de un inodoro, lavabo y ducha
 Si hay puertas correderas, la carpintería estará enrasada con el pavimento
 El pavimento utilizado es antideslizante y la grifería con sistema de detección de presencia o tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento 60 cm
 Altura inferior del espejo ≤ 0,90 m
 Debe llevar un sistema de descarga permitiendo su uso por personas con dificultad motora en miembros superiores. Las duchas están enrasadas con el nivel del con pendiente inferior al 2%.



Ayuntamiento de Jerez
 ZA2SZ35085Q0R19
 Verificación de la integridad en <https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27 de Mayo de 2023, al particular 6 de la Ordenanza

Juan Carlos Utrera Camarero
 Secr. Gral. Pleno de Alcaldes
 Órgano Apoyo Junta de Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
 Justificante: 109/05/2023

PUERTAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD (Rgto. Art.117, CTE DB-SUA Anejo A)

Sistemas de apertura y cierre manipulables	Altura	--	≤ 1,20 m		
	Separación con el plano de la puerta	--	≥ 0,04 m		
Altura antepechos en ventanas		--	≤ 0,60 m		
Amarillos empotrados. Altura de baldas, cajones y percheros		--	De 0,40 a 1,20 m		

REQUISITOS TÉCNICOS (Rgto. art.118, CTE DB-SUA Anejo A)

Altura de los interruptores	De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
Altura de los enchufes	De 0,40 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
Altura de llaves de corte general (accesibles y libres de obstáculos)	≤ 1,20 m	≤ 1,40 m		
Altura de mecanismos de apertura y receptores de portero automático	--	≤ 1,20 m		
Distancia a encuentros en rincón	≥ 0,35 m	--		

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

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

INFORME DE CARRETERAS



ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023





Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



EXPLOTACIÓN DE CARRETERAS

Expediente núm. 268 / 21

Referencia Ctra. A-2000 P.K 0 + 050

ASUNTO: SOLICITUD DE LINDES PARA LA FUTURA EDIFICACIÓN SEGÚN ARI GO5 CRTA DE TREBUJENA 2 JEREZ DE LA FRONTERA ,AFECTO A LA CARRETERA A-2000 EN EL ENTORNO DEL PUNTO KILOMÉTRICO 0+050 EN SU MARGEN DERECHA.

En relación a la documentación presentada con fecha de registro de entrada en esta delegación territorial el 06 de agosto de 2021, en relación con la solicitud de lindes para la futura edificación SEGÚN ARI GO5 CRTA DE TREBUJENA 2 JEREZ DE LA FRONTERA, en parcela sita en carretera de Trebujena 4(D) , 11404 Jerez de la Frontera(Mesas de Asta) (Cádiz), afecto a la carretera A-2100 en el entorno del punto kilométrico 0+050 en su margen derecha, el Servicio de Carreteras de esta delegación territorial, informa lo siguiente:

- La carretera A-2000 “De Jerez de la Frontera a Trebujena ” tiene su origen en la Int. N-IV (Jerez de la Frontera) y final en Trebujena , con una longitud de 19.22 km, perteneciendo a la Red Complementaria de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía, según datos del Catálogo de Carreteras de Andalucía, versión Diciembre de 2020.
- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 “Autorizaciones” en su punto 3 de la Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía, según el cual “*corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la vía. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará informe vinculante de la Administración titular de la carretera*”.

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático
11071 – Cádiz

T: 956006300
dt.cadiz.cfiot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574NJCS529KLTUYJ52HYCPEHSTAF	Fecha	03/11/2021
Firmado Por	ALBERTO BAS DUTOR		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2





ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Utrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



- A estos efectos, analizado el Plan General de Ordenación Urbana de Jerez de la Frontera , la actuación señalada se localiza en tramo urbano de la carretera A-2000.
- La actuación queda fuera de la zona de Dominio Público Viario definida en los artículos 2, 11 y 12 de la citada Ley de Carreteras de Andalucía (Ley 8/2001), por lo que corresponde al municipio la autorización en relación a la actuación solicitada.
- No obstante lo anterior, lo solicitado no pondrá en riesgo la seguridad vial, adoptándose las medidas oportunas a tal efecto, así como no generándose ocupación del citado dominio público.

Cádiz, a fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo: Alberto Bas Dutor



Código Seguro De Verificación:	BY574NJC5529KLTUYJ52HYCPEHSTAF	Fecha	03/11/2021
Firmado Por	ALBERTO BAS DUTOR		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



INFORME DE SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA



ZA2SZ35085Q0RI9

Verificación de la integridad en:
<https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo.
Ayuntamiento Pleno en sesión
Ordinaria de 27.04.2023, al
particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno
Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



Don David Páez Hernández, mayor de edad, de nacionalidad española, provisto de NIF 31.649.827-X, economista forense, auditor censor jurados de cuentas, socio auditor de Auditores Páez, S.L., sociedad de auditoría inscrita en el R.O.A.C. (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con nº S2497, NIF. B-72352842, por encargo del órgano de administración de la compañía EMPSE GROUP SL (en adelante la compañía), con NIF B72190564 y con domicilio en Avda. Inventor Pedro Cawley Nº 17, en El Puerto de Santa María, ha procedido a la actuación profesional que resulta del presente instrumento relativa a la solvencia económica de la compañía, y en relación con los requisitos de solvencia económica y financiera exigibles al promotor de la actuación relativa al Estudio de Detalle del A.R.I. – G-05 “Carretera de Trebujena 2” en Jerez de la Frontera, como parte de la Memoria de Viabilidad Económica (MVE) a incluir en este, como queda establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Jerez.



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, en particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camarero
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



CERTIFICA

Que se ha procedido a analizar la información económica y financiera suministrada por la compañía consistente en:

- Cuentas anuales auditadas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020, que incluyen el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria.
- Balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021 (pendiente de auditar).
- Estados financieros provisionales a fecha de 28 de febrero de 2022, que incluyen el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Balances de sumas y saldos de los ejercicios 2020, 2021 y 2022 (este último hasta el mes de febrero).
- Documentación corriente (fiscal, laboral, mercantil, financiera...) de los ejercicios 2021 y 2022 (este último hasta el mes de febrero).

En base a la documentación analizada, se ha realizado el análisis financiero para el periodo que comprenden los ejercicios cerrados 2020 y 2021 y el ejercicio 2022 a fecha 28 de febrero. Las partidas de balance utilizadas para el análisis han sido las siguientes.

MAGNITUDES DE BALANCE	2020	2021	2022 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE	2.290.062,78	1.851.667,14	1.851.089,40
ACTIVO CORRIENTE	2.311.944,23	3.379.415,57	3.535.108,52
TOTAL ACTIVO	4.602.007,01	5.231.082,71	5.386.197,92
PATRIMONIO NETO	835.381,00	1.575.873,31	1.652.400,02
PASIVO NO CORRIENTE	2.114.526,33	1.645.563,45	1.780.086,01
PASIVO CORRIENTE	1.652.099,68	2.009.645,95	1.953.711,89
TOTAL PASIVO	3.766.626,01	3.655.209,40	3.733.797,90

(*) a 28 de febrero

Se presentan a continuación los resultados obtenidos en el análisis de los ratios y restantes magnitudes financieras.



ZA2SZ35085Q0RI9
Verificación de la integridad en:
<https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/>

Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



AUDITORES PÁEZ, S.L. - Registro Mercantil de Cádiz Tomo 2289, Folio 59, Hoja CA-53838 - NIF B72352842 - ROAC N°

1. Análisis del Fondo de Maniobra. Diferencia que existe entre el activo corriente y el pasivo corriente. Esta magnitud determina la capacidad que tienen los activos realizables de atender los vencimientos de los pasivos exigibles a corto plazo. Un valor óptimo sería aquel valor mayor que cero que determinara un ratio de solvencia a corto plazo mayor que 1,5. En este caso, el fondo de maniobra para el período analizado cumple sobradamente con los parámetros óptimos de solvencia financiera.

FONDO DE MANIOBRA = ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE

EJERCICIO 2020	= 2.311.944,23 - 1.652.099,68 =	659.844,55 €
EJERCICIO 2021 (*)	= 3.379.415,57 - 2.009.645,95 =	1.369.769,62 €
EJERCICIO 2022 (*)	= 3.535.108,52 - 1.953.711,89 =	1.581.396,63 €

2. Análisis del ratio de garantía o solvencia en el que se relaciona el activo real con el pasivo exigible total. Su valor normal se situaría entre 1,20 y 1,50. Una cifra inferior indicaría que la financiación de la empresa recae en un alto grado sobre los acreedores. En este caso, los valores del ratio analizado para la compañía en los diferentes ejercicios se encuentran dentro del umbral recomendable.

RATIO DE SOLVENCIA	=	TOTAL ACTIVO	=	TOTAL PASIVO
EJERCICIO 2020	=	<u>4.602.007,01</u>	=	<u>3.766.626,01</u> = 1,22
EJERCICIO 2021 (*)	=	<u>5.231.082,71</u>	=	<u>3.655.209,40</u> = 1,43
EJERCICIO 2022 (*)	=	<u>5.386.197,92</u>	=	<u>3.733.797,90</u> = 1,44

3. Análisis del ratio de solvencia a corto plazo o coeficiente de liquidez, en el que se relaciona el activo corriente (corto plazo) con el pasivo corriente (exigible a corto plazo). Determina la capacidad de los activos corrientes de la empresa de generar recursos financieros que permitan atender la totalidad de sus deudas a corto plazo. Este ratio es necesario para poder valorar la eficacia financiera del Fondo de Maniobra. Un valor adecuado se situaría entre 1,5 y 2. A pesar de que el ejercicio 2020 presenta un valor algo por debajo del umbral mínimo recomendado en 2021 y 2022 presenta valores por encima del umbral mínimo recomendado para este ratio.

RATIO DE SOLVENCIA A CORTO PLAZO	=	ACTIVO CORRIENTE	=	PASIVO CORRIENTE	=	
EJERCICIO 2020	=	2.311.944,23	=	1.652.099,68	=	1,4
EJERCICIO 2021	=	3.379.415,57	=	2.009.645,95	=	1,68
EJERCICIO 2022 (*)	=	3.535.108,52	=	1.953.711,89	=	1,81



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo,
Secr. Gral Pleno en funciones
Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



AUDITORES PÁEZ, S.L. - Registro Mercantil de Cádiz Tomo 2289, Folio 59, Hoja CA-53838 - NIF B72352842 - ROAC N°

4. El ratio de endeudamiento, que relaciona el pasivo exigible o recursos ajenos con los recursos propios o patrimonio neto. Este ratio determina la relación que existe entre la financiación ajena y la financiación propia de la empresa (recursos propios), de forma que podamos saber si el montante de las deudas de la entidad es el adecuado para la cuantía de los fondos propios que posee. Cuanto menor sea su valor menor será el grado de endeudamiento de la empresa. La determinación de unos valores medios óptimos para este ratio dependen en gran medida del tipo de empresa analizada y del sector en el que opera. En el caso concreto que nos ocupa podemos determinar que los valores obtenidos para este ratio se encuentran en niveles razonables que evolucionan favorablemente en el tiempo.

RATIO DE ENDEUDAMIENTO	=	TOTAL PASIVO	=	PATRIMONIO NETO	=	
EJERCICIO 2020	=	3.766.626,01	=	835.381,00	=	4,51
EJERCICIO 2021	=	3.655.209,40	=	1.575.873,31	=	2,32
EJERCICIO 2022 (*)	=	3.733.797,90	=	1.652.400,02	=	2,26

5. Ratio de deuda. Grado de endeudamiento de una empresa en relación al total de sus activos. Determina la proporción de la actividad de la empresa (total activo) que se encuentra financiada por sus acreedores (total pasivo). Los valores adecuados para este ratio se sitúan entre un 45% y un 85%. Los valores calculados de este ratio en nuestro caso cumplen con los niveles óptimos establecidos para el mismo.

	RATIO DE DEUDA	TOTAL PASIVO	TOTAL ACTIVO	
EJERCICIO 2020	=	3.766.626,01	=	81,85%
		4.602.007,01		
EJERCICIO 2021	=	3.655.209,40	=	69,87%
		5.231.082,71		
EJERCICIO 2022 (*)	=	3.733.797,90	=	69,32%
		5.386.197,92		



Aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión Ordinaria de 27.04.2023, al particular 6 del Orden del Día.

Juan Carlos Ultrera Camargo, Secr. Gral Pleno en funciones Órgano Apoyo Junta Gobierno Local

FIRMA ELECTRONICA
Justificante 09/05/2023



AUDITORES PÁEZ, S.L. - Registro Mercantil de Cádiz Tomo 2289, Folio 59, Hoja CA-53838 - NIF B72352842 - ROAC N°

Tras el análisis de los ratios financieros y de solvencia determinamos que, en general, estos se encuentran en niveles razonables y presentan una clara evolución favorable en el tiempo, lo que nos permite concluir que la compañía es solvente y presenta recursos propios y activos realizables suficientes para hacer frente a la devolución de sus pasivos.

Este certificado ha sido preparado únicamente para la compañía **EMPSE GROUP SL**, para su presentación ante el Ayuntamiento de Jerez en relación al Estudio de Detalle del A.R.I. - G-05 "Carretera de Trebujena 2" en Jerez de la Frontera, como parte de la Memoria de Viabilidad Económica (MVE) a incluir en este, como queda establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Jerez.

En el Puerto de Santa María, a 7 de abril de 2022.

AUDITORES PÁEZ, S.L.
(Inscrita en el R.O.A.C. nº S2497)

David Páez Hernández
Auditor Censor Jurado de Cuentas
Economista Forense
(Inscrito en el R.O.A.C. nº 18.280)

**PÁEZ
HERNANDEZ
DAVID -
31649827X**

Firmado digitalmente por
PÁEZ HERNANDEZ DAVID -
31649827X
Nombre de reconocimiento
(DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-31649
827X, givenName=DAVID,
sn=PÁEZ HERNANDEZ,
cn=PÁEZ HERNANDEZ
DAVID - 31649827X
Fecha: 2022.04.07 11:18:27
+02'00'