JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO Código Seguro de Verificación*: **16336617255351031020**

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Ayuntamiento de Fuengirola

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

La persona **GRUPO MUNICIPAL PSOE FUENGIROLA** con

Representada por **GOMEZ*DIAZ,TRINIDAD** con

Solicita:

Solicitud General - Registro General de Entrada

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
Formulario Solicitud	Datos del formulario	
Solicitudaccesoexp625_2025_ACT_signed_signed.pd	Documentación a aportar.El nombre de documento sólo debe contener letras y/o números	

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro: 2026060563

Fecha y hora de presentación: 16/09/2026 13:24

Fecha y hora inicio cómputo: 16/09/2026 13:24 (primer día hábil según el calendario de la organización)

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada. En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: Teléfono 2: Mail:

AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA
Grupo Municipal PSOE Fuengirola
C/Molino, 7 | Plaza de España S/N planta 2
comunicacionfuengirolapsoe@gmail.com

Grupo Municipal PSOE/ FUENGIROLA

A/A Dña. Rosa Ana Bravo Martín
CONCEJALA DE HACIENDA
DEL AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA

El Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Fuengirola, en el ejercicio de las funciones de control y fiscalización que corresponden a los miembros de la Corporación,

SOLICITA

Que se facilite al Grupo Municipal Socialista acceso y copia íntegra del expediente n.º 625/2025/ACT, incluyendo las resoluciones dictadas, informes, actas de inspección, requerimientos, notificaciones y demás documentación obrante en el mismo.

Fuengirola, 16 de septiembre de 2026

Fdo.: Milagros Soriano Pastor
Concejala Grupo Municipal Socialista

Firmado por SORIANO PASTOR MILAGROS - el día 16/09/2026 con un certificado emitido por AC Sector Público

AYUNTAMIENTO
FUENGIROLA

Alcaldía

Expediente:246/2026/ALCAL
Fecha: 22/09/2026
Fecha de registro: 23/09/2026
Número de registro: 2026150344

GRUPO MUNICIPAL PSOE FUENGIROLA

N° Notif: NA/00000001/3563/000076881

En respuesta a su escrito con registro de entrada 2026060563, le adjunto la documentación solicitada.

A continuación se muestran los enlaces a los documentos anexos a esta notificación:

Documento	Enlace / CSV
Expediente 625 2025 ACT.pdf	

El Concejal Delegado de Comercio y Mercados
por Decreto 5689/2023,

Documento firmado electrónicamente (R.D. 203/2021),
por FCO. JAVIER GARCIA LARA el 23 de septiembre de 2026

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: ...girola...s/validacion

AYUNTAMIENTO
FUENGIROLA

Departamento de Aperturas

Expediente: 625/2025/ACT

Fecha: 14/09/2026

DECRETO (Propuesta)

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 10 de diciembre de 2025, se presenta ante este Ayuntamiento Declaración Responsable por parte de la mercantil **CARNICERIA MARJAN SC,** con CIF comunicando la puesta en funcionamiento de la actividad de OTROS SERVICIOS PROPIOS DE LA RESTAURACION (COMIDA PARA LLEVAR), en el establecimiento sito en , denominado comercialmente **"CARNICERIA MARJAN".**

Con fecha 27/05/2026 se notificó requerimiento técnico, donde se concede un plazo de DIEZ DIAS con la finalidad de subsanar y acompañar la documentación relacionada en el mismo y cumplimentar de esta forma la documentación técnica aportada, advirtiéndose que caso de no ser atendido el requerimiento se determinaría la imposibilidad de continuar con el derecho al ejercicio de la actividad declarada.

Transcurrido el plazo concedido, al día de la fecha no consta que por parte del solicitante se hayan presentado y atendido correctamente el requerimiento citado con anterioridad, por lo que queda pendiente aportar la siguiente documentación

1. Certificado Final de Obras e Instalaciones conforme al modelo oficial.

2. Certificado Final de Medio Ambiente adjuntando medición y valoración de ruidos, aislamiento acústico, justificando el cumplimiento de las normas de prevención y calidad acústica.

3. Licencia de Obra según lo presupuestado en Proyecto.

4. Certificado de instalación eléctrica de Baja Tensión.

5. Certificado de instalación individual de Gas. Fichas técnicas de los equipos nuevos instalados.

6. Contratos de mantenimiento de filtros de la campana y de limpieza interior del conducto desde la campana hasta la cumbrera del edificio.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 'sede.fuengirola.es/validacion

7. Contrato de mantenimiento de extintores.

8. Justificante de instalación del sombrerete y del conducto de extracción de humos formado por tubos de chapa galvanizada de Ø250 mm.

9. Fotografías de la fachada, detalle de acceso-rampa; del equipo extractor 400º/90min y del trazado del conducto de extracción de humos hasta cubierta-sombrerete (el punto de evacuación de humos y olores estará situado a 1'20 m por encima de cualquier edificación en un radio de 8 m); registros de limpieza e inspección del conducto de evacuación de humos cada 3 m; de todos los elementos de cocción instalados bajo la campana (1 Asador Kebab-G 14'0 Kw, 1 Plancha-E 5Kw); de los extintores colgados y señalizados; del cuadro eléctrico dotado de leyenda identificativa de protecciones y alumbrado emergencia próximo (<2m); rótulo de "salida" sobre puerta; detalle zona accesible en barra señalizada con rótulo normalizado S.I.A. ( ) del establecimiento reflejando su estado definitivo.

FUNDAMENTO DEL DERECHO

Artículo 22.1 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales.

Artículos 84 y 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Publicas.

En su virtud, vistas las disposiciones citadas, tengo a bien **RESOLVER**:

Adoptar la medida provisional la suspensión del **EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE OTROS SERVICIOS PROPIOS DE LA RESTAURACION (COMIDA PARA LLEVAR) Y CIERRE DEL ESTABLECIMIENTO**, sito en denominado comercialmente **"CARNICERIA MARJAN"**, cuya titularidad la ostenta CARNICERIA MARJAN SC , con CIF .

Dicha medida persistirá hasta que por parte del interesado/a se atienda correctamente el requerimiento notificado en fecha 27/05/2026 y se emita por parte de los servicios técnicos municipales informe favorable para la puesta en funcionamiento de la actividad.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: fuengirola.es/validacion

Libro General de Entrada
Cod.: 18337170364176264421
Nro.Anot: 2026033747
Fecha 26-05-2026 12:51
Tipo doc. Solicitud (copia auténtica)
AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA

SOLO SE ADMITE UNA PETICION POR SOLICITUD · ONLY ONE REQUEST PER APPLICATION
(ROGAMOS ESCRIBAN EN MAYUSCULAS · PLEASE FILL OUT IN CAPITAL LETTERS)

D./D^a.- Mr./Mrs.- M./Mme.- Mr./Mvr.: MANUEL

D.N.I./ N.I.E./Passport/Passeport: Tell./Phone nº:

En representación de:

D.N.I./ N.I.E./Passport/Passeport: Tell./Phone nº:

Domicilio/Address/Adresse/Adres:

Domicilio a efectos de notificaciones:

Población/Town/Cité/Stad: FUENGIROLA Código Postal: 29640

Correo Electrónico/e-mail:

Se dirige a la Excma. Sra. Alcaldesa de Fuengirola con el objeto de:
Applies to the Mayoress of Fuengirola to:
S'adresse à la Maire de Fuengirola pour:
Aanspreekt Mvr. de Burgemeester van Fuengirola voor: NOTIFICAR que ricardo colindante del negocio CARNICERIA MARBAN y cuya propietaria ha impedido sin mi autorización, mi propiedad instalando una salida de tubos y humos, exijo su inmediata retirada, por los olores y molestias que me hacen originar. Sin otra particular espero ser atendido lo mas pronto posible, para evitar probables complicaciones ... atte. c.c.

P.P. CARNICERIA MARBAN.

Fuengirola, 26 de Mayo de 2026

Firma:

Código Seguro de Verificación (CSV): 18337170364176264421. CSV AUTENTICO de documento electrónico, verificable introduciendo el CSV en https://sede.fuengirola.es/validacion

Estas medidas se entienden independientes y distintas de la incoación de los procedimientos sancionadores que puedan instruirse y de las medidas cautelares que puedan adoptarse.

Advertir que el incumplimiento de la medida provisional adoptada podría conllevar el **PRECINTO** del establecimiento.

Se dé cuenta de la presente Resolución al Sr. Jefe de la Policía Local para que verifique su cumplimiento.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: .fuengirola.es/validacion

Código Seguro de Verificación (CSV): 1633717086417602544121. COPIA AUTÉNTICA del documento verificable introduciendo el CSV en https://sede.fuengirola.es/validacion

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE LA PROTECCIÓN DE SUS DATOS

Responsable	Ayuntamiento de Fuengirola
Finalidad	Gestión de los servicios municipales, atención quejas y reclamaciones.
Legitimación	RGPD: 6.1 e) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.
Destinatarios	El Ayuntamiento de Fuengirola, Diputaciones provinciales, Otros órganos de la Administración del Estado, otros órganos de la Comunidad Autónoma, otros órganos de la Administración local.
Derechos	Acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento y, en su caso, oposición y portabilidad de los datos. Así como la puesta de manifiesto de la reclamación ante la autoridad de control.
Procedencia	El propio interesado o su representante legal.
Transferencias Internacionales	No están previstas.
Lugar ejercicio de derechos	Plaza España 1, 29640, Fuengirola (Málaga) dpd@fuengirola.org

Para información relativa a la protección de sus datos, por favor, consulte los siguientes enlaces web:
https://www.fuengirola.es/politica-de-privacidad o bien
https://www.fuengirola.es/aviso-legal

* Le solicitamos que seleccione una de las siguientes opciones sobre el tratamiento de sus datos:

○ Sí deseo que el Ayuntamiento de Fuengirola utilice mis datos para la finalidad de recibir comunicaciones sobre actos institucionales, convocatorias, noticias, publicaciones y servicios municipales, así como felicitaciones y actividades similares.

○ No deseo que el Ayuntamiento de Fuengirola utilice mis datos para la finalidad de recibir comunicaciones sobre actos institucionales, convocatorias, noticias, publicaciones y servicios municipales, así como felicitaciones y actividades similares.

Para información adicional sobre el tratamiento de sus datos personales, por favor, consulte el siguiente enlace web:
https://www.fuengirola.es/informacion-adicional-sobre-la-proteccion-de-sus-datos/

AYUNTAMIENTO
FUENGIROLA

Departamento de Aperturas

Expediente: 625/2025/ACT

DECRETO

En uso de las facultades conferidas por el art. 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local, según Decreto nº 5689/2023 de 19 de junio, se dicta la presente resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 10 de diciembre de 2025, se presenta ante este Ayuntamiento Declaración Responsable por parte de la mercantil **CARNICERIA MARJAN SC**, con CIF J93675700, comunicando la puesta en funcionamiento de la actividad de OTROS SERVICIOS PROPIOS DE LA RESTAURACION (COMIDA PARA LLEVAR), en el establecimiento sito en , denominado comercialmente **"CARNICERIA MARJAN".**

Con fecha 27/05/2026 se notificó requerimiento técnico, donde se concede un plazo de DIEZ DIAS con la finalidad de subsanar y acompañar la documentación relacionada en el mismo y cumplimentar de esta forma la documentación técnica aportada, advirtiéndose que caso de no ser atendido el requerimiento se determinaría la imposibilidad de continuar con el derecho al ejercicio de la actividad declarada.

Transcurrido el plazo concedido, al día de la fecha no consta que por parte del solicitante se hayan presentado y atendido correctamente el requerimiento citado con anterioridad, por lo que queda pendiente aportar la siguiente documentación

1. Certificado Final de Obras e Instalaciones conforme al modelo oficial.

2. Certificado Final de Medio Ambiente adjuntando medición y valoración de ruidos, aislamiento acústico, justificando el cumplimiento de las normas de prevención y calidad acústica.

3. Licencia de Obra según lo presupuestado en Proyecto.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: fengirola.es/validacion

4. Certificado de instalación eléctrica de Baja Tensión.

5. Certificado de instalación individual de Gas. Fichas técnicas de los equipos nuevos instalados.

6. Contratos de mantenimiento de filtros de la campana y de limpieza interior del conducto desde la campana hasta la cumbrera del edificio.

7. Contrato de mantenimiento de extintores.

8. Justificante de instalación del sombrerete y del conducto de extracción de humos formado por tubos de chapa galvanizada de Ø250 mm.

9. Fotografías de la fachada, detalle de acceso-rampa; del equipo extractor 400º/90min y del trazado del conducto de extracción de humos hasta cubierta-sombrerete (el punto de evacuación de humos y olores estará situado a 1'20 m por encima de cualquier edificación en un radio de 8 m); registros de limpieza e inspección del conducto de evacuación de humos cada 3 m; de todos los elementos de cocción instalados bajo la campana (1 Asador Kebab-G 14'0 Kw, 1 Plancha-E 5Kw); de los extintores colgados y señalizados; del cuadro eléctrico dotado de leyenda identificativa de protecciones y alumbrado emergencia próximo (<2m); rótulo de "salida" sobre puerta; detalle zona accesible en barra señalizada con rótulo normalizado S.I.A. ( ) del establecimiento reflejando su estado definitivo.

FUNDAMENTO DEL DERECHO

Artículo 22.1 del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales.

Artículos 84 y 84 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de la Administraciones Publicas.

En su virtud, vistas las disposiciones citadas, tengo a bien **RESOLVER**:

Adoptar la medida provisional la suspensión del **EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE OTROS SERVICIOS PROPIOS DE LA RESTAURACION (COMIDA PARA LLEVAR) Y CIERRE DEL ESTABLECIMIENTO**, sito en

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: ...irola.es/validacion

denominado comercialmente **"CARNICERIA MARJAN"**, cuya titularidad la ostenta CARNICERIA MARJAN SC , con CIF .

Dicha medida persistirá hasta que por parte del interesado/a se atienda correctamente el requerimiento notificado en fecha 27/05/2026 y se emita por parte de los servicios técnicos municipales informe favorable para la puesta en funcionamiento de la actividad.

Estas medidas se entienden independientes y distintas de la incoación de los procedimientos sancionadores que puedan instruirse y de las medidas cautelares que puedan adoptarse.

Advertir que el incumplimiento de la medida provisional adoptada podría conllevar el **PRECINTO** del establecimiento.

Se dé cuenta de la presente Resolución al Sr. Jefe de la Policía Local para que verifique su cumplimiento.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: la.es/validacion

AYUNTAMIENTO
FUENGIROLA

Departamento de Aperturas

COMPROBACIÓN DE DATOS POR SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE APERTURA

EXPTE.: 625/2025/ACT

1./ Tipo de Inspección:

- Cambio de Actividad
- Ampliación de actividad

2./ DATOS DEL SOLICITANTE: **Fecha Solicitud:** 10/12/2025 **R.E.:** 2025/076779

Nombre: CARNICERÍA MARJAN SC

NIF/NIE/CIF: **Domicilio Actividad:**

Anagrama Comercial: CARNICERÍA MARJAN

Actividad/es: CARNICERÍA Y VENTA DE KEBAB

SUPERFICIES/M2: 75'5M² **S/R.** **Almacén:** **Descubierta:**

Otros: **COMPUTABLE:** **Epígrafe/s:**

Referencia I.AA.EE.: VER OBSERVACIONES **Fecha de Alta:**

Anterior Titular:

Expte.: 257/2008 **Anagrama:**

R.S.: 0100907

3./ OBSERVACIONES: ESTABLECIMIENTO CON DOS ACTIVIDADES DENTRO DEL MISMO LOCAL: CARNICERÍA Y VENTA DE KEBAB REALIZADOS EN EL INTERIOR DEL LOCAL, LA ENTRADA ES LA MISMA PARA LAS DOS ACTIVIDADES Y SE COMUNICAN POR LA PARTE TRASERA. ASIMISMO VENDEN MATERIAL DE REGALOS Y MENAJE. ESTÁN DE ALTA EN EL I.AA.EE. EN TRES ACTIVIDADES CORRECTAS: 642.2 CARNICERÍA 02/04/2019, 647.1 COMERCIO MENOR DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS Y 677.9 OTROS SERVICIOS DE ALIMENTACIÓN Y RESTAURACIÓN 05/08/2026. NO ESTÁ DE ALTA EN EL 65.3 MENAJES Y REGALOS, SE LE DEJA REQUERIMIENTO PARA QUE LO HAGA EL 15/08/2026. ASIMISMO SE OBSERVA REQUERIMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE APERTURAS PARA ENTRADA DIVERSA DOCUMENTACIÓN Y CERTIFICACIÓN DEL PASADO 03/07/2026.

C.A. 55100088

Ayuntamiento de Fuengirola
Dpto. de Notificación
INFORMACIÓN: 951915163
notificadores@fuengirola.org

NOTIFICACIÓN

ACUSE DE ENTREGA

FECHA: 05/06/2026

ENVIO Nº NA0000000135630000074249

DESTINATARIO DEL ENVÍO

D/Dª: CARNICERIA MARJAN SL
DOMICILIO:

FE "CARNICERIA MARJAM"
29640 – FUENGIROLA(MALAGA)

DEPARTAMENTO DE APERTURAS
OBSERVACIONES: 625/2025/ACT

RECEPCIÓN
El/La que suscribe declara que el envío reseñado ha sido debidamente Entregado [redacted]

NOMBRE Y APELLIDOS DEL RECEPTOR
D/Dª

DNI

FIRMA Y FECHA

16-06-26

	Entregado	16-06-26 17:38
16-06-26 11:42	Ausente	
	Dirección incorrecta	
	Desconocido	
	Fallecido	
	Rehusado	

Observaciones:

ID. EL NOTIFICADOR (1º INTENTO) 434
ID. EL NOTIFICADOR (2º INTENTO) 210

AYUNTAMIENTO
FUENGIROLA

Departamento de Aperturas

[redacted]
Concepto: Informe Técnico
Referencia: 625/2025/ACT
Fecha: 03/07/2026

[redacted]
Representante:
Razón Social: CARNICERIA MARJAN, S.C.
Emplazamiento:
Actividad: OTROS SERVICIOS PROPIOS DE LA RESTAURACION (COMIDA PARA LLEVAR)
Anagrama: "MARJAN"

INFORME TÉCNICO

Vista la documentación técnica aportada al expediente de referencia, con relación a la solicitud de Licencia de Apertura con relación al instrumento de prevención y control ambiental de Calificación Ambiental, se procede a informar **DESFAVORABLE / SUBSANABLE,** la puesta en funcionamiento de la actividad declarada por el interesado.

CONDICIONANTES TÉCNICOS Y MEDIOAMBIENTALES:

Falta la aportación de los siguientes Documentos de la Declaración Responsable, que ya fueron requeridos en su día 26/05/2026 con registro de salida 2026(y que de nuevo se transcriben:

Otros documentos NO aportados:

1. Certificado Final de Obras e Instalaciones conforme al modelo oficial.
2. Certificado Final de Medio Ambiente adjuntando medición y valoración de ruidos, aislamiento acústico, justificando el cumplimiento de las normas de prevención y calidad acústica.
3. Licencia de Obra según lo presupuestado en Proyecto.
4. Certificado de instalación eléctrica de Baja Tensión.
5. Certificado de Instalación Individual de Gas. Fichas técnicas de los equipos nuevos instalados.
6. Contratos de mantenimiento de filtros de la campana y de limpieza interior del conducto desde la campana hasta la cumbrera del edificio.
7. Contrato de mantenimiento de extintores.
8. Justificante de instalación del sombrerete y del conducto de extracción de humos formado por tubos de chapa galvanizada de Ø250 mm.
9. Fotografías de la fachada, detalle de acceso-rampa; del equipo extractor 400º/90min y del trazado del conducto de extracción de humos hasta cubierta-sombrerete (el punto de evacuación de humos y olores estará situado a 1'20 m por encima de cualquier edificación en un radio de 8 m); registros de limpieza e inspección del conducto de evacuación de humos cada 3 m; de todos los elementos de cocción instalados bajo la campana (1 Asador Kebab-G 14'0 Kw, 1 Plancha-E 5Kw); de los extintores colgados y señalizados; del cuadro eléctrico dotado de leyenda identificativa de protecciones y alumbrado emergencia próximo (<2m); rótulo de "salida" sobre puerta; detalle zona accesible en barra señalizada con rótulo normalizado S.I.A. (♿) del establecimiento reflejando su estado definitivo.

Ayuntamiento de Buenavista

JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

Esta administración expide el presente justificante conforme se da por recibida la siguiente solicitud,

Licencia Aperturas inicio de actividad

Nombre	Documento de identificación	En calidad de
CARNICERÍA MARJAN, S.C.		INTERESADO
		REPRESENT.

A cuyos efectos acompaña de la siguiente documentación:

Documento	Descripción	CSV*
NIF.pdf	DNI/NIE del titular, o CIF caso de mercantil	
AUTORIZACINTRMITES.pdf	Acreditación de representación	
Contratodearrendamiento.pdf	Acreditación del título que justifique la posesión o uso del inmueble	
PAGOTASASAPERTURA.pdf	Documento que justifique el pago de la tasa municipal de apertura	
PAGOTASASSANIDAD.pdf	Justificante de pago Inspección higiénico sanitaria	
112402025dSE.zip	Un proyecto técnico ORIGINAL, suscrito por Técnico competente y visado por su Colegio Profesional.	
CALIFICACIONURBANSTICA.pdf	Informe Favorable para el uso propuesto con relación a la compatibilidad urbanística según el PGOU	
MARJANCERTIFSITUACIONCENSAL.pdf	Escritura de constitución de la sociedad	

Variables del trámite:

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

Descripción	Valor
Actividad	COMIDA PARA LLEVAR (KEBAB) SIN ESTANCIA DE PÚBLICO
Epígrafe IAAEE	673-2
Anagrama	MARJAN
UTM	
Emplazamiento	ESPAÑA - MALAGA(FUENGIROLA) 29640
Motivo de la solicitud	Ampliación de actividad
Solicito inspección higiénico sanitaria	true
Requisitos	GENERALES

1. Luz de emergencia.
2. Señal o cartel de salida.
3. Botiquín de primeros auxilios.
4. Extintor de incendios cada 15 m revisado, colgado y señalizado.
5. Cartel de prohibido fumar (modificación de la Ley 42/2010 de 30 de diciembre).
6. Recipientes de basura con tapa de cierre hermético accionados con el pie.
7. Separación del establecimiento con vivienda.
8. Agua corriente potable.
9. Las aguas residuales abocarán a la red de alcantarillado público.
10. Los servicios higiénicos dispondrán de inodoro y lavabo. Estarán dotados de jabón líquido, toallas de un solo uso o secadores automáticos, papel higiénico y recipientes para residuos. Ventilación al exterior natural o mecánica.

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

Descripción	Valor
Requisitos	PARA ESTABLECIMIENTOS ALIMENTARIOS (ADEMÁS DE LOS GENERALES) 1. El personal que elabore, manipule y venda alimentos, dispondrá de formación de manipulador de alimentos, debiendo vestir con ropa de trabajo y cubre-cabezas/ barbas en cocina. 2. El diseño, la construcción y las dimensiones de los locales permitirán una limpieza y desinfección adecuada. Se posibilitarán las prácticas correctas de higiene, evitando la contaminación cruzada. 3. La cocina contará con paredes alicatadas, suelos impermeables y antideslizantes. Las uniones entre los parámetros verticales y horizontales serán cóncavas. 4. La maquinaria, los equipos, utensilios y materiales en contacto con el alimento serán de materiales inocuos, lisos, lavables, no absorbentes y resistentes a la corrosión. 5. Los fregaderos estarán provistos de agua corriente fría y caliente, jabón líquido, secado higiénico de manos y de acción no manual. 6. Obligación de uso de lavavajillas que garantice una correcta higienización. 7. Sistema de iluminación en cocina protegido. 8. Equipos de conservación de alimentos a temperatura adecuada regulada (termómetros). 9. Productos de limpieza y desinfección fuera de la zona de manipulación de alimentos. Envases originales e identificados. 10. Menaje y productos alimentarios almacenados en lugares y condiciones adecuadas, no contacto con el suelo. 11. Barreras anti insectos en zona de cocina, así como Certificado de Desinsectación. 12. Servicios higiénicos no podrán comunicar directamente con la zona de manipulación y elaboración de comidas. 13. Tener implantando un Sistema de Autocontrol basados en los principios del Sistema de Análisis de Peligros y Puntos de Control Críticos. 14. Carta Alérgenos. 15. Documentación de proveedores a disposición de la Inspección Sanitaria. 16. Inscripción en el Registro Sanitario de Empresas y Establecimientos Alimentarios de Andalucía (Anexo III, Decreto 158/2016).
NO se han realizado obras para su implantación	false
SÍ se han realizado obras conforme a la licencia municipal concedida	true
Resolución/Decreto concesión licencia	R.E. 2025075118
Declaro	Mediante la presente declaración manifiesto expresamente conocer lo dispuesto en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de la declaración o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar".

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

habiendo sido registrada correctamente con la siguiente información:

Número de Registro:	**2025(**
Fecha creación:	**10/12/2025 07:55**
Fecha para inicio del cómputo de plazos:	**10/12/2025 07:55**
Código Seguro de Verificación*:	**1570244**

Si la solicitud que usted ha presentado estuviera excluida del ámbito competencial de esta administración, no tendrá efecto alguno y se tendrá por no presentada. En este supuesto le informaremos de tal circunstancia a través de alguno de los medios que usted nos ha facilitado:

Teléfono 1: Teléfono 2: Mail:

*El Código Seguro de Verificación (CSV) permite verificar la validez del justificante a través del servicio de verificación de documentos electrónicos de la Sede Electrónica de esta administración. Accediendo al servicio habilitado al efecto en la Sede electrónica y tecleando dicho código se puede obtener nuevamente el justificante original o cotejar una copia impresa.

Visor de ficheros XML

Documento XML

Este documento ha sido generado por esta organización. Expanda la sección para visualizar el modo formulario correspondiente al Xml.

Modo Formulario

Licencia Aperturas inicio de actividad

Licencia Aperturas Inicio de actividad

Datos del representante	
Nombre:	
Número del documento:	
Datos de contacto representante	
E-Mail particular:	
Teléfono particular:	
Datos de la persona solicitante	
Tipo de person	Jurídica
Nombre:	CARNICERÍA MARJAN, S.C.
Número del documento:	
Modo de notificación	
Notificación Electrónica	
Documentación aportada	
Documento 1:	DNI/NIE del titular, o CIF caso de mercantil
Huella digital 1:	f43aacbc
Documento 2:	Acreditación de representación
Huella digital 2:	c490708590
Documento 3:	Acreditación del título que justifique la posesión o uso del inmueble
Huella digital 3:	3a56c63
Documento 4:	Documento que justifique el pago de la tasa municipal de apertura
Huella digital 4:	b68d4fc
Documento 5:	Justificante de pago Inspección higiénico sanitaria
Huella digital 5:	8a5185b6d0e
Documento 6:	Un proyecto técnico ORIGINAL, suscrito por Técnico competente y visado por su Colegio Profesional.
Huella digital 6:	32cfc60bb
Documento 7:	Informe Favorable para el uso propuesto con relación a la compatibilidad urbanística según el PGOU
Huella digital 7:	1fbb02a
Documento 8:	Escritura de constitución de la sociedad
Huella digital 8:	27f97d5
Información del trámite solicitado	
Actividad:	COMIDA PARA LLEVAR (KEBAB) SIN ESTANCIA DE PÚBLICO

Epígrafe IAAEE:	673-2
Declaro:	Mediante la presente declaración manifiesto expresamente conocer lo dispuesto en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de la declaración o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar".
Motivo de la solicitud:	Ampliación de actividad
☑	Solicito inspección higiénico sanitaria:
Requisitos:	GENERALES 1. Luz de emergencia. 2. Señal o cartel de salida. 3. Botiquín de primeros auxilios. 4. Extintor de incendios cada 15 m revisado, colgado y señalizado. 5. Cartel de prohibido fumar (modificación de la Ley 42/2010 de 30 de diciembre). 6. Recipientes de basura con tapa de cierre hermético accionados con el pie. 7. Separación del establecimiento con vivienda. 8. Agua corriente potable. 9. Las aguas residuales abocarán a la red de alcantarillado público. 10. Los servicios higiénicos dispondrán de inodoro y lavabo. Estarán dotados de jabón líquido, toallas de un solo uso o secadores automáticos, papel higiénico y recipientes para residuos. Ventilación al exterior natural o mecánica.
Requisitos:	PARA ESTABLECIMIENTOS ALIMENTARIOS (ADEMÁS DE LOS GENERALES) 1. El personal que elabore, manipule y venda alimentos, dispondrá de formación de manipulador de alimentos, debiendo vestir con ropa de trabajo y cubre-cabezas/barbas en cocina. 2. El diseño, la construcción y las dimensiones de los locales permitirán una limpieza y desinfección adecuada. Se posibilitarán las prácticas correctas de higiene, evitando la contaminación cruzada. 3. La cocina contará con paredes alicatadas, suelos impermeables y antideslizantes. Las uniones entre los parámetros verticales y horizontales serán cóncavas. 4. La maquinaria, los equipos, utensilios y materiales en contacto con el alimento serán de materiales inocuos, lisos, lavables, no absorbentes y resistentes a la corrosión. 5. Los fregaderos estarán provistos de agua corriente fría y caliente, jabón líquido, secado higiénico de manos y de acción no manual. 6. Obligación de uso de lavavajillas que garantice una correcta higienización. 7. Sistema de iluminación en cocina protegido. 8. Equipos de conservación de alimentos a temperatura adecuada regulada (termómetros). 9. Productos de limpieza y desinfección fuera de la zona de manipulación de alimentos. Envases originales e identificados. 10. Menaje y productos alimentarios almacenados en lugares y condiciones adecuadas, no contacto con el suelo. 11. Barreras anti insectos en zona de cocina, así como Certificado de Desinsectación. 12. Servicios higiénicos no podrán comunicar directamente con la zona de manipulación y elaboración de comidas. 13. Tener implantando un Sistema de Autocontrol basados en los principios del Sistema de Análisis de Peligros y Puntos de Control Críticos. 14. Carta Alérgenos. 15. Documentación de proveedores a disposición de la Inspección Sanitaria. 16. Inscripción en el Registro Sanitario de Empresas y Establecimientos Alimentarios de Andalucía (Anexo III, Decreto 158/2016).
Anagrama:	MARJAN
UTM:	5464
Emplazamiento:	ESPAÑA - MALAGA(FUENGIROLA) 29640 -
☐	NO se han realizado obras para su implantación:
☑	SÍ se han realizado obras conforme a la licencia municipal concedida:
Resolución/Decreto concesión licencia :	R.E.

Forma de presentación
Autofirma/Navegador en ordenador/Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/142.0.0.0 Safari/537.36

Suscripción al procedimiento/solicitud Suscripciones y bajas a notificación electrónica En el buzón de notificaciones electrónicas de la Sede

Doy mi consentimiento para recibir las notificaciones administrativas referentes al procedimiento señalado en esta solicitud en mi buzón de la Sede electrónica de esta administración en los términos que establece la Ley 39/2015 del Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Declaro que he sido informado y conozco el procedimiento de notificación electrónica según el cual:

Las notificaciones serán puestas a disposición en el buzón de notificaciones de la Sede electrónica de esta administración a la que tendré que acceder para aceptarlas o rechazarlas mediante la firma del correspondiente acuse de recibo en el plazo legalmente establecido de 10 días naturales desde la puesta a disposición de la notificación en el buzón.

Que, de acuerdo con lo que dispone el Artículo 43.2, párrafo segundo de la Ley 39/2015 del Procedimiento administrativo Común, transcurridos los 10 días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que sea aceptada o rechazada por mi parte, se entenderá que la notificación ha sido rechazada y se producirán los efectos previstos en el artículo 41.5 de la Ley 39/2015 del Procedimiento administrativo Común.

Que, con carácter meramente informativo, recibiré un aviso de puesta a disposición en el buzón de una nueva notificación a la dirección electrónica por mí señalada en esta solicitud y que la falta de éste no impedirá que la notificación sea plenamente válida .

Que puedo comunicar en cualquier momento a esta administración que las sucesivas notificaciones dejen de practicarse por medios electrónicos.

Presto autorización y consentimiento informado al tratamiento de mis datos para la finalidad indicada.(ver información sobre protección de datos)

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES (RGPD 2016/679 y LOPDGDD 3/2018)

RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO	Ayuntamiento de Fuengirola
FINALIDADES DEL TRATAMIENTO	La gestión de su solicitud y la tramitación administrativa que en su caso se pueda derivar de la misma
LEGITIMACIÓN PARA EL TRATAMIENTO	El cumplimiento de una tarea en interés público o el ejercicio de poder públicos (artículo 6.1e del RGPD)
DESTINATARIOS DE LOS DATOS	Las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias, cuando sea necesario para la gestión de su solicitud
PLAZO DE CONSERVACIÓN	Los datos proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales del Responsable
EJERCICIO DE DERECHOS	Las personas interesadas podrán solicitar el acceso, rectificación o supresión de sus datos, así como ejercitar otros derechos o retirar en su caso el consentimiento otorgado a través del Procedimiento de Ejercicio de Derechos RGPD
INFORMACIÓN ADICIONAL	Sección de Protección de Datos dentro de los Servicios Generales de la Sede Electrónica el Ayuntamiento de Fuengirola.

Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Delegación de MALAGA

Nº de Remesa: 00001120017

Administración de TORREMOLINOS

CL CRUZ, 18
29620 TORREMOLINOS (MALAGA)
Tel. 952380606

Nº Comunicación: 2061
CARNICERIA MARJAN SC

1
29640 FUENGIROLA
MALAGA

CERTIFICADO DE SITUACIÓN CENSAL

Nº DE REFERENCIA: **2020**

OBLIGADO TRIBUTARIO

NIF:
NOMBRE/RAZON SOCIAL: **CARNICERIA MARJAN SC**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

CERTIFICA: Que conforme a los datos que obran en la AEAT, en la fecha en que solicita la presente certificación, el obligado tributario presenta la siguiente situación censal:

IDENTIFICACION

NIF/NIE:
Nombre o Razón Social: **CARNICERIA MARJAN SC**

Domicilio fiscal en España

(MALAGA)

Domicilio Social

(MALAGA)

Residente: **SI**

REPRESENTANTES

Representante nº 1

NIF: Apellidos y nombre o Razón social:
Residente: **SI** Causa de la representación: **Legal**

Representante nº 2

NIF: Apellidos y nombre o Razón social:
Residente: **SI** Causa de la representación: **Legal**

App AEAT

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015 Art. 43). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación Z8HBYKKYBF24UZXN en www.agenciatributaria.gob.es

SITUACIÓN TRIBUTARIA

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO
Regímenes aplicables **Fecha**
- General **02/04/2019**

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES
- Fecha de cierre del próximo ejercicio económico **31/12**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ACTIVIDAD Nº 1

Descripción: **COM.MEN.CARNICERIAS-CHARCUTERIAS** Grupo/sección IAE: **642.2**
Tipo de actividad: **EMPRESARIAL** Código de actividad: **A03** Fecha de alta: **02/04/2019**

La actividad se desarrolla en local determinado (locales directamente afectos a la actividad)
Local 1

29640 FUENGIROLA(MALAGA)

ACTIVIDAD Nº 2

Descripción: **COM.MEN.PTOS.ALIMENTICIOS Y BEBIDAS** Grupo/sección IAE:
Tipo de actividad: **EMPRESARIAL** Código de actividad: **A03** Fecha de alta: **02/04/2019**

La actividad se desarrolla en local determinado (locales directamente afectos a la actividad)
Local 1

29640 FUENGIROLA(MALAGA)

OBLIGACIONES PERIÓDICAS

MODELO	PERIODICIDAD
IRPF RETENCION TRABAJO PERSONAL	TRIMESTRAL
IRPF-ISS. RET.ARREND.INMUEBLES URBANOS	TRIMESTRAL
IMPUESTO DE SOCIEDADES	ANUAL
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO	TRIMESTRAL

Y para que conste, a petición del interesado y a efectos de lo dispuesto en el Artículo 2.5. del Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, se expide la presente certificación.

La presente certificación será válida y surtirá efectos mientras no se modifiquen las circunstancias determinantes de su contenido.

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha **21 de abril de 2020**. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en www.agenciatributaria.gob.es.

MODELO CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Ayuntamiento De Fuengirola

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

REGISTRO DE ENTRADA

1 DATOS DEL SOLICITANTE

NIF/CIF/NIE: | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CARNICERÍA JUANJAN, S.C.

PRIMER APELLIDO: | SEGUNDO APELLIDO:

Tipo de Vía: | Domicilio: | Nº.: | Portal: | Esc.:

Planta: | Puerta: | C. Postal: 29640 | Municipio: FUENGIROLA | Provincia: MÁLAGA

TLF. FIJO: | TLF. MÓVIL: | FAX: | CORREO ELECTRÓNICO:

2 DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE, SI ES EL CASO

NIF/CIF/NIE: | NOMBRE:

PRIMER APELLIDO: | SEGUNDO APELLIDO:

Tipo de Vía: | Domicilio: | Nº.: 41 | Portal: | Esc.:

Planta: | Puerta: | C. Postal: 29651 | Municipio: MIJAS | Provincia: MÁLAGA

TLF. FIJO: | TLF. MÓVIL: | FAX: | CORREO ELECTRÓNICO:

3 EMPLAZAMIENTO DE LA ACTIVIDAD

Tipo de Vía: | Domicilio: | Nº.: 21 | Portal: | Esc.:

Planta: | Puerta: | Edificio: | UTM:

4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

COMERCIO MENOR CARNICAS – SALCHICHERÍAS

Observaciones:

CARNICERÍA

5 DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

☒ Pago de la tasa

☐ Otros:

Responsable:	Ayuntamiento de Fuengirola.
Finalidad:	Gestionar la solicitud de licencia de actividad.
Legitimación:	RGPD: 6.1: el Tratamiento necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público.
Destinatarios:	El Ayuntamiento de Fuengirola.
Derechos:	Acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y, en su caso, portabilidad de los datos. Así como la puesta de la reclamación a la autoridad de control.
Procedencia:	Consentimiento del interesado.
Lugar ejercicio de derechos:	Plaza España 1, 29640, Fuengirola (Málaga). dpd.fuengirola@seguridadinformacion.com.

INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE LA PROTECCIÓN DE SUS DATOS PERSONALES:

A los efectos previstos en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), se le proporciona la siguiente información en relación al tratamiento de sus datos.

RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO

La información facilitada en el formulario es titularidad del Ayuntamiento de Fuengirola, domiciliado en Plaza de España, 1, CP 29640 Fuengirola, Málaga.

Para cualquier información adicional puede realizar cualquier consulta a través de los siguientes medios:

- Identidad: Ayuntamiento de Fuengirola
- CIF: P2906700D
- Teléfono: 952 46 93 00
- Identidad del Delegado de Protección de Datos: Siart Up, S.L.
- Contacto Delegado de Protección de Datos: dpd.fuengirola@seguridadinformacion.com.

FINALIDAD

En el Ayuntamiento de Fuengirola trataremos la información que nos facilita para gestionar la solicitud y participación en la actividad indicada.

Los datos de usuario del servicio se conservarán en el sistema de forma indefinida en tanto el interesado no solicite su supresión.

LEGITIMACIÓN

La legitimación del tratamiento de sus datos personales con la finalidad de tramitar su solicitud, encuentra su fundamento en el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

DESTINATARIOS

No se prevé la comunicación de los datos facilitados.

DERECHOS

Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si, en el Ayuntamiento de Fuengirola, estamos tratando datos personales que les concernan, o no.

Las personas interesadas tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para el cumplimiento de los fines para los que fueron recogidos y en cumplimiento de la legislación vigente.

En determinadas circunstancias, los interesados podrán solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso, únicamente, se conservarán para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, los interesados podrán oponerse al tratamiento de sus datos. El Ayuntamiento de Fuengirola dejará de tratar los datos, salvo por motivos legítimos imperiosos o en el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

Asimismo, el interesado tiene derecho a recibir los datos personales que ha facilitado al Ayuntamiento de Fuengirola en un formato estructurado, de uso común y legible por máquina. Este último derecho quedará limitado por las siguientes excepciones: que los datos sobre los que recae este derecho hayan sido facilitados por la persona interesada, y/o sus datos sean tratados por el Ayuntamiento de Fuengirola de manera automatizada (medios informáticos).

Fuengirola, a: 12 de Abril de 2019

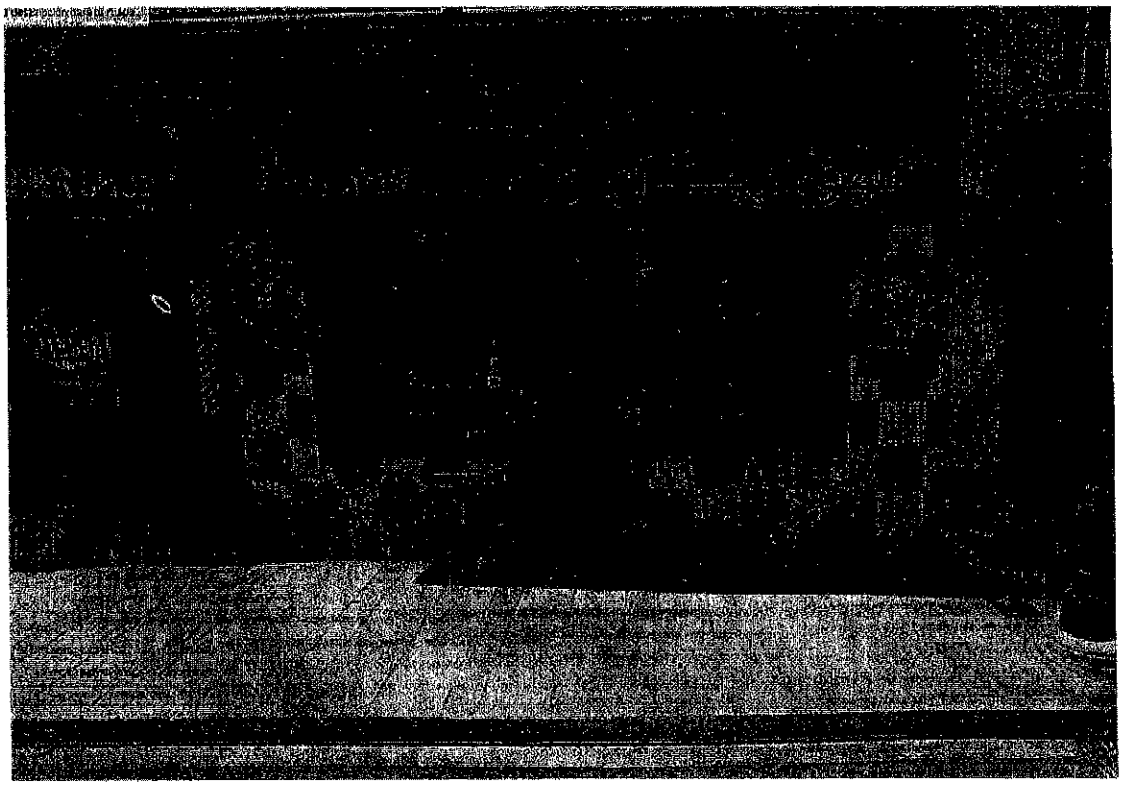
Fdo. El/La solicitante El/La representante

ILMA. SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA

DITEC
INGENIERÍA TÉCNICA

29.640. FUENGIROLA.

PROYECTO DE ADAPTACIÓN DE LOCAL DEDICADO A COMERCIO MENOR DE CARNICERÍA Y ALIMENTACIÓN, PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMIDA PARA LLEVAR, SITO EN AVDA. DE LOS BOLICHES Nº21. FUENGIROLA, MÁLAGA.



Titular:	CARNICERÍA MARJAN, S.C.
N.I.F.:	
Domicilio:	ga

Autores: *Ingeniero Técnico Industrial. Colegiado: 1014*
Ingeniero Técnico Industrial. Colegiado: 1555

Fuengirola, noviembre de 2025

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coitima.com/verificador/
Código: 1
24/11/2025
16.02.05.40 - 1/85

DITEC
INGENIERIA TECNICA

29.640. FUENGIROLA.

INDICE

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA DESCRIPTIVA.....-
1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO. .....-
1.2. NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN CONTEMPLADA. .....-
1.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL LOCAL. SUPERFICIES.....-
1.4. AFORO SEGÚN CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN .....-
1.5. CUMPLIMIENTO AL DECRETO 293/2009. ACCESIBILIDAD AL LOCAL .....-
1.6. FICHA RESUMEN DE DATOS DEL ESTABLECIMIENTO Y ACTIVIDAD.....-

DOCUMENTO Nº 2: MEMORIA CONSTRUCTIVA .....-
2.1. DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN, A LOS EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 550/2022 .....-
2.2.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR .....-
2.3.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCDs) .....-
2.4.- CUMPLIMIENTO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN .....-
2.5. CUMPLIMIENTO REAL DECRETO 486/1.997. DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO. .....-
2.6. CUMPLIMIENTO REGLAMENTO DE LA UE 853/2004 Y AL R.D. 1376/2003 NORMAS ESPECÍFICAS DE HIGIENE DE LOS ALIMENTOS DE ORIGEN ANIMAL

DOCUMENTO Nº 3: ESTUDIO ACÚSTICO.....-

DOCUMENTO Nº 4_ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD .....-

DOCUMENTO Nº 5: PLANOS... .....-

DOCUMENTO Nº 6: PLIEGO DE CONDICIONES.....-

DOCUMENTO Nº 7:MEDICIONES Y PRESUPUESTO .....-

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptima.com/verificador/ Código:
VISADO 24/11/2025

DITEC
INGENIERIA TECNICA

29.640. FUENGIROLA.
8

DOCUMENTO Nº 1:

MEMORIA DESCRIPTIVA

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código
24/11/2025
VISADO 11240/2025
1555

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

CARNICERÍA MARJAN, S.C. dispone de un local comercial en régimen de alquiler, que está adaptado y dedicado a venta menor de carnicería y alimentación situado en la

Pretenden los titulares adaptarlo para (dentro del propio local) ampliar la actividad a **comida para llevar, concretamente kebab.**

Es objeto de los presentes documentos describir los trabajos necesarios de pequeñas obras y mejoras (ya se encuentra adaptado) de manera que se dé cumplimiento a la normativa y reglamentación que le sea de aplicación y aportar las normas y descripciones necesarias para proceder a la ejecución material de las obras e instalaciones y su posterior puesta en servicio tras la obtención de las preceptivas licencias de los Organismos Competentes, en especial el Ayuntamiento de Fuengirola.

1.2. NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN CONTEMPLADA.

- Decreto 50/2025 de 24/02/2025, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.
- Real Decreto de 02/07/2024, por el que se modifica el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis
- Decreto-ley 3/2024 de 06/02/2024, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía
- Ley 8/2023 de 28/07/2023, por la que se modifica la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los derechos y la atención a las personas con discapacidad en Andalucía.
- Resolución de 29/06/2023, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se actualiza el listado de normas del Anexo V del Reglamento de equipos a presión, aprobado por el Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre
- Real Decreto 3/2023 de 10/01/2023, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.
- Real Decreto 487/2022 de 21/06/2022, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis
- Real Decreto 809/2021 de 21/09/2021, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias
- Instrucción 3/2018 de 19/09/2018, de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, por la que se establecen criterios para la aplicación de la normativa de EIS
- Instrucción 1/2015 de 12/06/2015, de la Dirección General de prevención y calidad ambiental y de la Secretaría General de calidad, innovación y salud pública, relativa a la incorporación de la evaluación de impacto en la salud en la tramitación de las autorizaciones ambientales integral AAI y unificada AAU.
- Ley 4/2017 de 25/09/17, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.
- Corrección, de errores del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
- Real Decreto 513/2017 de 22/05/17, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO 11240/2025

- Resolución de 02/07/2015, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se actualiza el listado de normas de la instrucción técnica complementaria ITC-ICG 11 del Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos, aprobado por el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio.
- Real Decreto 709/2015 de 24/07/2015, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de los equipos a presión.
- Decreto 169/2014 de 09/12/2014, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (CONSOLIDADO)
  (En este archivo encontramos el Decreto 169/2014 de 09/12/2014, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, consolidado, o sea, actualizado conforme las distintas normativas que han ido saliendo hasta la fecha de 20 marzo de 2020. Además, en el mismo, se incorporan las preguntas mas frecuentes sobre consultas previas (hasta el 22 de mayo de 2020)).
- Decreto 169/2014 de 09/12/2014, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 3/2014 de 01/10/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.
- Decreto-Ley 5/2014 de 22/04/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.
- Real Decreto 842/2013 de 31/10/2013, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y resistencia al fuego
- Decreto 327/2012 de 10/07/2012, por el que se modifican diversos Decretos para su adaptación a la normativa estatal de transposición de la Directiva de Servicios.
- Decreto 5/2012 de 17/01/2012, por el que se regula la autorización ambiental integrada (AAI) y se modifica el Decreto 356/2010, por el que se regula la autorización ambiental unificada (AAU)
- Decreto 239/2011 de 12/07/2011, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
- Decreto 247/2011 de 19/07/2011, por el que se modifican diversos Decretos en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Decreto 9/2011 de 18/01/2011, por el que se modifican diversas Normas Reguladoras de Procedimientos Administrativos de Industria y Energía
- Ley 42/2010 de 30/12/2010, por la que se modifica la ley 28/2005 de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco
- Decreto 356/2010 de 03/08/2010, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Ley 3/2010 de 21/05/2010, por la que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior.
- Decreto 80/2010 de 30/03/2010, de simplificación de trámites administrativos y de modificación de diversos Decretos para su adaptación al Decreto-Ley 3/2009, de 22

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.oficinavirtual.com/verificador
Código
24/11/2025 1555
VISADO
16.02.05.40 - 5/85

de diciembre, por el que se modifican diversas Leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva relativa a los Servicios en el Mercado Interior.

- Real Decreto 314/2006 de 17/03/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Este documento está actualizado con modificaciones conforme a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (actualización junio 2013)
- Decreto Ley 3/2009 de 22/12/2009, por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre de 2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior.
- Corrección, Decreto 293/2009 de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía
- Corrección, de errores y erratas de la Orden VIV/984/2009, de 15 de abril, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.
- Decreto 293/2009 de 07/07/2009, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía
- Orden 984/2009 de 15/04/2009, por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.
- Resolución de 09/03/2009, por la que se acuerda el cumplimiento provisional de la sentencia que se cita, interpuesto por Consejo Andaluz de Colegios de Ingenieros Técnicos Industriales, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justiciade Andalucía.
- Real Decreto 110/2008 de 01/02/2008, por el que se modifica el Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.
- Real Decreto 1371/2007 de 19/10/2007, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1367/2007 de 19/10/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 7/2007 de 09/07/2007, de gestión integrada de la calidad ambiental
- Real Decreto 505/2007 de 20/04/2007, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones
- Real Decreto 919/2006 de 28/07/2006, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11
- Decreto 150/2006 de 25/07/2006, por el que se desarrolla la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco en materia de señalización y zonas habilitadas para fumar
- Reglamento 852/2004 de 29/04/2004, relativo a la higiene de los productos alimenticios
- Real Decreto 314/2006 de 17/03/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Corrección, de errores, por la que se regulan los técnicos acreditados y la actuación subsidiaria de la Consejería en materia de Contaminación Acústica

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptiima.co
Código:
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 6/85

- DECRETO 486/1.997. DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO. R tirkmfit%utwkjqWjfq%Tjhwjyt2Qj~%47578
- LEY 31/1995 de 08/11/1995, SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO Prevención de riesgos laborales.
- DECRETO 297/1995 de 19/12/1995, MEDIO AMBIENTE Aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.
- DECRETO 8/1995 de 24/01/1995, DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN Aprueba el Reglamento de Desinfección, Desinsectación y Desratización Sanitarias
- Decreto 120/1991 de 11/06/1991, ABASTECIMIENTO DE AGUAS. Aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua.
- Reglamentos de aplicación.
- Normas UNE de aplicación.
- Ordenanzas Municipales de Fuengirola.

- Real Decreto 1955/2000 de 01/12/2000, ELECTRICIDAD. Regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 842/2002 de 02/08/2002, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión y Guías Técnicas de aplicación del reglamento electrotécnico de baja tensión REBT02 (Real Decreto 842/2002).
- Resolución de 05/05/2005, por la que se aprueban las Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad de la empresa distribuidora de energía eléctrica, Endesa Distribución, SLU, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Real Decreto 140/2003 de 07/02/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Orden de 19/12/1980, INDUSTRIAS EN GENERAL. Desarrolla Real Decreto 26-9-1980, sobre liberalización en materia de instalación, ampliación y traslado
- REAL DECRETO 202/2000 de 11/02/2000, ALIMENTOS Establece las normas relativas a los manipuladores de alimentos.
- **DECRETO 60/2010** Reglamento de disciplina urbanística de la comunidad autónoma de Andalucía
- Ley 31/1995 de prevención de riesgos laborales y reglamentos de aplicación.
- Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Real Decreto 1376/2003 de 07/11/2003, por el que se establecen las condiciones sanitarias de producción, almacenamiento y comercialización de las carnes frescas y sus derivados en los establecimientos de comercio al por menor.
- REAL DECRETO 1915/1984 de 26/09/1984, CONEJOS Reglamentación Técnico-Sanitaria de mataderos, salas de despiece, industrialización, almacenamiento, conservación, distribución y comercialización de sus carnes.
- Otros Reglamentos de aplicación.
- Normas UNE de aplicación.
- Ordenanzas Municipales de Fuengirola.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://ww... Código: ...
24/11/2025
VISADO

1.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL LOCAL. SUPERFICIES

1.3.1.-Situación y Emplazamiento:

Está situado en planta baja de edificio situado en la [illegible],

Sobre el local se sitúa una gestoría y colinda con barbería y portal del propio edificio y al otro lado con portal de edificio colindante.

1.3.2.- Actividad.

El local ya alberga actividad de CARNICERÍA (VENTA AL POR MENOR DE CARNES Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS).

Se pretende disponer una parte del mismo, con acceso independiente para **venta de comida para llevar, sin estancia de público.**

1.3.3.- Accesos:

El local dispone de un único acceso, hacia la mencionada avenida, constituido por puerta de una hoja, de apertura hacia el exterior, con una anchura libre total de 0.90m.

El acceso dispone de un zaguán, flanqueado por cristaleras laterales. Una de ellas será retirada para dar acceso al recinto pretendido. Para el cierre nocturno, se dispone de reja metálica a ras de fachada.

1.3.4.- Instalaciones:

El local dispone de suministro eléctrico, alumbrado de emergencia, abastecimiento de agua potable de la red municipal y evacuación de aguas residuales también a las redes municipales. Dispone igualmente de sistema de extracción para la renovación del aire interior.

Para la nueva actividad se dispondrá de campana extractora conectada a tiro de chimenea existente y que va directo hasta la cubierta.

Apenas hay que modificar la instalación eléctrica, ya que solo hay que disponer interruptores para encendido de las pantallas led que quedarán dentro del recinto y un interruptor para encendido del extractor de campana.

1.3.5.- Superficies:

SUPERFICIES ACTUALES

Se dispone de una superficie construida total de 75,50m² y una superficie **útil actual** de 69,03m², quedando distribuidos por dependencias según la tabla:

Descripción	Superficie (m²)
Zaguán	1,30
Zona de público	29,41
Zona trabajo y cámara	30,70
Oficio lavado de útiles	1,87
Aseo uso privado	1,92
Almacén	3,83
SUPERFICIE ÚTIL	**69,03**
SUPERFICIE CONSTRUIDA	**75,50**

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.copitii
Código
1014-
1565
24/11/2025
VISADO
15.02.05.40 - 8/85

SUPERFICIES TRAS LA REFORMA

Evidentemente la superficie construida es la misma.

Una vez cortado la parte que se va a destinar a Venta de comida para llevar, arrojaría la siguiente tabla de superficies útiles:

Descripción	Superficie (m²)
Zaguán	1,30
Zona de público CARNICERÍA	13,52
Zona trabajo y cámara	30,70
Oficio lavado de útiles	1,87
Aseo uso privado	1,92
Almacén	3,83
Nueva zona Kebab	15,05
SUPERFICIE ÚTIL	**68,19**

Reseñar aquí, que la zona destinada a público en espera, es de 6,01m².

1.4. AFORO SEGÚN CTE PARA LA NUEVA ACTIVIDAD

En las distintas partes de la Memoria, así como en los planos y documentación anexa, se da cumplimiento a las condiciones técnicas de seguridad, de protección contra incendios y de instalaciones según el vigente Código Técnico de la Edificación CTE y reglamentos específicos.

Para el dimensionado de las vías de evacuación y demás condiciones del establecimiento, se establece el siguiente aforo:

Descripción	Superficie (m²)	Densidad (m²/pers)	Ocupación (pers)
Zona Trabajo	9,04	10,0	1
Zona Público	6,01	2	3
Resto		Ocasional	0
TOTAL OCUPACIÓN			**4**

1.5. CUMPLIMIENTO AL DECRETO 293/2009. ACCESIBILIDAD AL LOCAL

Se describe en las siguientes hojas justificativas:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
18.02.05.40 - 9/85

JUNTA DE ANDALUCIA

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

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



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

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coitima.com/verificador/ Código
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 10/85

DATOS GENERALES

DOCUMENTACIÓN

ADJUNTO A PROYECTO DE ADAPTACIÓN

ACTUACIÓN

ADAPTACIÓN EN LOCAWL DE CARNICERÍA PARA AMPLIACIÓN AQ COMIDA PARA LLEVAR EN PARTE DEL LOCAL

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

VENTA DE COMIDA PARA LLEVAR

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	4
Número de asientos	
Superficie	15,05 útiles
Accesos	1
Ascensores	NO
Rampas	SI
Alojamientos	
Núcleos de aseos	NO
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

TITULARIDAD

CERNICERÍA MARJAN, S.C.

PERSONA/S PROMOTORA/S

CERNICERÍA MARJAN, S.C.

PROYECTISTA/S

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coitimca.com/verificador/ Código
1014 - 1555 -
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 11/65

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 ESPECTACULOS
- ☐ TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- ☐ TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- ☐ TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

VENTA DE COMIDA PARA LLEVAR (KEBAB)

En FUENGIROLA a 21 de NOVIEMBRE de 2024

Fdo: RAFAEL NÚÑEZ JAIME

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.copitima.com/verificador/ Código
24/11/2025 1014
VISADO 1555 -
16.02.05.40 - 12/65

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: CERÁMICO
Color: CLARO
Resbaladicidad: 1 Y 2

Pavimentos de rampas
Material: CERÁMICO
Color: CLARO
Resbaladicidad: 2

Pavimentos de escaleras
Material: CERÁMICO
Color: TERRACOTA
Resbaladicidad: 2

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

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

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para 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).

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptima.com/verificador/
Código:
VISADO 24/11/2025
16.02.05.40 - 13/25
1555 -

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

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

NORMATIVA		DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ACCESO DESDE EL EXTERIOR (Rgto. Art. 64, DB-SUA Anejo A)					
Un acceso principal desde el exterior cumple alguna de las siguientes condiciones (marcar la que proceda):					
☐ No hay desnivel					
☒ Desnivel	☒ Salvado con una rampa (Ver apartado *"Rampas"*)				
	☐ Salvado por un ascensor (Ver apartado *"Ascensores"*)				
Pasos controlados	☐ El edificio cuenta con torniquetes, barreras o elementos de control, por lo que al menos un paso cuenta con las siguientes características:				
	☐ Anchura de paso sistema tipo cuchilla, guillotina o batiente automático	--	≥ 0,90 m		
	☐ Anchura de portilla alternativa para apertura por el personal de control del edificio	--	≥ 0,90 m		
ESPACIOS PARA EL GIRO, VESTÍBULOS Y PASILLOS (Rgto. Art. 66, DB-SUA Anejo A)					
Vestíbulos	Circunferencia libre no barrida por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		>1,50
	Circunferencia libre no barrida por las puertas frente a ascensor accesible	Ø ≥ 1,50 m	--		
Pasillos	Anchura libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
	Estrechamientos puntuales — Longitud del estrechamiento	≤ 0,50 m	≤ 0,50 m		
	Estrechamientos puntuales — Ancho libre resultante	≥ 1,00 m	≥ 0,90 m		
	Estrechamientos puntuales — Separación a puertas o cambios de dirección	≥ 0,65 m	--		
	☐ Espacio de giro libre al fondo de pasillos longitud > 10 m	Ø ≥ 1,50 m	--		
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		>=0,80m
☒ En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta es ≥ 0,78 m					
Ángulo de apertura de las puertas		--	≥ 90º		NO HAY PUERTA
Espacio libre horizontal a ambas caras de las puertas		Ø ≥ 1,20 m	Ø ≥ 1,20 m		>=1,20m
Sistema de apertura o cierre	Altura de la manivela	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,80 m a 1,00 m		
	Separación del picaporte al plano de la puerta	--	0,04 m		
	Distancia desde el mecanismo hasta el encuentro en rincón	≥ 0,30 m	--		
☐ Puertas transparentes o acristaladas	Son de policarbonatos o metacrilatos, luna pulida templada de espesor mínimo 6 milímetros o acristalamientos laminares de seguridad.				
	Señalización horizontal en toda su longitud	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m	De 0,85 m a 1,10 m De 1,50 m a 1,70 m		
	☐ Ancho franja señalizadora perimetral (1)	--	0,05 m		
	(1)Puertas totalmente transparentes con apertura automática o que no disponen de mecanismo de accionamiento.				
☐ Puertas de dos hojas	Sin mecanismo de automatismo y coordinación, anchura de paso mínimo en una de ellas.	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
☐ Puertas automáticas	Anchura libre de paso	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Mecanismo de minoración de velocidad	--	≤ 0,5 m/s		
VENTANAS					
☐ No invaden el pasillo a una altura inferior a 2,20 m					

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

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

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

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptama.com/verif
Código
VISADO 24/11/2025 1555 - 16.02.05.40 - 14985

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

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ESCALERAS (Rgto. art.70, DB-SUA1)						
Directriz			☐ Recta(2) ☐ Curva o mixta(3)	☐ Recta(2) ☐ Curva o mixta(3)		
Altura salvada por el tramo	☐ Uso general		≤ 3,20 m	--		2.80
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor		≤ 2,25 m	--		
Número mínimo de peldaños por tramo			≥ 3	Según DB-SUA		3 o mas
Huella			≥ 0,28 m	Según DB-SUA		0,30m
Contrahuella (con tabica y sin bocel)	☐ Uso general		De 0,13 m a 0,185 m	Según DB-SUA		
	☐ Uso público (1) o sin alternativa de ascensor		De 0,13 m a 0,175 m	Según DB-SUA		0,18m
Relación huella / contrahuella			0,54 ≤ 2C+H≤0,70 m	Según DB-SUA		
En las escaleras situadas en zonas de uso público se dispondrá en el borde de las huellas un material o tira antideslizante de color contrastado, enrasada en el ángulo del peldaño y firmemente unida a éste						
Ancho libre	☐ Docente con escolarización infantil o enseñanza primaria, pública concurrencia y comercial.	Ocupación ≤ 100	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m		
		Ocupación > 100	≥ 1,10 m			
	☐ Sanitario	Con pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90º o mayores	≥ 1,40 m			
		Otras zonas	≥ 1,20 m			
	☐ Resto de casos		≥ 1,00 m			
Ángulo máximo de la tabica con el plano vertical			≤ 15º	≤ 15º		
Mesetas	Ancho		≥ Ancho de escalera	≥ Ancho de escalera		
	Fondo	Mesetas de embarque y desembarque	≥ 1,00 m	≥ 1,20 m		
		Mesetas intermedias (no invadidas por puertas o ventanas)	≥ 1,00 m	Ø ≥ 1,20 m		
		Mesetas en áreas de hospitalización o de tratamientos intensivos, en las que el recorrido obligue a giros de 180º	≥ 1,60 m	--		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura escalera	= Anchura escalera		
	Longitud		= 0,80 m	≥ 0,20 m		
Distancia de la arista de peldaños a puertas o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m			≥ 0,40 m	≥ 0,40 m		
Iluminación a nivel del suelo			--	≥ 150 luxes		
Pasamanos	Diámetro		--	--		
	Altura		De 0,90 m a 1,10 m 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		RECTA
Anchura	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		1,23m

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptima.com/verificados/
Código:
1555 - 1014
VISADO 24/11/2025
16.02.0...

Pendiente longitudinal (proyección horizontal)	Tramos de longitud < 3,00 m	10,00 %	10,00 %		5%
	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 %		0%
Longitud máxima de tramo (proyección horizontal)		≤ 9,00 m	≤ 9,00 m		0,3m
Mesetas	Ancho	≥ Ancho de rampa	≥ Ancho de rampa		>1,23m
	Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	Espacio libre de obstáculos	--	Ø ≥ 1,20 m		>1,50
	☐ Fondo rampa acceso edificio	--	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	--	= 0,60 m		
Distancia desde la arista de la rampa a una puerta o a pasillos de anchura inferior a 1,20 m		≥ 1,50 m	--		
Pasamanos	Dimensión sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
	Altura	De 0,90 m a 1,10 m De 0,65 m a 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		
	Prolongación en los extremos a ambos lados (tramos ≥ 3 m)	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
Altura de zócalo o elemento protector lateral en bordes libres (*)		≥ 0,10 m	≥ 0,10 m		

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

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

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

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

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

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

Rellano y suelo de la cabina enrasados.

Puertas de apertura telescópica.

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

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

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

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.copitima.com/verificador/ Código: 1
1555 16.02.05.40 - 16/85 24/11/2025

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 rese					
Espacio entre filas de butacas		--	≥ 0,50 m		
Espacio para personas usuarias de silla de ruedas	☒ Aproximación frontal	≥ (0,80 x 1,20) m	≥ (0,90 x 1,20) m		1x1.20m
	☐ Aproximación lateral	≥ (0,80 x 1,50) m	≥ (0,90 x 1,60) m		
Plaza para personas con discapacidad auditiva (más de 50 asientos y actividad con componente auditivo). 1 cada 50 plazas o fracción. Disponen de sistema de mejora acústica mediante bucle de inducción magnética u otro dispositivo similar. En escenarios, estrados, etc., la diferencia de cotas entre la sala y la tarima (en su caso) se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica.					

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

NORMATIVA			DB -SUA	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (Rgto. Art. 77, DB-SUA9 y Anejo A)						
Dotación mínima	☐ Aseos aislados		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☐ Núcleos de aseos		1 aseo accesible por cada 10 inodoros o fracción	1 aseo accesible (inodoro y lavabo)		
	☐ Núcleos de aseos independientes por cada sexo		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	☐ Aseos aislados y núcleos de aseos		--	1 inodoro y 1 lavabo por cada núcleo o 1 aseo aislado compartido		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación, deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente.					
Puertas (1)	☐ Correderas ☐ Abatibles hacia el exterior					
(1) Cuenta con sistema que permite desbloquear cerraduras desde el exterior para casos de emergencia						
Espacio libre no barrido por las puertas			Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
Lavabo (sin pedestal)	Altura cara superior		≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Espacio libre inferior	Altura	≥ 0,70 m	De 0,70 m a 0,80 m		
		Profundidad	≥ 0,50 m	--		
Inodoro	Espacio de trasferencia lateral (2)		≥ 0,80 m	--		
	Fondo desde el paramento hasta el borde frontal		≥ 0,75 m	≥ 0,70 m		
	Altura del asiento del aparato		De 0,45 m a 0,50 m	De 0,45 m a 0,50 m		
	Altura del pulsador (gran superficie o palanca)		De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m		
(2) En aseos de uso público, espacio de transferencia lateral a ambos lados.						
Barras	Separación entre barras inodoro		De 0,65 m a 0,70 m	--		
	Diámetro sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		
	Separación al paramento u otros elementos		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m		
	Altura de las barras		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		
	Longitud de las barras		≥ 0,70 m	--		
	☐ Verticales para apoyo. Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante.		--	= 0,30 m		
	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral. En aseos de uso público las dos.					
☐ Si existen más de cinco urinarios se dispone uno cuya altura del borde inferior está situada entre 0.30 y 0.40 m.						
Grifería (3)	Alcance horizontal desde el asiento		--	≤ 60 cm		
(3) Automática o monomando con palanca alargada tipo gerontológico						
Accesorios	Altura de accesorios y mecanismos		--	De 0,70 m a 1,20 m		
	Espejo	☒ Altura borde inferior ☐ Orientable ≥ 10º sobre la vertical	--	≤ 0,90 m		
Nivel de iluminación. No se admite iluminación con temporización						

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptima.com/verificador/
Código: 1555 - 24/11/2025 VISADO 16.02.05.40 - 17785

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

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

Dotación mínima	Vestuarios		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
	Duchas (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
	Probadores (uso público)		1 de cada 10 o fracción	Al menos uno		
	En función del uso, actividad y aforo de la edificación deberá cumplimentarse la Tabla justificativa correspondiente					
☐ Vestuario y probador	Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m		
	Bancos abatibles y con respaldo o adosados a pared	Anchura	= 0,40 m	≥ 0,50 m		
		Altura	De 0,45 m a 0,50 m	≤ 0,45 m		
		Fondo	= 0,40 m	≥ 0,40 m		
		Acceso lateral	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m		
☐ Duchas	Espacio libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	Ø ≥ 1,50 m		
	Altura de repisas y perchas		--	De 0,40 m a 1,20 m		
	Largo		≥ 1,20 m	≥ 1,80 m		
	Ancho		≥ 0,80 m	≥ 1,20 m		
	Pendiente de evacuación de aguas		--	≤ 2%		
	Espacio de transferencia lateral al asiento		≥ 0,80 m	De 0,80 m a 1,20 m		
	Altura del maneral del rociador si es manipulable		--	De 0,80 m a 1,20 m		
	Altura de barras metálicas horizontales		--	0,75 m		
	Banco abatible	Anchura	--	≥ 0,50 m		
		Altura	--	≤ 0,45 m		
		Fondo	--	≥ 0,40 m		
		Acceso lateral	≥ 0,80 m	≥ 0,70 m		
	En el lado del asiento existirán barras de apoyo horizontales de forma perimetral en, al menos, dos paredes que forman esquina y una barra vertical en la pared a 0,60 metros de la esquina o del respaldo del asiento					
Barras	Diámetro de la sección circular		De 0,03 m a 0,04 m	De 0,03 m a 0,04 m		0,04
	Separación al paramento		De 0,045 m a 0,055 m	≥ 0,045 m		0,05
	Fuerza soportable		1,00 kN	--		>1kN
	Altura de las barras horizontales		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,75 m		0,70
	Longitud de las barras horizontales		≥ 0,70 m	--		0,70

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	--	≤ 0,80 m		
Mecanismos	Altura interruptores		--	De 0,80 a 1,20 m		
	Altura tomas de corriente o señal		--	De 0,40 a 1,20 m		

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.copiima.com/verificado/
Código
VISADO
24/11/2025
16.02.0
1555 -

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

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
EQUIPAMIENTOS Y MOBILIARIO

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

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

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

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

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

EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO (Rgto. art. 82)

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

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

Altura de mecanismos de mando y control	De 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
Altura de mecanismos de corriente y señal	De 0,40 m a 1,20 m	--		
Distancia a encuentros en rincón	≥ 0,35 m	--		

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

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

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

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

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptimla.com/verificador
Código:
VISADO 1 24/11/2025 5 1555-101
16.02.05.40 - 19/85

FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
PISCINAS COLECTIVAS

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

CONDICIONES GENERALES

La piscina debe disponer de los siguientes elementos para facilitar el acceso a los vasos a las personas con movilidad reducida:

- Grúa homologada o elevador hidráulico homologado
- Escalera accesible

Escaleras accesibles en piscinas	Huella (antideslizante)		--	≥ 0,30 m		
	Tabica		--	≤ 0,18 m		
	Ancho		--	≥ 1,20 m		
	Pasamanos (a ambos lados)	Altura	--	De 0,95 m a 1,05 m		
		Dimensión mayor sólido capaz	--	De 0,045 m a 0,05 m		
		Separación hasta paramento	--	≥ 0,04 m		
		Separación entre pasamanos intermedios	--	≤ 4,00 m		

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

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

CARACTERÍSTICAS SINGULARES CONSTRUCTIVAS Y DE DISEÑO

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

☐ Existen puertas de apertura automática con dispositivos sensibles de barrido vertical, provistas de un mecanismo de minoración de velocidad que no supere 0,60 m/s, dispositivos sensibles que abran en caso de atrapamiento y mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre. Dispone de mecanismo manual de parada de sistema de apertura.

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

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

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

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coitima.com/verificador/
Código
1014 - 1555 -
26/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 29/35

TABLA 6. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

RESTAURACIÓN	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO		NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES									
			ACCESOS (Artículo 84)				ASCENSORES (Artículo 89)		ASEOS (Rgto art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS* (Rgto art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3		>3							
	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	D. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO)	PD. TÉCN	DEC.293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN
Restaurantes, autoservicios, cafeterías, bares-quiosco, pubs y bares con música	≤ 80 m²	15	1	1	1	1	1 cada 3 o fracción		1		1 cada 33 plazas o fracción	
	> 80 m²		1		2							

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

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 22/85
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

☒ Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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

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

☐ En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologación 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.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coplitma.com/verificacion/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 21/85

DITEC
INGENIERIA TECNICA

29.640. FUENGIROLA.

1.6. FICHA RESUMEN DE DATOS DEL ESTABLECIMIENTO Y ACTIVIDAD

DESCRIPCION	DATOS
Titular	**CARNICERÍA MARJAN, S.C.**
N.I.F.	
Domicilio fiscal	**Málaga**
Actividad que se amplía	**COMIDA PARA LLEVAR (KEBAB)**
Clasificación ACTUAL	COMERCIO MENOR DE CARNES Y ALIMENTACIÓN
Domicilio actividad	
Superficie Construida	**75,50m².**
Superficie Útil Total	**Después de reforma proyectada 68,19m².**
Aforo S/Art.90	**18 personas**

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coitiima.com/verificador/
Código:
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 23/85

DITEC
INGENIERIA TECNICA

29.640. FUENGIROLA.
TEL. 8

DOCUMENTO Nº 2: MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN, A LOS EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 550/2022 REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY 7/2021 DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DE ANDALUCÍA

PROYECTO	**ADAPTACIÓN DE LOCAL CON ACTIVIDAD PARA AMPLIAR NUEVA ACTIVIDAD**
SITUACIÓN	
PROMOTOR	CARNICERIA MARJAN, S.C.
INGENIEROS TECNICOS INDUSTRIALES	**D.**
PLANEAMIENTO VIGENTE	**PGOU DE FUENGIROLA**
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	**SUELO URBANO CONSOLIDADO**
ZONIFICACIÓN	**NT Núcleo Tradicional**
AFECCIÓN ORDENANZAS EDIFICIOS PROTEGIDOS	**NO**
OTROS	**USO COMPATIBLE**

- ACOMPAÑA

Cedula urbanística	Certificado urbanístico	Acuerdo municipal	Otros XXXXX

DETERMINACIONES URBANISTICAS		**DATOS DEL PROYECTO**	**DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO**	**OBSERVACIONE**
PARCELA MÍNIMA			NO SE CONTEMPLAN	
FACHADA MÍNIMA		NO PROCEDE	NO SE CONTEMPLAN	
USOS		COMERCIAL	COMPATIBLE	
DENSIDADES			NO PROCEDE	
TIPOLOGÍA		PROPIEDAD VERTICAL	PROPIEDAD VERTICAL	
ALINEACIÓN	A VIAL	ACERA VÍA PÚBLICA		No se modifica
	A LINDEROS	COLINDATE	COLINDANTE	SE MANTIENE LO EXISTENTE
EDIFICABILIDAD MÁXIMA		NO PROCEDE		
ALTURA EDIFICACIÓN		NO PROCEDE		
OCUPACIÓN MÁXIMA				
FONDO EDIFICABLE				
RETRANQUEOS				

Los Ingenieros Técnicos Industriales:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.copitima.com/verificador/ Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05140 - 24/85

DITEC
INGENIERÍA TÉCNICA

29.640. FUENGIROLA.

DETERMINACIONES URBANISTICAS	DATOS DEL PROYECTO	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO	OBSERVACIONES
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS *	NO PROCEDE		

*Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar

ANCHURA DE CALLE		>12 m		
ALTURA MÁXIMA		No procede		
Nª DE PLANTAS		No procede		
ALTURA PLANTAS	BAJA	3,45 m		
	RESTO			
SÓTANO		NO		
PATIOS	SUPER. MIN.			
	LADO MÍNIMO			
	RADIO CIRC. INS			
CUERPOS SALIENTES				
ELEMENTOS SALIENTES				
ORDENANZA VALLA	A VIAL			
	MEDIANERAS			

El Ingeniero Técnico Industrial redactor **DECLARA bajo su exclusiva responsabilidad**, que el trabajo profesional referenciado, en el aspecto urbanístico del visado: (Colocar una X donde proceda)

X	**NO CONTIENE** infracción urbanística grave ni muy grave, de conformidad con lo establecido en el art. 161 de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y art. 378 y 379 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, según Decreto 550/2022.
	SI CONTIENE infracción urbanística grave y/o muy grave.

OBSERVACIONES:

SE HABILITA ACCESO ALTERNATIVO JUNTO A ZAGUÁN, SE CORTA PARTE DE LOCAL CON TABIQUERÍA LIGERA ARMADA (PLADUR), SE INSTALA CAMPANA EXTRACTORA Y SE DISPONEN INTERRUPTORES PARA LUZ Y EXTRACTOR.

POR TANTO OBRAS MENORES Y DE ESCASA ENTIDAD Y COMPLEJIDAD CONSTRUCTIVA.

FECHA: noviembre 2025	Los Ingenieros Técnicos Industriales:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptima.com/verifiesto/
Código:
24/11/2025
VISADO
18.02.05.40 - 25/85

2.2.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR

Como ya se ha indicado en los antecedentes, el local se encuentra adaptado y en él se viene desarrollando venta menor de carnes y productos alimenticios. Se pretende por tanto cortar una parte de local que dispondrá de acceso desde el exterior independiente y dotarlo de máquina "doner kebab" y una plancha a gas, sobre los que se dispondrá campana extractora conectada a tiro de chimenea existente, que evacúa en cubierta del edificio.

DEMOLICIONES: No son necesarias demoliciones.

DESMONTAJES: Se desmontará un lateral del zaguán, que lo forman un marco de carpintería metálica con vidrio de seguridad.

TABIQUERÍA: Tabique formado por una placa Pladur de 15 mm de espesor, atornillada a cada lado de una estructura de acero galvanizado de 48 mm de ancho, a base de montantes (elementos verticales) de alas de 35 mm y canales (elementos horizontales), dando un ancho total de tabique terminado de 78mm.

Materiales Placas de 15mm, tornillería, pastas, cintas de juntas, juntas estancas/acústicas de su perímetro, etc., así como anclajes para canales en suelo y techo. Acabado terminado con Nivel de Acabado 1 (Q1) rellena en su totalidad con lana mineral de 40 a 50 mm de espesor. Montaje según recomendaciones técnicas del fabricante, norma UNE 102043 y requisitos del CTE.

CARPINTERÍA: Para dar acceso desde la carnicería al nuevo recinto se dispondrá puerta de paso ligera de 72cms de hoja, pintada en color blanco y con cerrajería apta para la tabiquería de "pladur".

INSTALACIONES: En cuanto a instalaciones, se destaca que la de iluminación no se modifica y permanece la que existe. Las tomas de corriente existentes también son válidas para las. Tan solo es necesario disponer dos interruptores, uno para las dos pantallas de alumbrado y otro para el encendido y apagado del extractor de campana. De igual manera, dispondremos dos aparatos de alumbrado de emergencia, empotrados en el falso techo (ver planos)

Las instalaciones de agua potable y desagües de saneamiento para un fregadero en la nueva zona, se derivarán por la pared (instalación vista) con tuberías de PVC, a conectar en aseo de uso privado.

El fregadero dispondrá de mando prolongado accionable con el brazo

PINTURAS: El nuevo tabique ligero, se pintará con dos capas de pintura plástica de interior de color blanco.

Resumen de actuaciones:

- Trabajos previos de desmontaje de estanterías actuales.
- Adaptación de instalaciones de electricidad. 2 interruptores y dos emergencias.
- Toma de agua y desagüe para fregadero.
- Montaje de tabiques de pladur con una puerta interior de paso.
- Montaje de sistema de campana y extracción conectado a tiro de chimenea existente.
- Colocación de elementos: Asador de kebab y plancha de 55cms. A gas.
- Pintura ambas caras, dos manos para nuevo tabique.
- Instalación de extintor portátil y señalítica homologada.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coaltima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 26/85

2.3. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCDs)

2.3.1.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO

En cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) el presente estudio desarrolla los puntos siguientes:

- Agentes Intervinientes en la Gestión de RCD.
- Normativa y legislación aplicable.
- Identificación de los residuos de construcción y demolición generados en la obra, codificados según la Orden MAM/304/2002.
- Estimación de la cantidad generada en volumen y peso.
- Medidas para la prevención de los residuos en la obra.
- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos.
- Medidas para la separación de los residuos en obra.
- Prescripciones en relación con el almacenamiento, manejo, separación y otras operaciones de gestión de los residuos.
- Valoración del coste previsto de la gestión de RCD.

2.3.2.- AGENTES INTERVINIENTES

2.3.2.1.- Identificación

El presente estudio corresponde al proyecto de adaptación de local para carnicería situado en Avda. de Los Boliches Nº21, Bajo 3 de Fuengirola, (Málaga).

2.3.2.2.- Productor de residuos (Promotor)

Se identifica con el titular del bien inmueble en quien reside la decisión última de construir o demoler. Según el artículo 2 "Definiciones" del Real Decreto 105/2008, se pueden presentar tres casos:

1. La persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición; en aquellas obras que no precisen de licencia urbanística, tendrá la consideración de productor del residuo la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de una obra de construcción o demolición.
2. La persona física o jurídica que efectúe operaciones de tratamiento, de mezcla o de otro tipo, que ocasionen un cambio de naturaleza o de composición de los residuos.
3. El importador o adquirente en cualquier Estado miembro de la Unión Europea de residuos de construcción y demolición.

En el presente estudio, se identifica como el productor de los residuos al titular de la licencia urbanística y promotor de este proyecto.

2.3.2.3.- Poseedor de residuos (Constructor)

Es la persona física o jurídica que tenga en su poder los residuos de construcción y demolición, que no ostente la condición de gestor de residuos. Corresponde a quien ejecuta la obra y tiene el control físico de los residuos que se generan en la misma.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coplitima.com/verificador/
Código
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 27/85

2.3.2.4.- Gestor de residuos

Es la persona física o jurídica, o entidad pública o privada, que realice cualquiera de las operaciones que componen la recogida, el almacenamiento, el transporte, la valorización y la eliminación de los residuos, incluida la vigilancia de estas operaciones y la de los vertederos, así como su restauración o gestión ambiental de los residuos, con independencia de ostentar la condición de productor de los mismos. Éste será designado por el Productor de los residuos (Promotor) con anterioridad al comienzo de las obras.

2.3.3.-OBLIGACIONES

2.3.3.1.- Productor de residuos (Promotor)

Debe incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo:

1. Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.
2. Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
3. Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
4. Las medidas para la separación de los residuos en obra, en particular, para el cumplimiento por parte del poseedor de los residuos, de la obligación establecida en el apartado 5 del artículo 5.
5. Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.
6. Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
7. Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición, que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

Está obligado a disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en el Real Decreto 105/2008 y, en particular, en el presente estudio o en sus modificaciones. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma, deberá preparar un inventario de los residuos peligrosos que se generarán, que deberá incluirse en el estudio de gestión de RCD, así como prever su retirada selectiva, con el fin de evitar la mezcla entre ellos o con otros residuos no peligrosos, y asegurar su envío a gestores autorizados de residuos peligrosos.

En los casos de obras sometidas a licencia urbanística, el poseedor de residuos, queda obligado a constituir una fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.copitima.com/verificador/
Código: [illegible]RC
VISADO 24/11/2025
16.02.06.40 - 28/85

construcción y demolición de la obra, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas correspondientes.

2.3.3.2.- Poseedor de residuos (Constructor)

La persona física o jurídica que ejecute la obra - el constructor -, además de las prescripciones previstas en la normativa aplicable, está obligado a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación a los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en los artículos 4.1 y 5 del Real Decreto 105/2008 y las contenidas en el presente estudio.

El plan presentado y aceptado por la propiedad, una vez aprobado por la dirección facultativa, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

El poseedor de residuos de construcción y demolición, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización.

La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del poseedor habrá de constar en documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, o norma que la sustituya, y la identificación del gestor de las operaciones de destino.

Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos de construcción y demolición efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinarán los residuos.

En todo caso, la responsabilidad administrativa en relación con la cesión de los residuos de construcción y demolición por parte de los poseedores a los gestores se regirá por lo establecido en el artículo 33 de la Ley 10/1998, de 21 de abril.

Mientras se encuentren en su poder, el poseedor de los residuos estará obligado a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

La separación en fracciones se llevará a cabo preferentemente por el poseedor de los residuos dentro de la obra en que se produzcan.

Cuando por falta de espacio físico en la obra no resulte técnicamente viable efectuar dicha separación en origen, el poseedor podrá encomendar la separación de fracciones a un gestor de residuos en una instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra. En este último caso, el poseedor deberá obtener del gestor de la instalación documentación acreditativa de que éste ha cumplido, en su nombre, la obligación recogida en el presente apartado.

El órgano competente en materia medioambiental de la comunidad autónoma donde se ubique la obra, de forma excepcional, y siempre que la separación de los residuos no haya sido especificada y presupuestada en el proyecto de obra, podrá eximir al poseedor de los residuos de construcción y demolición de la obligación de separación de alguna o de todas las anteriores fracciones.

El poseedor de los residuos de construcción y demolición estará obligado a sufragar los correspondientes costes de gestión y a entregar al productor los certificados y la documentación acreditativa de la gestión de los residuos, así como a mantener la documentación correspondiente a cada año natural durante los cinco años siguientes.

2.3.3.3.- Gestor de residuos

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coiifirma.com/verificador/ Código: 61
VISADO 24/11/2025
16.02.65.40 - 29/65

Además de las recogidas en la legislación específica sobre residuos, el gestor de residuos de construcción y demolición cumplirá con las siguientes obligaciones:

1. En el supuesto de actividades de gestión sometidas a autorización por la legislación de residuos, llevar un registro en el que, como mínimo, figure la cantidad de residuos gestionados, expresada en toneladas y en metros cúbicos, el tipo de residuos, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, o norma que la sustituya, la identificación del productor, del poseedor y de la obra de donde proceden, o del gestor, cuando procedan de otra operación anterior de gestión, el método de gestión aplicado, así como las cantidades, en toneladas y en metros cúbicos, y destinos de los productos y residuos resultantes de la actividad.
2. Poner a disposición de las administraciones públicas competentes, a petición de las mismas, la información contenida en el registro mencionado en el punto anterior. La información referida a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.
3. Extender al poseedor o al gestor que le entregue residuos de construcción y demolición, en los términos recogidos en este real decreto, los certificados acreditativos de la gestión de los residuos recibidos, especificando el productor y, en su caso, el número de licencia de la obra de procedencia.

Cuando se trate de un gestor que lleve a cabo una operación exclusivamente de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, deberá además transmitir al poseedor o al gestor que le entregó los residuos, los certificados de la operación de valorización o de eliminación subsiguiente a que fueron destinados los residuos.

4. En el supuesto de que carezca de autorización para gestionar residuos peligrosos, deberá disponer de un procedimiento de admisión de residuos en la instalación que asegure que, previamente al proceso de tratamiento, se detectarán y se separarán, almacenarán adecuadamente y derivarán a gestores autorizados de residuos peligrosos aquellos que tengan este carácter y puedan llegar a la instalación mezclados con residuos no peligrosos de construcción y demolición. Esta obligación se entenderá sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir el productor, el poseedor o, en su caso, el gestor precedente que haya enviado dichos residuos a la instalación.

2.3.4.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente estudio se redacta al amparo del artículo 4.1 a) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, sobre "Obligaciones del productor de residuos de construcción y demolición".

A la obra objeto del presente estudio le es de aplicación el Real Decreto 105/2008, en virtud del artículo 3, por generarse residuos de construcción y demolición definidos en el artículo 3, como:

"Cualquier sustancia u objeto que, cumpliendo la definición de Residuo incluida en el artículo 3 de la Ley 10/1998, de 21 de abril, se genere en una obra de construcción o demolición" o bien, *"aquel residuo no peligroso que no experimenta transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas, no es soluble ni combustible, ni reacciona física ni químicamente ni de ninguna otra manera, no es biodegradable, no afecta negativamente a otras materias con las cuales entra en contacto de forma que pueda dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. La lixiviabilidad total, el contenido de contaminantes del residuo y la ecotoxicidad del lixiviado deberán ser insignificantes, y en particular no deberán suponer un riesgo para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas".*

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coplitima.com/verificador/
Código:
VISADO :
24/11/2025
16.02.85.40 - 30/85

No es aplicable al presente estudio la excepción contemplada en el artículo 3.1 del Real Decreto 105/2008, al no generarse los siguientes residuos:

a) Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.
b) Los residuos de industrias extractivas regulados por la Directiva 2006/21/CE, de 15 de marzo.
c) Los lodos de dragado no peligrosos reubicados en el interior de las aguas superficiales derivados de las actividades de gestión de las aguas y de las vías navegables, de prevención de las inundaciones o de mitigación de los efectos de las inundaciones o las sequías, reguladas por el Texto Refundido de la Ley de Aguas, por la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, y por los tratados internacionales de los que España sea parte.

A aquellos residuos que se generen en la presente obra y estén regulados por legislación específica sobre residuos, cuando estén mezclados con otros residuos de construcción y demolición, les será de aplicación el Real Decreto 105/2008 en los aspectos no contemplados en la legislación específica.

2.3.5.- IDENTIFICACIÓN Y CODIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Todos los posibles residuos de construcción y demolición generados en la obra, se han codificado atendiendo a la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos, según la Lista Europea de Residuos (LER) aprobada por la Decisión 2005/532/CE, dando lugar a los siguientes grupos:

RCD de Nivel I: Tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación El Real Decreto 105/2008 (artículo 3.1.a), considera como excepción de ser consideradas como residuos:

"Las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas, reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización."

RCD de Nivel II: Residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios.

A.2 Residuos Construcción y Demolición: Nivel II	
A.2.1 Residuos de naturaleza no pétrea	
1. Asfalto	
17 03 02	Mezclas Bituminosas distintas a las del código 17 03 01
2. Maderas	
03 01 05	Serrín, virutas, recortes, madera, tableros de partículas y chapas distintos de los mencionados en el código 03 01 04
17 02 01	Madera
3. Metales	
17 04 01	Cobre, bronce, latón
17 04 02	Aluminio

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
1565
16.02.05.40 - 31/85

17 04 05	Hierro y Acero
17 04 07	Metales Mezclados
17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10
4. Papel	
15 01 01	Envases de papel y cartón
20 01 01	Papel y cartón
5. Plástico	
15 01 02	Envases de plástico
17 02 03	Plástico
6. Vidrio	
17 02 02	Vidrio
7. Yeso	
17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01
A.2.2 Residuos de naturaleza pétrea	
1. Arena, grava y otros áridos	
01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07
01 04 09	Residuos de arena y arcillas
2. Hormigón	
17 01 01	Hormigón
3. Ladrillos, azulejos y otros productos cerámicos	
17 01 02	Ladrillos
17 01 03	Tejas y materiales cerámicos
17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06.
4. Piedras	
17 09 04	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 170901, 17 09 02 y 17 09 03.
A.2.3 Residuos potencialmente peligrosos y otros	
1. Basuras	
20 02 01	Residuos biodegradables
20 03 01	Mezcla de residuos Municipales
2. Potencialmente peligrosos y otros	
17 02 04	NO ESTAN PREVISTOS

2.3.6.- ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENERARÁN EN LA OBRA

Se ha estimado la cantidad de residuos generados en la obra, a partir de las mediciones del proyecto, en función del peso de materiales integrantes en los rendimientos de los correspondientes precios descompuestos de cada unidad de obra, determinando el peso de los restos de los materiales sobrantes (mermas, roturas, despuntes, etc) y el del embalaje de los productos suministrados.

A partir del peso del residuo, se ha estimado su volumen mediante una densidad aparente definida por el cociente entre el peso del residuo y el volumen que ocupa una vez depositado en el contenedor.

Los resultados se resumen en la siguiente tabla:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptiima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 32885

DITEC
INGENIERIA TECNICA

Calle Marbella, 51, 1º
29.640. FUENGIROLA.
TEL. 952 47 94 88
ditecfuengirola.com

A.2 Residuos Construcción y Demolición: Nivel II				
[illegible]				
A.2.1 Residuos de naturaleza no pétrea				
1. Asfalto			1,30	0,00
2. Maderas			0,60	0,00
3. Metales			1,50	0,00
4. Papel			0,90	0,01
5. Plástico			0,90	0,01
6. Vidrio			1,50	0,00
7. Yeso		0,60	1,20	0,50
SUBTOTAL estimación		**0,60**	**1,20**	**0,50**
A.2.2 Residuos de naturaleza pétrea				
1. Arena grava y otros áridos				
2. Hormigón				
3. Ladrillos, azulejos y otros productos cerámicos				
4. Piedras				
SUBTOTAL estimación				
A.2.3 Residuos potencialmente peligrosos y otros				
1. Basuras		0,09	0,90	0,10
2. Potencialmente peligrosos y otros				
SUBTOTAL estimación		**0,09**	**0,50**	**0,10**
[illegible] TOTAL estimación	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

2.3.7.- MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO

Con el fin de generar menos residuos en la fase de ejecución, el constructor asumirá la responsabilidad de organizar y planificar la obra, en cuanto al tipo de suministro, acopio de materiales y proceso de ejecución.

Como criterio general se adoptarán las siguientes medidas para la prevención de los residuos generados en la obra:

- Se evitará en lo posible la producción de residuos de naturaleza pétrea (bolos, grava, arena, etc.), pactando con el proveedor la devolución del material que no se utilice en la obra.
- Las piezas que contengan mezclas bituminosas, se suministrarán justas en dimensión y extensión, con el fin de evitar los sobrantes innecesarios. Antes de su colocación se planificará la ejecución para proceder a la apertura de las piezas mínimas, de modo que queden dentro de los envases los sobrantes no ejecutados.
- Todos los elementos de madera se replantearán junto con el oficial de carpintería, con el fin de optimizar la solución, minimizar su consumo y generar el menor volumen de residuos.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptima.com/verificador/
o
Código:
VISADO
24/11/2015
16.02.05.40 - 33/65

- El suministro de los elementos metálicos y sus aleaciones, se realizará con las cantidades mínimas y estrictamente necesarias para la ejecución de la fase de la obra correspondiente, evitándose cualquier trabajo dentro de la obra, a excepción del montaje de los correspondientes kits prefabricados.
- Se solicitará de forma expresa a los proveedores que el suministro en obra se realice con la menor cantidad de embalaje posible, renunciando a los aspectos publicitarios, decorativos y superfluos.

En el caso de que se adopten otras medidas alternativas o complementarias para la prevención de los residuos de la obra, se le comunicará de forma fehaciente al Director de Obra y al Director de la Ejecución de la Obra para su conocimiento y aprobación. Estas medidas no supondrán menoscabo alguno de la calidad de la obra, ni interferirán en el proceso de ejecución de la misma.

2.3.8.- OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN A QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN QUE SE GENEREN EN LA OBRA

El desarrollo de las actividades de valorización de residuos de construcción y demolición requerirá autorización previa del órgano competente en materia medioambiental de la Comunidad Autónoma correspondiente, en los términos establecidos por la Ley 10/1998, de 21 de abril.

La autorización podrá ser otorgada para una o varias de las operaciones que se vayan a realizar, y sin perjuicio de las autorizaciones o licencias exigidas por cualquier otra normativa aplicable a la actividad. Se otorgará por un plazo de tiempo determinado, y podrá ser renovada por periodos sucesivos.

La autorización sólo se concederá previa inspección de las instalaciones en las que vaya a desarrollarse la actividad y comprobación de la cualificación de los técnicos responsables de su dirección y de que está prevista la adecuada formación profesional del personal encargado de su explotación.

Los áridos reciclados obtenidos como producto de una operación de valorización de residuos de construcción y demolición deberán cumplir los requisitos técnicos y legales para el uso a que se destinen.

La reutilización de las tierras procedentes de la excavación, los residuos minerales o pétreos, los materiales cerámicos, los materiales no pétreos y metálicos, se realizará preferentemente en el depósito municipal.

En relación al destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorables "in situ", se expresan las características, su cantidad, el tipo de tratamiento y su destino, en la tabla siguiente:

	A.2.1 Residuos de naturaleza no pétrea	TRATAMIENTO	DESTINO
1	Asfalto		
	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01		
2	Madera		
	Madera		
3	Metales		
	Cobre, bronce, latón		Gestor autorizado RNPs
X	Aluminio	Reciclado	
	Plomo		

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptima.com/verificado
Código:
VISADO 24/11/2025
16.92.05.40 - 34/85

	Zinc		
	Hierro y Acero	Reciclado	
	Estaño		
X	Metales Mezclados	Reciclado	
X	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	Reciclado	
3. Papel			
X	Papel	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
4. Plástico			
X	Plástico	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
5. Vidrio			
X	Vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
7. Yeso			
X	Materiales de construcción a partir de yeso distintos de los especificados en el código 17 08 01.	Reciclado	Gestor autorizado RNPs

2.3.9.- MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN EN OBRA

En base al artículo 5.5 del RD 105/2008, los residuos de construcción y demolición deberán separase en fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Plásticos	0,5 T
Papel y cartón	0,5 T

En la tabla del apartado 5 se indica el peso total expresado en toneladas, de los distintos tipos de residuos generados en la obra objeto del presente estudio, de lo que se deduce la no obligatoriedad de su separación in situ.

2.3.10.- PRESCRIPCIONES EN RELACIÓN CON EL ALMACENAMIENTO, MANEJO, SEPARACIÓN Y OTRAS OPERACIONES DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

EN NUESTRO CASO NO SE HACE NECESARIO EL ALMACENAMIENTO, DADA LA ESCASA ENTIDAD DE LA OBRA.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coitimalaga.com/verificado/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 35/25

2.3.11.- VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Con el fin de garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados en las obras, las Entidades Locales exigen el depósito de una fianza u otra garantía financiera equivalente, que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se produzcan en la obra, en los términos previstos en la legislación autonómica y municipal.
A estos efectos, en el presupuesto del proyecto se ha confeccionado un capítulo en el que expresamente se determina el presupuesto estimado de la gestión de los residuos.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 36/85

2.4. CUMPLIMIENTO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

2.8.1- DB-SE: SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Este documento básico no es de aplicación en ninguno de sus seis documentos básicos al no haber cambios estructurales y mantener la estructura del edificio en su estado original.

2.8.2- DB-SI: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS

Sección SI 1. Propagación interior

Compartimentación

Según Tabla 1.1 y siendo el uso previsto del establecimiento como **uso comercial**, la actividad constituye **un sector** de incendios ya que la superficie construida es menor de 2.500 m².

Según Tabla 1.2, los valores mínimos de resistencia al fuego para paredes, techos y puertas que delimitan el sector de incendio, siendo la altura de evacuación para este caso <15 m son:

- MUROS MEDIANEROS — EI 60 EXISTEN
- FORJADO — REI 60 EXISTEN
- PUERTAS DE PASO — No comunican sectores diferentes

Cumple en todos los casos.

Locales y zonas de riesgo especial

Según Tabla 2.1 no existe ninguna zona o dependencia clasificada con riesgo especial.
Bajo la campana extractora, los elementos de cocción, disponen de una potencia calorífica inferior a 20kW.

Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios

Dado que existe un solo sector de incendios, no hay posibilidad de transmisión a otras zonas y el falso techo es de elementos registrables sobre estructura reticular de aluminio.

Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen en la tabla siguiente:

Clases de reacción al fuego de los elementos constructivos		
Situación del elemento	Revestimientos	
	De techos y paredes	De suelos
Zonas ocupables	C-s2,d0	E_{FL}

Sección SI 2. Propagación exterior

Medianerías y fachadas

Para limitar el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio, el punto de la fachada del local con una resistencia al fuego menor de EI 60 es el hueco de la puerta de acceso y los ventanales, construida con carpintería de aluminio y vidrio templado. La distancia "d" en proyección horizontal entre huecos a otros locales es >0,50m en ambos



Figura 1.6. Fachadas a 180°

casos.

Para limitar el riesgo de propagación vertical del incendio por fachada, la distancia por el plano de fachada con debe ser como mínimo de 1 m entre huecos con resistencia al fuego menor de EI 60. En nuestro caso es de 1,80m.

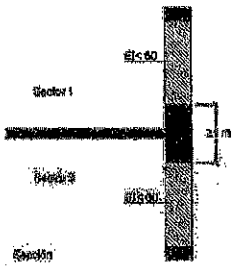


Figura 1.7 Encuentro forjado-fachada

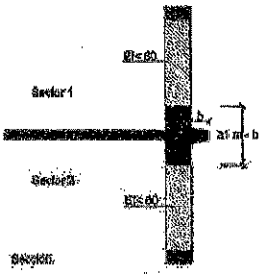


Figura 1. 8 Encuentro forjado- fachada con saliente

Sección SI 3. Evacuación de ocupantes

Cálculo de ocupación

Para determinar la ocupación del local se ha considerado la actividad a realizar, "Centro de ocio para celebración de fiestas y cumpleaños infantiles", equivalente a "Zonas de público en restaurantes de comida rápida" tomando las densidades dadas por la Tabla 2.1. Según la superficie útil de las zonas definidas la ocupación total es la obtenida en la tabla siguiente. NUEVA DEPENDENCIA CON SALIDA INDEPENDIENTE.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.copitima.com/verificador/
Código
Moreno
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 37/85

Descripción	Superficie (m^2)	Densidad (m^2/pers)	Ocupación (pers)
Zona Trabajo	9,04	10,0	1
Zona Público	6,01	2	3
Resto		Ocasional	0
TOTAL OCUPACIÓN			**4**

Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación

El nuevo recinto dispondrá de una salida de evacuación directa a espacio exterior seguro. Según tabla 3.1, las condiciones a cumplir en este caso, para disponer solamente de una salida de evacuación son:

- La ocupación no excede de 100 personas.
- La longitud de los recorridos de evacuación hasta una salida de planta no excede de 25m.

En este caso, la ocupación definida en el punto anterior es de **4 personas** y la longitud máxima del recorrido de evacuación es de **3m.**
CUMPLE con las condiciones para **una salida** de evacuación.

Dimensionado de los medios de evacuación

Pasillos y rampas: No existen
Puerta: No existe como tal, ninguna puerta en el recorrido hasta vía pública. El hueco de paso es de 1,05m de anchura.

Señalización de los medios de evacuación

1. La salida se señalizará, mediante rótulo adherido al aparato de alumbrado especial previsto sobre la misma o en lugar visible mediante rótulo de dimensiones homologadas.
2. Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos hasta un punto donde sea visible directamente la salida o la señal que lo indica.
3. Para la señalización de recorridos y salidas se utilizarán las señales definidas en la norma UNE 23.034.

Sección SI 4. Instalaciones de protección contra incendios

Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Se ha previsto instalar (PARA LA NUEVA ACTIVIDAD) un extintor portátil de eficacia 21A - 113B, situado cercano a la entrada. Desde este emplazamiento no dista mas de 15m de ningún punto del local.
Se colocará en paramento de forma tal que su parte superior quede a una altura máxima de 0,80m. La situación queda reflejada en planos.

Según tabla 1.1, no es exigible otro equipamiento de protección contra incendios.

Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código:
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 38/85

Todos los medios de protección (extintores) quedarán perfectamente señalizados. Las señales serán las definidas en la norma UNE 23033-1 y su tamaño será el indicado en la norma UNE 81.501.

Sección SI 6. Resistencia al fuego de la estructura

Datos generales

- Revestimiento de paredes: Enfoscados y pintados (pintura plástica).
- Solería gres y/o materiales cerámicos.
- Carpintería exterior: Aluminio.
- Carpintería interior: Madera pintada
- Decoración: nada resaltable.
- Mesa de trabajo y campana extractora: Acero inoxidable

Evaluación y clasificación

- Carpintería madera: M3.
- Cristalería: M0
- Solería gres y/o materiales cerámicos: M0
- Mobiliario de oficio (acero inox.): M0.
- Mobiliario al público: M2 y M3

Resistencia al fuego de la estructura

PROYECTO	*USO DEL RECINTO*	*CTE*
R>90	ELEM. ESTRUCT.	R- 90

2.8.3- DB-SUA: SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

Sección SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

Resbaladicidad de los suelos

Dependencia	Característica del suelo	Clase
Nueva zona	Interior Seco (pendiente < 6%)	1

Discontinuidades en el pavimento

- No existen discontinuidades en el pavimento en ninguna de las dependencias.
- No se presentan imperfecciones o irregularidades.
- El suelo no presenta perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 15mm de diámetro.
- Toda la planta está al mismo nivel, no existiendo ningún escalón aislado.
- Existe rampa con muy poca pendiente (casi imperceptible)

Escaleras y rampas : No existen

Sección SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

Impactos

Impactos con elementos fijos:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coitima.com/verificador/
Código:
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 39/85

La altura libre en las zonas de circulación serán mayores a 2200 mm y las puertas tendrá una altura libre de 2000 mm como mínimo.

No existirán elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y estén sobre zonas de circulación. Las paredes carecen de elementos salientes en voladizo.

En las zonas de circulación y público, las paredes carecerán de elementos salientes que vuelen más de 150mm en la zona de altura comprendida entre 1000 mm y 2200mm, medida a partir del suelo.

Impactos con elementos practicables:

La puerta situada en la comunicación entre carnicería y zona kebab, abrirá hacia el interior para evitar posibles impactos.

Impacto con elementos frágiles:

No existen superficies acristaladas dentro de las áreas accesibles al público.

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles:

No existen superficies que se puedan confundir con puertas o aberturas.

Atrapamientos

No existen puertas automáticas ni riesgo de atrapamiento por las puertas de corredera de apertura manual.

Sección SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento

No existen

Sección SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Alumbrado normal en zonas de circulación

La iluminancia mínima exigida será de 100 lux en zonas interiores y el factor de uniformidad media será del 40% como mínimo.

Dichos valores se cumplen disponiendo las luminarias que hay reflejadas en proyecto.

Alumbrado de emergencia

Dos aparatos: uno para la salida del público y otro en la zona de trabajo.

Sección SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación

No es de aplicación para este proyecto.

Sección SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

No es de aplicación para este proyecto.

Sección SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

No es de aplicación para este proyecto.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coatima.com/verificado/
Código: 2L8LYXRC
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 40/85

Sección SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

No es de aplicación para este proyecto.

Sección SUA 9 Accesibilidad

Se encuentra justificada conjuntamente con la ficha de cumplimiento del Decreto 293.

2.8.4- DB-HR: PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

Se adjunta anexo de cumplimiento del mismo

2.8.5- DB-HS: SALUBRIDAD

Sección HS 3 Calidad del aire interior

El local ya dispone de sistema de extracción localizada y de renovación.
Para la campana extractora, se dispone de chimenea de tiro vertical de uso exclusivo y que discurre hasta salida por cubierta del edificio.

Ya que se va a emplear gas para ambos elementos de cocción, se prevé disponer una rejilla de aireación baja en la fachada y de dimensiones 200x150mm, con rejillas de aluminio a ambas caras del muro. El tiro alto se produce a través de la propia campana extractora.

ASEO

Se dispone de un aseo, de uso privado, dotado de los aparatos sanitarios adecuados, así como agua potable y saneamiento conectados a las redes municipales en la zona.

La ventilación se ha previsto de forma forzada, mediante extractores accionados con el encendido de la luz y con evacuación al exterior.

2.5. CUMPLIMIENTO REAL DECRETO 486/1.997. DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO.

R tinkmfit%utw%j@Njfc@Ijhwjyt2Qj~%947578

1.- **Capitulo II. Obligaciones del Empresario.**

Art. 3.- Obligación general del empresario.
El empresario deberá adoptar las medidas necesarias para que la utilización de los lugares de trabajo no origine riesgos para la seguridad y salud de los trabajadores.
Es objeto del presente proyecto indicar las condiciones mínimas necesarias para que no se origen riesgos para la seguridad y salud de los trabajadores.

Condiciones generales de seguridad en los lugares de trabajo

A) Disposiciones aplicables a los lugares de trabajo.
B)
1.- Seguridad estructural.
El local y el edificio donde se emplazan de los lugares de trabajo poseen la solidez apropiada a su tipo de utilización.
2.- Espacios de trabajo y zonas peligrosas.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verifica
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 41/25

Se dispone de dimensiones apropiadas que permiten a los trabajadores realizar su trabajo sin riesgos para su seguridad y salud.

3.- Suelos, abertura y desniveles, y barandillas.

1.- Los suelos del local serán fijos, estables y no resbaladizos. Carecerán de irregularidades ni pendientes peligrosas.

2.- No existen aberturas que deban protegerse.

Vías de circulación

1.- Las vías de circulación de acceso al local, se pueden utilizar conforme a su uso previsto, de forma fácil y con total seguridad, tanto por el personal humano como por vehículos.

2.- La anchura mínima de las puertas exteriores y de los pasillos es superior a los 80 cm y a 1m, respectivamente.

3.- Rampas, escaleras fijas y de servicio: No existen

De igual forma ha quedado justificado en el apartado CTE.

4.- Vías y salidas de evacuación.

Las vías y salidas de evacuación han quedado justificadas en el apartado correspondiente al CTE

5.- Condiciones de protección contra incendios.

De igual forma ha quedado justificado en el apartado CTE.

Orden, limpieza y mantenimiento

Será responsabilidad del empresario mantener los siguientes puntos:

1. Las salidas, vías de circulación, etc, deberán permanecer constantemente libre de obstáculos de forma que sea posible utilizarlas sin dificultad.
2. Los lugares de trabajo, incluidos los locales de servicio, se limpiarán a diario y siempre que sea necesario para mantenerlos en todo momento en condiciones higiénicas adecuadas.
3. Se eliminarán con rapidez los desperdicios, las manchas de grasa, los residuos y sustancias peligrosas y en general cualquier producto residual que pueda originar accidentes o contaminar el ambiente de trabajo.
4. Las operaciones de limpieza, por sí, no deberán constituir una fuente de riesgo para los trabajadores.
5. Las instalaciones deberán ser objeto de un mantenimiento periódico, de forma tal, que se asegure su funcionamiento. En caso contrario, se subsanara con rapidez las deficiencias.

Condiciones ambientales de los lugares de trabajo.

En un principio, por el tipo de actividad que se va a desarrollar, no consideramos que exista ningún riesgo para los trabajadores. Se trata de una actividad donde no se producirán cambios bruscos de temperatura.

Presumiblemente no habrá corrientes de aire molestas ni olores desagradables.

Iluminación de los lugares de trabajo

Se dispone de la suficiente iluminación, tanto natural como artificial, para el perfecto desarrollo de la actividad.

Servicios higiénicos y locales de descanso

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coplitima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 42/85

1.- Agua potable.

Dispone de agua potable en cantidad suficiente y fácilmente accesible. Para ello se realiza el suministro por la red de agua potable que discurre por la zona.

2.- Vestuarios, duchas, lavabos y retretes.

Por el número de trabajadores no es necesario disponer vestuarios, duchas, etc para el personal empleado.

Material de primeros auxilios.

La actividad dispondrá de botiquín, conteniendo: Agua oxigenada, alcohol 96°, tintura de yodo, mercurocromo, gasas estériles, analgésicos, etc.
Este material se revisará periódicamente y se irá reponiendo tan pronto como sea utilizado o caduque.

2.6. CUMPLIMIENTO REGLAMENTO DE LA UE 853/2004 Y AL R.D. 1376/2003 NORMAS ESPECÍFICAS DE HIGIENE DE LOS ALIMENTOS DE ORIGEN ANIMAL. MODIFICACIONES DE LOS ANEXOS II Y III.

Todas las carnes que se comercialicen serán al menor y se dispondrá en todo momento de la documentación de compra de las mismas con el preceptivo registro sanitario y su trazabilidad. Deberán contar con el marcado C€.

El comercio dispone de elementos frigoríficos para la correcta conservación de las carnes.

Todos los elementos que puedan entrar en contacto con las carnes, deberán ser de materiales de acero inoxidable, o plásticos fácilmente lavables.

Se dispondrá de libro de registro de temperaturas tanto de las vitrinas expositoras, como de la cámara de conservación, sellado por las autoridades sanitarias de su distrito.

Garantías especiales

1. Los operadores de empresa alimentaria que tengan la intención de poner en el mercado los siguientes alimentos de origen animal en Suecia o Finlandia cumplirán las normas del apartado 2 en relación con la salmonela:

a) la carne de vacuno y de porcino, incluida la carne picada pero excluidos los preparados de carne y la carne separada mecánicamente (CSM);

b) la carne de aves de corral de las especies siguientes: gallinas domésticas, pavos, pintadas, patos y gansos, incluida la carne picada, pero excluidos los preparados de carne y la CSM; y

c) los huevos.

2. a) En el caso de la carne de animales de las especies bovina y porcina y de aves de corral, deberán haberse tomado muestras de los envíos en el establecimiento de origen y

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coitiima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 43/85

deberán haberse sometido a una prueba microbiológica con resultados negativos con arreglo a la legislación comunitaria.

b) En el caso de los huevos, los centros de embalaje ofrecerán garantías de que los envíos proceden de corrales que han sido sometidos a una prueba microbiológica con resultados negativos con arreglo a la legislación comunitaria.

Las carnes frescas y sus derivados, comercializados en los establecimientos de comercio por menor, cumplirán los siguientes requisitos:
a) Se manipularán, prepararán, elaborarán, almacenarán y comercializarán en establecimientos autorizados según lo establecido en el artículo 4 del RD 1376/2004.
b) Se prepararán a partir de carnes de las definidas en los apartados 1 y 2 del artículo 2, o de derivados cárnicos definidos en el apartado 3 del artículo 2. Estas y otras materias primas que formen parte de su composición procederán de establecimientos autorizados según la normativa específica para cada uno de ellos.
Las carnes de reses de lidia cumplirán además los requisitos de comercialización recogidos en el Real Decreto 260/2002, de 8 de marzo, por el que se fijan las condiciones sanitarias aplicables a la producción y comercialización de las carnes de reses de lidia.
Las carnes y sus derivados procedentes de países terceros cumplirán los requisitos de la normativa comunitaria o nacional específica para cada uno de ellos, y deberán haber sido sometidos a los controles previstos en el Real Decreto 1977/1999, de 23 de diciembre, por el que se establecen los principios relativos a la organización de los controles veterinarios sobre los productos procedentes de países terceros.
c) No serán sometidos a tratamientos no autorizados, y podrán utilizarse como aditivos únicamente los legalmente autorizados.
d) Los derivados cárnicos tratados por el calor, pasteurizados o esterilizados contenidos en recipientes herméticamente cerrados, así como los platos cocinados cárnicos envasados, cumplirán, además, las condiciones específicas del capítulo VIII y del capítulo IX, respectivamente, del anexo B del Real Decreto 1904/1993, de 29 de octubre, así como las correspondientes del Real Decreto 3484/2000, de 29 de diciembre.
e) Se controlarán según lo dispuesto en el artículo 5.
f) Las carnes frescas, así como los derivados cárnicos que no se conserven a temperatura ambiente, se mantendrán a la temperatura fijada en el apartado 9 del capítulo II del anexo.
g) Se almacenarán y transportarán de conformidad con lo dispuesto en el capítulo II del anexo.
h) Cuando vayan envasados, y en su caso embalados, estas operaciones se realizarán en el establecimiento donde se preparen, produzcan o elaboren, y cumplirán lo dispuesto en el capítulo III del anexo.
i) Irán o se expondrán provistos, bajo la responsabilidad de la empresa, de las indicaciones previstas en el apartado 4 del capítulo III del anexo, de tal manera que se diferencien claramente entre ellas y en su caso de la marca sanitaria prevista en el capítulo IV del anexo.

EL ESTABLECIMIENTO:

Para su funcionamiento necesitarán una autorización expresa de la autoridad competente en la que se indique la actividad o las actividades que pueden realizar.
El responsable del establecimiento o su representante legal solicitará a la autoridad competente la autorización contemplada en el párrafo anterior, y deberá aportar la documentación que le sea requerida.

En las dependencias de venta, el número de autorización deberá figurar en un lugar visible del mostrador, junto con la expresión: «Venta directa al consumidor»

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.c
Código:
Moreno
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 44/85

El titular o, en su caso, el responsable del establecimiento deberá acreditar su cualificación profesional y la de las personas que van a trabajar en él. Dicha cualificación profesional estará en consonancia con la actividad o las actividades que vayan a ejercerse en el establecimiento en cuestión, y se acreditará conforme a lo previsto en el Real Decreto 202/2000, de 11 de febrero, por el que se establecen las normas relativas a los manipuladores de alimentos.

El titular del establecimiento implantará un sistema de control, basado en la metodología del sistema de análisis de peligros y puntos de control crítico (APPCC), en función del tamaño y de las manipulaciones y procedimientos empleados en el establecimiento y la posible coexistencia de éstos, según lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 2207/1995, de 28 de diciembre.
Los registros y resultados de estos controles se conservarán a disposición de la autoridad competente el tiempo que ella determine y, como mínimo, un año.

Condiciones de los establecimientos de comercio al por menor de carnes Los establecimientos deberán ajustarse a un diseño o esquema que facilite un adecuado tratamiento técnico e higiénico-sanitario de las materias primas y productos que, en cada caso, manipulen, preparen, elaboren o comercialicen.
Contarán, entre otras, con dependencias de venta y obrador, si bien este último será opcional para los establecimientos definidos en los apartados 6.a) y 9 del artículo 2, deberán cumplir las normas de higiene previstas en el anexo del Real Decreto 2207/1995, de 28 de diciembre, y reunirán las siguientes condiciones:
1. En las dependencias de venta, además de las exigencias generales que no queden modificadas por la aplicación de este apartado:
a) Mostradores, vitrinas y otros elementos que, en cualquier caso, serán frigoríficos, para la presentación o exposición al público de toda clase de carnes y demás productos frescos que se expendan, refrigerados o congelados, que evitarán posibles contaminaciones.
b) Cuando los productos no necesiten tratamiento de frío, los elementos de exposición evitarán, igualmente, todo contacto o manipulación de éstos por el público, salvo que se trate de conservas o productos envasados en materiales impermeables y debidamente etiquetados.
c) Se evitará la incidencia directa de los rayos solares sobre toda clase de productos.
d) Lavamanos de accionamiento no manual, provistos de agua potable, caliente y fría, y secado higiénico de las manos.
e) Mesa u otro elemento de similares características funcionales, destinado a la manipulación y preparación de las carnes y demás productos antes de su exposición y venta al público, construida con materiales autorizados, fáciles de limpiar y desinfectar.
f) Los equipos, recipientes y útiles de trabajo, destinados a entrar en contacto directo con las materias primas, preparados y demás productos, deberán estar fabricados con materiales resistentes a la corrosión y fáciles de limpiar y desinfectar.
g) Recipientes especiales, estancos, de materiales inalterables de fácil limpieza y desinfección, con tapadera, destinados a alojar productos alimenticios desechados para el consumo humano. Se identificarán en su exterior con la leyenda «DESECHOS Y DESPERDICIOS » o, en su caso, «MER» (materiales especificados de riesgo). Estas leyendas serán independientes de cualquier otra que legalmente pudiera establecerse para estos tipos de productos.
h) Instalaciones frigoríficas para la conservación, en régimen de refrigeración o congelación, de materias primas y productos que necesiten dicho tratamiento, que contarán con aparatos para la lectura y comprobación de las temperaturas.
A estos efectos, se considerarán todos los elementos de frío, tales como armarios, mostradores, arcones o vitrinas, que tengan los establecimientos y, en su caso, las instalaciones frigoríficas de conservación de las unidades comerciales de mayor entidad donde estén ubicados los integrados, destinadas para la utilización por éstos.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 45/85

Además, se estará a lo dispuesto en los Capítulos II, III y IV del RD 1376/2003.

7.- REPERCUSION EN LA SANIDAD AMBIENTAL, LOCAL CON RIESGO.

El desarrollo de la actividad **NO REPERCUTIRA EN LA SANIDAD AMBIENTAL**, dado que las posibles molestias a causa de olores o ruidos, quedarán solventadas con la aplicación de las medidas correctoras que quedan expuestas en este documento.

7.1.- CLASIFICACIÓN LOCAL CON RIESGO

El conjunto de receptores previstos para cocinar, en este caso asar, y quedarán concentrados bajo la campana extractora son:

- ASADOR DONER KEBAB 4 fuegos 14Kw Marca POTIS modelo GD14/S.
- PLANCHA FRY TOP 55cms 5Kw

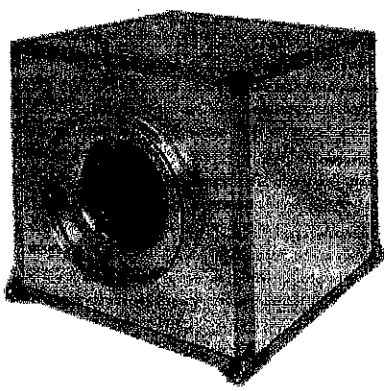
Por lo anterior, la potencia calorífica bajo campana es de **19Kw** y por ello, la zona de cocinado, no es clasificada como local con riesgo.

7.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA EXTRACCIÓN EN ZONA DE PREPARACIÓN

La campan extractora dispone de 2m de longitud. La altura de encimera a filtros será de 1m, y las caras laterales quedarán cerradas con planchas de aluminio o bien de acero inoxidable.
Estimado la velocidad en 0,25m/s y sabiendo que la superficie abierta es de 2m², el caudal lo estimaos en 0,5m³/s o lo que es lo mismo 1.800m³/h.

La velocidad que se alcanzaría en la chimenea sería de:
Superficie de la sección de la chimenea (125mm de diámetro) = 0,049m²
El caudal calculado es de 0,5m³/s
Por tanto 0,5/0,049 = 10,2 m/s Velocidad que no producirá molestias.

Cajas de ventilación acústicas autolimpiantes Serie CVAB / CVAT. Q=1.800m³/h. de Soler y Palau u otra de iguales características.



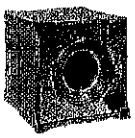
Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verifica
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 46/85

DITEC
INGENIERIA TECNICA

29.640. FUENGIROLA

CVAB/T-ECOWATT

5137847000 - CVAB-315 ECOWATT 4-2450 (230V50/60HZ) N8 - CAJAS DE VENTILACIÓN



Nuevas cajas de ventilación acústicas con mejoras en la estanqueidad, robustez, facilidad de montaje y reparabilida
Unidades de ventilación con bajo nivel sonoro, fabricadas con perfiles de aluminio y paneles tipo sandwich, con aislamiento acústico ininflamable (M0) de fibra de vidrio de 25 mm de espesor, rodete centrífugo de álabes hacia at y equilibrado dinámicamente. Motor brushless EC de corriente continua, de alto rendimiento, bajo consumo, alimentación 1~230V-50Hz±10% 50/60Hz, IP44, clase B, rodamientos a bolas y protector térmico incorporado. Velocidad regulable 100% mediante potenciómetro ubicado en la caja de bornes IP55 o mediante control externo cc entrada analógica 0-10V. Temperatura de trabajo de -20°C a 40°C. Marca S&P modelo CVAB-315 ECOWATT 4-2450 (230V50/60Hz) N8 para un caudal 1.800 m³/h y presión estática 250 Pa.

5137847000 - CVAB-315 ECOWATT 4-2450 (230V50/60HZ) N8

Punto requerido

Caudal	1.800 m³/h
Presión Estática	250 Pa
Temperatura	20 °C
Altitud	0 m
Densidad	1,2 Kg / m³
Frecuencia	50 Hz

Punto de trabajo

Caudal	1.800 m³/h
Presión estática	250 Pa
Presión dinámica	24,8 Pa
Presión total	275 Pa
Pot Elect absorbida	0,342 kW
Velocidad descarga	6,4 m/s
Velocidad ventilador	1769 rpm
Potencia específica	0,68 W/l/s
Voltaje de control	6,5 V

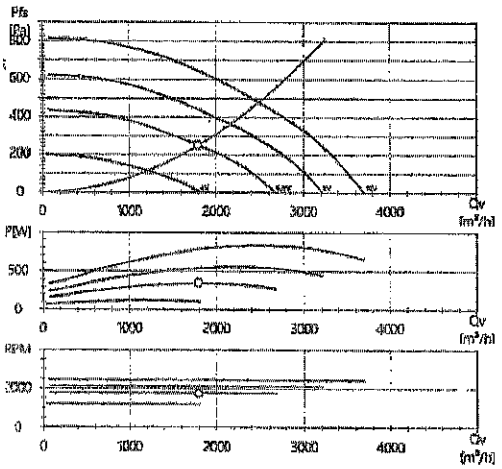
Construcción

Diámetro impulsión	315 mm
Tamaño ventilador	315
Peso	24,30 kg

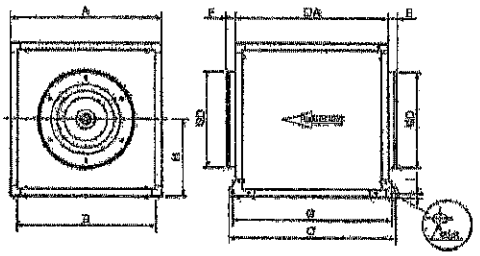
Características del motor

Tensión	1~230V-50Hz
Intensidad máxima absorbida	3,4 A
Índice de protección	IP44
Clase motor	B

Curva(s)



Dimensiones (mm)



A	B	C	ØD	E	F	G	H	I	J	K
500	440	578	315	45	55	534	250	23	12	18

Características acústicas

	63	125	250	500	1k	2k	4k	8k	Total
Aspiración (LwA)	33	49	67	66	67	67	65	62	74
Aspiración LpA @ 1,5m	18	34	53	51	52	53	50	47	59
Descarga (LwA)	31	42	67	65	71	75	68	62	78
Descarga LpA @ 1,5m	17	28	53	50	57	61	53	48	63
Radiado (LwA)	33	42	50	41	47	48	45	42	55
Radiado LpA @ 1,5m	19	27	36	26	33	33	31	27	40

Para los cálculos acústicos, 55dBA.

Proyecto de adaptación de local dedicado a carnicería para ampliación de actividad a comida para llevar.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código:
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 47/25

La salida en cubierta, habrá de prolongarse al menos 1,50m sobre el ras de la misma.

Fuengirola, noviembre de 2025
Los Ingenieros Técnicos Industriales

Fdo.:
Colegiado:

Fdo.:
Colegiado:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código: E
VISADO
24/11/2025
16.02.VD.40 - 46825

DOCUMENTO Nº 3: ESTUDIO ACÚSTICO

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coitimalaga.com/verificarfirma
Código:
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 49/85

3.1. Objeto y alcance

El objeto del presente estudio es la adecuación del local cuya actividad, ubicación y horario de funcionamiento se describen más adelante, a las condiciones exigidas en el Decreto 50/2025 de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía., y alcanza a todos los paramentos límites del susodicho local con los lindantes.

3.2. Descripción de la actividad y necesidades.

Tipo de actividad

En atención a lo previsto en el Art.38 "Emisores Acústicos", la clasificación de los emisores acústicos, nuestro caso es del tipo k) actividades comerciales.

Según Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la actividad se encuadra dentro de su Anexo I en la categoría 13.40 ("Carnicerías. Almacenes o Venta de Carnes") y 13.44 (Venta de frutas o verduras), por tanto sometida a Calificación Ambiental.

Según el art. 33.del Decreto apartado 2 ". A los efectos de establecer los aislamientos mínimos exigibles a los cerramientos que limitan las actividades o instalaciones ruidosas, entendiendo por tales aquellos en los que en su interior se generan niveles de presión sonora superiores a 80 dBA, ubicados en edificios que incluyen recintos habitables, (definidos conforme al «DB-HR Protección frente al ruido y sus modificaciones»), se establecen los tipo (1, 2, 3, ...)

En el caso que nos ocupa la actividad no quedará clasificada en ninguno de los tipos ya que no se supera el valor de 80dBA.

Zona de ubicación

La actividad en cuestión se ubica en un local comercial de un edificio destinado principalmente a viviendas (aunque el colindante superior se dedica a despacho gestoría), donde la planta baja de dedica a actividades comerciales varias. También por su ubicación puede considerarse una zona tranquila A LOS EFECTOS DEL Capítulo III.

Se encuentra por tanto emplazado en zona de "Tipo d" Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c.

Horario de funcionamiento

La actividad se desarrollará en período de día, tarde y noche, en atención a lo previsto en la Instrucción Técnica 1 que establece el período de 7.00 a 19.00 como de mañana y de 19.00 a 23.00h como de tarde y desde las 23h hasta el máximo permitido.

No obstante, dispondrá de 1 elemento que puede producir ruidos, como es el extractor de la campana. Por ello, a efectos de tomar los valores límites de inmisión sonora, fijados en el Real Decreto 1367/2007. Anexo III, se considerarán los índices Lk,n correspondiente al período nocturno.

DITEC
INGENIERIA TECNICA

...Isla Margarita, 61, 1º
29.640. FUENGIROLA.
...18
d...fuengirola.com

Se exponen las tablas correspondientes a los niveles límite aplicable a actividades:
Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales y administrativos o de oficinas (en dBA) quedan fijados en la Tabla IV del Capítulo II, que reproducimos a continuación:

TABLA IV. Valores límite de ruido transmitido a locales colindantes por actividades

Uso del edificio	*Tipo de recinto*	*Índices de ruido*		
		L_d	L_e	L_n
Residencial	Zonas de estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Administrativos y de oficina	Despachos profesionales	40	40	40
	Oficinas	45	45	45
Sanitario	Zona de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

Los valores de los índices de ruido de la tabla IV, se refieren a los valores del índice de inmisión de ruido resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto: instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o acústicamente colindantes, ruido ambiental transmitido al interior.

Por ello se entiende como más restrictivo los 45dBA permitidos en todos los periodos.

Tabla II: Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes, en decibelios acústicos con ponderación A (dBA)

Tipo de área acústica	*Tipo de sector*	*Índices de ruido*		
		L_d	L_e	L_n
a	Uso Residencial	65	65	55
b	Uso Industrial	75	75	65
c	Recreativo y espectáculos	73	73	63
d	Uso turístico o terciario no			
	Contemplado en el c)	70	70	65

El resto no son de aplicación.

TABLA V: Objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, administrativos y de oficinas, hospitalarios, educativos o culturales (en dB)

Uso del edificio	*Índice de vibraciones Law*

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coplitma.com/verificado/
Código
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 50/85

DITEC
INGENIERÍA TÉCNICA

Calle Marbella, 51, 1º
29.640. FUENGIROLA.
TEL.. 952 47 94 88
ditecfuengirola.com

Residencial Vivienda	75
Administrativos y de oficina	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

Los valores de los índices de ruido y de vibraciones de las tablas IV y V tendrán la consideración de valores límite.

CAPÍTULO IV.- AISLAMIENTO ACÚSTICO: CONDICIONES GENERALES

Art.31: Los valores de aislamiento acústico exigidos a los locales destinados a uso distinto del de vivienda deberán ser los necesarios para el cumplimiento de todas las limitaciones de inmisión y transmisión.
En la tabla X, se establecen los aislamientos acústicos a ruido aéreo.

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

Donde:
DnTA: diferencia de niveles estandarizada, ponderada A, entre recintos interiores. DA: índice de aislamiento al ruido aéreo respecto al ambiente exterior.
Dw: diferencia de niveles ponderada corregida por el ruido de fondo.
C: término de adaptación espectral a ruido rosa, ponderado A.

3.3.- CÁLCULOS

3.3.1 – Linderos

En resumen, el local destinado a la actividad tiene los siguientes linderos:

Paramento	*Linda con*	*Uso*
Fachada	Exterior	Avda. Los Boliches
Lateral derecho	Interior	Local comercial Barbería
Lateral izquierdo	Interior	Portal edificio colindante
Inferior	Terreno	
Superior	Interior	Oficinas

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptiima.com/verificador/
Código
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 51/85

3.3.2–Fuentes de ruido a considerar y niveles de emisión previsibles

El equipamiento, digno a considerar en cuanto a fuentes de emisión de ruido se refiere, y sus respectivos niveles de emisión previsibles en el interior del local son los siguientes:

Cantidad	Equipo	Nivel	Nivel Global	Ubicación
Interior del local				
1	Extractor de campana	55 dBA	55 dBA	Interior del local
	Público	70 dBA	70 dBA	Interior del local

El valor global resultante de emisión en el interior de la actividad es:

$$L: 10 \times \log(10^{5,5}+10^{7}) = 70,13 \text{ dBA}$$

No obstante, usaremos para nuestros cálculos un espectro de emisión plano en frecuencia correspondiente a un valor global de 73 dBA como valor máximo en caso de mayor nivel de ruido por las personas, siendo éste el que sigue:

Espectro de emisión previsible:

125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2kHz	4 kHz
67	67	67	67	67	67

3.5.- Aislamientos acústicos y medidas correctoras a adoptar

3.5.1.- Aislamientos acústicos existentes

Se proyecta para cada paramento del local los siguientes aislamientos:

Elemento	Descripción	Aislamiento proyectado	Aislamiento mínimo exigido
Techo	Forjado reticular de hormigón armado con lunetos de hormigón de 350mm de espesor, con solado de 60 kg/m².	56dBA	65dBA
Medianeras	Pared simple de ladrillo cerámico hueco de ½ pie con una masa de 250 kg/m²	46dBA	>45dBA
Fachada delantera	Hoja exterior: ladrillo cerámico hueco 11,5 cm de espesor + hoja interior de ladrillo hueco medio pie 9 cm de espesor.	43dBA	30dBA

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptima.com/verificador/
Código:
VISADO 16.02.05.40 - 52/85
URC

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitma.com/verificador/
Código
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 53685

3.5.2.- Medidas correctoras propuestas y justificación

Fachada

La fachada frontal está constituida básicamente por 10,13m2 de parte ciega y 10,50m2 de parte acristalada (se incluye la puerta). El acristalamiento de la fachada principal estará constituido por cristal laminar de la marca CLIMALIT STADIP, o equivalente, de seguridad, de 6+6 con una masa unitaria de 30,5 Kg/m² y un aislamiento de 36dBA y carpintería de aluminio tipo A2.

Por lo que a la hora de calcular el aislamiento acústico global tendremos en cuenta que se trata de un elemento constructivo mixto. Aplicando la siguiente formula del DB-HR del CTE:

$$R_{m,A} = R_{2,A} - 10 \cdot \lg\left[\left(1 - \frac{S_2}{S}\right)10^{-(R_{1,A}-R_{2,A})/10} + \frac{S_2}{S}\right] \quad [dBA]$$

Donde:

$R_{1,A}$	aislamiento de la parte ciega	43dBA
$R_{2,A}$	aislamiento de la parte acristalada	36dBA
S_2	superficie de la parte acristalada	10,50 m²
S	superficie total	20,63 m²

Con lo que se obtiene un aislamiento global de la fachada de 37,03dBA. Por tanto cumple con el aislamiento mínimo exigido en legislación vigente (>=30dBA) para éste tipo de actividades y para que no exista afección al exterior.

Realizando los cálculos pertinentes para el aislamiento global (ag) obtenido, comprobamos la no afección al exterior

Espectro del aislamiento mínimo tras la medida correctora (STC-37):

125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2kHz	4 kHz
20,00	29,00	37,00	40,00	41,00	41,00

Espectro plano de emisión previsible:

125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2kHz	4 kHz
67	67	67	67	67	67

	125	250	500	1K	2K	4k
Espectro Material	20,00	29,00	37,00	40,00	41,00	41,00

Espectro del local - Espectro del Material

125	250	500	1k	2k	4k

Nivel de presión sonora resultante	47,00	38,00	30,00	27,00	26,00	26,00

Ponderamos a A

	125	250	500	1K	2K	4k
Nivel de Presión sonora dB	47,00	38,00	30,00	27,00	26,00	26,00
Factor de Ponderación A	-16,1	-8,6	-3,2	0	1,2	1
Nivel de presión sonora dBA	30,90	29,40	26,80	27,00	27,20	27,00

Valor Total de Presión sonora en locales colindantes:	36,13 < 55 dBA Favorable

Por ello, con dicha solución propuesta se consigue un aislamiento global de fachada superior a 35dBA, con lo que el valor total de presión sonora al exterior previsible será inferior al valor límite fijado en legislación vigente (Decreto 6/2012) para zona con predominio de uso residencial en período diurno, por lo que no es necesaria la adopción de más medidas correctoras para la fachada.

Techo

El aislamiento a ruido aéreo del local con respecto al piso superior dedicado a despacho de gestoría colindante por la parte superior es de 56dBA.

Hay que tener en cuenta que sobre el local hay una cafetería, que al no ser recinto protegido, entendemos que con los 56dBA de aislamiento que nos ofrece el forjado, cumplimos norma.

No se propone por tanto medidas adicionales. Aun así, estos técnicos han podido comprobar que pegado al forjado de techo existe una capa de espuma proyectada y una capa de lana de roca, que aumenta el aislamiento global en techo.

Espectro del aislamiento mínimo tras la medida correctora (STC-56):

125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2kHz	4 kHz
39,00	48,00	56,00	59,00	60,00	60,00

Realizaremos a continuación los cálculos para comprobar la no afección a la vivienda superior, tras la adopción de la medida correctora:

Espectro plano de emisión previsible:

125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2kHz	4 kHz
67	67	67	67	67	67

	125	250	500	1K	2K	4k
Espectro Material	39,00	48,00	56,00	59,00	60,00	60,00

Espectro del local - Espectro del

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptilma.com/verificacion/
Código:
VISADO: 24/11/2025
16.02.05.40 - 54/85

Material

	125	250	500	1k	2k	4k
Nivel de presión sonora resultante	28,00	19,00	11,00	8,00	7,00	7,00

Ponderamos a A

	125	250	500	1K	2K	4k
Nivel de Presión sonora dB	28,00	19,00	11,00	8,00	7,00	7,00
Factor de Ponderación A	-16,1	-8,6	-3,2	0	1,2	1
Nivel de presión sonora dBA	11,90	10,40	7,80	11,00	8,20	8,00

Valor Total de Presión sonora en oficina (despacho) colindante:	17,63 < 40 dBA Favorable

El valor total de presión sonora calculado está por debajo del nivel de inmisión de ruido máximo permitido fijado en la legislación vigente (Decreto 6/2012), en el interior del colindante superior en período de noche, por lo que la medida correctora propuesta es válida.

Medianerías

El local colinda por sus laterales con otro comercio dedicado a peluquería barbería por un lado y con portal de acceso al edificio colindante, por otro (recintos no protegidos).

El aislamiento acústico bruto de la medianera se estima mediante la fórmula de la ley de masas:
m ≥ 150 kg/m2; R = 36,5 log m - 41,5, en dBA

Se estima que la medianera esté formada por pared de ladrillo hueco doble de ½ pie de espesor, que proporciona un aislamiento acústico de 46dBA, según la citada fórmula.
Entendemos que no es necesario medidas adicionales.

Recomendaciones
Todas las instalaciones de focos ruidosos, como pueden ser los equipos de compresión de gases para refrigeración o extracción de aire, deberán ser colocados sobre sistemas flotantes y antivibrátiles, que garanticen tanto la buena ejecución del resto de los tratamientos acústicos, como de evitar transmisiones estructurales no deseadas.

Se recomienda como medida correctora el forrado de tuberías y bajantes con material acústico Acustidan ó similar, a fin de evitar que los ruidos procedentes del local se introduzcan en la bajante y amortiguar las vibraciones de dichos conductos.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 55/65

Conclusiones

Como conclusión final se puede mencionar que es viable la instalación de la actividad en las condiciones anteriormente expuestas y con las medidas correctoras y recomendaciones propuestas.

Fuengirola, noviembre de 2025

Los Ingenieros Técnicos Industriales

Fdo.: Fdo.:

Colegiado: Colegiado:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Codigo: 6TQYMBD8TVRFQ8MXDRL8LYXRC
1014 - Rafael Nuñez Jaime
1555 - Juan Manuel Fernandez Moreno
24/11/2025
VISADO 11240/2025
16.02.05.40 - 56/85

DITEC
INGENIERÍA TÉCNICA

29.640. FUENGIROLA.
TEl

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coitiima.com/verificador
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 58/85

DOCUMENTO Nº 4:
ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

DITEC
INGENIERIA TECNICA

29.640. FUENGIROLA.

ANEXO DE CÁLCULO INSTALACIÓN DE GAS

Receptores: Tanto el asador de kebab, como la plancha, emplearán gas propano con botellas de 13kg, a instalar bajo dichos elementos.

Aunque las pérdidas en tuberías son mínimas, realizamos el cálculo de consumos para comprobar el tiempo de sustitución de las botellas.

Se prevén dos en servicio y al menos una botella de reserva.

CALCULOS

		1	2	(1 x 2)	3	4	(1 x 3)	(1x3x4)
Nº	Receptor	Cantidad	Pot. (Kcal/h)	P.Inst	Cons.Nom. Kg/h	Horas Utiliz.	Qmh	Qmd
1	Asador Kebab	1	14.000	14.000	1,18	6,0	1,18	7,06
2	Plancha 55cms	1	5.000	5.000	0,42	4,0	0,42	1,68
	Totales	**2**		**19.000**			**1,60**	**8,74**
	Qmh= Caudal máx. hora	**1,60**	Kg/h					
	Qmd= Caudal máx. día	**8,74**	Kg/día					
	Qsi= Caudal simultaneo	**1,39**	Kg/h					

Fuengirola, noviembre de 2025

Los Ingenieros Técnicos Industriales

Fdo.: Fdo.:

Colegiado: Colegiado:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.copitima.com/verificador/
Código
VISADO 24/11/2025
16.02.05.40 - 57/85

DITEC
INGENIERIA TECNICA

29.640. FUENGIROLA.
TEL. 6[illegible]
[illegible]@fuengirola.com

INDICE

1- OBJETO

1.1.- Objeto del estudio

1.2.- Modificaciones y Alternativas

2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- Antecedentes

2.2.- Emplazamiento

2.3.- Plazo

2.4.- Personal

2.5.- Servicios afectados

2.6.- Riesgos a terceros

3.- CENTRO ASISTENCIAL

4.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ESTUDIO

4.1.- Objeto

4.2.- Demoliciones

4.3.- Estructura

4.4.- Cerramientos y tabiquería interior

4.5.- Revestimientos y acabados

4.6.- Instalaciones

4.7.- Maquinaria y equipos.

4.8.- Medios auxiliares

5.- INSTALACIONES PROVISIONALES

5.1.- Instalación eléctrica

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptiima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 59/85

5.1.- OBJETO

5.1.1.- OBJETO DEL ESTUDIO

La finalidad del proyecto es la definición de las medidas preventivas adecuadas a los riesgos de accidentes y enfermedades profesionales que comporta los trabajos de reforma, y revisión de instalaciones de carnicería en local ya adaptado y su ampliación de actividad para venta de comida para llevar.

Servirá para dar unas normas básicas a la empresa constructora para el cumplimiento de sus obligaciones en el ámbito de la prevención de los riesgos profesionales, siempre bajo control de la Dirección facultativa y de acuerdo con el Real Decreto 1627/1.997 de 25 de Octubre que establece la obligatoriedad de la inclusión de un Estudio de Seguridad y Salud en el trabajo, en los proyectos de las obras de construcción o de ingeniería civil.

Con el estudio de Seguridad se intenta:

- Garantizar la salud e integridad de los trabajadores.
- Evitar acciones o situaciones peligrosas por imprevisión o falta de medios.
- Delimitar y aclarar atribuciones y responsabilidades en materia de seguridad.
- Definir los riesgos y aplicar las técnicas adecuadas para reducirlos.
- Determinar los costos de los medios de protección y prevención.

5.1.2.- MODIFICACIONES Y ALTERNATIVAS

El contratista de la obra queda obligado a elaborar un plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen, en función de su propio sistema de ejecución de la obra, las previsiones contenidas en el presente proyecto. En este plan se incluyen las propuestas alternativas de prevención que la empresa adjudicataria proponga, con la correspondiente valoración económica, que no implicará variación en el importe total.

El plan podrá ser modificado en función del proceso de ejecución de la obra y de las posibles incidencias que puedan salir a lo largo del mismo, pero siempre con la aprobación expresa de la dirección facultativa.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.65.40 - 60/65

5.2.- MEMORIA INFORMATIVA

5.2.1.- ANTECEDENTES

CARNICERIA MARJAN SC, promueve la ADAPTACIÓN de un local en planta baja para destinarlo a carnicería y que se amplía la actividad para comida para llevar, situado en la

5.2.2.- EMPLAZAMIENTO

El local donde se ubicará la actividad se emplaza en planta baja de un edificio.

5.2.3.- PLAZO

El plazo de ejecución de la obra será de 15 días.

5.2.4.- PERSONAL

El máximo número de personas que habrá trabajando en la obra será de 3 personas.

5.2.5.- SERVICIOS AFECTADOS

No se ve afectado ningún servicio que pueda alterar el normal funcionamiento del edificio y sus locales o viviendas.

5.2.6.- RIESGOS A TERCEROS

La obra estará totalmente localizada en el interior del local, por lo que no afectará a terceros.

5.3.- CENTRO ASISTENCIAL

La ubicación del Centro Asistencial de la Seguridad Social más próximo a la obra, con servicios de urgencia, es el Centro de Salud de Las Lagunas.

5.4.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ESTUDIO

5.4.1.- OBJETO

Se trata de definir los peligros que más a menudo surgen en la ejecución material de la obra, y establecer las normas de seguridad tanto individuales como colectivas y las protecciones adecuadas a fin de evitarlos.
Por las características de la obra se han agrupado los distintos apartados de características que nombraremos:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 61/85

- Pequeñas Demoliciones
- Retirada de escombros y desechos de la construcción.
- Alicatados
- Revisión de Instalaciones
- Maquinarias y equipos.

5.4.2.- DEMOLICIONES (En caso de ser necesarias, aunque no están previstas).

RIESGOS MÁS FRECUENTES
- Caídas en altura de personas, a distintos niveles.
- Cortes en las manos.
- Pinchazos, frecuentemente en los pies, en la fase de desencofrado.
- Caídas de objetos a distinto nivel (martillos, tenazas, maderas, árido).
- Golpes en manos, pies y cabeza.
- Electrocuciones, por contacto indirecto.
- Caídas al mismo nivel, por falta de orden y limpieza en las plantas.

PROTECCIONES INDIVIDUALES.
- Uso obligatorio de casco homologado.
- Calzado con suela reforzado anticlavos.
- Guantes de goma, botas de goma durante el vertido del hormigón.
- Cinturón de seguridad.

PROTECCIONES COLECTIVAS.
- Todos los huecos, tanto horizontales como verticales, estarán protegidos con barandillas de 0,90 m. de altura y 0,20 m. de rodapié.
- Estará prohibido el uso de cuerdas con banderolas de señalización, a manera de protección, aunque se pueden emplear para delimitar zonas de trabajo.
- A medida que vaya ascendiendo la obra se sustituirán las redes por barandillas.
- Las redes de malla rómbica, serán del tipo pértiga y horca superior, colgadas, cubriendo dos plantas a lo largo del perímetro de fachadas, limpiándose periódicamente las maderas u otros materiales que hayan podido caer en las mismas. Por las características de la fachada se cuidará que no haya espacios sin cubrir, uniendo una red con otra mediante cuerdas.
Para mayor facilidad del montaje de las redes, se preverán a 10 cm. del borde del forjado, unos enganches de acero, colocados a 1 m., entre sí, para atar las redes por su borde inferior, y unos huecos de 10x10 cm., separados como máximo 5 m. para pasar por ellos los mástiles.
- Las barandillas del tipo indicado en los planos, se irán desmontando, acopiándolas en lugar seco y protegido.

5.4.5.- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS: ALICATADO

5.4.5.1.- Trabajos

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
1555 -
16.02.05.40 - 62785

La realización de estos trabajos comporta la utilización de diferentes tipos de andamios y escalares, y comprende todos los trabajos relativo a.

- Trabajos de paleta.
- Colocación de cristales.
- Instalación de sanitarios.
- Carpintería.
- Metalistería en general.
- Pintura y barnizado.

.54.5.2.- Peligros más frecuentes

- Caídas del personal.
- Golpes, cortes y heridas.
- Aspiración de polvo.
- Explosiones e incendios.
- Caídas de materiales y herramientas.
- Intoxicaciones.
- Quemaduras.
- Proyección de partículas, pastas y morteros en especial a los ojos.
- Dermatosis.

5.4.5.3.- Normas básicas de seguridad

- Comprobar el buen estado y la correcta colocación de andamios y escaleras.
- No acumular materiales en los andamios.
- Eliminar los restos mediante conductos tubulares.
- Almacenar los cristales en las zonas señalizadas y en posición vertical.
- Pintar todos los cristales una vez colocados.
- Recoger rápidamente todos los cristales rotos.
- Ventilar los locales donde se realicen trabajos de pintura.
- Mantener siempre cerrados los bidones de disolventes.
- Colocar doble aislamiento en las máquinas portátiles.
- Comprobar regularmente el estado de las líneas manuales.

5.4.5.4.- Protecciones personales

- Mono de trabajo.
- Casco de seguridad homologado. Guantes y/o manoplas de cuero.
- Gafas de seguridad.
- Equipo de soldador (delantal, guantes, gafas y botas).
- Prevenir a los soldadores del peligro que comporta trabajar sin protecciones, en especial a los portadores de "lentillas".
- Caretas antipolvo.

5.4.5.5.- Protecciones colectivas

- Colocación de barandillas en los andamios.
- Respetar el uso y señalización de las distintas zonas.
- Trabajar en equipo.
- Utilizar en cada momento los medios de trabajo adecuados.

4.6.- INSTALACIONES

4.6.1.- Trabajos

- Incluye este apartado todos los trabajos relativos a:
- Fluidos.
- Instalación eléctrica.
- Seguridad contraincendios.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 63/85

1º
29.640. FUENGIROLA.
TEL.

- Equipamientos.

4.6.2.- Peligros más frecuentes

- Caídas del personal.
- Golpes y heridas en general.
- Quemaduras.
- Caídas de objetos y materiales.
- Contactos eléctricos.
- Incendios y explosiones debidos a los soldadores.
- Pérdidas de conocimiento por cansancio o sobreesfuerzo.

4.6.3.- Normas básicas de seguridad

- Utilizar máquinas portátiles con doble aislamiento.
- Disponer adecuadamente las tomas de tierra.
- Revisar válvulas, mangueras y sopladores para evitar fugas de gas.
- Retirar las bombonas de gas de las fuentes de calor.
- Comprobar el estado general de las herramientas manuales.
- Realizar las conexiones sin tensión.
- Realizar las pruebas con tensión después de comprobar el acabado de las instalaciones.
- Comprobar diariamente el estado de los andamios y las protecciones de los pozos y agujeros.

4.6.4.- Protecciones personales

- Mono de trabajo.
- Casco de seguridad homologado.
- Equipo de soldador (pantalla, delantal, botas, etc.)
- Equipo de electricista (guantes y casco aislantes, banquetas, herramientas aislantes, etc.)
- Cinturón de seguridad.
- Botas con puntera reforzada.

4.6.5.- Protecciones colectivas

- Zonas de trabajo, limpias y ordenadas.
- Señalización de los lugares de peligro.
- Medios auxiliares adecuados (escaleras)
- Plataformas y andamios con barandillas.

4.7.- MAQUINARIA Y EQUIPOS

4.7.1.- Otras máquinas

4.7.1.1.- Cortadora de material cerámico

Peligros más frecuentes

- Proyección de partículas y polvo.
- Rotura de disco.
- Descarga eléctrica.
- Heridas, cortes y amputaciones a las extremidades.

Normas básicas de seguridad

- Colocar siempre el protector del disco y de la transmisión.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coitima.com/verificador/ Código:
VISADO 24/11/2025 16.02.05.40 - 84/85

- Comprobar el estado del disco antes de empezar el trabajo.
- No presionar el disco con la pieza. Tampoco presionar ni lateral oblicuamente.

Protecciones personales

- Casco homologado. Guantes de cuero.
- Máscara con filtro. Gafas antipartículas.

Protecciones colectivas

- Procurar trabajar fuera de las zonas de paso.
- Si el corte no es con riego de agua, situar las máquinas en zonas ventiladas.
- Comprobar la instalación eléctrica.

4.7.1.2.- Sierra circular

Riesgos más frecuentes

- Cortes y amputaciones.
- Rotura de disco.
- Incendios.
- Descargas eléctricas.
- Proyección de partículas.

Normas básicas de seguridad

- Disponer de carcasa protectora en el disco y resguardos en partes móviles.
- Controlar los dientes y la estructura del disco.
- Mantener limpia la zona de trabajo.
- Controlar la presencia de clavos al serrar maderas.
-

Protecciones personales

- Casco homologado de seguridad.
- Guantes de goma.
- Careta antipolvo.
- Mono de trabajo.
- Botas de goma.

Protecciones colectivas

- Zona de trabajo delimitada.
- Comprobar instalación eléctrica.

4.7.2.- Herramientas

Se contemplan los peligros derivados de la utilización de las herramientas:

- Taladro.
- Pistola clavadora.
- Disco radial.
- Rosadora.
- Martillo rotativo.
- Desbastadora-pulidora.
- Cortamosaicos.

Riesgos más frecuentes

- Cargas suspendidas.
- Proyección de partículas.
- Ruidos.
- Explosiones e incendios.
- Descargas eléctricas.
- Caídas en altura.
- Generación de polvo.
- Cortes y heridas.

Normas básicas de seguridad

- Instalar doble aislamiento en máquinas eléctricas.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificadar/
Código:
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 65/85

- Situar personal instruido.
- Revisar periódicamente las herramientas.
- Guardar cada día adecuadamente las herramientas en el almacén de la obra.
- No desenrollar las herramientas estirando el cable. Trabajar en posición estable.

Protecciones personales

- Casco homologado de seguridad. Guantes de cuero.
- Protección de ojos y orejas cuando se utilice pistola clavadora.
- Cinturón de seguridad en los trabajos a diferentes niveles.

Protecciones colectivas

- Zonas de trabajo limpias y ordenadas.
- Mangueras de alimentación en buen estado.
- Agujeros protegidos con barandas.

4.8.- Medios Auxiliares

4.8.1.- Descripción

Los medios auxiliares más utilizados son los siguientes:

Andamios de caballete

Formando plataformas de 3 tablones rígidamente unidos, colocados sobre dos pies en forma de "V" invertida sin arriostramiento.

Escaleras fijas

Formadas por escalonado provisional a construir en las rampas de las escaleras entre planta y piso. Se utilizarán escalones prefabricados recuperables en las escaleras de mayor uso y escalonado de hormigón, construido en obra sobre la losa de la escalera, en las secundarias.

Escaleras de mano

Serán de dos tipos, metálicas y de madera, para trabajar de altura pequeñas y de poco tiempo, o para llegar a algún lugar levantado encima del nivel de la planta.

4.8.2.- Peligros más frecuentes

- Caídas por roturas de plataformas, cables o escalones.
- Caídas de materiales.
- Caídas desde diferentes niveles.
- Golpes y contusiones.

4.8.3.- Normas básicas de seguridad

- Depositar los pesos suavemente.
- No acumular sobrecargas ni personas.
- Mantener los andamios limpios y libres de obstáculos.
- Mantener una distancia máxima de 3m entre pescantes y caballetes.
- Colocar baranda interior de 0,70m y exterior de 0,90m en andamios y la separación en cerramientos no serán mayor de 0,45m.
- No apoyar plataformas en unidades de obra.
- Por la escaleras no se transportarán cargas de más de 25 Kg y las subidas y bajadas se harán siempre de cara.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coplitima.com/verificador/
Código:
24/11/2025 3
VISADO
16.02.05.40 - 66785

29.640. FUENGIROLA.
TEL. 952 47 84 88

4.8.4.- Protecciones personales

- Mono de trabajo.
- Casco de seguridad homologado.
- Zapatos con suela antideslizante.

4.8.5.- Protecciones colectivas

- No pasar ni recoger material debajo de los andamios.
- Señalización de las zonas de influencia de las operaciones de montaje y desmontaje.

5.5.- INSTALACIONES PROVISIONALES

5.1.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El cuadro general de distribución dispondrá de protección por interruptor automático de corte omnipolar y contra defectos a tierra, sobrecargas y cortocircuitos mediante interruptores magnetotérmicos y diferenciales.

El cuadro será construido de forma que impida el contacto con los elementos de baja tensión.

De este cuadro saldrán circuitos de alimentación a los cuadros secundarios para alimentar la máquinas y herramientas, dotadas de interruptor automático general, con salidas protegidas con interruptor magnetotérmico y diferencial de.

Del cuadro general saldrá también un circuito de alimentación para los cuadros secundarias donde se conectarán las herramientas eléctricas para los diversos trabajos. Serán de instalación móvil según las necesidades de la obra y cumplirán las condiciones exigidas para instalaciones de intemperie. Se colocarán estratégicamente para disminuir riesgos, número y longitud de líneas.

5.1.1.- Normas básicas de seguridad

Considerar bajo tensión cualquier parte de la red mientras no se demuestre lo contrario.

Tensar los tramos aéreos entre el cuadro general y cuadros secundarios. Si los conductores no soportan las tensiones previstas, colocar cable fiador con una resistencia de ruptura de 800 Kg.

Fijar el conductor con abrazaderas.

Proteger adecuadamente, en las zonas de paso, los cables que vayan por tierra. No colocar materiales sobre ellos.

Separar los circuitos de la red de alumbrado.

Utilizar los aparatos eléctricos estancos al agua convenientemente aislados.

Conectar las máquinas con terminales de presión, con mando de parada y puesta en funcionamiento. Estas derivaciones no serán sometidas a presiones que puedan provocar su rompimiento.

Situar las bombillas de alumbrado general y sus accesorios a una altura de 2,50m sobre el forjado. Si hace falta colocarlas mas abajo, se las protegerá con una pantalla resistente.

Disponer de una señalización clara y sencilla prohibiendo la entrada a personas no autorizadas a los locales donde se instale el equipo eléctrico. Prohibir su uso a personas no debidamente designadas.

Instruir sobre las medidas a tomar en caso de incendio o accidente eléctrico.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coplitima.com/verificador/
Código
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 67/85

Substituir inmediatamente las mangueras que presenten algún desperfecto en la capa protectora aislante.

En una obra, como en cualquier otro lugar, coexisten:
Las fuentes de ignición:

- Soldaduras
- Madera
- Conexiones eléctricas
- Carburantes
- Cigarrillos
- Pinturas y barnices

Por todo esto es importante:

- Controlar los almacenamientos de sustancias peligrosas, claramente recogidas en el exterior en zonas ventiladas.
- Mantener las zonas limpias y ordenadas.
- Revisar la instalación eléctrica.

Para que el personal pueda apagar el fuego, o por lo menos controlar sus efectos, antes de la llegada de los bomberos, que serán avisados inmediatamente (el teléfono estará en un lugar visible,
señalizado y de fácil acceso), se tendrá que disponer de extintores de nieve carbónica y polvo seco, que habrán sido previamente instalados.

Fuengirola, noviembre de 2025

Los Ingenieros Técnicos Industriales

Fdo.:
Colegiado:

Fdo.:
Colegiado:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código: 6TQYMBD8TVRFQ8MXDRL8LYXRC
1014 - Rafael Nuñez Jaima
1555 - Juan Manuel Fernandez Moreno
24/11/2025
VISADO 11240/2025
16.02.05.40 - 68/85

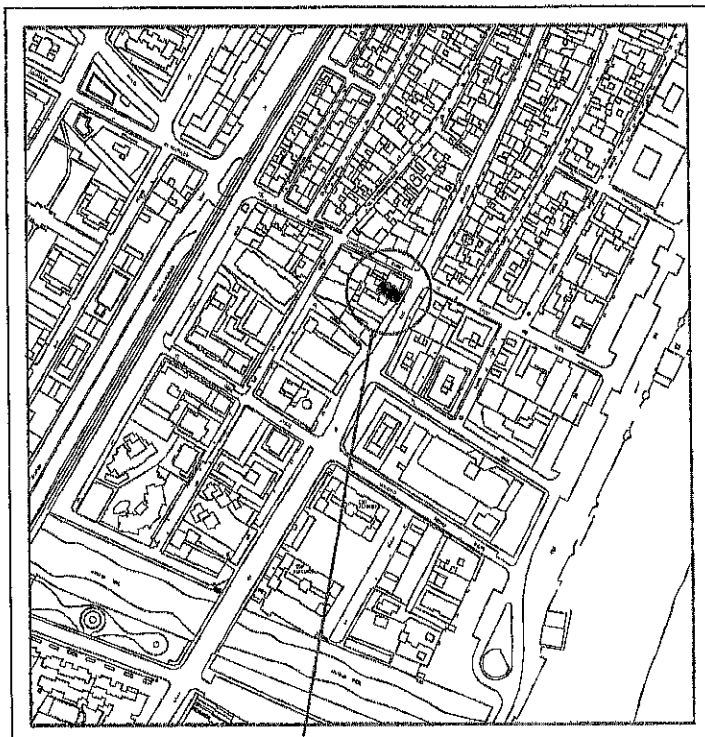
DITEC
INGENIERÍA TÉCNICA

29.640. FUENGIROLA.

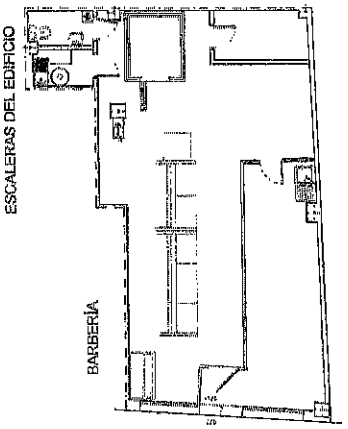
Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 09/25

DOCUMENTO 5

P L A N O S



Situación





Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Malaga

DITEC

PROYECTO DE ADAPTACIÓN DE LOCAL DEDICADO A COMERCIO MENOR DE CARNICERÍA Y ALIMENTACIÓN, PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMIDA PARA LLEVAR, SITO EN AVDA. DE LOS BOLICHES Nº21 FUENGIROLA, MÁLAGA.

PETICIONARIO: CARNICERÍA MARJAN S.C.

PLANO DE: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

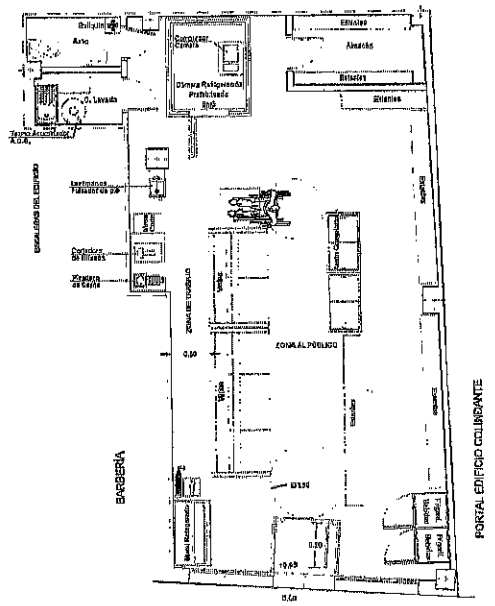
PROYECTO N. 26110X

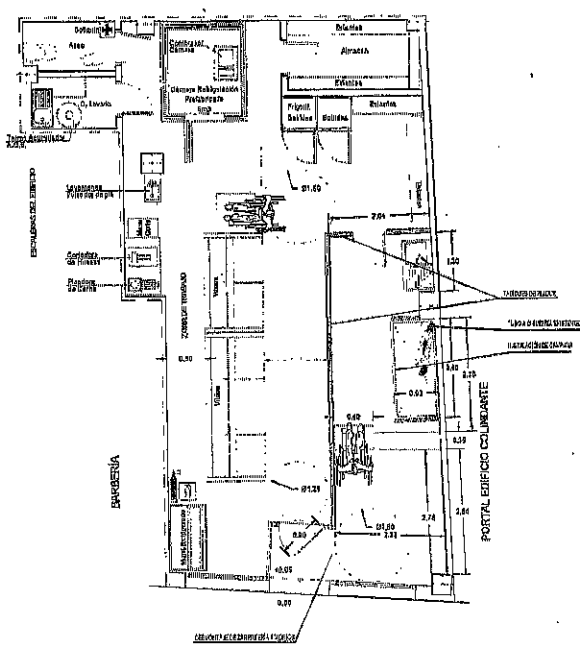
FUENGIROLA Nov/2025

ESCALA S/E y 1:100

PLANO N. 1

C/ Marbella Nº 91. 29640 FUENGIROLA - TEL. 952 470 488. E-mails: rafael@ditecingenieros.com





AD EUSEBIO AVDA. LOS BOLICHES

DESCRIPCIÓN	SUPERF.(m2)
Zaguán	1,30
Zona al Público	29,41
Zona de Trabajo y Cámara	29,70
Zona Lavado de Útiles	1,07
Aseo Público	1,02
Almacén	9,03
TOTAL SUPERF. ÚTIL	69,03m2
SUPERF. CONSTRUIDA	75,50m2

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos

DITEC Ingeniería y Proyectos

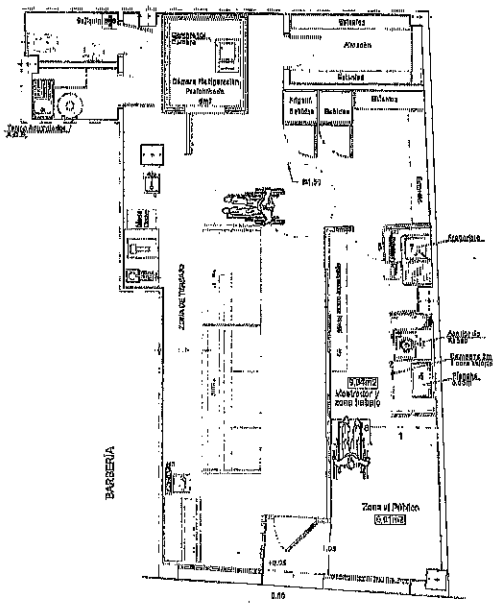
PROYECTO DE ADAPTACIÓN DE LOCAL DEDICADO A COMERCIO MENOR DE CARNICERÍA Y ALIMENTACIÓN, PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMIDA PARA LLEVAR, SITO EN AVDA. DE LOS BOLICHES Nº 21 FUENGIROLA, MÁLAGA.

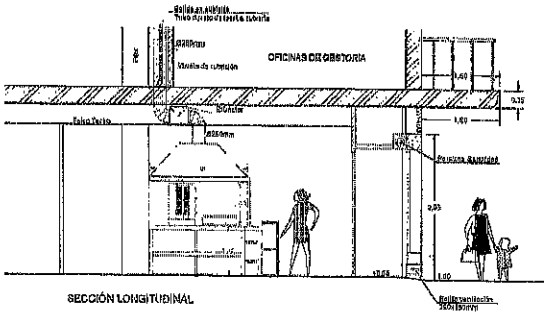
PETICIONARIO: CARNICERÍA MARJAN S.C.

PLANO Nº: ESTADO ACTUAL Y REFORMADO. OBRAS. DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIE

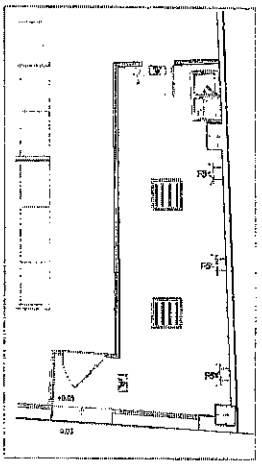
PROYECTO Nº: 25110X
FUENGIROLA
Nov/2025
ESCALA
1:50
PLANO Nº:
2

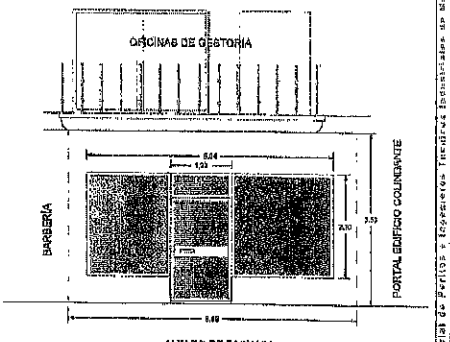
c/ Marsella nº 5L 29640 FUENGIROLA - Tel. xxx 479 488 E-mail: xxxxxx@ditecingenieros.es





SECCIÓN LONGITUDINAL





ALZADO DE FACHADA

TABLA DE SUPERFICIES ACTUAL

DESCRIPCIÓN	SUPERF.(m2)
Zaguán	1,30
Zona al Público	29,16
Zona de Trabajo y Cámara	30,70
Zona Lavado de Útiles	1,87
Aseo Privado	1,92
Almacén	5,83
TOTAL SUPERF. ÚTIL	69,03m2
SUPERF. CONSTRUIDA	76,59m2

TABLA DE SUPERFICIES FUTURA

DESCRIPCIÓN	SUPERF.(m2)
Zaguán	1,30
Zona al Público cerrada	29,32
Zona de Trabajo y Cámara	30,70
Zona Lavado de Útiles	1,87
Aseo Privado	1,92
Almacén	5,83
TOTAL SUPERF. ÚTIL	69,10m2
SUPERF. CONSTRUIDA	76,59m2

LEYENDA

1	MOSTRADOR
2	CAMPANA EXTRACTORA 2m CON FILTROS
3	MESA ACERO INOXIDABLE APOYO
4	PLANCHA GAS 8kW
5	ASADOR DONER KEBAB A GAS 4 FUEGOS 14kW
6	MOSTRADOR PERSONAS CON MOBILIDAD REDUCIDA
7	FREGADERO CON MANDO ADAPTADO
8	EXTINTOR PORTATIL 6Kg

DITEC

PROYECTO DE ADAPTACIÓN DE LOCAL DEDICADO A COMERCIO MENOR DE CARNICERÍA Y ALIMENTACIÓN, PARA AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD DE COMIDA PARA LLEVAR, SITO EN AVDA. DE LOS BOLICHES Nº21 FUENGIROLA, MÁLAGA.

PETICIONARIO: CARNICERÍA MARJAN S.C.

PLANO DE: ESTADO REFORMADO. SUPERFICIES. SECCIÓN LONGITUDINAL.

PROYECTO Nº: 2511/0X
JENGIROLA Mayo/2025
ESCALA: 1:50
PLANO Nº: 3

C/ Madrid Nº 31. 29640 FUENGIROLA - TEL. 952 476 454.
E-mail: ...ron@ditecingenieria.com

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga

DITEC
INGENIERÍA TÉCNICA

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coplitima.com/verificar.asp
Código:
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 73/85

DOCUMENTO Nº 6:
PLIEGO DE CONDICIONES

DITEC
INGENIERÍA TÉCNICA

29.640. FUENGIROLA,
TEL. 952 47 84 18
m

1.1 GENERALIDADES

1.1.1 Objeto del Pliego

El presente pliego General de Condiciones tiene por objeto fijar las condiciones particulares de los materiales, métodos y equipos de trabajo del Proyecto de ADAPTACION para ampliación de actividad en actual CARNICERÍA, para nueva actividad de venta de comida para llevar situado en la Avda. Los Boliches Nº21 Bajo, Fuengirola, Málaga.

Así como la enumeración de la normativa legal a las que se ha de ajustar la obra en cuestión, para la ejecución del Proyecto que se complementa con las especificaciones técnicas incluidas en cada anexo de la memoria descriptiva.

Además, se establece en el presente pliego los criterios y medios con los que se pueden estimar y valorar las obras a realizar, así como el periodo de ejecución, la fecha de inicio y de recepción de la obra.

1.1.2 Documentos del proyecto

Los documentos que la Promotora entregue al Contratista o, en su defecto, el Propietario, pueden tener un valor contractual o meramente informativo. Los documentos que quedan incorporados al Contrato como documentos contractuales, son los siguientes:

- Memoria descriptiva
- Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Planos
- Pliego de prescripciones técnicas particulares.
- Mediciones y Presupuesto

La inclusión en el contrato de las cubicaciones y mediciones no implica necesariamente su exactitud respecto a la realidad.

Los datos sobre procedencia de materiales, condiciones locales, de maquinaria, de justificación de precios y, en general, todos los que hayan podido incluirse en la Memoria del presente Proyecto, son documentos informativos para la promotora. Por lo tanto, el Propietario podrá tener conocimiento de ellos, si así lo estima adecuado la citada Promotora, pero en ningún modo podrá basarse en cualquier error u omisión en los mismos, como argumento para la obtención de modificaciones o reformados de precios o de obra.

1.1.3 Alcance de los trabajos

El Propietario deberá suministrar todos los equipos y materiales indicados en los planos de Acuerdo en número, características, tipos y dimensiones definidos en las mediciones y en los cuadros de características de los planos.

En caso de discrepancias de cantidades entre planos y mediciones, prevalecerá lo que esté indicado en los planos. En caso de discrepancias de calidades, este documento tendrá prelación sobre cualquier otro.

Los materiales y equipos suministrados deberán ser nuevos y de la oferta incluirá el transporte materiales al lugar de la obra.

El Propietario suministrará también los servicios de un técnico competente que estará a cargo de la instalación y será responsable ante la dirección facultativa de la actuación de los técnicos y/o operarios que llevarán a cabo la obra en cuestión.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptima.com/verificador/
Código:
VISADO
24/11/2025
16.02.05.40 - 74/25

OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE PARTES VINCULANTES

- Trabajos defectuosos

En el caso de que el Director de la obra encontrase razones fundadas para creer en la existencia de defectos en la obra ejecutada, ordenará efectuar, en cualquier momento y previo a la recepción definitiva, las demoliciones que crea necesarias para el reconocimiento de aquellos.

- Inalterabilidad del proyecto

El proyecto (y anexos si los hubiera) será inalterable salvo que la dirección técnica renuncie expresamente a dicho proyecto, o fuera rescindido el convenio de prestación de servicios, en los términos y condiciones legalmente establecidos.

- Inspección y medidas previas al montaje

Antes de comenzar los trabajos de montaje, la empresa instaladora deberá efectuar el replanteo de todos y cada uno de los elementos de la instalación, equipos, aparatos y conductores. En caso de discrepancias entre las medidas realizadas en obra y las que aparecen en los planos, que impidan la correcta realización de los trabajos de acuerdo a la normativa vigente, la empresa instaladora deberá notificar las anomalías a la dirección de obra para las oportunas rectificaciones.

1.1.4 Obligaciones y responsabilidades del Contratista

- Definición

Se entiende por contratista la parte contratante obligada a ejecutar la obra. El Contratista estará obligado a redactar un plan completo de Seguridad e Higiene específico para la presente obra, conformado y que cumplan las disposiciones vigentes, no eximiéndole el incumplimiento o los defectos del mismo de las responsabilidades de todo género que se deriven. Dicho plan será acordado por el Coordinador de Seguridad y Salud.
En caso de accidentes ocurridos a los operarios, en el transcurso de ejecución de los trabajos de la obra, el Contratista se atenderá a lo dispuesto a este respecto en la legislación vigente, siendo en todo caso, único responsable de su incumplimiento y sin que por ningún concepto pueda quedar afectada la Propiedad ni la Dirección Facultativa, por responsabilidad en cualquier aspecto.
El Contratista será responsable de todos los accidentes que por inexperiencia o descuido sobrevinieran, tanto en la propia obra como en las edificaciones contiguas. Será por tanto de su cuenta el abono de las indemnizaciones a quien corresponda y, de todos los daños y perjuicios que puedan causarse en los trabajos de ejecución de la obra, cuando a ello hubiera lugar (todo ello en base a la legislación vigente).
La Normativa de obligado cumplimiento para el Contratista queda contemplada en el último apartado de esta parte del Pliego.

- Personal

El nivel técnico y la experiencia del personal aportado por el contratista serán adecuados, en cada caso, a las funciones que le hayan sido encomendadas.

Conocimiento y modificación del proyecto

El contratista deberá conocer el Proyecto en todos sus documentos, solicitando en caso necesario todas las aclaraciones que estime oportunas para la correcta interpretación de los mismos en la ejecución de la obra. Podrá proponer todas las modificaciones

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código: XRC
24/11/2025
VISADO 1 /2025
16.02.05.40 - 75/85

constructivas que crea adecuadas a la consideración del Director de obra, pudiendo llevarlas a cabo con la autorización por escrito de éste.

- Oficina en la obra

El Constructor habilitará en la obra una oficina en la que existirá una mesa o tablero adecuado, en el que se puedan consultar los planos. En dicha oficina tendrá siempre el Contratista a disposición de la Dirección Facultativa:

- El Proyecto de Ejecución completo
- La Licencia de obras
- El Libro de Ordenes y Asistencias
- El Plan de Seguridad e Higiene
- El Libro de Incidencias
- El Reglamento y Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo
-

Dispondrá además el Constructor de una oficina para la Dirección Facultativa, convenientemente acondicionada para que en ella se pueda trabajar con normalidad a cualquier hora de la jornada.

- Replanteo

El Constructor (u otro) iniciará las obras con el replanteo de las mismas en el terreno, señalando las referencias principales que mantendrá como base de posteriores replanteos parciales. Dichos trabajos se incluirán dentro de la oferta del contratista.
El constructor someterá el replanteo a la aprobación del director técnico, una vez que este haya dado su conformidad, éste preparará un acta acompañada de un plano que deberá ser aprobada por el director técnico.

- Responsabilidades

El contratista es el único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y, por consiguiente, de los defectos que, bien por la mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, pudieran existir. También será responsable de aquellas partes de la obra que subcontrate, siempre con constructores legalmente capacitados.

- Materiales y equipo

El contratista aportará los materiales y medios auxiliares necesarios para la ejecución de la obra en su debido orden de trabajos. Estará obligado a realizar con sus medios, materiales y personal, cuanto disponga la Dirección Facultativa en orden a la seguridad y buena marcha de la obra.

- Limpieza de la obra

Es obligación del Constructor u otro mantener limpias las obras y sus alrededores, tanto de escombros como de materiales sobrantes, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar las medidas y ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra ofrezca un buen aspecto.

1.1.5 **Obligaciones y responsabilidades del Coordinador de Seguridad y Salud**

- Seguridad e higiene en la obra

El Contratista asumirá las responsabilidades de Coordinador de Seguridad y Salud, cuidando que las obras se realicen de acuerdo a las prescripciones establecidas en la Ley 31/95 y reglamentos que la desarrollan.
Asimismo, el Contratista será el responsable de los accidentes que pudieran producirse en el desarrollo de la obra por impericia o descuido, y de los daños que por la misma causa pueda ocasionar a terceros.
En el caso de que por simplicidad de la obra no aparezca la figura del Contratista, asumirá el citado cargo el Director de la obra.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptilma.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 76185

1.1.6 Obligaciones y responsabilidades del Propietario

- Desarrollo técnico

La Propiedad podrá exigir de la Dirección Facultativa el desarrollo técnico adecuado del Proyecto y de su ejecución material, dentro de las limitaciones legales existentes.

- Personal

El nivel técnico y la experiencia del personal aportado por el contratista serán adecuados, en cada caso, a las funciones que le hayan sido encomendadas.

- Interrupción de las obras

La Propiedad podrá desistir en cualquier momento de la ejecución de las obras de acuerdo con lo que establece el Código Civil, sin perjuicio de las indemnizaciones que, en su caso, deba satisfacer.

- Cumplimiento de la normativa urbanística

De acuerdo con lo establecido por la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la propiedad estará obligada al cumplimiento de todas las disposiciones sobre ordenación urbana vigentes, no pudiendo comenzarse las obras sin tener concedida la correspondiente licencia de los organismos competentes. Deberá comunicar a la Dirección Facultativa dicha concesión, pues de lo contrario, ésta podrá paralizar las obras, siendo la Propiedad la única responsable de los perjuicios que pudieran derivarse.

- Actuación en la ejecución de la obra

La Propiedad se abstendrá de ordenar la ejecución de obra alguna o la introducción de modificaciones sin la autorización de la Dirección Facultativa, así como a dar a la Obra un uso distinto para el que fue proyectada, dado que dicha modificación pudiera afectar a la seguridad del edificio por no estar prevista en las condiciones de encargo del Proyecto.

- Honorarios

El propietario está obligado a satisfacer en el momento oportuno todos los honorarios que se hayan contratado con la Dirección Facultativa.

1.2 CRITERIOS ADMINISTRATIVOS

1.2.1 Generalidades

Se exigirá al Propietario una fianza del % del presupuesto de ejecución de las obras contratadas que se fije en el Contrato, que le será devuelto una vez finalizado el plazo de garantía, previo informe favorable de la Dirección Facultativa.

Toda la obra se ejecutará con estricta sujeción al proyecto que sirve de base a la Contrata, a este Pliego de Condiciones y a las órdenes e instrucciones que se dicten por el Director de obra. El orden de los trabajos será fijado por ellos, señalándose los plazos prudenciales para la buena marcha de las obras.

El Propietario deberá abonar el importe de todos los trabajos ejecutados, previa medición realizada conjuntamente por éste y la Dirección Facultativa, siempre que aquellos se hayan realizado de acuerdo con el Proyecto y las Condiciones Generales y Particulares que rijan en la ejecución de la obra.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptama.com/verificador/
Código:
24/11/2025 5
VISADO
16.02.05.40 - 77185

El precio de contrata es el que comprende el coste total de obra.

1.2.2 Criterios de medición

- Partidas

Se seguirán los mismos criterios que figuran en las hojas de estado de mediciones.

- Partidas no contenidas

Se efectuará su medición, salvo pacto en contrario, según figura en el Pliego General de Condiciones.

- Partidas alzadas

Su precio se fijará a partir de la medición correspondiente y precio contratado o con la justificación de mano de obra y materiales utilizados.

1.2.3 Criterios de valoración

- Precios contratados

Se ajustarán a los proporcionados por el Contratista en la oferta.

- Precios contradictorios

De acuerdo con el Pliego General de Condiciones, aquellos precios de trabajos que no figuren entre los contratados, se fijarán contradictoriamente entre la Dirección Facultativa y el Propietario, presentándolos éste de modo descompuesto y siendo necesaria su aprobación para la posterior ejecución en obra.

- Indemnizaciones por retraso

El importe de la indemnización por retraso no justificado en el plazo de terminación de la obra se establecerá en un tanto por mil del importe total de los trabajos contratados, por cada día natural de retraso, contados a partir del día de terminación fijado en el calendario de obra. Este tanto por mil será aprobado entre las partes del Propietario, Dirección Facultativa y Contrata.

- Revisiones de precios

Habrá lugar a revisión de precios cuando así lo contemple el Contrato suscrito entre la Propiedad y el Contratista.

- Valoración y abono de trabajos

Según la modalidad elegida para la contratación de la obra y salvo que el pliego particular de condiciones económicas se acuerde otra cosa, pudiéndose efectuar dicho abono de la siguiente forma:

- Tipo fijo o tanto alzado total. Se abonará la cantidad previamente fijada como base de la adjudicación, disminuida en su caso en el importe de la baja ejecutada por el adjudicatario.
- Tipo fijo o tanto alzado por unidad de obra. Se abonará la cantidad fijada de antemano, pudiendo variar únicamente el número de unidades de obra.
- Tanto variable por unidad de obra, según las condiciones en que se realice y los materiales empleados en su ejecución de acuerdo con las órdenes del director técnico.
- Por lista de jornales y recibos de materiales, autorizados en la forma que el presente pliego de condiciones determina.
- Por horas de trabajo, ejecutado en las condiciones determinadas en el contrato.

El criterio elegido será redactado y firmado entre el Propietario, Dirección Facultativa y Contrata.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.coptitma.com/verificador/
Código:
VISADO 24/11/2025
16.02.05.40 - 76/85

1.2.4 Criterios para el acopio de materiales

Todos los materiales y, en general, todas las unidades de obra que intervengan en la construcción del presente proyecto, habrán de reunir las condiciones exigidas por el Pliego de Condiciones y demás Normativa vigente que serán interpretadas en cualquier caso por el director de la obra, por lo que el mismo podrá rechazar material o unidad de obra que no reúna las condiciones exigidas.

1.3 EJECUCIÓN Y CONTROL DE OBRAS

- Obras que comprende el proyecto

Las Obras regladas por el presente Pliego están descritas en la Memoria y definidas en los Planos y demás documentos del Proyecto.
Las disposiciones de carácter general de este Pliego quedarán asimismo vigentes para las unidades de obra que, como consecuencia de nuevas necesidades, imprevistos o modificaciones del Proyecto, fuese necesario ejecutar y no estuvieran incluidas en los documentos del mismo.

- Inicio de obras

El adjudicatario deberá dar comienzo a las obras dentro de los quince día siguientes a la fecha de la adjudicación definitiva a su favor, dando cuenta de oficio a la Dirección Técnica, del día que se propone inaugurar los trabajos, quien acusará recibo.
Las obras deberán quedar total y absolutamente terminadas en el plazo que se fije en la adjudicación a contar desde igual fecha que en el caso anterior. No se considerará motivo de demora de las obras la posible falta de mano de obra o dificultades en la entrega de los materiales.

1.4 TÉRMINOS. RECEPCIÓN Y DISPOSICIONES

- Generalidades

El director de la obra comunicará a la propiedad de la proximidad de su terminación, para acordar la fecha para el acto de recepción provisional. Ésta se realizará con la intervención de un técnico designado por la propiedad del constructor y del director de la obra. También se convocará a los restantes técnicos que, en su caso, hubiesen intervenido en la dirección con función propia en aspecto parciales o unidades especializadas. Desde esta fecha comenzará el plazo de garantía si la obra se hallase en estado de ser admitida, y seguidamente con los técnicos de la dirección facultativa extenderán el correspondiente Certificado Final de Obra. Al realizarse la recepción provisional de la obra, deberá presentar el contratista las pertinentes autorizaciones de los organismos oficiales de la provincia para el uso y puesta en marcha de la instalación que así lo requiera.

Si se encuentran las obras ejecutadas en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, la Dirección Facultativa las dará por recibidas y se entregarán al uso de la propiedad, tras la firma de la correspondiente acta. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiera efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

- Reglamentación

Se atenderá a la siguiente normativa:

- Ley 7/94 y reglamentos que la desarrollan

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO 1'
15.02.05.40 - 79/25

- Ley 31/95 y reglamentos que la desarrollan
- Plan General Urbanístico del lugar
- Ordenanzas Municipales
- Artículos aplicables del Código Civil y Penal

Fuengirola, noviembre de 2025

Los Ingenieros Técnicos Industriales

Fdo.:

Colegiado:

Fdo.:

Colegiado:

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificacion/
Código:
VISADO
24/11/2025
5
18.02.05.40 - 80/85

DITEC
INGENIERÍA TÉCNICA

29.640. FUENGIROLA.

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.coptima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 81/85

DOCUMENTO Nº 7:

MEDICIONES

Y

PRESUPUESTO

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREVIOS								
01.01	PA DESMONTAJES MOBILIARIO ACTUAL								
							1,00	200,00	200,00
01.02	m² LEVANTADO MAMPARA, I/VIDRIO								
	m². Levantado, por medios manuales, de mampara fábricada en madera, aluminio, PVC o similares, i/retirada previa del acristalamiento existente, apilado de materiales aprovechables en el lugar de acopio, retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos.								
							3,00	53,02	159,06
	TOTAL CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREVIOS								359,06
	CAPÍTULO 02 TABIQUERÍA PLADUR								
02.01	m² TABIQUE KNAUF W111 76/600 (15+48+15) C/AISLAM.								
	m². Tabique Knauf W111 formado por una placa Knauf Tipo A Standard de 15 mm de espesor, atornillada a cada lado de una estructura metálica de acero galvanizado de canales horizontales y montantes verticales de 48x30 y 0,6 mm de espesor, con una modulación de 600 mm e/e, incluso aislamiento con panel semirrígido de lana de roca Acustilane E de 40 mm, y p.p. de pasta y cinta para juntas, tornillos, fijaciones, banda acústica bajo los perfiles perimetrales..., totalmente terminado y listo para imprimar y decorar.								
							24,00	35,77	858,48
	TOTAL CAPÍTULO 02 TABIQUERÍA PLADUR								858,48
	CAPÍTULO 03 CARPINTERÍA								
03.01	m² PUERTA PASO LISA SAPELLY/PINO								
	m². Puerta de paso ciega con hoja lisa formada por tablero rechapado en madera de Sapelly o Pino, rebajado y con moldura, de medidas de hoja/s (625 / 725) x 2030 x 35 mm. Precerco en madera de pino de 90x35 mm, cerco visto de 90x30 mm rechapado en sapelly o pino y tapajuntas de 70x10 rechapado igualmente. Con 4 pernios de latón, resbalón de petaca Tesa modelo 2005 ó similar y manivela con placa. Totalmente montada, incluso en p.p. de medios auxiliares. Criterio de medición: ancho (en hoja de 625 y 725 = 900 mm y en hoja de 825 = 1000 mm) x alto (2100 mm ó altura real).								
							1,51	111,68	168,63
	TOTAL CAPÍTULO 03 CARPINTERÍA								168,63
	CAPÍTULO 04 PINTURA								
04.01	m² PINTURA PLÁSTICA MATE INTERIOR BLANCA								
	m². Pintura plástica blanca mate para interior, ALPHALUX SF de SIKKENS de alta calidad, al agua 100% libre de disolvente, microporosa, lavable y resistente al frote húmedo según DIN 53778. Sobre superficies muy porosas se aplicará una mano de imprimación transparente y no peliculante al agua ALPHA AQUAFIX de SIKKENS.								
							48,00	5,01	240,48
	TOTAL CAPÍTULO 04 PINTURA								240,48
	CAPÍTULO 05 FONTANERÍA								
05.01	ud PUNTO DE CONSUMO F-C FREGADERO								
	ud. Instalación de fontanería para un fregadero, realizada con tubería multicapa PERT-AL-PERT para la red de agua fría y caliente, utilizando el sistema M-Fitting para su conexión, con tubería de PVC serie C de diámetro 50 mm para la red de desagüe, totalmente terminada según CTE/ DB-HS 4 suministro de agua, sin incluir los aparatos sanitarios ni grifería.								
							1,00	72,52	72,52

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.copitima.com/verificador/
Código: YXRC
VISADO 24/noviembre 16.02.05.40 - 82/85

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
05.02	ud FREGADERO ACERO 1 SENO+ESCURRIDOR								
	ud. Fregadero de acero inoxidable modelo J-1351 de Roca o similar, de un seno con escurridor de 80x49 cm, con grifería monomando de Roca o similar, modelo monodín o similar, para encimera con válvula desagüe 32 mm, sifón individual PVC 40 mm, llave de escuadra 1/2" cromada y latiguillo flexible 20 cm, totalmente instalado.								
							1,00	319,80	319,80
	TOTAL CAPÍTULO 05 FONTANERÍA								319,80
	CAPITULO 06 CHAPADO BAJO CAMPANA								
06.01	m² FRENTE DE CHAPA DE ALUMINIO LISO								
	m². Frente de chapa de aluminio liso, cubrición pared desde encimera a campana extractora y cubrición de laterales de campana, fijación mediante tornillería de acero inoxidable.								
							4,00	23,99	95,96
	TOTAL CAPÍTULO 06 CHAPADO BAJO CAMPANA								95,96
	CAPITULO 07 VENTILACION EXTRACCION								
07.01	ud CAJA DE VENTILACIÓN 1.500 m³/h								
	ud. Módulo de ventilación extracción de aire modelo CVTT-7/7 de S&P para un caudal de 1.500 m³/h, con motor de 1/3 CV. de potencia, construido a base de paneles de acero galvanizado con aislamiento termoacústico, ventilador centrífugo de doble aspiración, provisto de amortiguadores elásticos y punta flexible en la boca de salida, con compuerta de registro y punta estanca, I/ medios y material de montaje.								
							1,00	673,76	673,76
07.02	m TUBO GALVA HELICOIDAL D=125 mm e0,7mm								
	m. Conducto circular de ventilación, formado por tubo de chapa de acero galvanizado de pared simple helicoidal, de 125 mm de diámetro y 0,7 mm de espesor, colocado en posición horizontal. Incluso p.p. de codos, derivaciones, manguitos y demás accesorios, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, y piezas especiales. El precio no incluye las compuertas de regulación, las compuertas cortafuego, las rejillas ni los difusores. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.								
							2,00	12,98	25,96
07.03	UD CAMPANA EXTRACT. 2M ACERO INOX. C/FILTROS								
							1,00	850,00	850,00
	TOTAL CAPÍTULO 07 VENTILACION EXTRACCIÓN								1.449,72
	CAPITULO 08 CONTRA INCENDIOS								
08.01	ud EXTINTOR POLVO ABC 6 kg EF 21A-113B								
	ud. Extintor de polvo ABC con eficacia 21A-113B para extinción de fuego de materias sólidas, líquidas, productos gaseosos e incendios de equipos eléctricos, de 6 kg de agente extintor con soporte, manómetro y boquilla con difusor según norma UNE-23110, totalmente instalado según CTE/DB-SI 4. Certificado por AENOR.								
							1,00	43,19	43,19
08.02	ud SEÑAL LUMINISCENTE EXTINCIÓN INCENDIOS								
	ud. Señal luminiscente para elementos de extinción de incendios (extintores, bies, pulsadores....) de 297x210 por una cara en pvc rígido de 2 mm de espesor, totalmente instalada, según norma UNE 23033 y CTE/DB-SI 4.								
							2,00	16,45	32,90

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.
Código:
VISADO 16.02.03.40 - 83/85
24/11/2025

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	TOTAL CAPÍTULO 08 CONTRA INCENDIOS.....								76,09
	CAPÍTULO 09 GESTION RCD								
09.01	m³ CARGA A MANO EN SACO EN SITIO DE DIFICIL ACCESIBILIDAD								
	m³. Carga a mano de residuos de construcción y demolición no peligrosos inertes limpios con código LER 17 01 según Orden MAM/304/2002 (hormigón, ladrillo, teja y material cerámico) en saco pequeño en sitios de difícil accesibilidad hasta una distancia máxima de 20 m, sobre contenedor, camión o tubo de evacuación.								
							2,00	40,46	80,92
09.02	ud SACA DE 1,00 m³ PARA RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN								
	ud. Servicio de entrega a pie de obra, posterior recogida y transporte al centro de reciclaje de saca de 1,00 m³ para residuos de construcción y demolición no peligrosos inertes limpios con código LER 17 01 según Orden MAM/304/2002 (hormigón, ladrillo, teja y material cerámico), realizado por transportista autorizado por la Consejería de medio ambiente. Se incluye en el precio el saco normalizado. Se incluye el cánon de la planta.								
							2,00	39,10	78,20
09.03	m³ CANON VERTIDO RCDs NO PELIGROSO INERTE LIMPIO								
	m³. Canon de vertido en planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición no peligrosos inertes limpios con código LER 17 01 según Orden MAM/304/2002 (hormigón, ladrillo, teja y material cerámico, considerando el esponjamiento).								
							2,00	8,63	17,26
	TOTAL CAPÍTULO 09 GESTION RCD.....								176,38
	CAPÍTULO 10 SEGURIDAD Y SALUD								
10.01	ud CASCO DE SEGURIDAD								
	ud. Casco de seguridad con desudador, homologado CE.								
							2,00	2,88	
10.02	ud GAFAS CONTRA IMPACTOS								
	ud. Gafas contra impactos antirrayadura, homologadas CE.								
							2,00	13,07	26,14
10.03	ud MASCARILLA ANTIPOLVO								
	ud. Mascarilla antipolvo, homologada.								
							4,00	2,99	11,96
10.04	ud PAR GUANTES LONA/SERRAJE								
	ud. Par de guantes de lona/serraje tipo americano primera calidad, homologado CE.								
							2,00	3,06	6,12
10.05	ud PAR BOTAS SEGURIDAD PUNTERA SERRAJE								
	ud. Par de botas de seguridad S2 serraje/lona con puntera y metálicas, homologadas CE.								
							2,00	24,48	48,96
10.06	ud MONO DE TRABAJO								
	ud. Mono de trabajo, homologado CE.								
							2,00	11,04	22,08
	TOTAL CAPÍTULO 10 SEGURIDAD Y SALUD.....								121,02
	TOTAL.....								3.938,15

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en: http://www.copitima.com/verificador/ Código:
foreno
24/11/2025
VISADO 16.02.05.40 - 84/85

TRANSFERENCIA INTERNA

SUCURSAL	FECHA OPERACIÓN	CLAVE DE LA TRANSFERENCIA
8076 - CANAL INTERNET	09-12-2025	534375694032

ORDENANTE

CUENTA DE ADEUDO (IBAN)	TRANSFERENCIA EFECTUADA POR CUENTA DE	NIF/ PASAPORTE/ TARJ. RES.
ES73 2103 0135 7800 3002 3197	CARNICERIA MARJAN SC	

BENEFICIARIO

NOMBRE Y APELLIDO/ RAZÓN SOCIAL	Nº DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN
Ayuntamiento de fuengirola	
DIRECCIÓN	
CONCEPTO	
Transferencia:AGE3228V	

DATOS DE LA TRANSFERENCIA

IMPORTE (EN LETRAS Y EN NÚMEROS)	
CIENTO SESENTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTS.	(160,75 EUR)
CUENTA DE ABONO (IBAN)	PAIS DE DESTINO
ES86 2103 2056 6902 3000 0039	ESPAÑA
TIPO DE TRANSFERENCIA	
NORMAL	
IMPORTE ADEUDADO EN CUENTA (EN LETRAS Y EN NÚMEROS)	
CIENTO SESENTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTS.	(160,75 EUR)
IMPORTE ABONADO EN CUENTA (EM LETRAS Y NÚMEROS)	
CIENTO SESENTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTS.	(160,75 EUR)

DATOS DE LA ENTIDAD DE DESTINO

NOMBRE	BIC / CÓDIGO ENTIDAD / SUCURSAL
UNICAJA BANCO, S.A.	2103 2056
DIRECCIÓN	
AV MIJAS (30 FUENGIROLA	

GASTOS Y COMISIONES

POR CUENTA DE	IMPORTE
[X] Gastos Compartidos (SHA) [ ] Ordenante (OUR)	

Ruego cumplimenten la operación detallada, cuyo importe más, comisiones y gastos (en su caso) ADEUDARÁN EN LA CUENTA INDICADA.

El Ordenante declara que con anterioridad a la ejecución de esta operación, antes de quedar vinculado por cualquier contrato u oferta, ha sido informado y ha sido puesta a su disposición a través de la página Web de **Unicaja Banco (www.unicajabanco.es)**, en soporte duradero, la información general previa relativa a operaciones de pago, tanto singulares como cubiertas por un contrato marco, con plena satisfacción de sus legítimos intereses como usuario de servicios de pago.

Unicaja Banco pone a disposición del CLIENTE un ejemplar del presente documento, facilitando su descarga en formato PDF.

Unicaja Banco, S.A.

Las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción pueden estar obligados por la legislación del Estado donde operen, o por acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las autoridades y organismos oficiales de otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.

Unicaja Banco, S.A., Avda. Andalucía 10 - 12, Málaga. Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, Tomo 4.952, Libro 3.859, Sección 8, Hoja MA-111.580, Folio 1, Inscripción 1ª. N.I.F. A93139053

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	TRABAJOS PREVIOS	359,06	9,12
02	TASIQUERÍA PLADUR	858,48	21,80
03	CARPINTERÍA	168,64	4,28
04	PINTURA	240,48	6,11
05	FONTANERÍA	392,32	9,96
06	CHAPADO BAJO CAMPANA	95,98	
07	VENTILACION EXTRACCIÓN	1.449,72	
08	CONTRA INCENDIOS	76,09	
09	GESTION RCD	176,38	
10	SEGURIDAD Y SALUD	121,02	3,07
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	3.936,15	
	13,00 % Gastos generales	511,96	
	6,00 % Beneficio Industrial	236,29	
	SUMA DE G.G. y B.I.	748,25	
	21,00 % I.V.A.	984,14	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	5.670,54	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	5.670,54	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS con CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

Fuengirola, a 25 septiembre de 2025.

Ingeniero Técnico Industrial

Ingeniero Técnico Industrial

Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga
Puede verificar este documento en:
http://www.copitima.com/verificador/
Código:
24/11/2025
VISADO
16.02.05.40 - 35/85

Unicaja

TRANSFERENCIA INTERNA

SUCURSAL	FECHA OPERACIÓN	CLAVE DE LA TRANSFERENCIA
8076 - CANAL INTERNET	09-12-2025	534

ORDENANTE

CUENTA DE ADEUDO (IBAN)	TRANSFERENCIA EFECTUADA POR CUENTA DE	NIF/ PASAPORTE/ TARJ. RES.
	CARNICERIA MARJAN SC	

BENEFICIARIO

NOMBRE Y APELLIDO/ RAZÓN SOCIAL	Nº DOCUMENTO IDENTIFICACIÓN
Ayuntamiento de fuengirola	
DIRECCIÓN	
CONCEPTO	
Transferencia:	

DATOS DE LA TRANSFERENCIA

IMPORTE (EN LETRAS Y EN NÚMEROS)	
OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y NUEVE CENTS.	(865,09 EUR)
CUENTA DE ABONO (IBAN)	PAIS DE DESTINO
	ESPAÑA
TIPO DE TRANSFERENCIA	
NORMAL	
IMPORTE ADEUDADO EN CUENTA (EN LETRAS Y EN NÚMEROS)	
OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y NUEVE CENTS.	(865,09 EUR)
IMPORTE ABONADO EN CUENTA (EN LETRAS Y NÚMEROS)	
OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y NUEVE CENTS.	(865,09 EUR)

DATOS DE LA ENTIDAD DE DESTINO

NOMBRE	BIC / CÓDIGO ENTIDAD / SUCURSAL
UNICAJA BANCO, S.A.	
DIRECCIÓN	
AV MIJAS (30 FUENGIROLA	

GASTOS Y COMISIONES

POR CUENTA DE	IMPORTE
[X] Gastos Compartidos (SHA) [ ] Ordenante (OUR)	

Ruego cumplimenten la operación detallada, cuyo importe más, comisiones y gastos (en su caso) ADEUDARÁN EN LA CUENTA INDICADA.

El Ordenante declara que con anterioridad a la ejecución de esta operación, antes de quedar vinculado por cualquier contrato u oferta, ha sido informado y ha sido puesta a su disposición a través de la página Web de **Unicaja Banco (www.unicajabanco.es)**, en soporte duradero, la información general previa relativa a operaciones de pago, tanto singulares como cubiertas por un contrato marco, con plena satisfacción de sus legítimos intereses como usuario de servicios de pago.

Unicaja Banco pone a disposición del CLIENTE un ejemplar del presente documento, facilitando su descarga en formato PDF.

Unicaja Banco, S.A.

Las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción pueden estar obligados por la legislación del Estado donde operen, o por acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las autoridades y organismos oficiales de otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.

Unicaja Banco, S.A., Avda. Andalucía, 10 - 12, Málaga. Inscrito en el Registro Mercantil de Málaga, Tomo 4.952, Libro 3.959, Sección 8, Hoja MA-111.580, Folio 1, Inscripción 1ª. N.I.F. A93139053

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO
USO DISTINTO AL DE VIVIENDA

En Fuengirola, a 15 de Abril de 2019.

C O M P A R E C E N

De un lado, [redacted] 08, S.L con CIF nº [redacted] con domicilio a estos efectos en [redacted] jo, Los Bolichas, Fuengirola 29640, (Málaga). Y en su representación [redacted] con DNI nº [redacted]. En adelante La Arrendadora.

Y de otro lado Dª [redacted], mayor de edad, con DNI [redacted] domicilio a estos efectos en [redacted] 41, las Lagunas, Mijas Costa 29651, (Málaga) y Dª [redacted] mayor de edad, con permiso de residencia nº [redacted] con domicilio a estos efectos en [redacted] Los dos como administradores solidarios de Carnicería Manan, S.C (en constitución), con nº de Clf [redacted] domicilio a estos efectos en [redacted], Fuengirola 29640 (Málaga).En adelante La Arrendataria.

INTERVIENEN

Las dos partes, en el carácter con el que intervienen, se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA PARA USO DISTINTO AL DE VIVIENDA (LOCAL DE NEGOCIO) y, a tal fin

EXPONEN

1º.- Que TAFANY 2008, S.L. es titular de la siguiente finca: Local comercial de 98 m2, sito en Avda. de Los Bolichas,21, local, Fuengirola 29640 (Malaga).

2º.- Que Los Arrendatarios están interesados en el arrendamiento de dicha finca, lo que llevan a efecto conforme a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- Tafany 2008, S.L., arrienda al Sr. Fettah y Jarmin, que así lo acepta, el local de negocio descrito en el apartado primero del expositivo del presente contrato, del que es titular La Arrendadora.

SEGUNDA.- El presente contrato tendrá una duración de CINCO años, comenzando el día 15 Abril de 2019 y terminando el día 14 de Abril de 2024. Las llaves de acceso se entregan en este momento se entregan con cuarenta días de antelación para que El Arrendatario realice las obras, proyecto y pida la documentación pertinente para el desarrollo de la actividad.

El presente contrato puede ser rescindido por la arrendataria en cualquier momento siempre que lo comunique a la parte arrendadora con dos meses de antelación.

La arrendataria realiza, en esta fecha, a la firma del contrato, el pago del arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el 15 de Abril al 14 de Mayo del 2019, por el que se le emitirá y se le hará entrega de la primera factura mensual.

CUARTA.- La renta anual será de DIECIOCHO MIL **EUROS (18.000,00 Euros)** a razón de **MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,- Euros)** mensuales el primer año más el importe correspondiente al I.V.A. (Impuesto sobre el valor añadido) al tipo vigente, que actualmente es del 21%, menos la retención sobre el IRPF. (Sobre Rendimientos Procedentes de Arrendamientos de Inmuebles Urbanos) actualmente el 19%. En caso de variación de los tipos de I.V.A. y de la retención del IRPF. Se efectuarán las correcciones pertinentes.

Dicha renta será abonada por mensualidades anticipadas los días 15 al 20 de cada mes, mediante ingreso transferencia en la cuenta de [redacted] 1

QUINTA.- Dicha renta será actualizada cada 15 de Abril, a partir del día 15 de Abril de 2020, aplicando a la misma la variación porcentual que experimente el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en el período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como referencia, para la primera actualización, el que corresponda al último índice publicado en la fecha de inicio y vigencia del contrato y, en las sucesivas, el que corresponda al último aplicado.

SEXTA.- La arrendataria queda expresamente autorizada, en este acto, para llevar a cabo cuantas obras y reformas precise para adaptar el local a la actividad a que será destinado. Siendo totalmente a su cargo los costes y ejecución de la citada reforma.

Así mismo, se hace la indicación de que puede dedicar el local a la actividad empresarial "CARNICERÍA" siempre que esta se encuentre autorizada por la normativa municipal y obtenga los correspondientes permisos y licencias para su desarrollo. Queda terminantemente prohibido destinar el local a peluquería, salón de belleza, uñas y masajes y barber shop.

La Arrendadora concede expresa autorización a la Arrendataria para traspasar el negocio. En ese caso, se extenderá un nuevo contrato, revisando temporalidad y renta. También la Arrendadora se reserva el derecho de cobrar el 15% legal de la cantidad total obtenida del traspaso.

SEPTIMA.- Todos los servicios y suministros con que cuente la finca (agua, saneamiento, Comunidad, gas, electricidad, etc.), serán de cuenta exclusiva de la Arrendataria, aunque los recibos vengan a nombre de otras personas. En cuanto al I.B.I., será por cuenta de la Arrendadora.

Del mismo modo la arrendataria viene obligada a pagar la basura anual que tiene asignada la finca, así como los gastos de conservación y mantenimiento, y los que ocasionen las reparaciones, sustituciones o modificaciones que fueren precisas, o por ser exigidas por las compañías suministradoras de los servicios o por disposición legal.

OCTAVA.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 36.1 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, la arrendataria entrega en este acto el importe de TRES MIL **EUROS (3.000,00 €)**, correspondiente a dos mensualidades de renta para cumplir con la preceptiva fianza, que le será devuelta por el arrendador a la finalización del presente contrato siempre que no haya que deducir cantidades vencidas atribuibles al Sr. Fattah que no hayan sido satisfechas. La fianza jamás será destinada a pagar mensualidades de renta futuras, sirviendo el presente documento como la más eficaz carta de pago acreditativa del pago de dicha cantidad por la arrendataria.

NOVENA.- En todo lo no expresamente previsto en este contrato será de aplicación cuanto sobre el arrendamiento de inmuebles destinados a uso distinto al de vivienda se establece en la Ley de Arrendamientos Urbanos y en el Código Civil, adoptando para caso de cualquier discrepancia la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Fuengirola.

Y en prueba de conformidad con el total e íntegro contenido del presente contrato, lo firman y ratifican las partes por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicados.

La arrendataria

Ayuntamiento de Fuengirola

Oficina Municipal de Urbanismo

www.fuengirola.org

FUENGIROLA

En Fuengirola a 24 NOVIEMBRE 2025

COMPARECEN ante mí, empleado municipal del Ayuntamiento de Fuengirola más abajo relacionado

D./Dña. _____ con DNI _____

domicilio en _____ Nº 5

EN AVENIDA DE CAMILO CELA LOCAL 8

Que a los efectos de lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, MANIFIESTA:

Que confiere poder bastante y tan amplio como en Derecho haga falta a favor de D./Dña. _____

D./Dña. _____ con DNI _____ y

domicilio en _____ 1º FUENGIROLA

A fin de que le represente ante ese Ayuntamiento en el siguiente procedimiento administrativo: LICENCIA OBRA MENOR ESCASA ENTIDAD Y APERTURA

Facultándole expresamente para actuar en su nombre en citado expediente administrativo, solicitando todo cuanto al derecho del poderdante convenga, presentando cuantos escritos, alegaciones y recursos administrativos procedan en relación con el referido procedimiento.

Por su parte el apoderado anteriormente reseñado y debidamente acreditado, manifiesta su conformidad, aceptando el poder otorgado.

PODERDANTE:

EMPLEADO MUNICIPAL:

APODERADO:

OFICINA URBANISMO

Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Delegación de MALAGA

Delegación de MALAGA
OFICINA DE GESTIÓN TRIBUTARIA
AV ANDALUCIA, 2
29071 MALAGA (MALAGA)

Nº de Remesa: 000907300019

[redacted]
CARNICERIA MARJAN SC

29640 FUENGIROLA
MALAGA

COMUNICACIÓN DE ASIGNACIÓN PROVISIONAL DE NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

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

Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1671/2009) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 14 de marzo de 2019. Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación (CSV) en www.agenciatributaria.gob.es.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
Agencia Tributaria www.agenciatributaria.es

TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Número de Identificación Fiscal Provisional

Denominación CARNICERIA MARJAN SC (EN CONSTITUCION)
Razón Social
Anagrama Comercial:
Domicilio Social: [redacted] 21 [redacted] FUENGIROLA - (MALAGA)
Domicilio Fiscal: [redacted] 29640 FUENGIROLA - (MALAGA)
Administración de la AEAT: 29103 TORREMOLINOS
Fecha N.I.F. Provisional: 14-03-2019
Código Electrónico: [redacted]