

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

OBRAS DE NUEVA PLANTA PARA LA  
CIUDAD DE LA JUSTICIA DE CÁDIZ  
ANTEPROYECTO

I. MEMORIA

MARTÍN CASILLAS S.L.U.  
IRIDIUM  
CARMOCON,S.A.  
DRAGADOS

FACTOR(IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.  
Miguel Ángel Rojas Rodríguez,  
José Antonio Ruiz Villén.  
Arquitectos.

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 1/45  |  |

Es copia auténtica de documento electrónico

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA ..... 4

1.1 INFORMACIÓN PREVIA..... 5

1.1.1 Emplazamiento ..... 5

1.1.2 Entorno físico..... 5

1.1.3 Situación administrativa..... 7

1.1.4 Normativa urbanística aplicable ..... 10

1.1.5 Otras normativas. Normativa de obligado cumplimiento ..... 14

1.1.6 Estudio de Impacto Ambiental ..... 15

1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. ....16

1.2.1 Desarrollo por fases..... 16

1.2.2 Descripción general del proyecto. .... 17

1.2.3 Seriación y modulación ..... 18

1.2.4 Planteamiento arquitectónico y adecuación constructiva ..... 19

1.2.5 Accesos y Evacuación ..... 21

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE CALIDADES.....22

2.1. Trabajos preparatorios ..... 23

2.2. Descripción general de los parámetros técnicos a considerar en el proyecto ..... 23

3. ESQUEMA DE USOS Y CIRCULACIONES. CUADRO DE SUPERFICIES. ....41

II. PLANOS

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 2/45  |                                                                                       |

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

I.MEMORIA

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 3/45  |  |

Es copia auténtica de documento electrónico

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 4/45  |  |

Es copia auténtica de documento electrónico

1.1 INFORMACIÓN PREVIA.

1.1.1 Emplazamiento

Las parcelas destinadas a Ciudad de la Justicia corresponden con las parcelas y edificios históricos pertenecientes a la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución UE-EX19 “Depósitos de tabaco” del PGOU de Cádiz de 2012.

La ubicación de la Ciudad de la Justicia en los edificios históricos de “Depósitos de tabaco” supone un elemento dinamizador de la zona sur de la ciudad conectando, reactivando y uniendo entre sí los barrios de San José, Cerro del moro, Puntales, Loreto y La cortadura.



IMÁGEN DE LA UBICACIÓN DEL ÁMBITO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-EX19 “Depósitos de tabaco”

1.1.2 Entorno físico

Estas parcelas corresponden con los edificios históricos “Antigua Casa de Ingenieros Norte y Sur” situados en parcelas de uso Dotacional Cultural, la mitad sur de “las naves Históricas de Almacén de tabacos” situada en parcela cultural, el edificio histórico “Depósito de 1961” y el espacio libre de edificación y arbolado situados en parcela de uso Dotacional Educativo, así como la parcela de uso Dotacional Espacios Libres “Antiguos Depósitos de Tabacos (Jardín) caracterizado por el jardín de palmeras y parterres con setos de estilo regionalista.

El ámbito “Depósitos de tabaco” queda delimitado por La Avenida de Marconi al norte, Calle Hidroavión Numancia al este, Calle Girasol al sur y Avenida de la Sanidad Pública al oeste.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 5/45  |  |



*El objeto de este documento será la ejecución del edificio de nueva planta, el tratamiento de la urbanización de la misma.*



## PARCELA

Superficie gráfica: 7.802 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

[illegible]

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

El ámbito dispone de una topografía prácticamente plana, estando la cota menor en la Calle Hidroaviación Numancia alrededor de la cota +1.00 m hasta la cota más elevada en la Avenida de la Sanidad Pública alrededor de la cota +3.00 m.

(IA)

PÁG. 6/45





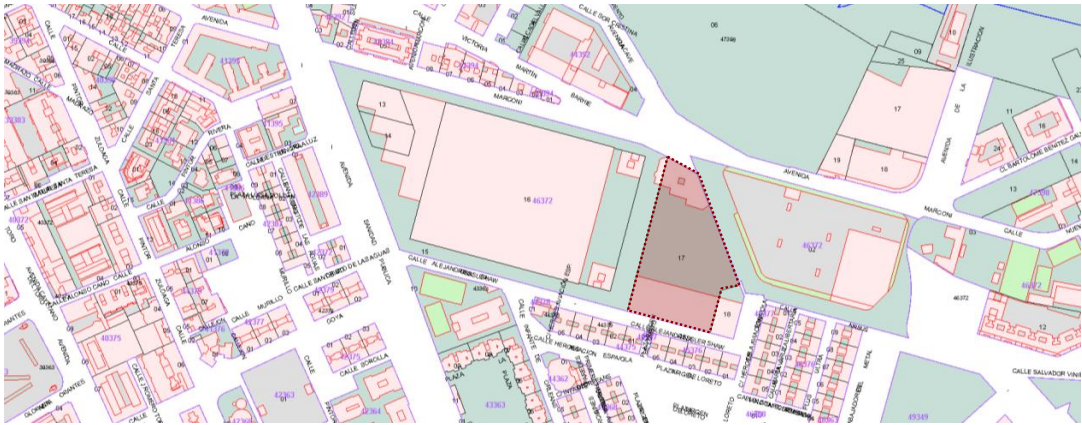


IMAGEN CATASTRAL DE ESPACIO OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

1.1.3 Situación administrativa

Informes realizados o en fase de desarrollo.

Se realizará un estudio geotécnico completo para conocer la naturaleza del terreno y plantear el sistema de cimentación adecuado.

Se adjuntará en el Proyecto de Ejecución que desarrollará este documento de proyecto básico donde se incluirá el anejo correspondiente.

El Catálogo de Arquitectura Civil del PGOU de Cádiz establece para las Naves, oficinas y Garitas de las “Naves Históricas de Almacén de Tabacos” un Grado de protección 2-Preferente dentro del ámbito CPA-14 al elemento EPE1-PYT-02 Arquitectura Civil Industrial ACF2-15-4637201A. Se permitirá la modificación de tapia por elementos de verjas o elementos diáfanos, eliminación de naves en “L” de escaso valor y apertura de huecos desde Avda. J.C.I. con diseño que se integre con la arquitectura.

Para el “Depósito 1961” el Catálogo de Arquitectura Civil del PGOU de Cádiz establece un Grado de protección 3- Ambiental dentro del ámbito CPA-14 al elemento de Arquitectura Civil Industrial ACF3-15-4637201B. Fachada trasera de menor interés.

El Catálogo de protección del PGOU de Cádiz establece para los Jardines Interiores de las Naves industriales el grado de protección 2-Preferente al elemento SPP1-02. Se conservará y restaurará la zona del jardín de palmeral con parterres de setos regionalista y sus elementos y se intentará preservar la zona de arbolado de eucaliptos y si no fuese posible se repoblará con especies autóctonas.

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



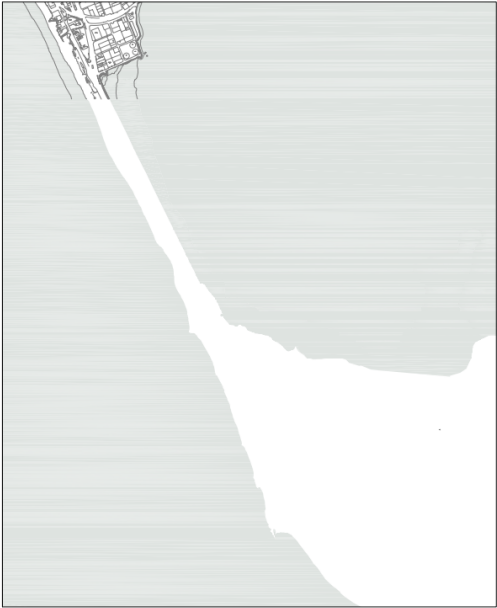
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 7/45  |  |

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

Es copia auténtica de documento electrónico

SUBCATÁLOGO DE ÁMBITOS PROTEGIDOS

Ubicación



Catálogo de Patrimonio Arquitectónico  
CATÁLOGOS DE PROTECCIÓN

PGOU Adaptación-Revisión del  
Plan General de Ordenación Urbánística

 Ayuntamiento de Cádiz

AVDA. MARCONI

IDENTIFICACIÓN

Situación (fachada principal):

AVDA. MARCONI

Referencia catastral de parcela:

4637201A

Denominación:

Depósitos de Tabaco (Naves, oficinas y garitas)

Barrio o sector:

Puerto Tierra

Uso Principal:

Industrial

Otros usos:

Propiedad:

Pública

Superficie catastral de parcela:

43382

Superficie construida catastral:

32572

Núm. Plantas en fachada:

Observaciones:

CARACTERÍSTICAS

Tipología:

Estilo arquitectónico/Período histórico:

Ecléctico / 1900 a 1950

Autor obra original:

Reformas posteriores:

Descripción / Reseña histórica:

Edificio industrial construido en 1912 para Depósitos de Tabaco. De estilo ecléctico neomudéjar, mezcla la arquitectura del ladrillo visto en las 4 naves de almacenaje con una arquitectura ecléctica neomudéjar en los 2 edificios anexos de oficina y las garitas de la parte de las naves. A finales de los 60 se construyeron unas naves adosadas en forma de L, con similar imagen, aunque peor calidad y distinto sistema estructural, de cerchas metálicas.

Estado de conservación:

Buena

VALORACIÓN

VALORES DE ENTORNO

Proyecto unitario:

Si

Repetición tipológica:

No

Homogeneidad fachada:

No

VALORES PROPIOS

Valor Tipológico:

Si

Valor Emblemático:

No

Valor Histórico:

No

Inclusión en la base de datos PHA.Código:

11070053

Referencias bibliográficas:

SI

Elementos de interés

Conjunto de Arquitectura ecléctica fabricó del ladrillo y el hierro. Jardín interior de palmeras protegido.

Otros valores

Valor etnológico. Modos de producción. Industria tradicional tabacalera.

Elementos discordantes

Naves añadidas en la década de los 60 que dificultan la lectura tipológica del proyecto original utilizando el pache como recurso

Depósitos de Tabaco (Naves, oficinas y garitas)

CATALOGACIÓN Y AFECTACIONES LEGALES

PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA

Figura de protección:

Catálogo General Colectivo

Estado administrativo:

Tipología jurídica:

Arquitectónica

Caracterización:

Publicación:

Conjunto histórico:

Zona de Servidumbre Arqueológica:

Entorno de B.I.C.:

P.G.O.U. - ÁMBITOS URBANOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Edificio de especial protección:

No

Entorno de especial protección:

No

OTRAS AFECTACIONES LEGALES

Perfuerente al Catálogo General del PHA en virtud de la D.T. 9ª de la Ley 14/2007 del PHA.

Arquitectura civil industrial

ACF2-15-4637201A

FOTO



FOTO



ESQUEMA TIPOLOGICO / PLANO



PLANO DE SITUACIÓN Y CATALOGACIÓN



CÓDIGO ELEMENTOS PROT. ARQUITECTÓNICOS: (T) Torres (P) Portales (E) Escudos (F) Figuras (G) Guarniciones (C) Calones (B) Bocales (A) Aljibes (S) Lápides y mosaicos (R) Ribales (O) Ornamentos (V) Varas

Ayuntamiento de Cádiz

PGOU Adaptación-Revisión del  
Plan General de Ordenación Urbánística

Catálogo de Patrimonio Arquitectónico  
CATÁLOGOS DE PROTECCIÓN

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local

DRAGADOS

MC  
MARTIN CARRILLO, S.L.  
CONSTRUCTORA

IRIDIUM

CARMOCON, S.A.  
Empresa Constructora

(IA)  
FACTOR(IA)

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA

22/04/2025

VERIFICACIÓN

PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2

PÁG. 8/45

Es copia auténtica de documento electrónico



AVDA. MARCONI

IDENTIFICACIÓN

Situación (fachada principal): AVDA. MARCONI

Referencia catastral de parcela: 4637201B

Denominación: Depósitos de Tabaco (Edificio Racionalista)

Barrio o sector: Puerta Tierra

Uso Principal: Sin uso actualmente. Parte del edificio adaptada a Centro de Salud

Otros usos: Pública

Superficie catastral de parcela:

Superficie construida catastral:

Núm. Plantas en fachada: 3

Observaciones:

CARACTERÍSTICAS

Tipología: Estilo arquitectónico/Período histórico: Movimiento moderno / Posterior a 1950

Autor obra original:

Reformas posteriores:

Descripción / Reseña histórica:

Edificio industrial con tipología de bloques construido en la década de los 50 para ampliar los depósitos de tabaco de 1912. Una parte del edificio se ha adecuado hace pocos años para Centro de Salud. En la actualidad, este edificio y parte de los jardines están previstos para la futura sede de la Facultad de Medicina de la Universidad.

Estado de conservación: Bueno

VALORACIÓN

VALORES DE ENTORNO

Proyecto unitario: No

Repetición tipológica: No

Homogeneidad fachada: No

VALORES PROPIOS

Valor Tipológico: No

Valor Emblemático: No

Valor Histórico: No

Incluido en la base de datos PHA/Código: 11012025

Referencias bibliográficas: SI

Elementos de interés

Fachada principal hacia el jardín con grandes ventanillas verticales de paravientos.

Otros valores

La fachada hacia el jardín interior tiene una gran potencia visual de corte expresionista. Es una de las muestras más corrientes de la arquitectura industrial de los años 50 y 60.

Elementos discordantes

Depósitos de Tabaco (Edificio Racionalista)

CATALOGACIÓN Y AFECTACIONES LEGALES

PATRIMONIO HISTÓRICO DE ANDALUCÍA

Figura de protección: Catálogo General Colectiva

Estado administrativo: Arqueológica

Tipología jurídica: P.D.O.U. - ÁMBITOS URBANOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Caracterización: Entorno de especial protección: No

Publicación: Entorno de especial protección: No

OTRAS AFECTACIONES LEGALES

Parteniente al Catálogo General del PHA en virtud de la D.T. 6ª de la Ley 14/2007 del PHA

Arquitectura civil industrial

ACF3-15-4637201B

FOTO

FOTO

ESQUEMA TIPOLOGICO / PLANO

PLANO DE SITUACIÓN Y CATALOGACIÓN

Ayuntamiento de Cádiz

PGOU Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística

Catálogo de Patrimonio Arquitectónico CATALOGOS DE PROTECCIÓN

ESPACIO PROTEGIDO: Antigua Depósitos de Tabacos (Jardín)

CÓDIGO: SP1-42

UBICACIÓN: Avda. Marconi

Datos identificativos

Denominación: Antigua Depósitos de Tabacos (Jardín)

Situación: Avda. Marconi

Categoría: Pisos y jardines interiores (P)

Tipología: Jardín interior de naves industriales

Antigüedad: 19

Nivel de conservación: Bueno

Nivel de utilización: En uso actualmente

Fuentes documentales: Plazas y jardines de Andalucía; ALONSO DE LA SIERRA, J. y PERDIGONES, L. Recorrido sentimental por la ciudad de Cádiz; PERALTA, B. Historia urbana de Cádiz; RUIZ-MIETO, P.

Descripción y valoración

Descripción e historia

En 1912 se construye un complejo industrial destinado a Depósitos de Tabaco en Rana. De estilo ecléctico neorregionalista, mezcla la arquitectura del ladrillo visto en las 4 naves de almacenaje con una arquitectura ecléctica neorregionalista en los 2 edificios anexos de oficinas y las góndolas del frente de las naves. Frente a las naves principales y a lo largo de las vías férreas que recorren la parcela hasta ingresar en los andenes cubiertos, se plantó una zona arbolada, una más antigua y más próxima a los edificios, con un jardín de palmeras y parterres con setos de estilo regionalista. En el mismo se levantaban dos garitas de control de los convoyes, así como algunos bancos de cerámica. En el resto de la zona y con posterioridad se plantó un eucaliptal, especie no autóctona. Esta parte de arbolado, aunque se valora estéticamente, no se incluye en la protección del espacio, por ser una especie no autóctona, incompatible con otra vegetación y que provoca acidez del suelo.

Valoración

El jardín regionalista de palmeras y parterres tiene interés por su concomitancia con el estilo regionalista de las naves originales.

Catalogación

Grado protección: 2 - PREFERENTE

Protección legal:

Actuaciones preceptivas

Se mantendrá el diseño actual del jardín de palmeras regionalista. Se conservará el mobiliario urbano: garitas, bancos, etc.

Actuaciones recomendadas

Se procurará mantener algunos ejemplares del eucaliptal. En caso de sustitución será obligada la repoblación con especies autóctonas o integrables con vegetación autóctona.

Fotografía

Plano de situación

Ayuntamiento de Cádiz

PGOU Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística

Catálogo de Patrimonio Arquitectónico CATALOGOS DE PROTECCIÓN

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local

DRAGADOS

MC MARTÍN CARRILLO, S.L. CONSULTORES

IRIDIUM

CARMOCON, S.A.  
Empresa Constructora

(IA)  
FACTOR(IA)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 9/45  |  |

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

Es copia auténtica de documento electrónico

1.1.4 Normativa urbanística aplicable

Normativa urbanística

La normativa urbanística vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz, con aprobación definitivamente Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de noviembre de 2011. Publicación BOJA Nº 73 de 16 de abril de 2012 que define el ámbito como Unidad de ejecución UE-EX19 “Depósitos de Tabaco”.

La ficha del ámbito estable para las parcelas en las que se establecerá la Ciudad de la Justicia el uso Equipamiento Cultural y Equipamiento Educativo.

Con fecha 24 de noviembre de 2022, el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Cádiz, aprobó la instrucción aclaratoria nº 001/2022 de las Normas Urbanísticas del PGOU en relación con el uso equipamiento dotacional.

La aprobación de dicha instrucción aclaratoria, se publicó en el BOP nº6 de 11 enero de 2023, y afecta a las condiciones de edificabilidad de dichas parcelas previstas para la implantación de la Ciudad de la Justicia, lo que conlleva a una interpretación en el siguiente sentido:

La Ciudad de la Justicia ocupa sendas parcelas del antiguo complejo Depósitos de Tabaco (parcelas 4 y 5 del proyecto de reparcelación) calificadas por el PGOU vigente con uso global de equipamiento con uso pormenorizado cultural y educativo respectivamente.

El uso previsto “Ciudad de la Justicia” entendido como uso global equipamiento, encuentra difícil encuadre tanto dentro de las categorías pormenorizadas definidas en el art. 3.6.4. para el uso dotacional, como dentro del uso Administración pública del art. 3.6.13.

Dicha instrucción aclara que aquellos equipamientos dotacionales entendidos como tales por el art. 3.6.1. y no explícitamente citados por las definiciones de las diferentes categorías establecidas por el art. 3.6.4., ni asimilables a las mismas, tienen la consideración de dotacional de carácter genérico.

Los usos cualificados establecidos por el PGOU vigente para los equipamientos tanto en la parcela 4 (dotacional cultural) como en la parcela 5 (dotacional educativo), tienen un nivel de servicio singular de ámbito funcional ciudad y supramunicipal.

El nuevo uso previsto en ambas parcelas para su destino como sede judicial fruto de la aplicación de las condiciones de compatibilidad establecidas en el PGOU vigente, mantiene el nivel de servicio singular, al tratarse de un uso igualmente de nivel singular de ámbito funcional ciudad y supramunicipal.

Por lo tanto, el uso previsto para sede judicial mantiene su carácter de nivel de servicio singular, y por lo tanto no afecta negativamente a los niveles de servicio de los usos dotacionales asignados por dicho PGOU. De hecho, se garantiza el mantenimiento de los niveles de servicio previstos.

Por lo tanto y siendo consecuente con dicha interpretación, parece lógico que, a los efectos de usos compatibles, y condiciones de habitabilidad, se apliquen las del uso dotacional sección primera del capítulo 6 del título 3. (y no las del uso administración pública).

Según la ficha urbanística del PGOU para el ámbito de la unidad de ejecución UE-EX19 “Depósitos de Tabaco” son las siguientes:

-Se redactará **Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y ajuste de alineaciones** de la parcela dotacional educativa, sujeto a las siguientes condiciones:

- Edificabilidad máxima total: 25.038m2.
- Edificabilidad máxima de nueva planta: 18.600m2.
- Ocupación máxima de nueva planta: 1.860m2.
- Altura máxima de nueva planta: 15plantas.
- Se respetará edificación catalogada.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 10/45 |                                                                                       |

- Articulación de los sucesivos espacios libres y edificados, potenciando la permeabilidad espacial entre ellos con el jardín catalogado de los Depósitos y que permita una adecuada percepción visual de los edificios catalogados, una distancia adecuada frente a la nueva edificación en altura y un soleamiento correcto del interior de la manzana.
- De resultar necesaria la supresión parcial o total del arbolado existente, se ajardinará con arbolado el espacio libre resultante, para lo que se preverá una capa de tierra vegetal de un espesor mínimo de 1,50m.
- La urbanización de espacios y el ajuste de alineaciones tomará en consideración los accesos al centro de salud colindante, integrando una solución adecuada.

Como observaciones, se indica que la actuación estará sujeta en referencia a los elementos catalogados, a las Normas de protección del Patrimonio Histórico por su inclusión en el Catálogo de patrimonio Arquitectónico, al Subcatálogo de edificaciones protegidas en su categoría de arquitectura Civil, Subcatálogo de Espacios libres protegidos, Subcatálogo de Ámbitos protegidos, a las Normas de protección de Patrimonio Histórico por afectar a elementos incluidos en el catálogo de Elementos y Subcatálogo de elementos vegetales, así como al Régimen de protección establecido por la ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Para la parcela de uso Dotacional Cultural, que incluye los edificios de Almacenes de tabacos y las Casas de Ingenieros Sur y Norte, la ficha establece una superficie de 20.014m2 de suelo y una edificabilidad de 19.210m2.

Según el artículo Art. 3.6.12. Compatibilidad de usos. (DOTACIONAL) de las NNUU del PGOU, los usos compatibles para las parcelas dotacionales Educativo y Cultural son los siguientes:

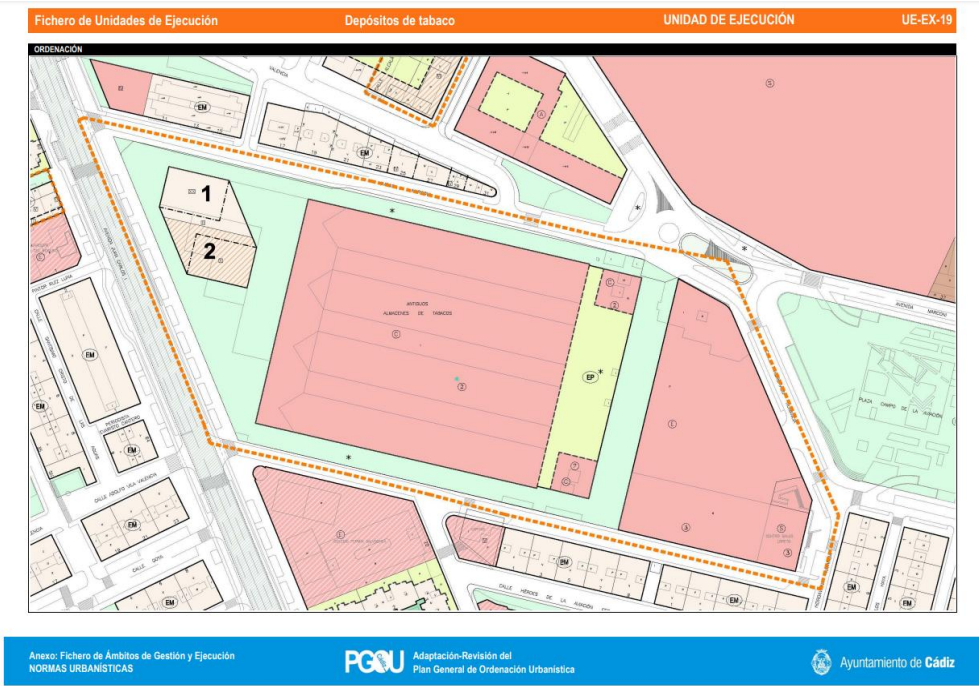
1. En edificios cuyo uso principal sea el dotacional se consideran compatibles:
  - a) Los usos identificados como alternativos en al artículo 3.6.2.
  - b) El uso servicios terciarios.
  - c) El uso de espacios libres
  - d) Los restantes usos de equipamiento en situación de planta baja.
2. Las distintas categorías del uso dotacional son compatibles entre sí, pudiendo coexistir en una misma parcela o edificio.
3. Se considera asimismo compatible el uso residencial en las siguientes categorías:
  - a) La vivienda vinculada a la guarda y custodia de la instalación, en cuantía no superior a una vivienda no superior a 100m2.
  - b) El uso residencia comunitaria, cuando esté vinculada al uso dotacional.

Según el artículo Art. 3.4.11. Definición y categorías. (USO SERVICIOS TERCARIOS)

2. A efectos de aplicación de estas normas se distinguen las siguientes categorías:
  - a) Servicios de comercialización, que ofrecen ser servicios similares a la venta y reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viaje, locutorios telefónicos o establecimientos similares. Esta categoría se rige por las condiciones del uso comercial.
  - b) Despachos profesionales domésticos, cuando las actividades son ejercidas en la vivienda habitual a la que están vinculadas. Esta categoría se regula por las condiciones del uso de vivienda.
  - c) Oficinas, cuando las actividades están relacionadas con la prestación de servicios a empresas, tales como formación, información, asesoría y consultoría, o servicios no dotacionales al ciudadano, tales como servicios higiénicos personales, sanitarios, educación no reglada o actividades similares. Cuando las características del servicio prestado lo exijan serán de aplicación las condiciones del uso comercial.
  - d) Terciario recreativo, que abarca los servicios relacionados con el ocio y la relación entre personas. Se subdivide en:
    - Hostelerías, que engloba los locales acondicionados para el consumo de bebidas.
    - Espectáculos.
    - Salas de reunión, que albergan actividades relacionadas con los juegos de azar, discotecas, locales de actuaciones eventuales musicales u otros espectáculos y en general, locales destinados a la vida de relación.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 11/45 |                                                                                       |





Fichero de Unidades de Ejecución

Depósitos de tabaco

UNIDAD DE EJECUCIÓN

UE-EX-19

| ESTADO ACTUAL                |        |
|------------------------------|--------|
| Superficie bruta             | 49.746 |
| Suelo parcelado público      | 0      |
| Suelo parcelado privado      | 40.896 |
| Suelo parcelado total        | 40.896 |
| Suelo equipamiento público   | 600    |
| Superficie viales y espacios | 8.250  |
| DOTACIONES                   |        |
| Sistema                      | Vial   |
| Suelo                        | 7.093  |
| Edificabilidad               | 0      |
| CESIONES                     |        |
| Sistema                      | Vial   |
| Suelo                        | -1.157 |

| DOTACIONES     |        |
|----------------|--------|
| Sistema        | Vial   |
| Suelo          | 7.093  |
| Edificabilidad | 0      |
| CESIONES       |        |
| Sistema        | Vial   |
| Suelo          | -1.157 |

| USOS LUCRATIVOS                                       |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| USOS DOMINANTES EN SUELO LUCRATIVO                    |                  |
| Parcela                                               | Superficie suelo |
| 1                                                     | 1.013            |
| 2                                                     | 1.013            |
| USOS COMPLEMENTARIOS SOBRE RASANTE EN SUELO LUCRATIVO |                  |
| Parcela                                               | Posición         |
| 1                                                     | Planta baja y 1ª |
| 2                                                     | Planta baja y 1ª |
| USOS COMPLEMENTARIOS BAJO RASANTE EN SUELO LUCRATIVO  |                  |
| Parcela                                               | Vinculación      |
| 1                                                     | Plantas altas    |
| 2                                                     | Plantas altas    |

| RESUMEN DE EDIFICABILIDADES LUCRATIVAS |       |
|----------------------------------------|-------|
| Parcela                                | Suelo |
| 1                                      | 1.013 |
| 2                                      | 1.013 |

| VIVIENDA |       |
|----------|-------|
| Regimen  | Libre |
| Número   | 141   |

| APROVECHAMIENTO           |        |
|---------------------------|--------|
| Aprovechamiento objetivo  | 21.323 |
| Aprovechamiento subjetivo | 19.195 |

| OBJETIVOS                                                                                              |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Transformar los antiguos depósitos de tabaco en un gran equipamiento cultural y social a nivel ciudad. |  |
| Construcción de nueva Facultad de Medicina frente a la nueva ciudad Sanitaria.                         |  |
| Localizar mediante hito en altura el cruce entre la Avenida Juan Carlos I y la Avenida de Marconi.     |  |
| Fomentar la actividad como conexión entre los barrios de la Laguna y Loreto-Puriales.                  |  |

| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES                                                                                                                                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Se redactará Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y ajuste de alineaciones de la parcela dotacional educativa, sujeto a las siguientes condiciones:                                              |  |
| Edificabilidad máxima total: 25.038 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                           |  |
| Edificabilidad máxima de nueva planta: 18.600 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                 |  |
| Ocupación máxima de nueva planta: 1.860 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                       |  |
| Altura máxima de nueva planta: 15 plantas.                                                                                                                                                                     |  |
| Se respetará la edificación catalogada.                                                                                                                                                                        |  |
| Actuación de los sucesivos espacios libres y edificables, potenciando la permeabilidad espacial entre ellos en el eje Depósitos-Facultad: Plaza de la Ilusión y procurando mantener la masa arbórea existente. |  |

| DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN NO VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| La posición de las viviendas protegidas dentro de la UE.                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Volumetría de la edificación residencial.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| El uso complementario comercial en posición de planta baja y primera, no se considera vinculante, pudiendo ser sustituido total o parcialmente en el curso de la ejecución, por cualquiera de los usos de actividades económicas o equipamientos, admitidos por las reglas de compatibilidad establecidas en las Normas Urbanísticas. |  |

| OBSERVACIONES                                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| El sistema de actuación podrá ser sustituido por la suscripción de un Convenio Urbanístico.                                        |  |
| Actuación sujeta a las Normas de Protección del Patrimonio Histórico por su inclusión en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico. |  |
| Subcatálogo de Edificaciones protegidas en su categoría de Arquitectura civil.                                                     |  |
| Subcatálogo de Espacios libres protegidos.                                                                                         |  |
| Subcatálogo de Arbolado protegidos.                                                                                                |  |

| ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN   |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Ámbito de planeamiento              | AA-EX-14    |
| Área de reparto                     | AR-EX-19    |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN Y PROGRAMACIÓN |             |
| Sistema de actuación                | Cualitativo |
| Expropiación                        | Anualidad   |

Ayuntamiento de Cádiz

PGOU Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística

Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución NORMATIVAS URBANÍSTICAS



Cumplimiento de Circunstancias y Normativas Urbanísticas de Aplicación

|               |                                                                |                                                                      |  |
|---------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|
| PROYECTO      | ANTEPROYECTO EDIFICIO NUEVA PLANTA CIUDAD DE LA JUSTICIA CÁDIZ |                                                                      |  |
| EMPLAZAMIENTO | Calle Hidroavión Numancia. Cádiz                               |                                                                      |  |
| ARQUITECTOS   | Miguel Ángel Rojas Rodríguez<br>José Antonio Ruiz Villén       | Arquitecto Colegiado: N° 5.870 – COAS<br>Arquitecto: N° 0625 – COACo |  |

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

|                |                                     |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                                     |                          |                          |                          |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                | PGOU                                | NNSS                     | D.S.U.                   | P.O.I.                   | P.S.                     | P.A.U.                   | P.P.                     | P.E.                                | P.A.<br>(S.N.U.)         | E.D.                     | Otros                    |
| Vigente        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                | Denominación: PGOU Huelva           |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                                     |                          |                          |                          |
| En Tramitación | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                | Denominación:                       |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                                     |                          |                          |                          |

|             |                                        |            |                                   |              |                                 |
|-------------|----------------------------------------|------------|-----------------------------------|--------------|---------------------------------|
| <b>PGOU</b> | Plan General de Ordenación Urbanística | <b>POI</b> | Plan de Ordenación Intermunicipal | <b>PE</b>    | Plan Especial                   |
| <b>NNSS</b> | Normas Subsidiarias Municipales        | <b>PS</b>  | Plan de Sectorización             | <b>PA</b>    | Proyecto de Actuación sobre SNU |
| <b>DSU</b>  | Delimitación de Suelo Urbano           | <b>PAU</b> | Programa de Actuación Urbanística | <b>ED</b>    | Estudio de Detalle              |
|             |                                        | <b>PP</b>  | Plan Parcial                      | <b>Otros</b> |                                 |

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

|                |                                                                          |                                                                           |                                                           |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                | SUELO URBANO                                                             | SUELO URBANIZABLE                                                         | SUELO NO URBANIZABLE                                      |
| Vigente        | Consolidado <input checked="" type="checkbox"/> Ordenado                 | <input type="checkbox"/> Sectorizado (o Programado o Apto para urbanizar) | <input type="checkbox"/> Protección especial legislación  |
|                | No Consolidado <input type="checkbox"/> No Sectorizado (o No Programado) |                                                                           | <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento |
|                |                                                                          |                                                                           | <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural      |
|                |                                                                          |                                                                           | <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado         |
|                |                                                                          |                                                                           | <input type="checkbox"/>                                  |
|                |                                                                          |                                                                           | <input type="checkbox"/>                                  |
| En Tramitación | Consolidado <input type="checkbox"/> Ordenado                            | <input type="checkbox"/> Sectorizado                                      | <input type="checkbox"/> Protección especial legislación  |
|                | No Consolidado <input type="checkbox"/> No Sectorizado                   |                                                                           | <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento |
|                |                                                                          |                                                                           | <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural      |
|                |                                                                          |                                                                           | <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado         |
|                |                                                                          |                                                                           | <input type="checkbox"/>                                  |

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Vigente        | Dotacional genérico |
| En Tramitación |                     |

|                |                          |                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
|----------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                | CONCEPTO                 | NORMATIVA VIGENTE                                                                                                                                               | PROYECTO                                                                            |
| PARCELACIÓN    | Parcela mínima           | -                                                                                                                                                               | Superficie Catastral. 7.802m2                                                       |
|                | Parcela máxima           | -                                                                                                                                                               | Superficie Catastral. 7.802m2                                                       |
|                | Frente mínimo            | -                                                                                                                                                               | -                                                                                   |
|                | Diámetro mínimo inscrito | -                                                                                                                                                               | -                                                                                   |
|                | Fondo mínimo             | -                                                                                                                                                               | -                                                                                   |
| USOS           | Densidad                 | -                                                                                                                                                               | -                                                                                   |
|                | Usos predominantes       | Dotacional genérico                                                                                                                                             | Dotacional genérico                                                                 |
|                | Usos compatibles         | -Usos servicios avanzados<br>-El uso de servicios terciarios<br>-Uso espacios libres<br>-Usos de equipamiento en PB<br>-Diferentes categorías de uso dotacional | -                                                                                   |
|                | Usos prohibidos          | - Uso comercial<br>- Uso aparcamiento público                                                                                                                   | -                                                                                   |
| EDIFICABILIDAD |                          | Max TOTAL. 25.038 m²t.<br>NUEVA PLANTA. 18.600 m²t.                                                                                                             | TOTAL < 25.038 m²t.<br>NUEVA PLANTA. < 18.600 m²t.<br>NUEVA PLANTA = 18.383,03 m²t. |





|            |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OCUPACIÓN  | Ocupación                                            | Sobre rasante<br>NUEVA PLANTA: 1.860 m²t.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Sobre rasante<br>NUEVA PLANTA <1.860 m²t.<br>NUEVA PLANTA= 1.837,74 m²t.                                                                                                                                                                                                                                            |
|            | Patios mínimos (luz recta mínima)                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | No existen                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ALTURA     | Altura máxima, plantas                               | XV plantas<br>(PB+XIV)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | IX plantas<br>(PB+VIII)                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|            | Altura máxima, metros                                | H (cara superior último forjado)<br><4.80+Nx3.50<br><4.80+14x3.50=53.80                                                                                                                                                                                                                                                 | PB+IX<br>36,80m                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|            | Altura libre mínima                                  | -Plantas semisótano. 2,40m<br>-Plantas Bajas. 2,70m<br>-Plantas piso. 2,60m<br>-Aparcamientos privados 2,25m<br>-Rampas Aparc. privados 2,20 m<br><br>Artículo 3.6.8. Condiciones de Habitabilidad.<br>-Locales de Servicio y escaleras. 2,50m<br>-Locales en planta piso 75% sup. 2,70m<br>-Locales planta baja. 3,00m | -Plantas Semisótano. 3,20m<br>-Planta Baja. 3,10 m<br>-Plantas piso. 2,60m<br>-Aparcamientos privado 2,80m<br>-Rampas Aparc. privados >2,20 m<br><br>Artículo 3.6.8. Condiciones de Habitabilidad.<br>-Locales de Servicio y escaleras. 2,60m<br>-Locales planta piso 75% sup. 2,80m<br>-Locales planta baja. 3,10m |
|            | Altura construcciones por encima de la altura máxima | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            | Tipología de la edificación                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| SITUACIÓN  | Separación a linderos públicos                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            | Separación a linderos privados                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            | Separación entre edificios                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            | Profundidad edificable                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            | Retranqueos                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| PROTECCIÓN | Grado de protección legislación                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            | Grado de protección. planeamiento                    | Grado de protección 3- Ambiental dentro del ámbito CPA-14 al elemento de Arquitectura Civil Industrial ACF3-15-4637201B                                                                                                                                                                                                 | Grado de protección 3- Ambiental dentro del ámbito CPA-14 al elemento de Arquitectura Civil Industrial ACF3-15-4637201B                                                                                                                                                                                             |
|            | Nivel máximo de intervención                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| OTROS      | Cuerpos salientes                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            | Elementos salientes                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|            | Plazas mínimas de aparcamiento                       | No se establece para el uso Dotacional.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 14 plazas de aparcamiento para altos cargos.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

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

|                                     |                                                                                                                          |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE                                                           |
| <input type="checkbox"/>            | EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE         |
| <input type="checkbox"/>            | EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE |

1.1.5 Otras normativas. Normativa de obligado cumplimiento

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.  
Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.  
Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.  
Código Técnico de la Edificación, CTE.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 14/45 |                                                                                       |

1.1.6 Estudio de Impacto Ambiental

La Ley 7/ 2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA) se erige como referente normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Tiene como fin completar, clarificar y actualizar el marco normativo existente y regular nuevos instrumentos de protección ambiental, para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de la Comunidad Autónoma y obtener un alto nivel de protección del medio ambiente.

En el caso de Autorización Ambiental Autorizada dicha ley define el ámbito de aplicación en su artículo 27: "Ámbito de aplicación.

1. Se encuentran sometidas a autorización ambiental unificada:
- a. Las actuaciones, tanto públicas como privadas, así señaladas en el Anexo I.
  - b. La modificación sustancial de las actuaciones anteriormente mencionadas.
  - c. Actividades sometidas a calificación ambiental que se extiendan a más de un municipio.
  - d. Las actuaciones públicas y privadas que, no estando incluidas en los apartados anteriores, puedan afectar directa o indirectamente a los espacios de la Red Ecológica Europea Natura 2000, cuando así lo decida de forma pública y motivada la Consejería competente en materia de medio ambiente.
  - e. Las actuaciones recogidas en el apartado 1.a) del presente artículo y las instalaciones o parte de las mismas previstas en el apartado 1.a) del artículo 20 de esta Ley, así como sus modificaciones sustanciales, que sirvan exclusiva o principalmente para desarrollar o ensayar nuevos métodos o productos y que no se utilicen por más de dos años, cuando así lo decida de forma pública y motivada la Consejería competente en materia de medio ambiente.
  - f. Otras actuaciones que por exigencias de la legislación básica estatal deban ser sometidas a evaluación de impacto ambiental."

De todo lo anterior y analizado el anexo I de la Ley GICA se concluye que para nuestro proyecto de edificación no hace falta ninguna figura de impacto ambiental para la actuación que vamos a ejecutar no es necesario con la normativa actual.

En cualquier caso, deberán tenerse presente los condicionantes ambientales a la hora de diseñar, proyectar y construir el edificio, de manera que éste se ajuste a lo expuesto en el Plan de mejora y mantenimiento del parque público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y que pueden consultarse en el enlace:

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasyordenaciondelterritorio/consejeria/sobre-consejeria/planes/detalle/149071.html>

Igualmente, tanto en el proyecto como en obra se llevará a cabo una correcta gestión de los residuos de la construcción y la demolición, tal y como exige el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición (BOE nº 38, de 13/02/08). Ya en explotación el edificio, toda la gestión ambiental del mismo atenderá a la legislación vigente en materia de gestión de residuos, especialmente en lo relativo a gestión de residuos peligrosos, concienciación, reciclaje, etc., y que pueden consultarse en el sitio web:

<https://www.juntadeandalucia.es/temas/empresas/obligaciones/medio-ambiente/gestionresiduos.Html>

Concretamente, sobre los residuos generados por la explotación de la actividad, la normativa diferencia los residuos urbanos y asimilables de los residuos peligrosos, con los que hay que tener especial precaución. Para la gestión de ambos tipos existen gestores autorizados, los cuales vienen recogidos en forma de lista por la Junta de Andalucía a través del siguiente enlace (dentro de la página se accede a la descarga del Excel con los listados en cuestión):

<http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/site/porta/web/menuitem.7e1cf46ddf59bb227a9ebe205510e1ca/?vgnextoid=efd43470956ad310VgnVCM2000000624e50aRCRD&vgnnextchann el=3a3edab304ae1410VgnVCM2000000624e50aRCRD>

|              |                                  |            |
|--------------|----------------------------------|------------|
| FIRMADO POR  | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |
| VERIFICACIÓN | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 15/45 |



1.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

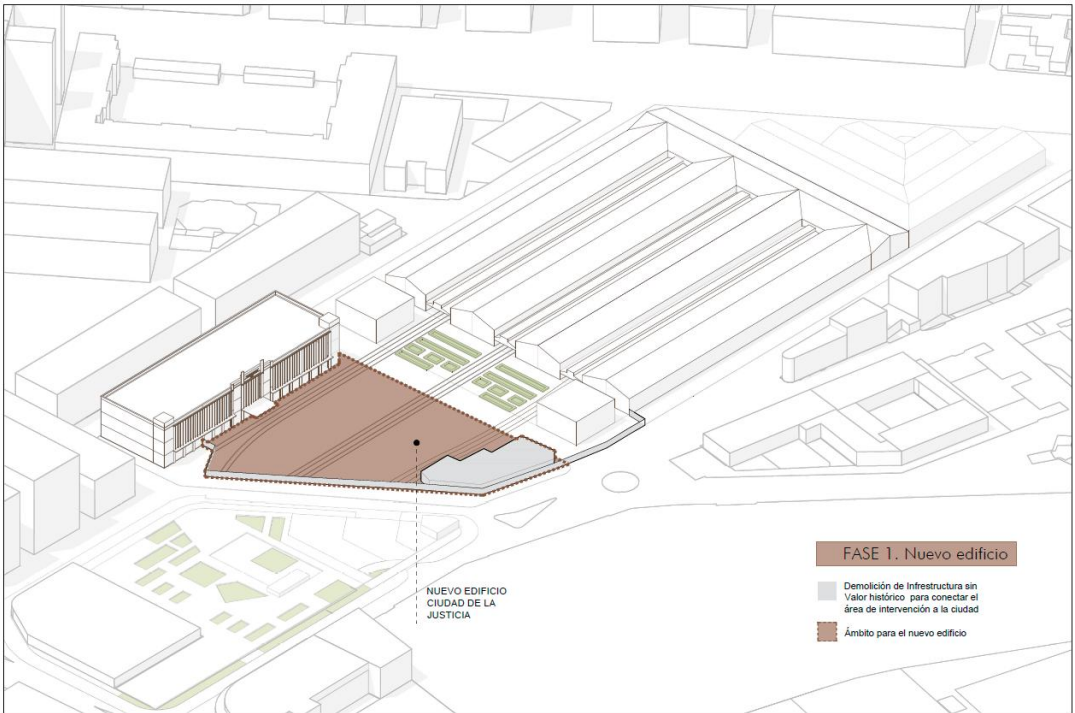
1.2.1 Desarrollo por fases

El uso de los futuros edificios que compondrán la Ciudad de la Justicia es el correspondiente a la totalidad de los órganos judiciales con sede en la ciudad de Cádiz, tanto los que están en funcionamiento como los que puedan crearse en los próximos años, así como dependencias complementarias.

Al objeto de garantizar la viabilidad económica de la actuación en su conjunto, La ciudad de la Justicia se planteará de forma que sea posible la ejecución de las obras por fases.

El objeto de este documento es la primera fase de estas obras llevándose a cabo la ejecución del edificio de nueva planta y tratamiento de la urbanización de la parcela.

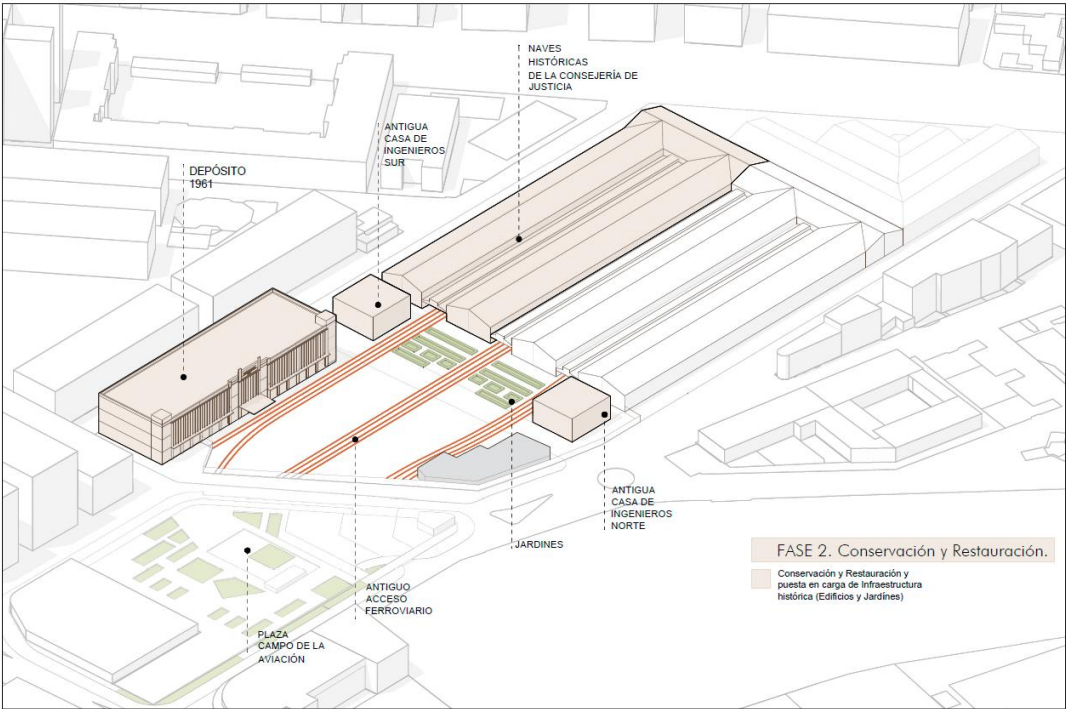
Posteriormente comprenderán la rehabilitación del Depósito 1961, de los inmuebles denominados Antigua Casa de Ingenieros norte y Antigua Casa de Ingenieros sur y Naves Históricas (consolidación estructural, cubiertas, acometidas de instalaciones, tapiado de huecos exteriores, tratamiento de fachadas para garantizar el “ornato público”) y puesta en carga de estos para servicios complementarios al edificio principal de nueva planta y a futuros órganos de futura creación.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 16/45 |  |

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

Es copia auténtica de documento electrónico



1.2.2 Descripción general del proyecto.

La ciudad de la Justicia supondrá un elemento de conexión entre los barrios de la Laguna y Loreto-Puntales y supondrá un foco de actividad.

La configuración del nuevo edificio permite la claridad conceptual y compacidad como la creación de unos espacios libres concadenados en diferentes niveles de forma que se potencia su imagen y representatividad y se dota de una presencia institucional en la ciudad.

El edificio de nueva planta albergará el grueso del programa de la Ciudad de la Justicia de Cádiz quedando complementado por los usos complementarios que se albergarán en las naves históricas.

El nuevo edificio se concibe como un volumen simple, rectangular de 21,8x84,3 m y diez (10) plantas de altura (PB+9), haciendo fachada sobre la calle Hidroavión Numancia y generando un complejo edificatorio, un campus, entorno a los jardines históricos interiores.

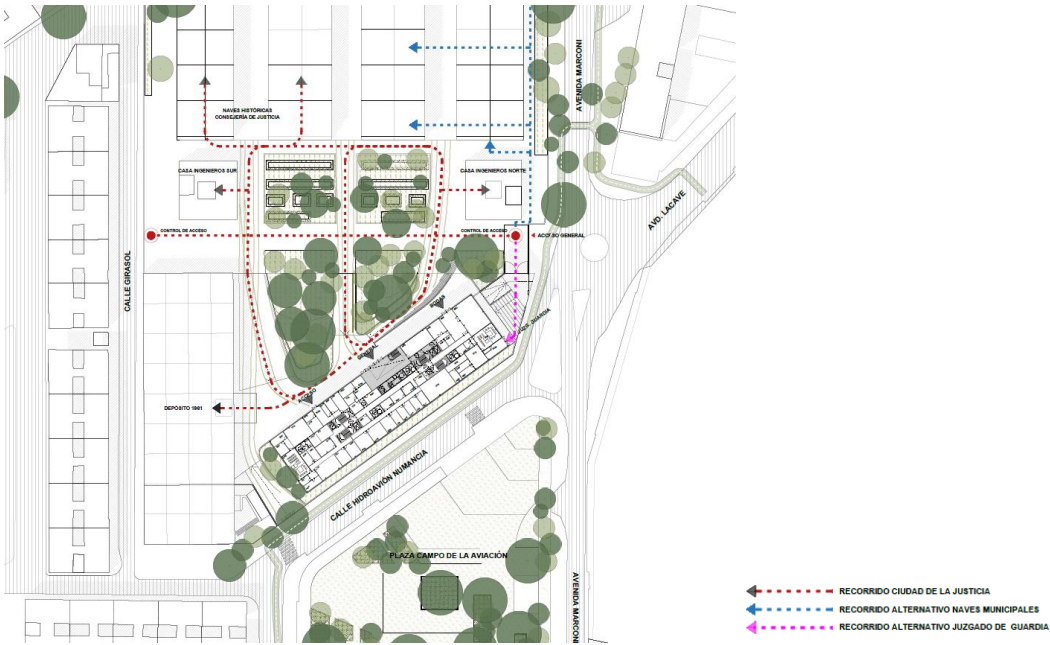
El edificio se alinea a dicha calle, retranqueándose tres (3) metros sobre la misma alineación. Con doble orientación, en sus lados largos, hacia los jardines y cubiertas de naves históricas en el interior del recinto en el lado sur y en su cara norte hacia la Plaza Campo de la Aviación.

La planta baja de accesos al nuevo edificio se establece sobre un pódium elevado a cota +1.40 sobre la rasante del viario, asumiendo el nivel de acceso al edificio del depósito 1961 y centro de salud. A este plano elevado se accederá desde escaleras y rampas accesibles desde viario exterior e interior de recinto generando plazoletas y espacios de descanso y esparcimiento en el exterior con graderíos con orientación sur entre dichas rampas y escaleras. Dichas rampas asumen el trazado de las trazas ferroviarias existentes, integrándolas y empleándolas como elementos de organización y orientación hacia las entradas al edificio.

El espacio libre interior supondrá el elemento vertebrador entre los diferentes edificios nuevos e históricos que componen el campus potenciando la permeabilidad espacial y visual entre ellos, preservando la preexistencia de las trazas de las antiguas vías de ferroviarias. La disposición del nuevo edificio permite la adecuada percepción visual de los edificios desde el espacio libre interior, garantizando una distancia adecuada frente a ellos y un soleamiento correcto en el interior de la manzana.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 17/45 |  |

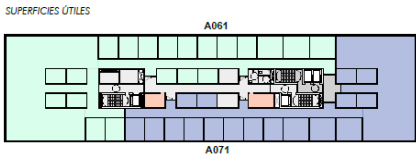




1.2.3 Seriación y modulación

La organización y dimensionamiento estructural del edificio posibilitan una pauta de ordenación constructiva y estructural que facilita la organización funcional interna de la Ciudad de la Justicia, a la par de una seriación estructural, de modulación de fachadas y totalmente racional y casada con la modulación de planta de aparcamiento y planta de salas de vistas y su lógica estructural. Las dimensiones de la planta optima de 21,8x84,3 m se ha estudiado para optimizar recorridos de evacuación, número de salidas de plantas y doble orientación y soleamiento.

Se establece un perímetro diáfano y flexible que albergará los espacios de estancia, habitables y un núcleo central por el que discurren los recorridos generales del edificio, públicos y privados, así como instalaciones, almacenaje, núcleos de comunicación, así como espacios de apoyo no habitables como salas de reprografía y archivos.



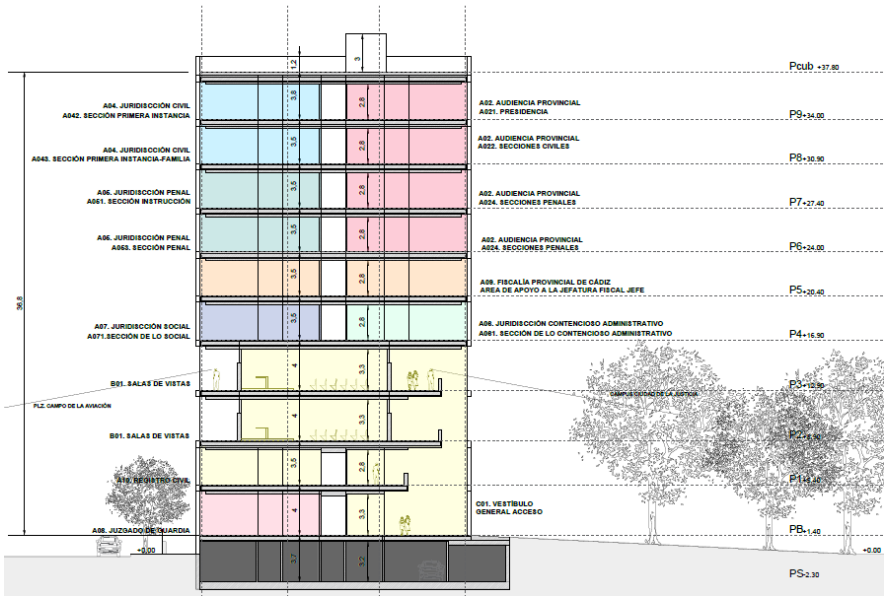
Planta tipo.

Se genera de este modo un trazado doble de recorridos. Los recorridos por el eje central albergarán las circulaciones generales del edificio y las circulaciones por el perímetro flexible habitable serán de carácter interno privado de cada ámbito.

La retícula estructural planteada posibilita el movimiento libre por la planta al tiempo que flexibiliza el uso y distribución funcional de los puestos de trabajo, organización racional del programa y permite un rigor constructivo y económico.

Las plantas de trabajo se plantean como grandes espacios flexibles posibilitando dentro del sistema estructural configuraciones diáfanas, abiertas y continuas con grandes mesas de trabajo que permiten la óptima iluminación natural interior, así como configuraciones más compartimentadas en despachos, posibilitando máxima flexibilidad.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 18/45 |  |



1.2.4 Planteamiento arquitectónico y adecuación constructiva

El edificio, compacto y lineal, se protege con una piel de hormigón prefabricado a modo de celosía, garantizando de este modo una óptima iluminación interior, control solar y vistas sobre la bahía de Cádiz a levante y Playa de la Victoria a poniente. Se proyecta bajo los criterios de tecnología medioambiental que se basan más en la propia arquitectura del edificio que en tecnologías superpuestas: optimización constructiva, limitación de la demanda energética, utilización de sistemas pasivos en fachada, aprovechamiento de la energía solar, utilización de materiales ecológicos y optimización de los procesos durante la construcción y mantenimiento.



Existe un único acceso general al conjunto edificatorio controlado mediante garita de control. Desde este acceso en Avenida Marconi se accederá al espacio libre central desde que a través del espacio libre se reorganizan los recorridos hasta los diferentes edificios y acceso.

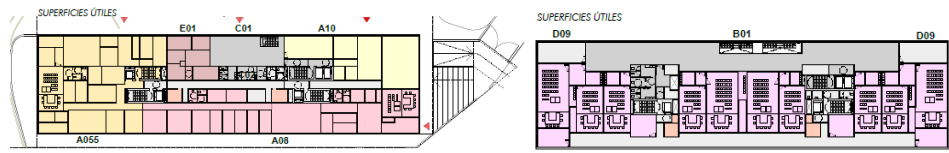
JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 19/45 |  |

La disposición de un único acceso general supone la racionalización y optimización de los elementos comunes de la nueva sede y permite un mejor control de entradas y salidas del edificio, favoreciendo la seguridad y control de horarios, a la vez que se reduce en costes de personal de seguridad y vigilancia.

El edificio de nueva planta cuenta con un gran vestíbulo, que a modo de atrio conecta verticalmente hasta la planta nivel 3 donde se sitúan las salas de vistas. Este espacio vertical se organiza mediante una escalera exenta abierta que conduce hasta los niveles superiores junto a la fachada donde en este recorrido la fachada se vuelve más permeable para propiciar un itinerario volcado visualmente sobre el espacio libre interior que organiza el conjunto.



Planta baja

Planta 2/3. Salas de vistas.

Este Vestíbulo goza de una gran amplitud y claridad de circulaciones, con una patente claridad funcional y abierto a los espacios libres de la manzana.

En la primera planta se ubicarán los servicios de mediación, SAVA y colegios profesionales. La planta segunda y tercera albergará las veinte (20) salas de vistas. Las zonas de espera previas a las salas para visitantes, como prolongación del vestíbulo de acceso general se abren visualmente al espacio y jardines centrales, mientras que los vestíbulos-corredor de personal privado previo a salas de vistas se vuelca visualmente a la plaza Campo de la Aviación.

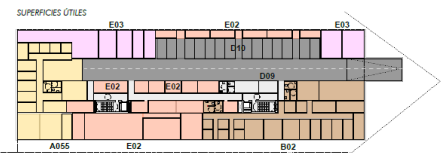
Desde el vestíbulo general se diferenciará los recorridos para visitantes y personal redirigiendo a las personas hasta los núcleos de comunicación verticales correspondientes.

Para el caso de visitantes se establece un núcleo de comunicación que junto con la escalera principal del vestíbulo de acceso da servicio verticalmente a todas las plantas.

El Juzgado de Guardia y Fiscalía del menor dispondrá de acceso diferenciado al acceso principal para cumplir con los requerimientos de detención y permanencia de menores, que se producirá en dependencias adecuadas y separadas de las que se destinen a los mayores de edad, y puedan recibir los cuidados, protección y asistencia social, psicológica, médica y física que requieran.

El juzgado de guardia permitirá acceso exclusivo y diferenciado desde Calle Hidroavión Numancia en horarios diferentes al del acceso general. Del mismo modo se establece acceso diferenciado para la sala de bodas del registro civil.

Bajo rasante como semisótano se dispone de una planta que ocupa la huella del edificio sobre rasante. En este nivel se disponen las áreas de detenidos y detenidos de niños, instalaciones generales y pequeña zona de aparcamiento y aparcamiento para furgones.



Planta semisótano.

Se establece un único acceso rodado de doble sentido para la planta semisótano (-2.30m) donde se sitúan 14 plazas de aparcamiento para personal y acceso para furgones de detenidos y otros vehículos de mantenimiento a zonas de almacenaje e instalaciones.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 20/45 |  |

1.2.5 Accesos y Evacuación

Los accesos peatonales se producen:

| Acceso                        | Nivel       | Calle                                                                |
|-------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------|
| -Acceso principal General     | Nivel +1.40 | Desde interior de Manzana                                            |
| -Sala de Bodas                | Nivel +1.40 | Desde interior de Manzana                                            |
| -Juzgado y Fiscalía del menor | Nivel +1.40 | Desde interior de Manzana                                            |
| -Juzgado de Guardia           | Nivel +1.40 | Desde interior de Manzana/ Cruce C. Hidroavión Numancia. Avd Marconi |

El acceso rodado se produce desde:

|                               |             |                                           |
|-------------------------------|-------------|-------------------------------------------|
| -Aparcamiento                 | Nivel +0.00 | Cruce C. Hidroavión Numancia. Avd Marconi |
| -Detenidos                    | Nivel +0.00 | Cruce C. Hidroavión Numancia. Avd Marconi |
| -Instalaciones y almacenaje   | Nivel +0.00 | Cruce C. Hidroavión Numancia. Avd Marconi |
| -Detención Juzgado de Menores | Nivel +0.00 | Cruce C. Hidroavión Numancia. Avd Marconi |

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 21/45 |                                                                                       |



Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DE CALIDADES

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 22/45 |  |

Es copia auténtica de documento electrónico

2.1. Trabajos preparatorios

DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS

Los trabajos previos consistirán en demolición de la construcción de escaso valor arquitectónico y patrimonial de una planta de altura situado en la más situada al este en el cruce de Avenida Marconi con C. Hidroavión Numancia.

Se realizará la demolición de muros de cerramiento de la parcela, pilastras, y soleras de hormigón en interior de parcela.

Se retirará el arbolado incompatible con la disposición de la edificación propuesta y se procederá al desbroce y limpieza de la parcela.

DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

El nuevo edificio se concibe como un volumen simple, rectangular de 21,8x84,3 m y diez (10) plantas de altura (PB+9), haciendo fachada sobre la calle Hidroavión Numancia y generando un complejo edificatorio, un campus, entorno a los jardines históricos interiores.

El edificio se alinea a dicha calle, retranqueándose tres (3) metros sobre la misma alineación. Con doble orientación, en sus lados largos, hacia los jardines y cubiertas de naves históricas en el interior del recinto en el lado sur y en su cara norte hacia la Plaza Campo de la Aviación.

La planta baja de accesos al nuevo edificio se establece sobre un pódium elevado a cota +1.40 sobre la rasante del viario, asumiendo el nivel de acceso al edificio del depósito 1961 y centro de salud. A este plano elevado se accederá desde escaleras y rampas accesibles desde viario exterior e interior de recinto generando plazoletas y espacios de descanso y esparcimiento en el exterior con graderíos con orientación sur entre dichas rampas y escaleras. Dichas rampas asumen el trazado de las trazas ferroviarias existentes, integrándolas y empleándolas como elementos de organización y orientación hacia las entradas al edificio.

La elevación del plano de planta baja hasta la cota +1.40 permite generar una planta semisótano permitiendo reducir excavación y favoreciendo iluminación y ventilación natural de los espacios bajo rasante.

2.2. Descripción general de los parámetros técnicos a considerar en el proyecto

CIMENTACIÓN. ESTRUCTURA PORTANTE. ESTRUCTURA HORIZONTAL.

La cimentación a diseñar, a falta de los resultados definitivos del estudio geotécnico, se prevé mediante losa de hormigón armado implantada sobre capa de hormigón de limpieza, la cota de excavación prevista en proyecto está en torno a en torno a la cota -3.00 metros respecto a la cota +0,00 metros establecida en proyecto.

La planta de semisótano se concibe como un volumen solidario y estanco formado por losa y muros de contención de hormigón armado.

La estructura horizontal se resolverá mediante forjados reticulados de hormigón armado, incluyéndose losa armada en aquellas zonas que se indiquen en los planos de estructuras. Las escaleras se resolverán con losa de hormigón armado.

La estructura portante de la edificación se compone por pilares y pantallas de hormigón armado y muros de cimentación de hormigón en planta semisótano. Ocasionalmente en determinadas partes del edificio se emplearán pilares metálicos. La superficie del conjunto edificado obliga a la colocación de juntas estructurales según cálculo, que se especifican en los planos de planta de estructuras.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 23/45 |                                                                                       |

CUBIERTAS

Cubierta transitable en cubiertas exteriores públicas y sobre semisótano, no ventilada y acabada con solería cerámica, piedra natural o césped artificial para exteriores. Zonas de arbolado sobre forjado con maceteros-parterres in situ alternados con prefabricados para elementos de menor porte.

Cubierta no transitable invertida, en la cubierta propiamente dicha del edificio en zonas de instalaciones, acabada con capa de protección de grava.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

Entre distintas unidades de uso se emplea partición interior con cítara de fábrica de ladrillos trasdosado a ambas caras con trasdosado seco de cartón yeso.

Entre las distintas estancias interiores de misma unidad de uso se ha optado por tabiquería seca de cartón yeso, con aislamiento y pintado de color indicado en proyecto. En los locales húmedos se dispone alicatado total o parcial y la separación de urinarios se realizarán mediante paneles laminados de alta presión, resistente al agua e.

Entre estancias de la misma unidad de uso, mediante particiones interiores acristaladas se empleará sistema de mamparas con estructura de perfiles de aluminio anodizado lacados y fijos de vidrio laminar o paneles ciegos de DM.

Las divisiones con espacios no habitables se realizarán con cítara de fábrica de ladrillo con guarnecido de yeso en una cara y trasdosado seco de cartón yeso.

Las divisiones en aparcamiento se realizarán con fábrica de bloque de hormigón de 12 cms de espesor.

En el caso de las celdas, la división entre estas estará formado por dos hojas de fabrica de ladrillo enfoscadas por la cara exterior como encofrado perdido de una capa interior de hormigón armado de 9 cms de espesor.

Las distintas soluciones se recogerán en el Plano de ACABADOS Y ALBAÑILERÍA, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el documento de Mediciones y Presupuestos y en las Normativas de Obligado Cumplimiento, del Proyecto de Ejecución.

SISTEMA ENVOLVENTE.

Los muros de cerramiento serán muros de doble hoja, conformado por la cara exterior de 1/2 pie de ladrillo cerámico con revestimiento continuo o placa prefabricada de hormigón, cámara de aire y trasdosado autoportante de cartón yeso en la cara interior.

El revestimiento exterior será continuo de color, empleando paneles prefabricados de hormigón en determinadas zonas alternando con zonas acristaladas que serán definidas en el Proyecto de Ejecución.

Las soluciones contempladas para desarrollar la envolvente del edificio proyectado se adjuntarán en el plano de ACABADOS Y ALBAÑILERÍA, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el documento de Mediciones y Presupuestos y en las Normativas de Obligado Cumplimiento.

SISTEMA DE ACABADOS.

1.- Revestimientos interiores

Revestimiento de techos mediante placas de cartón yeso registrable en diversas zonas afectadas por instalaciones, y/o revestimientos continuos de yeso. Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales. Puntualmente en vestíbulos de entrada al edificio y en la zona de acceso a cada planta los revestimientos en paredes se podrán implementar con paneles de madera de distintas texturas.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 24/45 |                                                                                       |

**2.- Solerías interiores**

Se utilizarán distintos tipos de solerías en función del rango de las estancias, pudiendo ejecutar solados de gres porcelánico, de granito o mármol en formatos comerciales de 3 cms de espesor, especialmente en vestíbulos generales, salas de bodas, salas de vistas, salas de esperas de testigos, despachos representativos, pasillos de salas de vistas, aseos públicos y de personal y pasillos salas de vistas.

Pavimento de linóleo en despachos, oficinas, aulas, consultas y pasillos.

Resinas epoxi para zona de patologías y autopsias IML.

Hormigón fratasado y/o pulido para almacenes, cuartos de instalaciones y aparcamiento. Tarima multicapa comercial acabado madera en estrado de salas de vistas.

Gres porcelánico antideslizante en aseos, cuartos de limpieza, vestuarios y otros locales húmedos, instalaciones, circulaciones de instalaciones acceso restringido detenidos y núcleos de comunicación de detenidos con pavimento de terrazo fino.

Para los asientos y bancos en celdas de detenidos se ejecutará una estructura de ladrillos y losa superior prefabricada de hormigón de 45 cms de altura y cantos redondeados para evitar autolesiones.

**3.- Rodapiés.**

Rodapiés de DM hidrófugo o perfil de aluminio en despachos, oficinas, aulas, consultas iml, biblioteca, pasillos, vestíbulo general, sala de espera de testigos, salas de espera iml, pasillo interior de salas de vistas, archivos de documentos y depósitos de piezas de convicción, cuartos de instalaciones, salas técnicas de comunicaciones, circulaciones de mantenimiento e instalaciones y áreas de acceso restringido.

Rodapié de Aluminio mate en despachos representativos, aseos despachos representativos, aseos públicos y de personal, vestuarios, aseos de personal y cuartos de limpieza, vestíbulo juzgado de guardia/ vestíbulo juzgado de menores/ vestíbulo sala de bodas / vestíbulo iml, locales servicios comunitarios, sala de vistas / sala de bodas / salón de actos / sala de prensa y vestíbulos sala de vistas.

Rodapié de mediacaña de epoxi en zona de patologías y autopsia IML y celdas.

**4.-Barandillas.**

Barandilla de vidrio al aire en vestíbulo general y escaleras de vestíbulo general.

Barandilla de chapa plegada en núcleos de comunicación de público y de personal, y núcleos de comunicación de detenidos.

Barandilla de pletina vertical de acero en escaleras en plaza pública de acceso.

Barandilla de perfiles de acero galvanizado en cubierta transitable de instalaciones y en cubierta no transitable.

**5.- Solerías exteriores**

En terrazas, solado para exteriores pavimento continuo de hormigón impreso, adoquinado de granito y césped artificial en plaza de acceso y patios.

Hormigón impreso modelo adoquín recto en viales de circulación interior.

**6.- Alicatados**

Total o parcial en locales húmedos con gres porcelánico.





## 7.-Techos

Diferenciaremos en función de las zonas, utilizando en gran parte del edificio falsos techos registrables, falsos techos laminados acústicos, falsos techos laminados continuos liso, falsos techos continos lisos resistente a la humedad, losas de hormigón con pintura al silicato/epoxi, falsos techos de yeso laminado suspendido registrable liso de grandes dimensiones y falso techo yeso laminado registrable acústico.

## 8.- Aparatos sanitarios y grifería

Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco. Grifería monomando.

## 9.- Carpintería interior

Mamparas con perfiles de aluminio anodizado con paneles de vidrio de doble acristalamiento 5+5mm con lámina de butiral y o paneles ciegos de tablero de DM lacado de 16mm en áreas internas, de administración y aseos de despachos representativos.

Mamparas cabinas sanitarias fenólicas HPL tipo comercial en Aseos despachos representativos, Aseos públicos y de personal, Vestuarios, aseos de personal y Cuartos de limpieza, Patología y Autopsias IML.

Enlistonado contrachapado de madera tradicional en Vestíbulo general, Sala de vistas, Sala de bodas, Salón de actos, Sala de prensa, Vestíbulos sala de vistas.

Metálicas lacadas en áreas de instalaciones, mantenimiento, detenidos, CPD y salas de comunicación.

Acrystaladas en vestíbulo principal.

Metálicas lacadas en celdas

Puertas de paso lacadas y armarios empotrados según planimetría de proyecto básico a juego con puertas de paso.

El sistema de carpinterías quedará descrito en los siguientes documentos del Proyecto de Ejecución: plano de CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el documento de Mediciones y Presupuestos y en las Normativas de Obligado Cumplimiento.

## 10.- Carpintería exterior

Las carpinterías exteriores serán de PVC y/o aluminio, con acristalamiento doble con butiral de seguridad para cumplir las determinaciones del CTE. Además del doble acristalamiento los vidrios dispondrán de cámaras de aire dehidratado.

Todas las carpinterías dispondrán de los sistemas de cierre y ventilación incorporados en las carpinterías.

Al igual que en los apartados anteriores el sistema de carpinterías quedará descrito en los siguientes documentos del Proyecto de Ejecución: plano de CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el documento de Mediciones y Presupuestos y en las Normativas de Obligado Cumplimiento.

## 11.- Iluminación.

Luminarias lineales, tipo led, empotrables en techo para oficinas/despachos y despachos representativos/ aulas/ consultas iml/ biblioteca/pasillos.

Luminarias lineales estancas, tipo led, empotrables en techo en locales de servicios comunitarios/ zona de patología y autopsias IML/ circulaciones de mantenimiento e instalaciones/ áreas de acceso restringido o prohibido.

Luminarias tipo Downlight led circular, empotrables en aseos públicos y de personal/ aseos de personal y cuartos de limpieza/ aseos de despachos representativos/ vestuarios/ vestíbulo general/ vestíbulo de juzgado de guardia/ vestíbulo de juzgado de menores/ vestíbulo de sala de bodas/ vestíbulo de iml/ sala de

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA

22/04/2025

VERIFICACIÓN

PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2

PÁG. 26/45



vistas/ sala de bodas/ salón de actos/ sala de prensa/ vestíbulos de salas de vistas/ sala de espera de testigos / salas de espera iml / pasillo interior de salas de vistas.

Luminarias led Downlight suspendidas tipo pendular en estrados de: sala de vistas/ sala de bodas / salón de actos / sala de prensa.

Luminarias led Downlight suspendidas tipo pendular en locales servicios comunitarios.

Downlight compact led estanca en zona de patología y autopsias IML/ cortavientos.

Proyector empotrable circular en aseos despachos representativos/ aseos públicos y de personal/ vestuarios/ aseos de personal y cuartos de limpieza/ locales servicios comunitarios.

Aplique de pared circular en aseos despachos representativos/ aseos públicos y de personal/ vestuarios/ aseos de personal y cuartos de limpieza/ locales servicios comunitarios.

Aplique de pared circular en vestíbulo general/ escaleras vestíbulo general/ vestíbulo juzgado de guardia/ vestíbulo juzgado de menores/ Vestíbulo sala de bodas / vestíbulo IML/ sala de vistas / sala de bodas / salón de actos / sala de prensa / Vestíbulos sala de vistas.

Aplique de pared circular empotrable en núcleos de comunicación de público y de personal/ núcleos de comunicación de detenidos.

Foco industrial suspendido en núcleos de comunicación de público y de personal/ núcleos de comunicación de detenidos.

Foco industrial suspendido en vestíbulo general.

Emergencia empotrada.

Iluminación estanca de superficie en archivos de documentos y depósitos de piezas de convicción / Cuartos de instalaciones, almacenes / cuartos de instalaciones, salas técnicas de comunicaciones, aparcamiento, rastrillo, aceras perimetrales / yacimiento / vial de acceso rodado y Rampas exteriores del aparcamiento.

Iluminación antivandálica en celdas.

Farola fuste continuo sección rectangular en aceras perimetrales / yacimiento / vial de acceso rodado y Rampas exteriores del aparcamiento, plazas de acceso/escalinata y rampa.

Bañador de suelo en aceras perimetrales / yacimiento / vial de acceso rodado y Rampas exteriores del aparcamiento, plazas de acceso/escalinata y rampa.

12.- Equipamiento.

Estores enrollables opacos sobre raíles.

Pantalla para proyección audiovisual enrollable.

13.-Cerrajería

Barandilla anticaída, valla de acero galvanizado compuesta de pletinas horizontales perforadas y varillas verticales. Realizada con soportes verticales en tubo de 40x40x1.5. Bastidores fabricados con pletinas 40.8 y entrepaños de barrotes de diámetro 16 mm, todo ello pregalvanizado y aplicación manual de dos manos de esmalte sintético de secado rápido, a base de resinas.

Puertas de acceso a instalaciones y vestíbulos previos, metálicas cortafuegos abatible EI260-C5, construida con dos chapas de acero galvanizado, electrocincado de 0,50 mm de espesor y cámara intermedia de material aislante ignífugo, cerco metálico telescópico de chapa de acero galvanizado de 1,20 mm de

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 27/45 |                                                                                       |

espesor, con patillas de chapa de acero plegada de 1,2 mm. con junta intumescente, cierrapuertas de brazo articulado CT2500 de montaje invertido.

Puertas de acceso a recintos exteriores con perfiles tubulares laterales de 80x80x3 mm y marco perimetral de 50x50x1.5 mm y redondillos de 12 mm. Ejecutado en acero galvanizado, con herrajes de colgar y seguridad. Todos los elementos serán galvanizados en caliente, según norma UNE EN ISO 1461. Acabado mediante imprimación con pintura epoxi- poliamida de dos componentes y acabado en esmalte de poliuretano alifático.

Puerta garaje de chapa perforada, con marco formado por marcos de perfiles rectangulares de perfil tubular 100x50x3, anclados a suelo mediante placas de anclaje y arriostrado por el interior con tubulares 50.50.3. Hoja de chapa perforada con cuadrados 50x50 mm tubular cuadrado 50.30.2 colocados en vertical y horizontal cada 100 cm, marco de tubo 100.50.3. Guía 2 UPN de acero laminado en caliente 80x45 calidad S275 JR+M. Motor eléctrico accionado por mando a distancia. Equipo de motorización de apertura y cierre. Elementos serán galvanizados en caliente, según norma UNE EN ISO 1461.

14.-Sanitarios.

Inodoros, lavabos para encastrar de porcelana. Inodoros de acero inoxidable. Encimera corrida y frontal compacto tipo Compac e=2cms. Espejo completo frontal hasta el techo antivandálicos, inodoro en pedesta de porcelana vitrificada, inodoro y lavabo antivandálico de acero inoxidable con todos sus ángulos redondeados.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Las soluciones adoptadas para asegurar el óptimo acondicionamiento del edificio quedarán reflejadas en el apartado de cumplimiento del CTE, Documentos Básicos HS1 Protección frente a la humedad, HS3 Calidad del Aire interior.

INSTALACIONES DEL EDIFICIO

El edificio contará con las siguientes instalaciones, las cuales se describen en la memoria constructiva del presente proyecto:

- Instalación de saneamiento.
- Instalación de fontanería y producción de A.C.S.
- Instalaciones de protección contra incendios.
- Instalación de climatización.
- Instalación de ventilación (calidad del aire).
- Instalación de electricidad.
- Instalación de telecomunicaciones.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

RED DE FONTANERÍA.

La instalación de fontanería del edificio proyectado contempla las instalaciones de fontanería, agua fría y caliente sanitaria, el sistema de agua de fluxores para sanitarios. Además de contemplar la previsión de una instalación específica para el sistema de contraincendios y una para la urbanización.

Se calcularán adaptándose a la normativa de Aguas de Cádiz y al CTE las acometidas para el edificio y para la urbanización.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 28/45 |                                                                                       |

En el proyecto prescindiremos de la utilización de aljibes para de agua potable y de fluxores, utilizando grupos de presión para agua potable y para fluxores, con variador de presión común garantizar un servicio continuo, sin cambios bruscos de presión.

Las redes de distribución tanto de agua fría y caliente sanitaria serán de polietileno de alta resistencia para redes que estén enterradas, de polipropileno para las verticales y de polietileno reticulado para el resto de los casos. Para el agua caliente según Norma DIN 8077/8078 se utilizará del tipo reforzado con fibra de vidrio, de esta manera se reducirán las excesivas dilataciones que se producen en los materiales plásticos.

El sistema de producción del agua caliente sanitaria se ejecutará mediante uno, o varios sistemas de aerotérmica.

La premisa para la proyección y calculo de la instalación es la optimización de trazado. A partir de la presión que en la acometida garantiza la compañía suministradora se conseguirá que en cualquier punto de servicio la presión y caudal sean las necesarias.

La compañía será la responsable de garantizar el suministro tanto el caudal como la presión de agua.

La instalación contará con 3 redes una para el agua fría potable y para el agua de los urinarios e inodoros, otra para el agua caliente sanitaria y como se ha mencionado anteriormente una tercera para los fluxores.

Se ha previsto, dando cumplimiento al CTE, la instalación de producción de agua caliente sanitaria, mediante bombas de calor Aerotérmicas.

Se utilizarán como establece el RITE aislamiento de coquilla para las tuberías de ACS. Las tuberías de agua fría irán enfundadas en tubos corrugados flexibles en tramos empotrados y con aislamientos para evitar las condensaciones.

La red se diseñará para que pueda ser sectorizada, con válvulas de corte en los montantes, en las derivaciones de planta, en cada núcleo de baños facilitando el arreglo de las posibles averías sin dejar sin servicio a todo el edificio o toda una planta.

RED DE SANEAMIENTO

El alcance de esta instalación es el diseño y calculo de las redes de saneamiento de las aguas pluviales y fecales que se generen en el edificio.

La red se proyecta separativa en el interior del edificio para pasar a unitaria previo a la acometida, debido a que la red municipal en el entorno del edificio no es separativa. La instalación de saneamiento será separativa en todo el interior del edificio. Ejecutándose verticales y redes colgadas diferentes para aguas pluviales y fecales.

La instalación dispondrá de una arqueta sifónica previa a la acometida a la red municipal de las aguas fecales. La instalación en la planta bajo rasante tendrá una arqueta separadora de grasas. Para prevenir que, entre agua de la calle a nuestro edificio por sobrecarga de la red, se utilizará una válvula antirretorno.

Se minimizará el uso del bombeo, siendo este para las aguas pluviales y fecales procedentes de los usos ubicados en la planta semi sótano, y las aguas procedentes del drenaje de los espacios libre y del trasdós de los muros. Las plantas sobre rasante del edificio evacuaran por gravedad.

El proyecto preverá un sistema de tratamiento previo antes de su incorporación a la red general, para aguas fecales que se generen en área de patología Forense, en los laboratorios, etc...

Para las aguas procedentes de locales que pudieran necesitar tratamientos especiales por contener líquidos y ácidos corrosivos, se diseñaran redes alternativas que acometan a contenedores gestionados por empresas especializadas.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 29/45 |                                                                                       |

Se emplearán los siguientes tipos de materiales en función de tipo de tubería:

- Red de saneamiento: Tuberías de PVC insonorizadas, fijadas con abrazaderas metálicas y revestimiento de goma para evitar la transmisión de ruido y vibraciones a la estructura del edificio.
- Red de colectores enterrados: Tuberías de PVC-U corrugadas según norma UNE-EN 13476-1, ha destacar por sus propiedades de resistencia mecánica, rigidez, estabilidad y seguridad.

Las pendientes que se contemplan en el proyecto son:

- Red horizontal: Pendiente del 1%.
- Red horizontal colgada: Pendiente del 2%.
- La cubierta del edificio: tendrá una pendiente máxima del 1% hacia los sumideros.

La red de drenaje contemplada consiste en la colocación de un tubo de drenaje perimetral en la base de los muros semisótano para recoger el agua que filtra el terreno. El tubo ira en el fondo la zanja entre la capa de grava de diferentes tamaños y envuelto por una membrana geotextil.

Se utilizarán rejillas lineales de bajo perfil ocultas para evacuar el agua que genere la plaza publica y los espacios exteriores existentes dentro del edificio. Estas rejillas estarán conectadas a una red de sumideros.

En los aparcamientos utilizaremos sumideros a lo largo de los vales de fundición de la marca ULMA o similar, que estén validadas para el tráfico rodado.

Tosas las aguas pluviales que generen las cubiertas del edificio utilizarán la red de pluviales especifica del edificio, previamente se recogerán por una malla de sumideros.

ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO

En fase de redacción del proyecto básico se solicitarán a ENDESA las condiciones técnico-económicas, con el objeto de conocer el punto de conexión y las condiciones del suministro.

Por la demanda prevista la acometida al edificio será en media tensión, por lo que tendremos que instalar centros de transformación y centro de seccionamiento, que posteriormente serán cedidos a la compañía suministradora.

El edificio dispondrá de una acometida de socorro o en su defecto de un grupo electrógeno que servirá para que mantengan activos parte del alumbrado, de los ascensores, la instalación eléctrica dedicada, la red de protección contra incendios especialmente los grupos contraincendios, tomas de usos varios, la climatización de salas las infraestructuras de voz y datos, el sistema de ventilación del aparcamiento. Y el sistema de sobrepresión de escaleras. En definitiva, lo necesario para evacuar el edificio y extinguir el incendio, así como a mantener la calidad del aire en el garaje.

Con el fin de que no se interrumpa el suministro eléctrico a la Instalación Eléctrica Dedicada que sirve a la red de voz y datos, el edificio contará con un Sistema de Alimentación Ininterrumpida que sirve para mantener tu dispositivo encendido.

Las salas de vistas estarán equipadas con tomas de sistemas de grabación en salas de vistas.

Las salas de comunicaciones dispondrán de un centro de datos con condiciones especiales en los que se alojarán las instalaciones informáticas.

La iluminación del edificio se resolverá mediante luminarias de alta eficiencia y cumplirán lo especificado en el CTE en concreto en el DB-HE-03, “Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación” y las normas UNE.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 30/45 |                                                                                       |



INSTALACIÓN DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA

El objetivo que se marca el equipo redactor es que el edificio sea auto suficiente y que durante los días que no tenga actividad pueda generar electricidad para compartir en la red. Por lo que las exigencias que establece el CTE-DB-HE5 “Contribución solar mínima a la energía eléctrica” serán mejoradas en la medida de lo posible, apostando por la colocación de paneles solares que se encarguen de convertir la energía del sol en electricidad utilizando las células fotovoltaicas.

Será fundamental la disposición de las placas en las cubiertas del edificio con la mejor orientación posible y evitando que se tengan zonas en sombra. La conexión a un inverso trifásico, para convertir corriente continua en corriente alterna, este cambio de voltaje CC de entrada en un voltaje CA simétrico a la salida, hará que consigamos la magnitud y frecuencia necesaria para el uso propio. Para aprovechar la electricidad generada conectaremos con el Cuadro General de Baja Tensión.

CLIMATIZACIÓN-CALEFACCIÓN

Para la refrigeración, calefacción y ventilación del edificio se proponen soluciones de alta eficiencia energética, con el objetivo de conseguir una mayor eficiencia de las propias instalaciones, así como un comportamiento más sostenible del edificio en su conjunto, contribuyendo así mismo a una mejor conservación del medio ambiente.

Para ello, se habrá de cumplir la normativa aplicable, que para el uso del edificio proyectado es el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) en vigor, y sus exigencias de bienestar térmico e higiene.

Uno de los condicionantes principales para la climatización del edificio es la multiplicidad de zonas con usos, aforos y horarios diferentes; para optimizar consumos energéticos, y alcanzar el mencionado objetivo de sostenibilidad, se plantearán los siguientes sistemas:

- 1. - SISTEMA AIRE-AGUA. Contarán con bombas de calor aire-agua como elementos generadores de energía térmica (enfriadora de agua), que suministran el agua, ya sea enfriada o calentada, a las unidades de tratamiento de aire y resto de elementos terminales. Estos sistemas garantizan tanto la refrigeración/calefacción, como la renovación del aire.
  - Las Unidades de Tratamiento de Agua utilizadas serán de distinto tipo en función de los volúmenes de los espacios a climatizar: UTAs de mezcla de aire -caudal constante- para locales de gran volumen (locales comunitarios, salas de vistas, Salón de Actos, etc.); y Unidades de tratamiento de aire primario en locales más reducidos, que aportarán el aire tratado a las estancias.
  - En estas grandes salas cuya ocupación presente una importante variabilidad, con puntas de gran ocupación y momentos de ocupación nula o casi nula, como es el caso del salón de actos o las salas de vistas, se dispondrán unidades de tratamiento de aire independientes, para poder ponerlas en funcionamiento únicamente en los momentos en que sea necesario, optimizando así los consumos energéticos y contribuyendo en buena medida a la sostenibilidad energética del edificio.

Todas las unidades de tratamiento de aire contarán con sondas que permitirán regular de una manera más eficiente el aporte de aire primario en función de la ocupación, garantizando así la calidad del aire.

- 2. - SISTEMA DE VOLUMEN DE REFRIGERANTE VARIABLE SIN RECUPERACIÓN DE CALOR (VRV). Los sistemas se agruparán, para su optimización, agrupando estancias con ocupaciones y/o orientaciones similares, confiriendo a las distintas zonas independencia respecto al resto del edificio, entrando en funcionamiento el subsistema VRV de la zona necesaria sin tener que activar los del resto del edificio. El sistema VRV actúa sobre el caudal de refrigerante que llega a las baterías de condensación-evaporación, permitiendo controlar de manera más eficiente las condiciones térmicas de los locales a climatizar. Estos sistemas utilizan tecnología Inverter en los compresores, para adecuar la velocidad y el flujo del refrigerante hacia el sistema, en función de la demanda existente en cada momento en cada una de las zonas a climatizar.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 31/45 |                                                                                       |

3. - **SISTEMAS AUTÓNOMOS.** Para las zonas del edificio que necesitan refrigeración durante todo el año, principalmente las que contienen los equipos eléctricos e informáticos. Estas zonas se refrigerarán con equipos autónomos para asegurar las condiciones de diseño. Las zonas en las que se instalarán este tipo de equipos son:
- Repartidores de planta.
  - Centro de Procesamiento de Datos (CPD).
  - Sala de Repartidor principal de Telecomunicaciones + Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI).

Los sistemas autónomos cuentan con aparatos que tienen todos los mecanismos y dispositivos necesarios para producir y distribuir la energía térmica que se utiliza para refrigerar, y a veces calefactar, un espacio habitable. Serán equipos de precisión redundantes (100%) para los locales del Centro de Procesamiento de Datos y Sala de comunicaciones principal +SAI, que requieren un control termo-higrométrico más ajustado; en el caso de los repartidores de planta, se preverá una unidad autónoma tipo split de pared.

Adicionalmente a los sistemas de climatización, se han previsto las siguientes instalaciones de VENTILACIÓN:

1. - **VENTILACIÓN MECÁNICA.** Será la prevista en almacenes y depósito de piezas de convicción, locales técnicos, zonas de aseos, etc.
2. - **VENTILACIÓN MECÁNICA ESPECÍFICA.** En salas de autopsias, Las unidades de extracción incluirán un sistema de filtros especiales, de carbón activo, para la desodorización e higienización del aire expulsado al ambiente, en cumplimiento, en cualquier caso, de las exigencias del RITE.
3. - **VENTILACIÓN MECÁNICA DE APARCAMIENTO.** El aparcamiento contará con un sistema de renovación del aire y extracción de humos y CO2.
4. - **PRESURIZACIÓN DE ESCALERAS PROTEGIDAS ESPECIALMENTE PROTEGIDAS, Y VESTÍBULOS DE INDEPENDENCIA DE APARCAMIENTO.** Según la normativa aplicable.

Se preverá un Sistema de Gestión y Control Automático de las Instalaciones del edificio, que permitirá optimizar el consumo de energía en el edificio, contribuyendo así a la sostenibilidad y minimizando la huella de carbono del mismo, a la vez que se obtiene un mayor confort para el usuario de las instalaciones.

INSTALACIÓN DE PRODUCCIÓN ACS

Se instalará un sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria mediante equipos tipo bomba de calor (aeroterminia) dimensionado para dar respuesta a la demanda simultanea de ACS que pueda requerirse para el correcto funcionamiento del edificio. Para ello, se planteará un sistema centralizado que pueda dar respuesta a la demanda conjunta del edificio, permitiendo a su vez un funcionamiento en cascada, mediante equipos conectados, para permitir dar respuesta a las diferentes demandas simultáneas, garantizando un consumo energético óptimo, y permitiendo un elevado ahorro.

Se prevé un volumen de acumulación de ACS suficiente para satisfacer las demandas diarias de un oficio de limpieza por planta, los vestuarios, locales servicios comunitarios y Patología Forense, así como otras demandas que puedan presentarse en determinados momentos en el edificio. El cálculo de la demanda mínima de ACS y el dimensionamiento de la instalación se harán en función de lo prescrito en el CTE, en su Documento Básico HE-4.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN DE APARCAMIENTO

Conforme a lo especificado en el Código Técnico de la Edificación, en sus Documentos Básicos DB-HS3, de Calidad del Aire Interior, y DB-SI-4, de Instalaciones de Protección contra Incendios, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T) y el Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz, se proyectará

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 32/45 |                                                                                       |

una instalación de ventilación forzada, tanto para extracción como para aporte de aire, que garantizará la renovación del aire interior del aparcamiento.

La instalación se conformará mediante equipos de extracción independientes, ubicados en la cubierta del edificio, que realizarán la renovación del aire viciado y el humo en caso de incendio, y mantendrá los niveles de CO<sub>2</sub> en valores admisibles. Estas unidades se accionarán automáticamente mediante centrales de detección de monóxido de carbono y de humo, ubicadas en el propio aparcamiento.

El sistema de extracción de aire contará con conductos de sección rectangular y espesor variables, en chapa de acero galvanizada, con rejillas de aspiración distribuidas de forma que ningún punto del aparcamiento quede a una distancia superior a 10 m. de alguna de ellas, en cumplimiento de la normativa mencionada.

El sistema de aporte de aire consistirá en conductos de sección rectangular, con espesor variable, de chapa de acero galvanizada y rejillas de impulsión, de la misma forma que se indicaba para extracción.

Los conductos se dispondrán a lo largo del techo de las plantas del aparcamiento, según las especificaciones recogidas en los planos correspondientes, y ascenderán por los patinillos previstos que discurrirán hasta la cubierta, donde se producirá la admisión/expulsión de aire.

DETECCIÓN DE MONÓXIDO DE CARBONO (CO)

A efectos de cumplimiento normativo, se dotará a la instalación de ventilación en cada planta de aparcamiento de un sistema de detección de monóxido de carbono por aspiración (CO), conectado al sistema de ventilación forzada, y con regulación para que la concentración de CO no supere el nivel de 50 p.p.m. en ninguna zona del aparcamiento. Los detectores de monóxido de carbono se instalarán en los puntos más desfavorables, en lo relativo a la circulación del aire, a una altura medida desde el nivel del suelo, comprendida entre 1,5 y 2 m, con una distribución mínima de un detector cada 200 m2 de superficie de garaje, y reparto homogéneo.

VENTILACIÓN DE ESCALERAS Y VESTÍBULOS DE APARCAMIENTO

Según lo especificado en el Documento Básico de Seguridad contra incendio, del Código Técnico de la Edificación, se ha previsto una instalación de ventilación forzada para los vestíbulos de independencia del aparcamiento, así como para las escaleras protegidas que no ventilen directamente al exterior.

Para determinar el tipo de instalación y caudal de presurización, tanto para escaleras como vestíbulos, se cumplirá lo especificado en la norma UNE-EN 12101-6.

Cada vestíbulo contará con un extractor independiente situado en el falso techo del mismo, produciéndose la admisión/extracción de aire directamente desde la cubierta, a través de un conducto de chapa de acero galvanizado.

SEGURIDAD Y C.C.T.V.

Para la protección contra intrusión en el edificio, se proveerá al mismo de un sistema que incluye:

- Sistema de Circuito Cerrado de Televisión (C.C.T.V.)

Se implementará un sistema de cámaras, de circuito cerrado.

Se colocarán cámaras exteriores para vigilancia perimetral, accesos por la calle interior y furgones de detenidos.

En el interior del edificio, se instalarán cámaras Tipo “Domo” en los accesos al mismo para las diferentes zonas de uso (acceso general, Juzgado de Guardia, IML, Juzgado de Menores, etc.). También se prevén cámaras domo en los vestíbulos de ascensores en semisótano, y en los accesos a las zonas de archivos judiciales y piezas de convicción.

- Detectores de presencia y contactos magnéticos:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 33/45 |                                                                                       |

Se preverá un sistema de vigilancia por contactos magnéticos y detectores volumétricos de presencia. Los contactos magnéticos se instalarán en puertas de acceso al edificio desde el exterior, las puertas de acceso a los archivos, salas de control, locales de telecomunicaciones, y a áreas funcionales desde espacios públicos, así como en las puertas de acceso de público a sala de vistas, etc.

Los detectores volumétricos están previstos en los vestíbulos de acceso a las áreas de IML, acceso principal y Juzgado de Guardia; en la zona de detenidos, tanto en los arranques de escalera de semisótano y de planta baja; en zonas con cerramientos de vidrio con acceso desde el exterior en planta baja y zonas de oficinas diáfanas; pasillos, etc.

Para el acceso restringido a determinadas zonas se preverán lectores de tarjeta, en algunos casos. Esto se aplicará en accesos generales a archivos y piezas de convicción, y en los locales de informática y telecomunicaciones.

Todo el sistema se controlará desde el puesto central previsto, donde se concentrarán los monitores de cámaras de C.C.T.V., ordenador de control de accesos, el sistema de mando y grabación. También se ubicarán en este punto las alarmas de los contactos magnéticos y volumétricos, que se recogerán en un ordenador de alarma y supervisión.

VOZ Y DATOS

Se contará con la infraestructura de sistema de cableado estructurado alta velocidad, de transmisión de datos de muy alta calidad, para integrar y transportar múltiples tipos de señales de los nuevos estándares.

La arquitectura del sistema de voz y datos se centralizará en la Sala de Comunicaciones Principal, desde la que se repartirán las troncales hasta los correspondientes armarios Repartidores de Planta, (en cada una de ellas) y hasta el Centro de Proceso de Datos (C.P.D.) que se ha previsto en la planta 3ª. Dicha arquitectura se ha diseñado siguiendo la Orden de 25 de septiembre de 2007, de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

Desde los Repartidores de Planta se distribuirán tomas dobles RJ45 para voz IP y datos a todos los puestos de trabajo, y se instalarán tomas de datos sencillas para fotocopiadoras y otros equipos informáticos. También se instalará una red de telefonía analógica, que dará servicio a las comunicaciones de ascensores, fax u otros servicios que así lo necesiten.

En la separata de instalaciones se realiza una descripción más detallada de la arquitectura y características de los equipos.

TRANSPORTE VERTICAL

En edificio de uso público y oficinas, se hace necesario estructurar el transporte vertical del modo más racional y eficiente posible, de forma que se minimice el uso de las escaleras, pues la comunicación fluida entre plantas, tanto del personal adscrito al mismo como del público, puede verse dificultada por la distribución en altura de los departamentos, que en algunas ocasiones pueden estar separados por varias plantas intermedias.

Aunque el transporte vertical dentro del edificio se resuelve mediante ascensores, es preceptivo la utilización de núcleos de escaleras que garantizarán la evacuación del edificio si fuera necesaria (en caso de incendio u otros), y para el tránsito entre plantas contiguas, evitando así esperas al ascensor. En todo caso hay que distinguir dos volúmenes o zonas generales dentro del edificio:

- La Zona pública, de acceso para todas las personas que acuden a realizar gestiones en los distintos departamentos situados en cualquiera de las diferentes plantas.
- La zona de funcionariado, que cuenta con un acceso controlado y guiado por personal autorizado, en el caso de personas no directamente vinculadas al edificio.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 34/45 |                                                                                       |

El público que entra al edificio para realizar gestiones de cualquier tipo, lo hará en todos los casos a través del control de acceso de visitas, desde donde se dirigirá hacia las diferentes plantas, utilizando para ello las escaleras y ascensores que sirven a los vestíbulos públicos.

El funcionariado se distribuirá por las diferentes plantas mediante las escaleras y ascensores disponibles, accediendo desde controles de acceso específicos para ello.

Se ha determinado como apartados elevadores, ascensores de tipología electromecánico. Tras estudiar el número de plantas a la que se da servicio, la ocupación de las mismas, así como el radio de influencia, obtenemos el número necesario aislados o en grupo.

En este caso, el resultado es una previsión de ascensores con capacidad para 8 personas cada uno de ellos (630 Kg). A continuación, se detalla la ubicación del núcleo de ascensores, el recorrido de los mismos, las plantas donde realiza paradas (embarque/desembarque).

En el edificio judicial se prevé la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas, lo que nos permitirá:

- Un mayor aprovechamiento del espacio, así como aumento en las posibilidades de diseño.
- Sostenibilidad y respeto por el medio ambiente por sus altos valores en eficiencia energética, contribuyendo con el ahorro energético, en la reducción de la huella de carbono del edificio.
- El funcionamiento requiere menor coste, por lo que la Propiedad obtendrá una mejora en los resultados económicos.

Se prevé la optimización del tiempo de elevación y recorrido obteniendo una velocidad de al menos 1m/s. A su vez la programación de maniobras de elevación y descenso reducirán los tiempos de espera en cada planta, por lo que se establece una maniobra diferente para los ascensores que den servicio a seis (6) o más plantas. Los ascensores agrupados tendrán maniobra colectiva selectiva.

Los acabados del ascensor serán adecuados al tipo de uso del edificio y acordes a los acabados del resto del edificio, siempre velando por el impulso de la eficiencia energética (luces led, etc).

Los ascensores del edificio dispondrán de elemento de seguridad anti apertura (cuando se pare entre plantas), control y auto chequeo automáticos, control de marcha, magnetotérmicos, etc. El control de velocidad permitirá un arranque y frenado suave. Se dispondrá de diferentes elementos para las personas de movilidad reducida (botonera braille, etc)

Este proyecto cumple con los requerimientos del CTE y el RD 505/2007 de 20 de abril, para que sean considerados ascensores de emergencia.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

El edificio contemplará y observará el cumplimiento del Documento Básico DB-SI, “Seguridad en caso de incendio”, del Código Técnico de la Edificación, cuyo objetivo consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Así, el diseño de las instalaciones se ha realizado para eliminar riesgos de propagación de incendio, así como para una fácil localización de los focos que puedan originarlo.

Según se recoge en el mencionado CTE, el edificio contará con la dotación de instalaciones de protección contra incendios especificada en la tabla 1.1. En base a los requerimientos de dicha tabla, el edificio en su conjunto dispondrá de las siguientes dotaciones:

- Instalación de detección automática de incendio, pulsadores de alarma y sirenas de alerta.
- Detectores de incendio.
- Instalación de ventilación y detección de CO para el aparcamiento.
- ventilación forzada o presurización de escaleras y vestíbulos de independencia.

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 35/45 |  |

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

Es copia auténtica de documento electrónico



- Compuertas y puertas cortafuegos.
- Alumbrado y señalización de emergencia.
- Señalización para evacuación de ocupantes.
- Elementos de bloqueo de pasos de instalaciones a través elementos de compartimentación.
- Grupo de presión para instalaciones de Protección contra Incendios.
- Hidrantes exteriores.
- BIEs: Bocas de incendio equipadas.
- Extintores.
- Instalación de extinción automática mediante HFC 23 (FE 13).

Se desarrollarán las instalaciones de protección contra incendios en su correspondiente Anejos, incluido en la Separata de Instalaciones del Edificio.

MEGAFONÍA

Es de gran importancia para la protección contra incendios de un edificio el sistema de megafonía. Tratándose de un edificio de gran envergadura, y de gran concurrencia, es vital que, en caso de emergencia, la señal producida por dicho sistema, así como timbres y alarmas sean audibles por grandes públicos. El sistema de alarma por voz constituye una herramienta crítica de seguridad para lograr una evacuación rápida, controlada y segura. Mejoran el tiempo de respuesta en evacuación de edificios.

La disponibilidad del sistema debe quedar garantizada en todo momento aun cuando haya un corte en el suministro eléctrico.

El sistema de megafonía será centralizado, y cuenta con espacio para eventuales modificaciones.

Se destacan algunas de las condiciones que refleja la normativa aplicable y estudiadas para este proyecto:

- Se colocarán señales acústicas con señales visuales en las zonas donde exista un exceso de ruido o imposibilidad auditiva.
- La señal de alarma ha de ser única en caso de emergencia, e inequívoca.
- El nivel sonoro deberá ser mayor que el ruido ambiental.
- Los mensajes de voz han de ser 100% inteligibles.
- Los mensajes pregrabados se activarán automáticamente como respuesta a la señal de incendio y sin ser dependiente de ningún operador.
- El funcionamiento del sistema quedará garantizado en todo momento, a pesar de que se produzca un corte en el suministro eléctrico.
- Los altavoces se instalarán de forma regular.

INSTALACIONES DEL IML

Objeto y alcance

El Instituto de Medicina Legal existente en las dependencias del Edificio Judicial, se producirán residuos que deben gestionarse correctamente, ya que pueden resultar de riesgo o peligroso. Para evitar estos riesgos tanto laborales como ambientales se prevé la implantación de un procedimiento de actuación ante los efluentes biocontaminados, los altamente biocontaminados y los que sus composición físico-químicas deban ser neutralizados, mediante de un Sistema de Tratamiento Químico de Residuos Biomédicos (Biowaste).

Descripción general del sistema

Para la neutralización de los residuos biocontaminados se diseña un Sistema de Tratamiento Químico de Residuos biomédicos, donde se almacenan para su posterior tratamiento. Mediante dos reactores

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 36/45 |  |

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

Es copia auténtica de documento electrónico

conectados con el depósito de reserva, se procede a la neutralización química, con la ayuda de químicos añadidos.  
A posteriori el pH de los efluentes que se reciben en el subsistema del procedimiento químico, será anulado con una detección continuada y mediante el control de pH con ácido y base. Este sistema recirculará con el fin de conseguir una mezcla homogénea que mantendrá la recirculación constante con un circuito cerrado hasta conseguir un pH neutro (pH 6 a 8) y se descargue al saneamiento general previa autorización del organismo competente.

Desarrollo

El proyecto se encuentra desarrollado en el correspondiente anejo. En la separata de Instalaciones del Edificio se desarrolla el proyecto descrito anteriormente.

GAS NATURAL

Se ha previsto una instalación de gas. Dicha instalación contemplará los siguientes elementos:

- Acometida a la red pública.
- Armario de regulación y medida.
- Distribución envainada a la vista (en zonas no ventiladas) hasta las salas de máquinas y cocina.
- Montante vertical envainado en verticales de instalaciones.
- En sala de caldera, ramal de distribución a quemadores, que deberán contar con sus correspondientes válvulas de corte individuales.
- Distribución envainada hasta colector de distribución en cocina (techo de semisótano).
- Distribución a equipos de gas en cocina, con válvulas de corte individuales.
- Sistema de detección de fugas en la sala de calderas y cocina.
- Ventilación según normativa aplicable, tanto en la sala de calderas como en la cocina.
- En la sala de calderas, pared de débil resistencia que, en caso de explosión dentro del recinto, actúe como válvula de seguridad.

ACOMETIDA ELÉCTRICA

Se consensuará con la correspondiente compañía suministradora (Conexiones e-distribución, ENDESA) las condiciones técnico-económicas de la acometida eléctrica, así como la infraestructura necesaria. La misma nos facilitará el punto de entronque y la disponibilidad, a partir de los cuales se especificará el trazado de la línea de acometida, según las especificaciones técnicas de la compañía.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Este es uno de los aspectos fundamentales tenido en cuenta desde la concepción del proyecto, siendo de gran importancia el objetivo de lograr una alta eficiencia energética y la sostenibilidad del edificio, desde la fase de proyecto hasta su utilización una vez construido, dando un enfoque global a toda actuación, orientada a la consecución de estos objetivos.

La calificación energética que se pretende conseguir será una A, tanto en emisiones de CO2 como en consumo de energía primaria.

Para ello, se incide especialmente en:

- Adecuado diseño pasivo del edificio, en búsqueda de una optimización energética en aspectos como la orientación, sistemas constructivos, ubicación de estancias según uso,... Envoltente del edificio, siendo clave el tratamiento de fachadas, elementos de protección solar, minimización de puentes térmicos, vidrios bajo emisivos,...
- La iluminación.
- Elección de sistemas de climatización eficientes de última generación; aerotermia; control y monitorización de exigencias y consumos.
- Renovación de aire en los diferentes espacios según uso; recuperación de calor.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 37/45 |                                                                                       |

- Autoconsumo y producción de energía: Energía solar fotovoltaica.
- Control y monitorización centralizado y globalizado del comportamiento energético del edificio.

DISEÑO Y CONCEPCIÓN ARQUITECTÓNICA

La Ciudad de la Justicia de Cádiz, edificio desarrollado en el presente proyecto, englobará todos los órganos judiciales sitos en Cádiz. Así mismo, el edificio aunará aquellos órganos existentes como los futuros.

El presente proyecto desarrolla tres bloques emergentes sobre zona común, a pesar de la independencia entre ellos, respetando un gran espacio libre en planta baja, creándose una plaza de uso público. Dicho espacio se ubica entre el nuevo edificio y el edificio existente Depósitos 1961, garantizándose un soleamiento adecuado en el interior de la manzana.

La piel del edificio se diseña con paneles de hormigón prefabricados con celosías en los huecos, que da respuesta a la orientación de las fachadas, así como iluminación y protección solar. Esta envolvente se compone de muros de doble hoja con cámara de aire, que incluye: por la cara exterior 1/2 pie de ladrillo cerámico acabado mediante revestimiento continuo o placa prefabricada de hormigón. Entre las dos hojas se encuentra la cámara de aire y en la cara interior trasdosado autoportante de cartón yeso. El acabado exterior se resuelve con un revestimiento continuo, y con paneles prefabricados de hormigón en alternancia con zonas acristaladas que se definirán en el Proyecto de Ejecución.

1. ILUMINACIÓN

Este aspecto será de especial atención, en búsqueda del máximo confort visual tanto para trabajadores del edificio como para visitantes, optimizando así mismo el consumo energético de los elementos, con sistemas de avanzados de control y mantenimiento. Algunas de las principales estrategias a desarrollar son:

- Todos los equipos de iluminación utilizarán la tecnología LED.
- Se prevé un sistema de control de la iluminación, para el cumplimiento de lo especificado en el CTE, de forma que se saque el máximo rendimiento a la luz natural y se optimice el consumo de los equipos que puedan disponer de luz solar.
- Se establecerá una zonificación de la iluminación, en búsqueda de la mayor optimización energética.
- Las luminarias se accionarán, siempre que sea posible, mediante detectores de presencia, que además contarán con interruptores horarios y células fotosensibles, para una drástica reducción del consumo.

2. CLIMATIZACIÓN

Es de especial importancia el tratamiento de esta instalación, pues supone un alto porcentaje del consumo energético en edificios públicos. Se adoptarán estrategias en pro de la eficiencia energética y la sostenibilidad:

- Las calderas de condensación tendrán rendimientos cercanos al 110%
- Se instalarán equipos de climatización energéticamente eficientes, con tecnologías avanzadas (VRV, Inverter, aerotermia,...) con elevados rendimientos, buscando siempre Coeficientes superiores a 4, tanto en calefacción como en refrigeración.
- Utilizaremos equipos de climatización que puedan funcionar de forma independiente, de manera que puedan activarse de forma independiente, en cascada, de manera que se produzca una adaptación máxima a la carga real de cada zona.
- Sistemas de caudal variable en circuitos hidráulicos secundarios a climatizadores.
- Utilización de sistemas free-cooling, mediante el cual se aprovecharán las temperaturas frías del aire exterior para refrigerar ciertas estancias que requieren de temperaturas bajas durante todo el año (CPD, salas de informática y telecomunicaciones,...), significando grandes ahorros energéticos, así como contribuir a una prolongación de la vida útil de los equipos de climatización.
- Sistemas de enfriamiento adiabático en el retorno de climatizadores, que pueden aportar una significativa mejora energética, principalmente en verano.

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 38/45 |  |

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

Es copia auténtica de documento electrónico

- Sistemas de recuperación de calor, que aprovechen la entalpía del aire expulsado.
- Previsión de aislamiento según RITE de tuberías y conductos de las instalaciones de climatización, y correcta ejecución de los mismos.
- Sistema de regulación, control y monitorización de la climatización, que permite optimizar horarios, caudales y perfiles de utilización por zonas, manteniendo un rango de temperaturas adecuado, sin detrimento del confort de los ocupantes del edificio.

3. VENTILACIÓN

Esta instalación es otra de las que supone un alto porcentaje de consumo energético en la edificación, al expulsar aire acondicionado térmicamente y sustituirlo por aire sin tratar.

Algunas de las principales estrategias a adoptar son:

- Utilización de variadores de frecuencia en climatizadores que aportan el aire de ventilación; estos variadores, mediante sondas de calidad de aire en el edificio (preferentemente en zonas de mayor ocupación) aumentarán o disminuirán el caudal aportado. De esta forma, se reducirá el consumo en momentos en que baja la ocupación.
- Recuperadores de calor entálpicos.
- Sistema de control centralizado que paralice el recuperador entálpico del climatizador cuando se active el free-cooling.

4. PRODUCCION DE ACS

Se adoptarán medidas con el objetivo de minimizar el consumo energético en la producción de ACS y el consumo de agua; se ajustará la temperatura de consumo del agua a las condiciones climáticas; se tomarán las medidas periódicas necesarias para el cumplimiento de la normativa sobre legionella.

Además, se seleccionarán equipos de producción de agua caliente con altos rendimientos (COP superior a 3), y se cubrirá la mayor parte posible de la demanda mediante energías renovables, ya sea con aerotermia o apoyándonos en la generación propia (fotovoltaica).

ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA

La estrategia fundamental se basará en un aprovechamiento máximo de las cubiertas no transitables del edificio para la producción de energía fotovoltaica en el mismo, de manera que se consiga una producción que supere, en un mínimo del 10%, las exigencias mínimas normativas. Se aprovechará al máximo los periodos estivales para producción, almacenamiento o venta de la energía producida.

La energía producida (excedente) podrá ser consumida en el propio edificio (baterías de almacenamiento) o ser vendida a compañía (compensación de excedentes), pudiendo incluso significar una reducción de del término de potencia contratado con la compañía suministradora eléctrica.

CONTROL

La optimización del control de acceso al edificio, así como el control óptimo de su utilización han condicionado el desarrollo del proyecto desde su concepción.

La realidad tecnológica actual posibilita un nivel de control del edificio que permite minimizar costes de gestión, tanto por la reducción del personal necesario para el control y mantenimiento del edificio como por la reducción de los costes de suministros.

La gestión preventiva en el uso y mantenimiento de las instalaciones será racional y conllevará un ahorro sustancial a largo tiempo.

El control y mantenimiento preventivo de las instalaciones nos garantizará su correcto funcionamiento y prolongará la vida útil de las instalaciones.

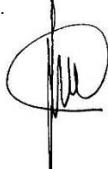
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 39/45 |                                                                                       |

La sectorización de las instalaciones en función de su uso y de la franja horaria en la que están en funcionamiento, controladas en todo momento telemáticamente posibilitará disminuir los costes de reparaciones y sustituciones por mantenimiento, así como un ahorro energético.

De vital importancia será la implementación de un óptimo software de gestión y mantenimiento para las instalaciones, que generará una reducción de las averías y de los consumos de energía, agua, gas, etc....

Sevilla, 2025  
FACTOR(IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.  
ARQUITECTOS.

  
Miguel Ángel Rojas Rodríguez  
Arquitecto: N° 5.870 – COAS

  
José Antonio Ruiz Villén  
Arquitecto: N° 0625 – COACo

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |                                                                                       |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 40/45 |                                                                                       |



Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

3. ESQUEMA DE USOS Y CIRCULACIONES. CUADRO DE SUPERFCIES.

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 41/45 |  |

Es copia auténtica de documento electrónico

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

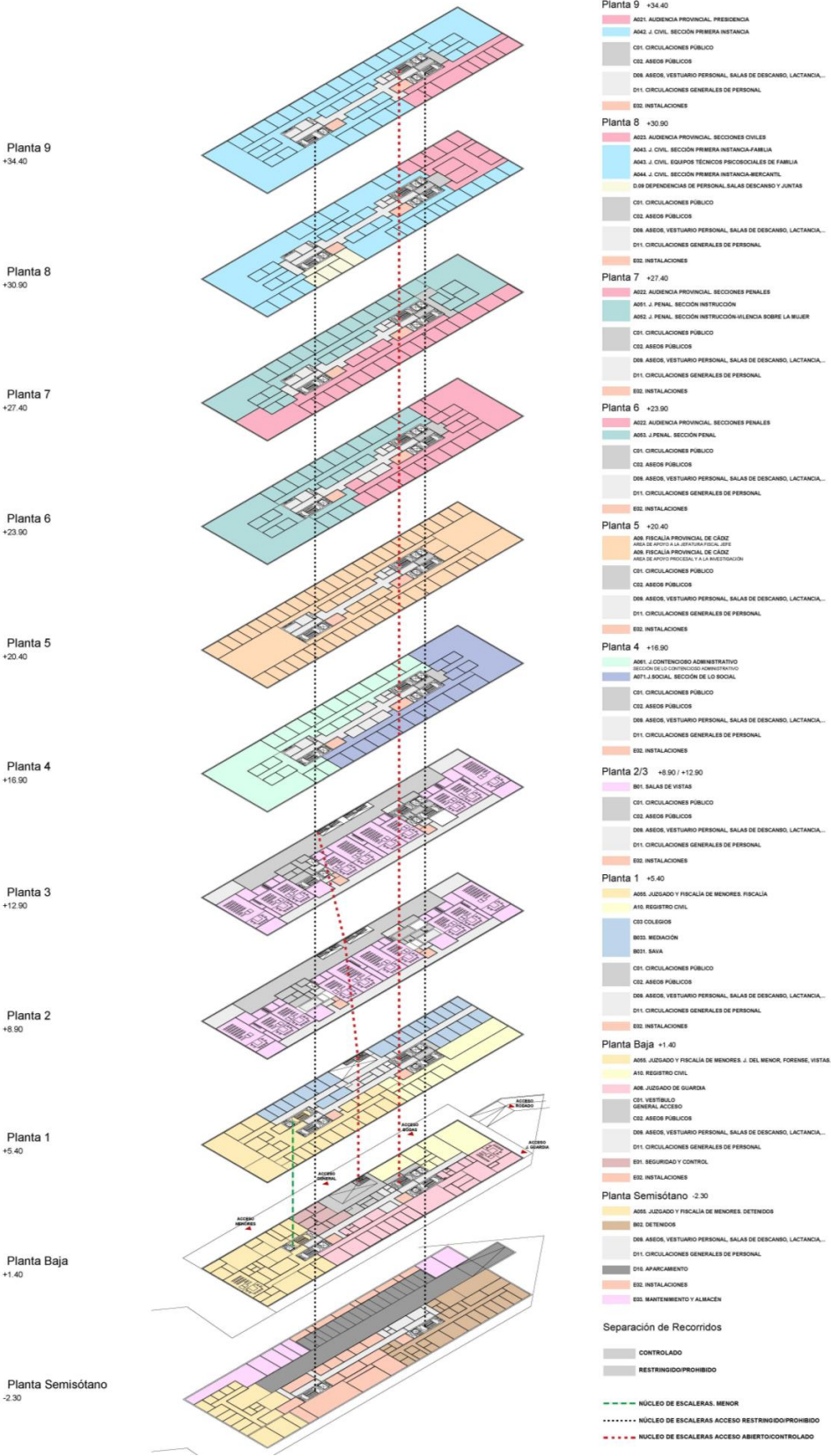
JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 42/45 |  |

Es copia auténtica de documento electrónico

Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38



JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA

22/04/2025

VERIFICACIÓN

PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2

PÁG. 43/45



| NIVELES               |        |                                                  | SUP. ÚTIL<br>PROGRAMA | SUP. ÚTIL NÚCLEOS<br>COMUNICACIÓN<br>INTERNOS | SUP. ÚTIL NÚCLEOS<br>COMUNICACIÓN PÚBLICOS | TOTAL/PLANTA |
|-----------------------|--------|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|
| PLANTA NIVEL CUBIERTA | +37,80 | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 14,06                                         |                                            |              |
|                       |        |                                                  |                       | 14,06                                         |                                            | 14,06        |
| PLANTA NIVEL 9        | +34,50 | A.042 J. CIVIL. 1ª INSTANCIA                     | 1.217,33              |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.021 AUDIENCIA PROVINCIAL. PRESIDENCIA          | 221,42                |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.02 INSTALACIONES                               | 26,80                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 153,67                                        | 37,05                                      |              |
|                       |        |                                                  | 1.465,55              | 153,67                                        | 37,05                                      | 1.656,27     |
| PLANTA NIVEL 8        | +31,00 | A.022 AUDIENCIA PROVINCIAL. SECCIÓN CIVILES      | 277,58                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.043 J. CIVIL. 1ª INSTANCIA.FAMILIA             | 199,09                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.043 J. CIVIL EQUIPOS PSICOSOCIALES             | 339,87                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.044 J. CIVIL. 1ª INST.- MERCANTIL              | 530,41                |                                               |                                            |              |
|                       |        | D.09 DEPENDENCIAS PERSONAL                       | 80,58                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.02 INSTALACIONES                               | 26,80                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 157,71                                        | 41,35                                      |              |
|                       |        |                                                  | 1.454,33              | 157,71                                        | 41,35                                      | 1.653,39     |
| PLANTA NIVEL 7        | +27,50 | A.024 AUDIENCIA PROVINCIAL SECCIÓN PENALES       | 576,98                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.051 J. PENAL SECCIÓN INSTRUCCIÓN               | 843,51                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.052 J. PENAL. INSTRUCCIÓN +VIOLENCIO S/ MUJER. | 26,80                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 152,58                                        | 55,31                                      |              |
|                       |        |                                                  | 1.447,29              | 152,58                                        | 55,31                                      | 1.655,18     |
| PLANTA NIVEL 6        | +24,00 | A.024 AUDIENCIA PROV. PENAL                      | 544,41                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.053 J. PENAL                                   | 833,17                |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.02 INSTALACIONES                               | 26,80                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 167,01                                        | 38,85                                      |              |
|                       |        |                                                  | 1.404,38              | 167,01                                        | 38,85                                      | 1.610,24     |
| PLANTA NIVEL 5        | +20,50 | A.09 FISCALÍA                                    | 1.459,14              |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.02 INSTALACIONES                               | 26,80                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 142,97                                        | 23,29                                      |              |
|                       |        |                                                  | 1.485,94              | 142,97                                        | 23,29                                      | 1.652,20     |
| PLANTA NIVEL 4        | +17,00 | A.071 J. SOCIAL                                  | 642,50                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.061 J. CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO              | 783,14                |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.02 INSTALACIONES                               | 26,80                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 167,72                                        | 38,85                                      |              |
|                       |        |                                                  | 1.452,44              | 167,72                                        | 38,85                                      | 1.659,01     |
| PLANTA NIVEL 3        | +13,00 | B.01 SALAS DE VISTAS                             | 857,49                |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.02 INSTALACIONES                               | 20,67                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | D.09 AULAS FORMACIÓN                             | 81,53                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 268,27                                        | 388,21                                     |              |
|                       |        |                                                  | 959,69                | 268,27                                        | 388,21                                     | 1.616,17     |
| PLANTA NIVEL 2        | +9,00  | B.01 SALAS DE VISTAS                             | 857,49                |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.02 INSTALACIONES                               | 20,67                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | D.09 AULAS FORMACIÓN                             | 81,53                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 268,27                                        | 392,66                                     |              |
|                       |        |                                                  | 959,69                | 268,27                                        | 392,66                                     | 1.620,62     |
| PLANTA NIVEL 1        | +5,50  | B.031 COLEGIOS PROFESIONALES, SAVA, MEDIACIÓN    | 345,93                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.10 REGISTRO CIVIL                              | 313,60                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.055 JUZGADO Y FISCALÍA MENOR                   | 612,83                |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.02 INSTALACIONES                               | 19,10                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 97,84                                         | 210,13                                     |              |
|                       |        |                                                  | 1.291,46              | 97,84                                         | 210,13                                     | 1.599,43     |
| PLANTA BAJA           | +1,50  | A.08 JUZGADO DE GUARDIA                          | 477,27                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.10 REGISTRO CIVIL                              | 245,52                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.055 JUZGADO Y FISCALÍA MENOR                   | 479,97                |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.01 CONTROL SEGURIDAD                           | 92,55                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.02 INSTALACIONES                               | 19,10                 |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 150,33                                        | 164,29                                     |              |
|                       |        |                                                  | 1.314,41              | 150,33                                        | 164,29                                     | 1.629,03     |
| PLANTA NIVEL SOTANO   | -2,20  | B.02 DETENIDOS                                   | 418,35                |                                               |                                            |              |
|                       |        | A.055 JUZ. MENOR DETENIDOS                       | 336,89                |                                               |                                            |              |
|                       |        | D.10 APARCAMIENTO                                | 642,28                |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.02 INSTALACIONES                               | 450,54                |                                               |                                            |              |
|                       |        | E.03 MANTENIMIENTO Y ALMACÉN                     | 250,37                |                                               |                                            |              |
|                       |        | NUCLEOS Y CIRCULACIONES                          |                       | 170,63                                        |                                            |              |
|                       |        |                                                  | 2.098,43              | 170,63                                        |                                            | 2.269,06     |
| SUMA SUP. ÚTIL        |        |                                                  | 15.333,61             | 1.911,06                                      | 1.389,99                                   |              |
| TOTAL SUPERFICIE ÚTIL |        |                                                  |                       |                                               |                                            | 18.634,66 m2 |

CIUDAD DE LA JUSTICIA DE CÁDIZ.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIE

| NIVELES                                        |        | SUP. CONSTRUIDA<br>BAJO RASANTE | SUP. CONSTRUIDA SOBRE<br>RASANTE |
|------------------------------------------------|--------|---------------------------------|----------------------------------|
| PLANTA CUBIERTA                                | +37,80 |                                 | 21,30                            |
| PLANTA NIVEL 9                                 | +34,50 |                                 | 1.837,74                         |
| PLANTA NIVEL 8                                 | +31,00 |                                 | 1.837,74                         |
| PLANTA NIVEL 7                                 | +27,50 |                                 | 1.837,74                         |
| PLANTA NIVEL 6                                 | +24,00 |                                 | 1.837,74                         |
| PLANTA NIVEL 5                                 | +20,50 |                                 | 1.837,74                         |
| PLANTA NIVEL 4                                 | +17,00 |                                 | 1.837,74                         |
| PLANTA NIVEL 3                                 | +13,00 |                                 | 1.837,74                         |
| PLANTA NIVEL 2                                 | +9,00  |                                 | 1.837,74                         |
| PLANTA NIVEL 1                                 | +5,50  |                                 | 1.857,74                         |
| PLANTA BAJA                                    | +1,50  |                                 | 1.802,07                         |
| PLANTA NIVEL SOTANO                            | -2,20  | 2.471,38                        |                                  |
| SUMA SUP. CONSTRUIDA                           |        | 2.471,38                        | 18.383,03                        |
| TOTAL SUP. CONSTRUIDA                          |        |                                 | 20.854,41 m2                     |
| SUPERFICIE URBANIZACIÓN SOBRE FORJADO          |        |                                 | 634,00                           |
| SUPERFICIE URBANIZACIÓN SOBRE TERRENO          |        |                                 | 3.180,94                         |
| SUPERFICIE TERRAZAS Y CUBIERTAS NO TRANSITABLE |        |                                 | 1.837,74                         |
| TOTAL SUPERFICIES EXTERIORES                   |        |                                 | 5.652,68 m2                      |

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA

22/04/2025

VERIFICACIÓN

PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2

PÁG. 44/45



Nº Reg. Entrada: 202599904543413. Fecha/Hora: 22/04/2025 17:50:38

II.PLANOS

JUNTA DE ANDALUCÍA.  
Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN |                                  |            |  |
| FIRMADO POR                                                                                                                                                                                                                                                                                              | JOSE RAMON ORTIZ DE URBINA BRUNA | 22/04/2025 |  |
| VERIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PEGVE6KHSG4VHTBXGH8B4DCTET3QN2   | PÁG. 45/45 |  |

Es copia auténtica de documento electrónico