

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIONES DESTINADA A LA LA INSTALACIÓN DE OCHO ASCENSORES POR FACHADA SOBRE SUELO DE DOMINIO PÚBLICO



encargo

Comunidad de Propietarios Bloque Ele 2 CI Navarra

ubicación

CI Navarra 1,3,5,7,9 C/V Av Portugal 8,10,12
Manzana 15451
45005 Toledo

arquitecto

Álvaro Palomares Sobrino
Arquitecto COACM 9062
integrante de

Arquitectura & Ingeniería Palomares SLP

cl severo ochoa, 1 / p.4 / 1ºc
13005 - ciudad real -
cl cristobal colón, 90
13420 - malagón -



687 47 68 67
arquitecturapalomares@gmail.com

Índice de Documentos

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1.- CARACTERÍSTICAS DEL ENCARGO Y AGENTES
- 1.2.- ANTECEDENTES

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1.- MARCO NORMATIVO. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
- 2.2.- JUSTIFICACIÓN y Procedencia de la utilización de rampa exterior.

3.- ANEXOS

- ANEXO 1: CTE DB-SUA
- ANEXO 2: CERTIFICADO DE COLEGIACIÓN

4.- CONCLUSIONES

5.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Memoria descriptiva

ESTUDIO DE DETALLE

PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

ALINEACIONES DESTINADA A LA INSTALACIÓN

DE OCHO ASCENSORES POR FACHADA SOBRE

SUELO DE DOMINIO PÚBLICO

Ubicación:	CI Navarra 1, 3, 5, 7, 9 c/v Av Portugal 8, 10, 12. Manzana 16454 45005 Toledo
Encargo:	Comunidad de Propietarios Bloque Ele 2 CI Navarra
Arquitecto	Álvaro Palomares Sobrino <i>Arquitecto Técnico Colegiado COAATCR 677</i> Arquitectura & Ingeniería Palomares S.L.P.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- CARACTERÍSTICAS DEL ENCARGO Y AGENTES

Se recibe el encargo por parte de D^a. Eva Romero Vicente, con NIF nº 50199312H, actuando en calidad de secretaria-administradora de la **Comunidad de Propietarios Bloque Ele 2 CI Navarra**, con CIF H45374261, y domicilio a efectos de notificaciones



en P.^o de la Rosa, 86, Local, CP: 45006, de Toledo; para la redacción del **ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ALINEACIONES DESTINADA A LA INSTALACIÓN DE OCHO ASCENSORES POR FACHADA SOBRE SUELO DE DOMINIO PÚBLICO**, en el edificio de Viviendas situado en CI Navarra 1, 3, 5, 7, 9, c/v Av Portugal 8, 10, 12, encuadrado en la manzana de 15451, en el término municipal de Toledo.

Álvaro Palomares Sobrino, arquitecto colegiado COACM en la demarcación de Ciudad Real con número de colegiado 9062, como integrante de ARQUITECTURA & INGENIERÍA PALOMARES S.L.P., procede al desarrollo del Estudio de Detalle antes mencionado en conformidad con lo establecido en la reglamentación aplicable, y demás circunstancias especificadas en esta Memoria y documentos restantes del mismo.

1.2.- ANTECEDENTES

El edificio objeto del presente estudio, compuesto por ocho portales, carentes, todos ellos, de la instalación de ascensor, resultando técnicamente inviable, en ningún caso, de su adecuado desarrollo a través del interior del edificio sin afectar al espacio exterior, por lo que se plantea la posibilidad de actuar mediante la adición de cuerpos adosados a fachada, ocupando suelo de uso de dominio público.

La comunidad de propietarios pretende dotar al edificio de la instalación de ascensor, a cada uno de los portales, que facilitarán el acceso a las viviendas de personas con diversas limitaciones de movilidad, debido a la incapacidad de algunos vecinos de poder subir y bajar por las escaleras y acceder a sus viviendas de forma autónoma.

Consta el edificio de ocho portales, con accesos independientes, cada uno de ellos, realizándose, en todos los casos de forma directa desde la vía pública, desarrollándose el mismo en cinco plantas sobre rasante, (B+4), alojando un total de setenta viviendas, repartidas de la forma siguiente:

- **CI Navarra, portales número, 1, 3, 5, 7 y 9:** Formados por ocho viviendas cada uno, repartidas de forma homogénea en cada una de sus plantas, 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, siendo destinada su planta baja a uso comercial.
- **Av. Portugal, 8, 10, 12:** Cada portal posee ocho viviendas, dos por cada una de sus plantas de 0ª a 4ª.

El edificio objeto de estudio, queda encuadrado, en la manzana número 16454 de Toledo, estando delimitada esta, por las calles, Av. Portugal, Plaza de Cataluña, CI Castilla y CI Andalucía.



Tal y como se refería anteriormente, en la manzana descrita, existen ocho fincas edificadas con bloques de edificios residenciales con accesos desde Cl Navarra, números 1, 3, 5, 7 y 9, y Av. Portugal, números, 8, 10 y 12, respectivamente, y fachada posterior a Cl Castilla, y que, debido a su configuración, así como, al espacio exterior urbano, se hace idónea la ubicación de los aparatos elevadores por fachada.

Poseen todos, similares características, con cinco plantas destinadas en su totalidad al uso de vivienda, en el caso de los portales con acceso desde Av. Portugal, reservándose la planta baja para su uso comercial, en el caso de los portales con acceso desde Cl Navarra, datando la construcción en su conjunto del año 1969 según fuentes catastrales.





Las dimensiones de ocupación de suelo, aquí expuestas, se formulan de tal forma que se pueda alcanzar el mayor grado de accesibilidad posible, que no es otro que el de realizar el desembarco de los aparatos elevadores a nivel de cada una de las plantas, ocupando solo la superficie de suelo público estrictamente necesaria para ejecutar dicha actuación.

Para hacer posible la opción planteada, se hace indispensable modificar el trazado de la escalera, por lo que se realiza, anexo al presente estudio de detalle, una justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación de la misma.

Memoria justificativa

ESTUDIO DE DETALLE

PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

ALINEACIONES DESTINADA A LA INSTALACIÓN

DE OCHO ASCENSORES POR FACHADA SOBRE

SUELO DE DOMINIO PÚBLICO

Ubicación:	CI Navarra 1, 3, 5, 7, 9 c/v Av Portugal 8, 10, 12. Manzana 16454 45005 Toledo
Encargo:	Comunidad de Propietarios Bloque Ele 2 CI Navarra
Arquitecto	Álvaro Palomares Sobrino <i>Arquitecto Técnico Colegiado COAATCR 677</i> Arquitectura & Ingeniería Palomares S.L.P.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.- MARCO NORMATIVO

Según el **Normas Urbanísticas del Refundido de noviembre 2018 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo**, en su Capítulo IV. Estudios de Detalle:

- **Art. 106.** Los Estudios de Detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:
 - a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el presente Plan General Municipal, en las condiciones que este Plan fije, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes, de acuerdo con las condiciones señaladas.
 - b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.
 - c) Ordenar los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del presente Plan Municipal, o con las propias de los Planes Parciales, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definidas en los mismos, con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.
- **Artículo 107.-** La Ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo y de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por el Plan.
- **Artículo 108.-** En ningún caso podrá el Estudio de Detalle ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Por otro lado, la **Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas**, en su artículo 10. “Reglas básicas para la ordenación y ejecución de las actuaciones.”, y en concreto, en su punto número 3, se dicta que **será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo**, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución **para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres**, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público. **A tales efectos, los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de dicha regla**, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, a otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad.

Según la **Ley 51/2003, de 2 diciembre, de Igualdad de Oportunidades, no Discriminación y Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad**), se define como **Accesibilidad Universal a la condición que deben cumplir** los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. Presupone la estrategia de «diseño para todos» y se entiende sin perjuicio de los ajustes razonables que deban adoptarse.

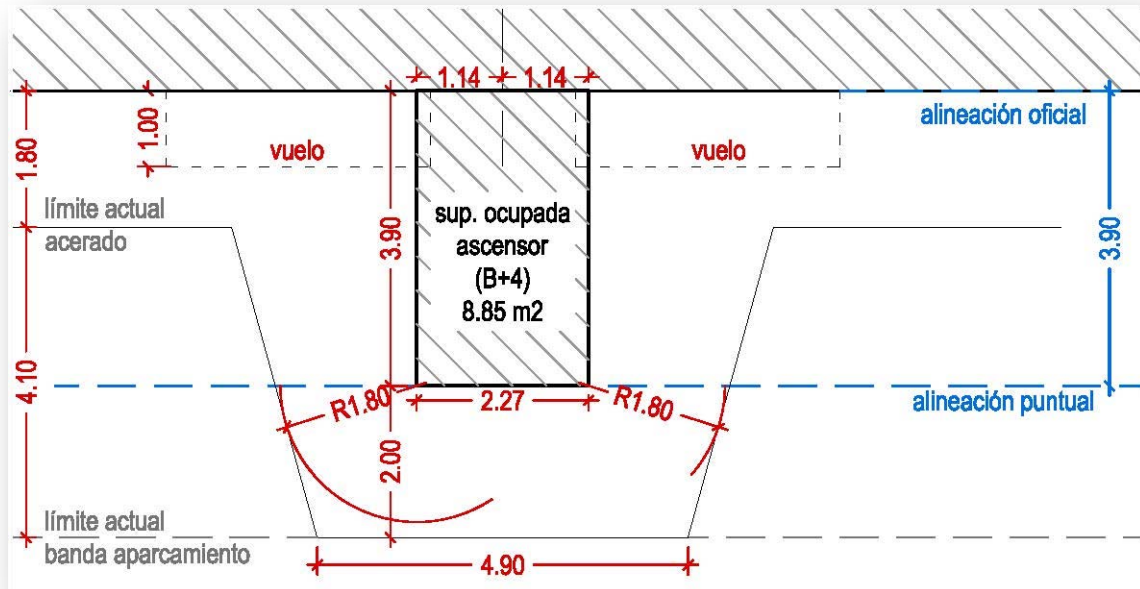
2.2. - JUSTIFICACIÓN

Según se establece en los puntos anteriores, debido a la necesidad de la instalación de aparatos elevadores en estos edificios, y frente a la imposibilidad de ubicarse en el interior de los mismos, surge la necesidad de ocupar suelo de dominio público, respondiendo así, el presente Estudio de Detalle, a la necesidad de reajustar las alineaciones señaladas en el Plan General de Ordenación Municipal vigente para la calle Navarra, en las fachadas coincidentes con los números 1, 3, 5, 7 y 9, y Av. Portugal 8, 10 y 12, así como ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General Municipal de Ordenación Urbana.

Tal y como se muestra en la documentación gráfica:

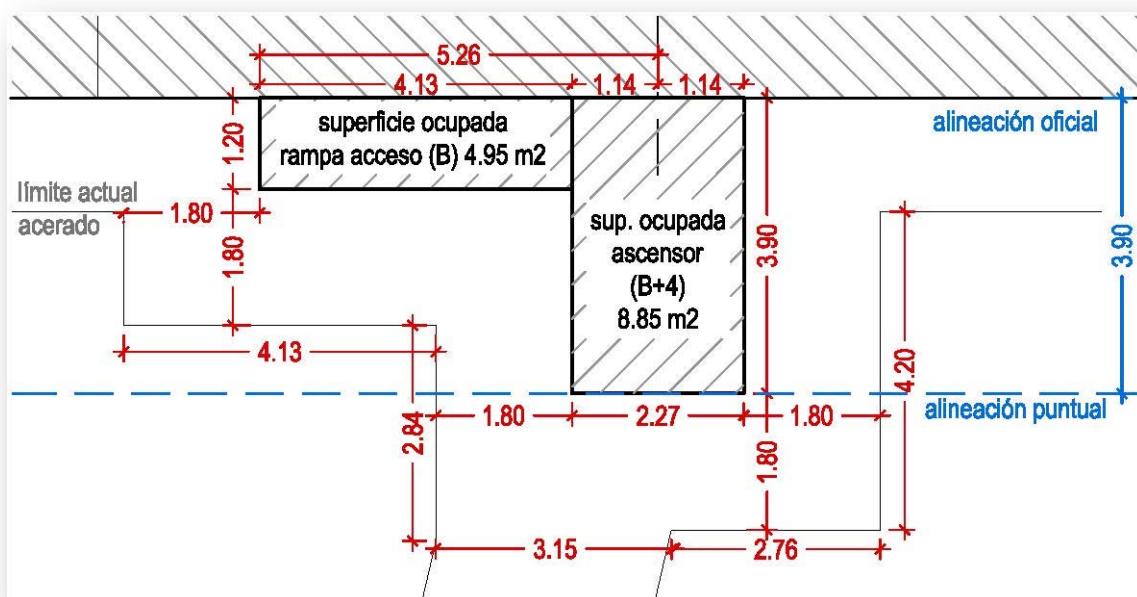
- No se produce alteración significativa de la movilidad en la circulación rodada o peatonal, ocupándose la parte del acerado estrictamente necesario para esta actuación.
- No se altera la calificación del suelo.
- No se aumenta el aprovechamiento urbanístico.

- Tanto en los portales situados en CI Navarra, como en los situados en Av. Portugal, se establecen unas superficies ocupadas para la instalación de cada uno de los ascensores y espacios de embarque de 8,85 m². resultante de un avance máximo de 3,90 metros de forma paralela a la actual línea de frente de edificación, y de forma perpendicular a la misma, con eje en el centro de las cajas de escalera de los bloques, de 2,27 metros.



CI Navarra 1, 3, 5, 7 , 9

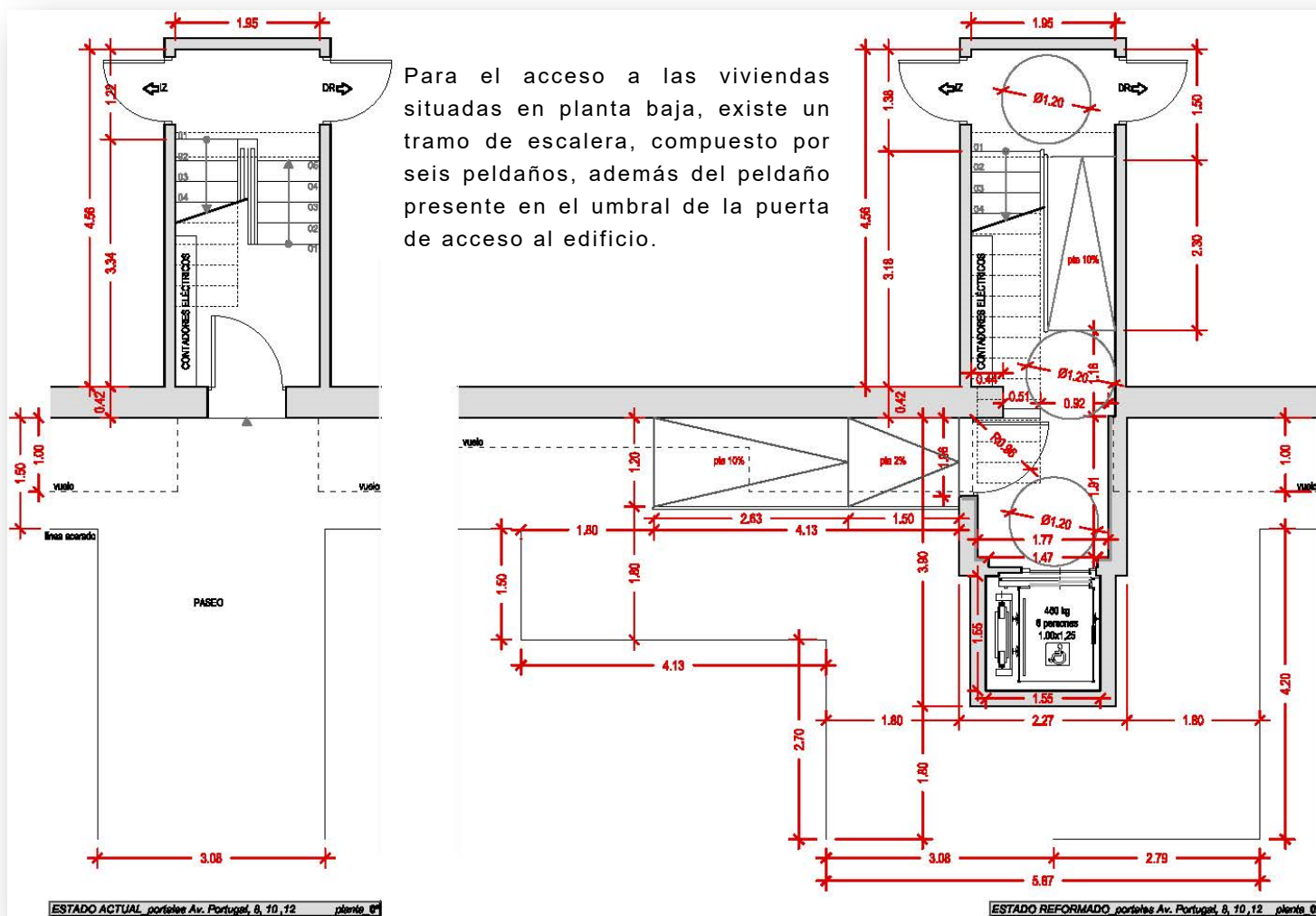
- Asimismo, y dada la existencia de viviendas en planta baja de los portales situados en Av, Portugal, se establecen, para los mismos, tal y como se justificará a continuación, unas superficies ocupadas necesarias para la instalación de rampas de acceso al portal de entrada, desarrollada, solo a nivel de planta baja de 4,95 m².



Av. Portugal, 8, 10 , 12

PROCEDENCIA DE LA UTILIZACIÓN DE RAMPA EXTERIOR EN AV. PORTUGAL.

Dada la existencia de viviendas en las plantas bajas de los portales con acceso desde Av. Portugal, en estos, se hace necesaria la utilización de rampas exteriores para proporcionar un itinerario adecuado que garantice el acceso a las mismas.



Av. Portugal, 8, 10, 12

Tras barajar las distintas posibilidades, obtenemos la siguiente solución, que según el técnico que suscribe son las que mayor grado de accesibilidad alcanzan.

Las mejoras proyectadas, en lo que se refiere a sus características y dimensiones, se encuentran, estrictamente limitadas por el espacio disponible para su desarrollo, no considerándose, en su totalidad, accesibles a criterio del CTE-DB-SUA, pero si practicables según el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha, y tolerables según el documento de Apoyo al DB SUA, cuyo objeto es proporcionar criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, por lo que, estas medidas **facilitarán el acceso a los pisos de personas con diversas limitaciones de movilidad.**

Para acceder a las viviendas ubicadas en planta baja, se proyectan dos rampas, una interior y otra exterior, eliminando las barreras arquitectónicas actuales.

La rampa interior se diseña de tal forma que optimice el espacio interior disponible, con el objeto de que la exterior posea la longitud mínima necesaria para su desarrollo, ocupando el menor espacio público posible.

Debido a las características de los portales, se desechan otras soluciones alternativas debido a lo siguiente:

- La utilización de elementos mecánicos, como plataformas elevadoras salvaescaleras de desarrollo vertical o inclinado, se tornan inviables debido al espacio disponible insuficiente para su desarrollo.
- La utilización de ascensor con doble embarque desde la vía pública, eliminaría la rampa exterior, pero provocaría una ocupación exterior, en su lugar, de una escalera, no garantizando la perseguida accesibilidad universal.

La utilización de la rampa exterior, no daña la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público.

El objetivo del requisito básico "Seguridad de utilización" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

El Documento Básico DB-SUA Seguridad de Utilización especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad de utilización.

APLICACIÓN DB-SUA EN EDIFICIOS EXISTENTES

Cuando la aplicación de las condiciones de este DB en obra en edificios existentes no sea técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con su grado de protección, se podrán aplicar aquellas soluciones alternativas que permitan la mayor adecuación posible a dichas condiciones.

Para ello se hace uso del documento de Apoyo al DB SUA, cuyo objeto es proporcionar criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

A estos efectos, se consideran edificios y establecimientos existentes aquellos cuya solicitud de licencia de obras fue anterior al 12 de septiembre de 2010.

En este documento, solo se considera justificar, los puntos referentes a las dimensiones de escaleras, rampas y accesibilidad, dejando el resto, para su justificación en los correspondientes proyectos de ejecución.

• DB-SUA 1.4. Seguridad frente al riesgo de caídas en Escaleras y rampas

ESCALERAS DE USO GENERAL: PELDAÑOS		
Tramos rectos de escalera		
Huella	$\geq 280 \text{ mm}$	280 mm
Contrahuella en tramos rectos o curvos (sin ascensor máximo 175 mm)	$130 \geq H \leq 185 \text{ mm}$	175 mm
Se garantizará $540 \text{ mm} \leq 2C + H \leq 700 \text{ mm}$ (H = huella, C= contrahuella)	la relación se cumplirá a lo largo de una misma escalera	630 mm
Escaleras de uso general: tramos		
Altura máxima a salvar por cada tramo (sin ascensor máximo 2,25m)	$\leq 3,20 \text{ m}$	2,98
En una misma escalera todos los peldaños tendrán la misma contrahuella		Cumple
En tramos rectos todos los peldaños tendrán la misma huella		Cumple
Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de $\pm 10 \text{ mm}$		Cumple
En tramos mixtos, la huella medida en el eje del tramo en las partes curvas no será menor que la huella en las partes rectas		Cumple
Anchura útil del tramo (libre de obstáculos)		
Residencial vivienda	1000 mm	930 mm. (*)
La anchura mínima útil se medirá entre paredes o barreras de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos siempre que estos no sobresalgan más de 120 mm de la pared o barrera de protección. En tramos curvos, la anchura útil debe excluir las zonas en las que la dimensión de la huella sea menor que 170 mm.		

(*) El Documento Básico de Seguridad de utilización y accesibilidad (DB.SUA), en la sección SUA 1, la nota 1 de la tabla 4.1 Escaleras de uso general. Anchura útil mínima de tramo en función del uso, dice que, "En edificios existentes, cuando se trate de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, se puede admitir una anchura menor siempre que se acredite la no viabilidad de otras alternativas que no supongan dicha reducción de anchura y se aporten medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se estimen necesarias"

La nota 1, por tanto, no establece el límite para la reducción de la anchura de la escalera, pero, por otro lado, el **documento de Apoyo al DB SUA**, cuyo objeto es proporcionar criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, dicta en su **punto B4.1. "Incidencia en las condiciones del DB SI", permite anchuras de hasta 0,80 m. o P/160 en escaleras previstas para evacuación descendente, P/(160-10h) en escaleras previstas para evacuación ascendente.**

Como en el caso que nos ocupa, es inviable técnicamente no reducir la anchura actual, y la reducción admisible de la anchura mínima de las escaleras, que venía de la recopilación de consultas de la anterior NBE-CPI-96, ya no se limita al 10% (90 cm.), por lo que no hay una dimensión mínima aceptada.

Adoptando el portal más desfavorable según datos catastrales, se posee una superficie de 833 m2 construidos, y según CTE-SI 1 tabla 1.1, al poseer una superficie menor de 2.500 m2, se obtiene que el edificio completo constituye un solo sector de incendio.

Según CTE-SI 3 tabla 2.1, se obtiene una ocupación de:

Viviendas por escalera: 833 m2.

Ocupación máxima $833 / 20 = 42$ Personas

Según CTE-SI 3 tabla 4.1, se obtiene un ancho de escalera por cálculo de $A = P/160 = 42 / 160 = 0,26$ m.

La anchura mínima propuesta de 0,93 m. es superior en todo caso a la obtenida por cálculo, y superior a los 0.80 m. mínimos marcados por el documento de apoyo al DB SUA.

Rampas

Los itinerarios cuya pendiente exceda del 4% se consideran rampa a efectos de este DB-SUA, como es en el caso que nos ocupa, quedando justificado en el apartado DB-SUA 9 - Accesibilidad

• DB-SUA 9. Accesibilidad

Debido a que se trata de obra en edificio existente, las medidas que no cumplen con las exigencias establecidas con el CTE, se tratan de resolver con medidas alternativas que permitan la mayor adecuación posible a dichas condiciones, para ello se realiza una comparativa con el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha, y se hace uso del documento de apoyo al DB-SUA, de Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes.

ITINERARIOS	CTE		CODIGO ACCESIBILIDAD CLM		PROYECTO
	DB-SUA 9	Documento Apoyo DB-SUA	Accesible	Practicable	
Anchura mínima	1,10 m.	0,90 m estrechamientos puntuales 0.80 m.	1,00 m	0,90 m	0,93 m estrechamientos puntuales 0.80 m.
Altura mínima	2,20 m.	2,20 m.	2,10 m	2,10 m.	>2,20 m.
Libre de obstáculos	Si	Si	Si	Si	Si
Espacio libre giro	Ø 1,50 m.	Ø 1,20 m.	Ø 1,50 m.	Ø 1,20 m.	Ø 1,20 m.
Cambios de dirección	Ø 1,20 m.	Ø 1,20 m.	Ø 1,20 m.	Ø 1,20 m.	Ø 1,20 m.
Puertas en Itinerarios					
Anchura mínima	0,80 m.	0,80 m.	0,80 m.	0,80 m.	0,96 m. puerta de entrada
Altura mínima	2,00 m.	2,00 m.	2,00 m	2,00 m	>2,00 m.
Libre de barrido	Ø 1,20 m.	Ø 1,20 m.	Ø 1,50 m.	Ø 1,20 m.	Ø 1,20 m

RAMPAS	CTE		CODIGO ACCESIBILIDAD CLM		PROYECTO
	DB-SUA 9	Documento Apoyo DB-SUA	Accesible	Practicable	
Ancho mínimo.	1.20 m.	0.90 m,	1,00 m	0,90 m	0,90 m
Long. Max. tramo	9 m		10 m	10 m.	8,78 m.
Pendiente máxima					
- Tramos < 3m	10%	12%	12%	12 %	10 %
- Tramos 3-6 m	8%	10%	10%	12 %	---
- Tramos 6-10 m	6% (9 m.)	10%	10%	12 %	---
- Tramos >10 m	--	< 15 m. 8% >15 m. 6%	8%	12 %	----
Barandas	A dos alturas: -Sup. 0,90-1.10 -Inf. 0,65-0.75	A una altura: -Sup. 0,90-1.10 Si es accesible: -Sup. 0,90-1.10 -Inf. 0,65-0.75	A dos alturas: -Sup. 0,90-0.95 -Inf. 0,70-0.75	A una altura: -Sup. 0,90-0.95	A una altura: -Sup. 0.90
Protección inferior	10 cm.		10 cm.	-	10 cm.
Rellano intermedio	1.50	1,20 m.	1,50 m.	1,20 m.	----
Rellano inic-final	1,20	1,20 m.	1,50 m.	1,20 m.	1,20 m.

ASCENSOR	CTE		CODIGO ACCESIBILIDAD CLM		PROYECTO
	DB-SUA 9	<i>Documento Apoyo DB-SUA</i>	Accesible	Practicable	
Dimensiones cabina					
Con una puerta o dos enfrentadas: <1.000 m2 útiles	1,00 x 1,25 m.	0.90x1.20 (1)	1.10x1,40 m	1,00x1,20 m	1,00 x 1,25 m.
Pasamanos	Perimetral 0.90 m.		0,90 m-0,95 m	--	0,90 m a un lado, ya que perimetral reduciría el espacio de cabina.
Botoneras	0.90-1.10 Braille		1,40 m. Braille	1,40 m	1,10 m. Braille
Puertas					
-Cabina	Automáticas		Automáticas	Automáticas	Automáticas
-Recinto	Automáticas		Automáticas	Manual	Automáticas
-Ancho	0,80 m.		0,80 m.	0,80 m.	0,80 m..
-Espacio frente puerta	Ø 1,50 m.		Ø 1,50 m.	Ø 1,20 m.	Ø 1,20 m.
(1) Cuando no sea posible instalar ascensores de las dimensiones anteriores pueden diseñarse otros que no serían utilizables por usuarios de silla de ruedas pero sí por otras personas con movilidad reducida.					



Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha **COACM**

D^a. CONCEPCION PONCE REAL, ARQUITECTA, SECRETARIA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA.

CERTIFICA:

Que de los antecedentes que obran en esta Secretaría de mi cargo se desprende que, el Arquitecto ALVARO PALOMARES SOBRINO, con D.N.I. 05678944Z y título del año 2007, se encuentra colegiado en este Colegio Oficial de Arquitectos, como COLEGIADO RESIDENTE en Ciudad Real, con el número 09062 desde el día 17 de abril de 2007, se halla al corriente de sus obligaciones colegiales y no se encuentra incurso en alguna de las causas de inhabilitación para el ejercicio de la profesión de Arquitecto.

Y para que conste, expido el presente que firmo en Toledo a 29 de junio de 2025.



Este documento esta firmado por

	Firmante	C=ES, O=COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA LA MANCHA, OID.2.5.4.97=VATES-Q4567001E, CN=05158797N MARIA CONCEPCION PONCE (R: Q4567001E), SURNAME=PONCE REAL, GIVENNAME=MARIA CONCEPCION, SERIALNUMBER=IDCES-05158797N, OID.2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0407/PUESTO 1/70082/12022024075346
	Fecha/Hora	Sun Jun 29 12:24:28 CEST 2025
	Emisor del Certificado	CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES
	Numero de Serie	133304307256437251338267974360706660119
	Metodo	urn:adobe:ocm:Adobe.PPKLite:adbe.pkcs7.sha1 (Adobe Signature)

CONCLUSIONES

ESTUDIO DE DETALLE

PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE

ALINEACIONES DESTINADA A LA INSTALACIÓN

DE OCHO ASCENSORES POR FACHADA SOBRE

SUELO DE DOMINIO PÚBLICO

Ubicación:	CI Navarra 1, 3, 5, 7, 9 c/v Av Portugal 8, 10, 12. Manzana 16454 45005 Toledo
Encargo:	Comunidad de Propietarios Bloque Ele 2 CI Navarra
Arquitecto	Álvaro Palomares Sobrino <i>Arquitecto Técnico Colegiado COAATCR 677</i> Arquitectura & Ingeniería Palomares S.L.P.

4.- CONCLUSIONES

Con la presente Memoria, el profesional que suscribe, considera suficientemente justificado el estudio de detalle presentándolo ante los Organismos Competentes de la Administración para su consideración.

Toledo, Julio de 2025

El Arquitecto

Colegiado nº SP.336



D. Álvaro PALOMARES SOBRINO

Arquitecto COACM 9062

en representación de Arquitectura & Ingeniería PALOMARES S.L.P

Planos



1/1.000_situación



ESTUDIO DE DETALLE
PARA LA MODIFICACIÓN
PUNTUAL DE
ALINEACIONES
DESTINADA A LA
INSTALACIÓN DE OCHO
ASCENSORES POR
FACHADA SOBRE
SUELO DE DOMINIO
PÚBLICO
OL NAVARRA 1, 3, 5, 7,
Y 9 C/V AV. PORTUGAL
8, 10 Y 12.
MANZANA 15451. TOLEDO

SITUACIÓN y EMPLAZAMIENTO

situación C/ Navarra, 1, 3, 5, 7 y 9 c/v Av. Portugal, 8, 10 y 12
Manzana 15451. Toledo

promotor

Comunidad de Propietarios
Bloque Ele 2 CI Navarra

arquitecto

arquitectura & ingeniería palomares slp (COACM SP-0336)
álvaro palomares sobriño (COACM 9062)

0 1 2
1/1000

julio 2025

SOI

arquitectura & ingeniería palomares slp
álvaro palomares arquitecto técnico 678 01 03 41
oscar palomares arquitecto técnico 687 47 68 67
arquitecturapalomares@gmail.com





CI Navarra, 1



CI Navarra, 3



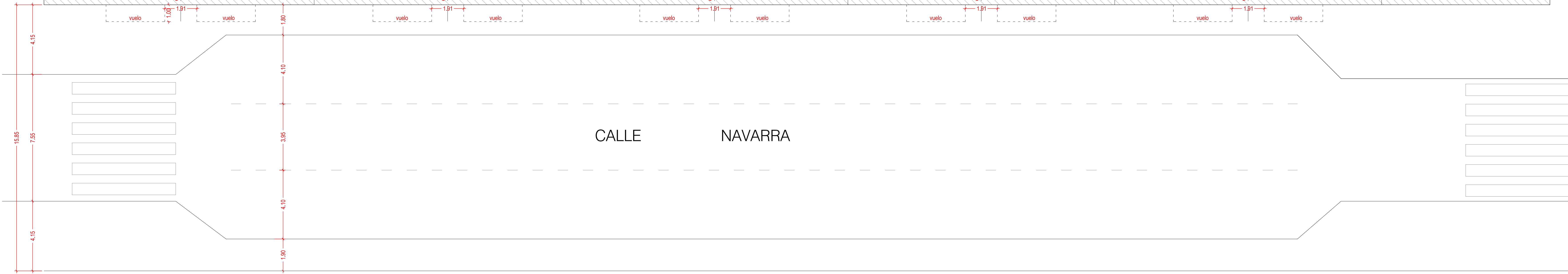
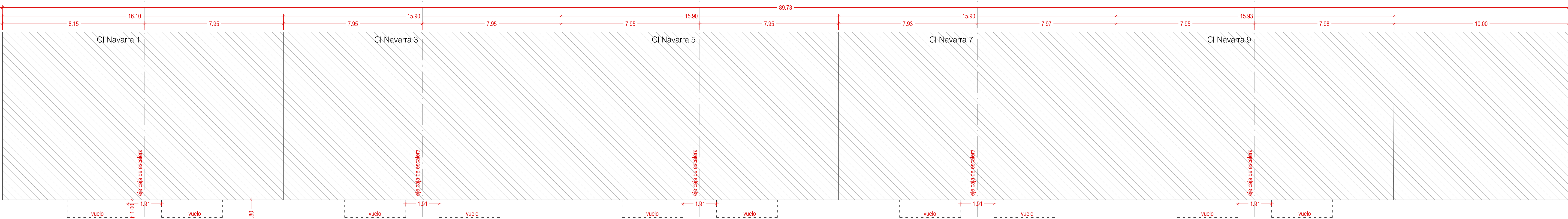
CI Navarra, 5

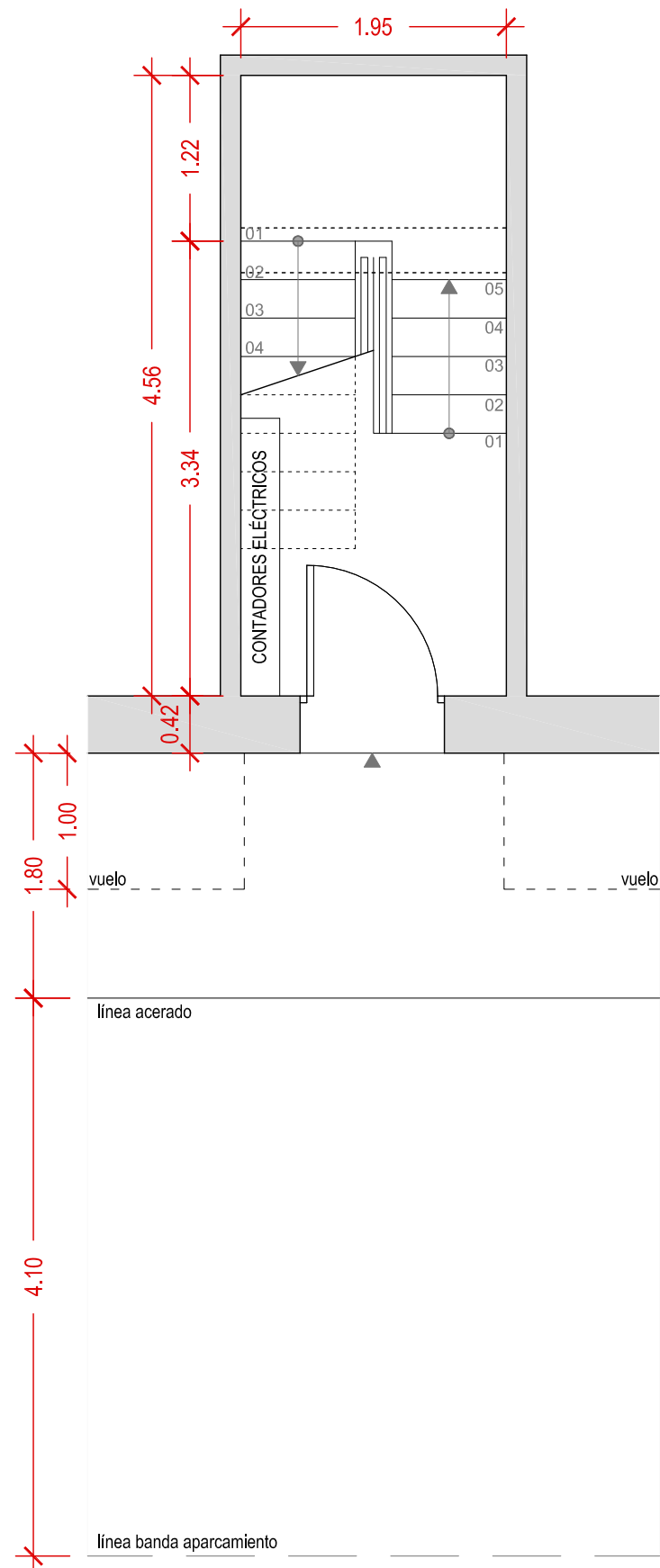


CI Navarra, 9

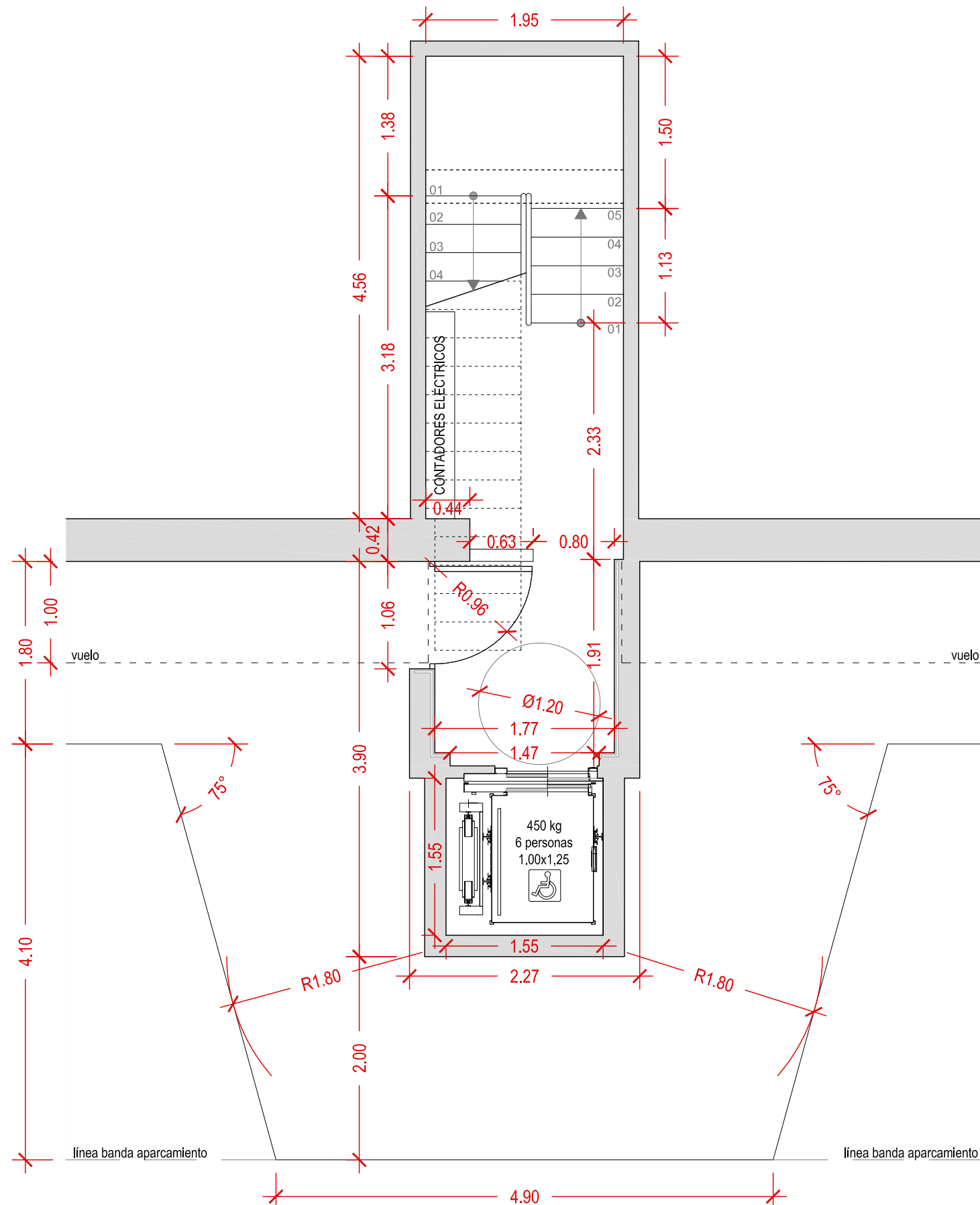


CI Navarra, 7

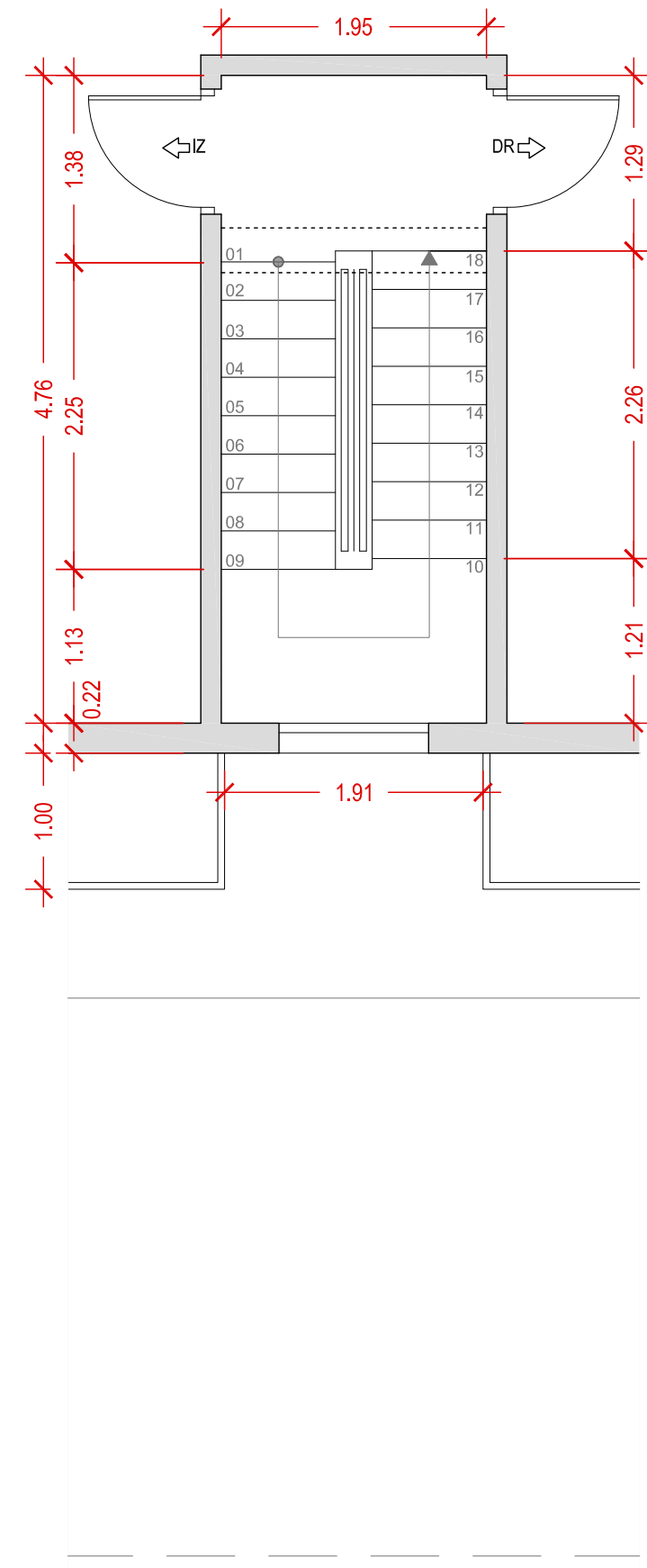




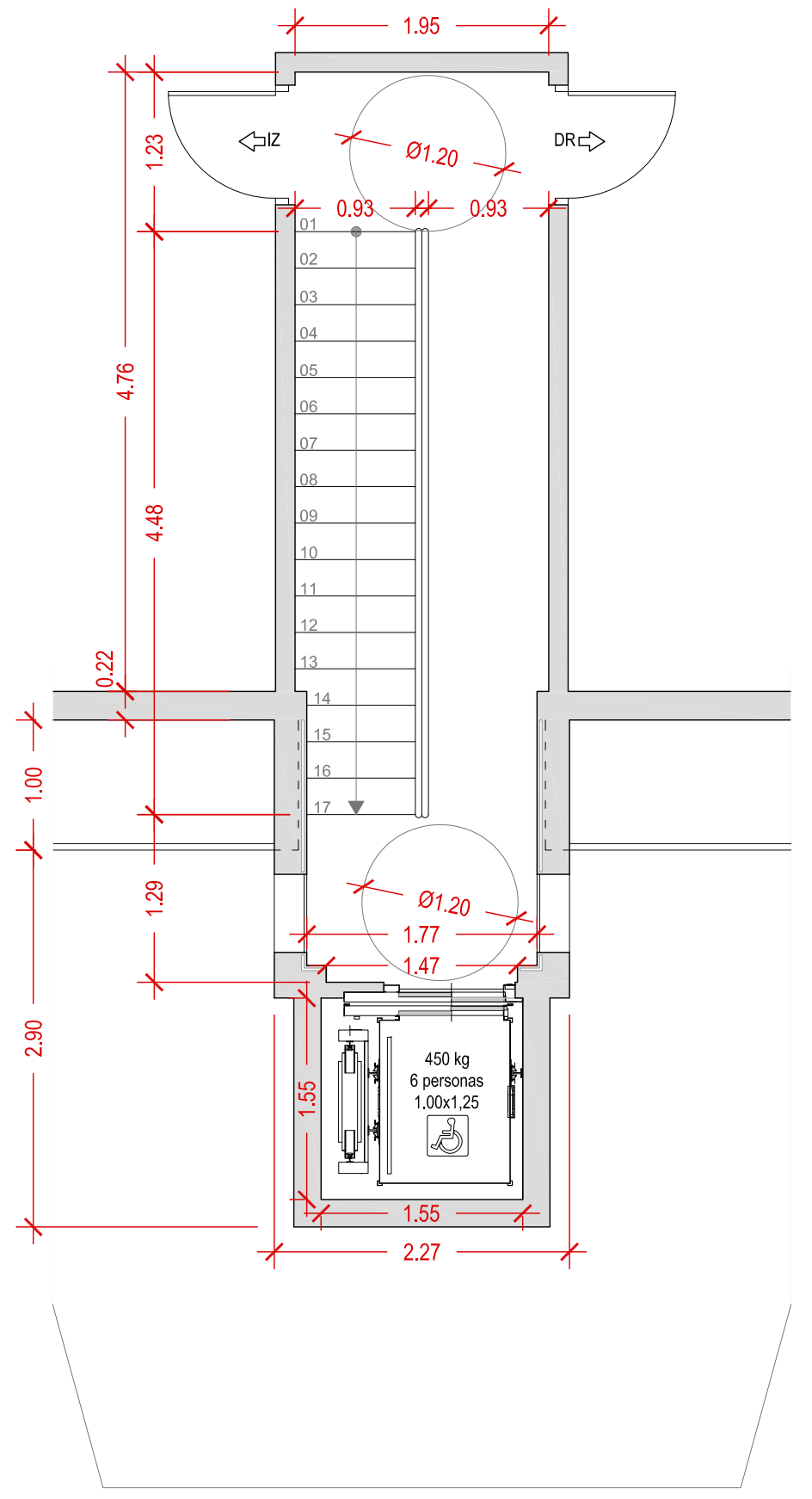
ESTADO ACTUAL_portales CI Navarra, 1,3,5,7,9 planta_0ª
1:50



ESTADO REFORMADO_portales CI Navarra, 1,3,5,7,9 planta_0ª
1:50



ESTADO ACTUAL_portales CI Navarra, 1,3,5,7,9 plantas_1ª a 4ª
1:50



ESTADO REFORMADO_portales CI Navarra, 1,3,5,7,9 plantas_1ª a 4ª
1:50



ESTUDIO DE DETALLE
PARA LA MODIFICACIÓN
PUNTUAL DE
ALINEACIONES
DESTINADA A LA
INSTALACIÓN DE OCHO
ASCENSORES FOR
FACHADA SOBRE
SUELO DE DOMINIO
PÚBLICO
OL NAVARRA 1, 3, 5, 7,
Y 9 C/V AV. PORTUGAL
8, 10 Y 12.
MANZANA 15451. TOLEDO

**solución propuesta CI Navarra, 1,3,5,7 y 9.
Estado Actual y Reformado.**

situación C/ Navarra, 1, 3, 5, 7 y 9 c/v Av. Portugal, 8, 10 y 12
Manzana 15451. Toledo

promotor

arquitecto

Comunidad de Propietarios
Bloque B2 CI Navarra

arquitectura & ingeniería palomares slp (COACM 9902)
álvaro palomares sobrino

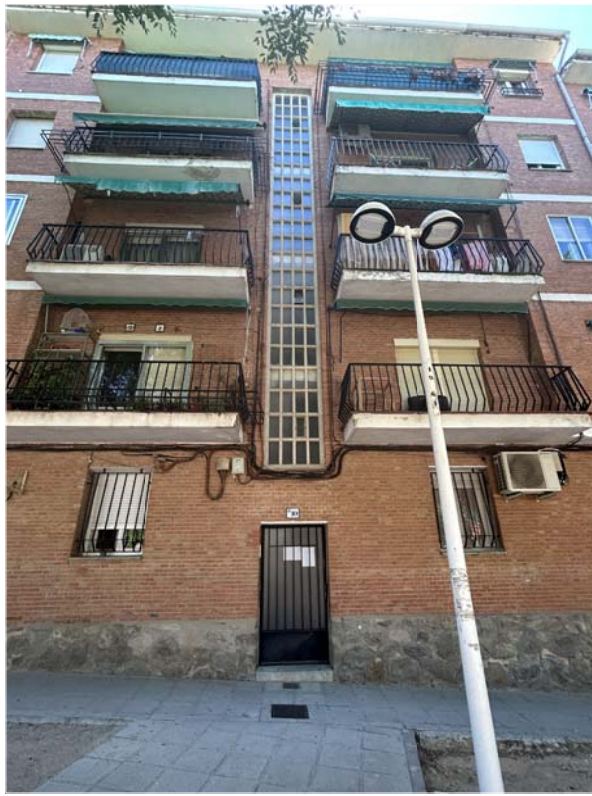
arquitectura & ingeniería palomares slp
álvaro palomares arquitecto-arquitecto técnico 478 01 03 41
oscar palomares arquitecto técnico 687 47 68 47
arquitectura.palomares@gmail.com

Nº3
0 0,5 1
1/50
julio 2025

2025CPbe2N



Av. Portugal, 12



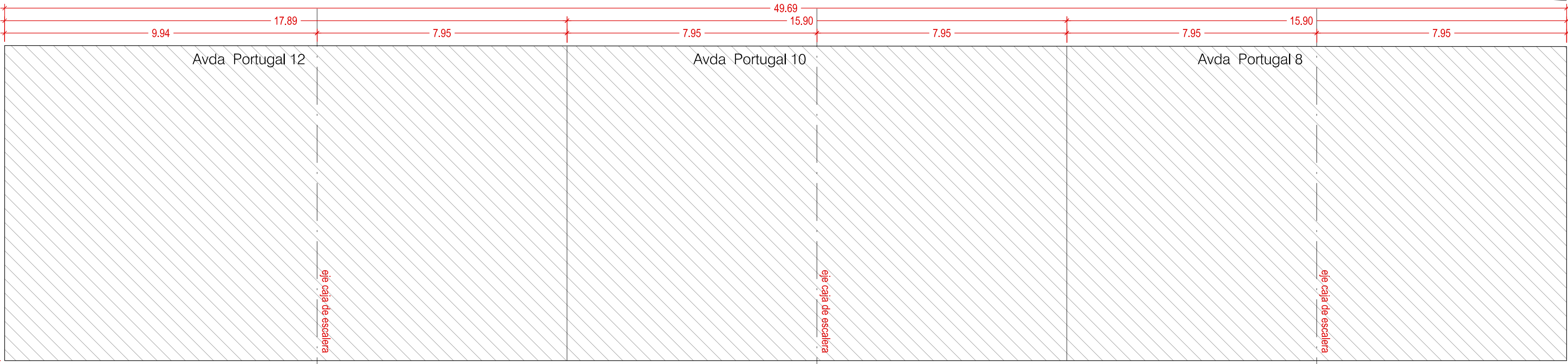
Av. Portugal, 10



Av. Portugal, 8



CALLE ANDALUCIA



CALLE NAVARRA

AVENIDA PORTUGAL



ESTUDIO DE DETALLE
PARA LA MODIFICACIÓN
FUNDAMENTAL DEL
ALINEAMIENTO DE LA
DESTINADA A LA
INSTALACIÓN DE OCHO
ASCENSORES PARA
FACHADA SOBRE
SUELO DE DOMINIO
PÚBLICO
C/ NAVARRA 1, 3, 5, 7 Y 9 C/V AV. PORTUGAL 8, 10 Y 12
Y 8 C/V AV. PORTUGAL
8, 10 Y 12
MANZANA 5451, TOLEDO

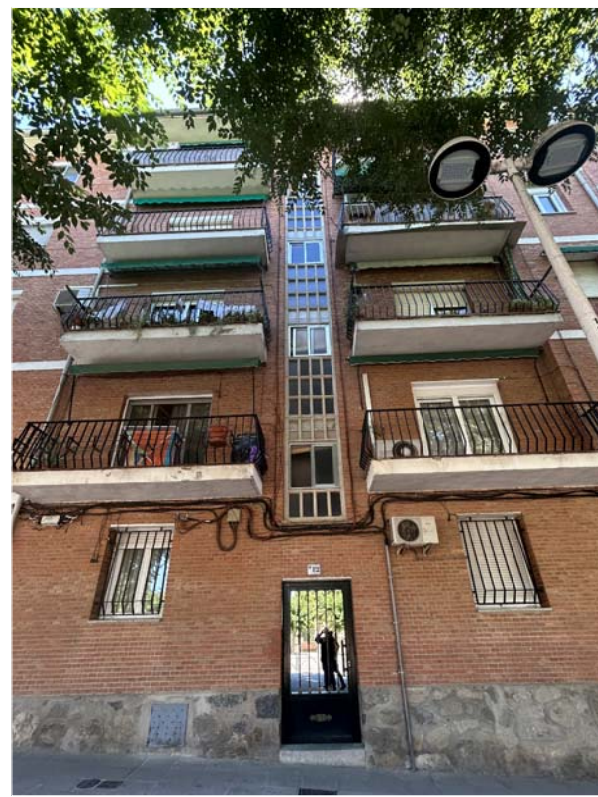
Estado Actual. Av. Portugal
Antecedentes

Ubicación C/ Navarra, 1, 3, 5, 7 y 9 c/v Av. Portugal, 8, 10 y 12
Manzana 5451, Toledo

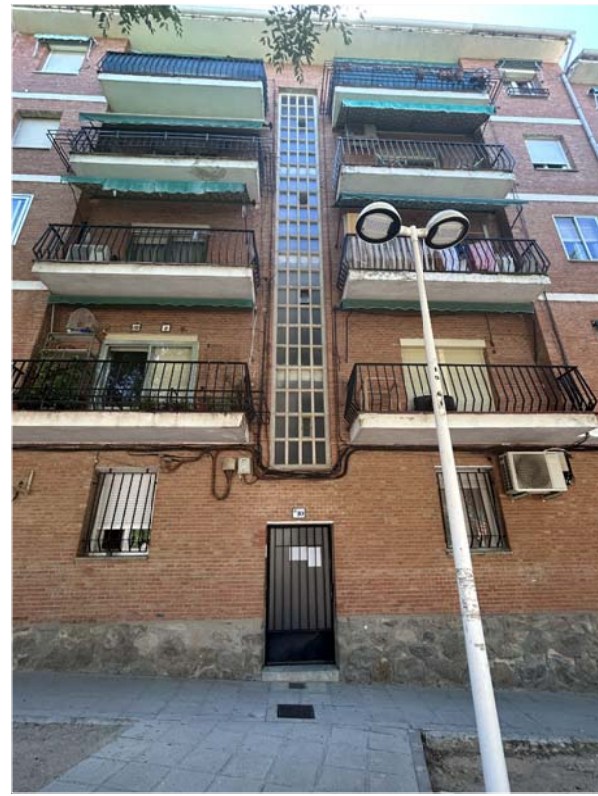
Promotor Comunidad de Propietarios
Bloque de 2 CH Navarra

Arquitecto 
arquitectura e ingeniería palomares sl
diseño palomares sobrano / cocchiarelli
arquitectos arquitectos arquitectos
ingenieros ingenieros ingenieros
www.palomaresarquitectura.es
www.palomaresarquitectura.es

1/100
julio 2025



Av. Portugal, 12



Av. Portugal, 10



Av. Portugal, 8



Av. Portugal, 6



Av. Portugal, 4

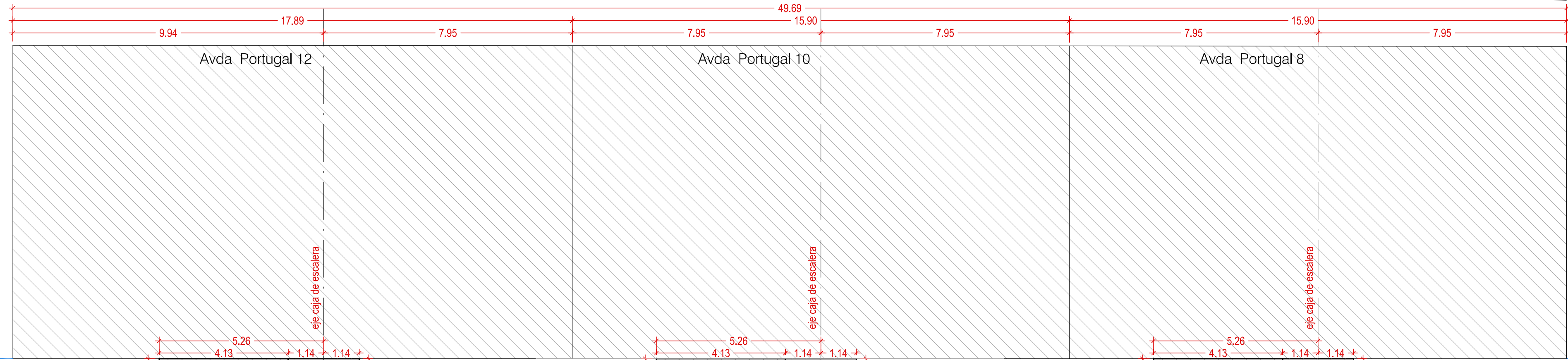


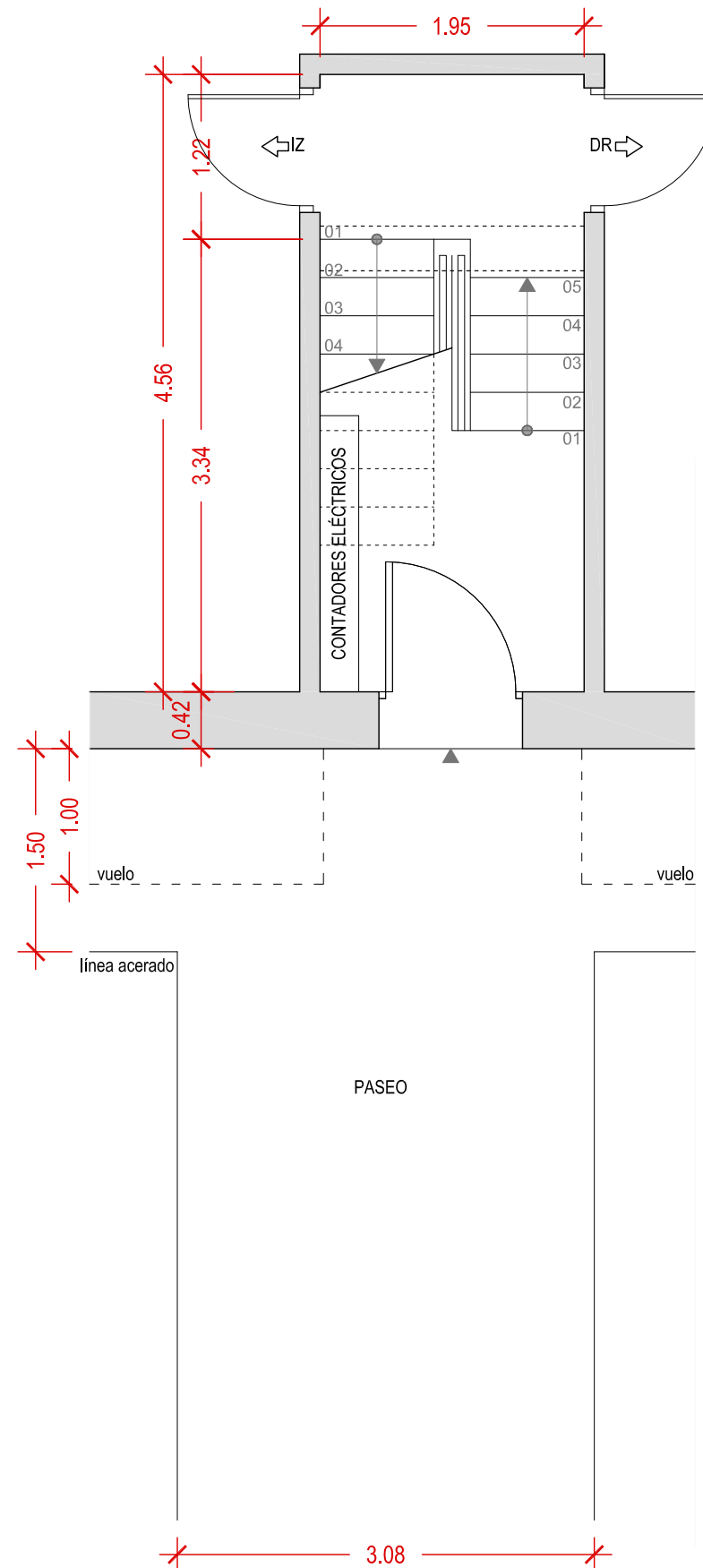
Av. Portugal, 2

CALLE NAVARRA

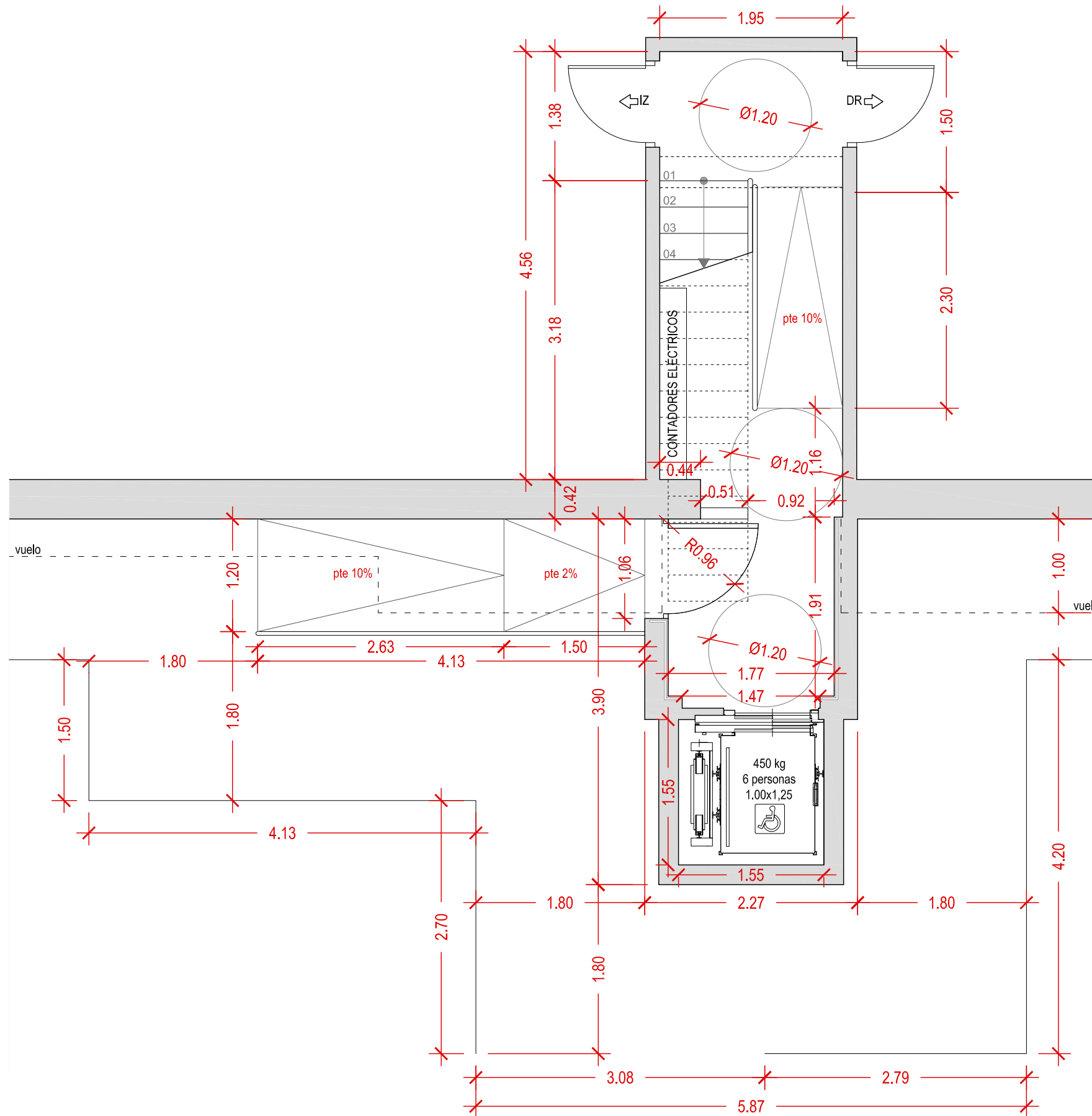
CALLE ANDALUCIA

AVENIDA PORTUGAL

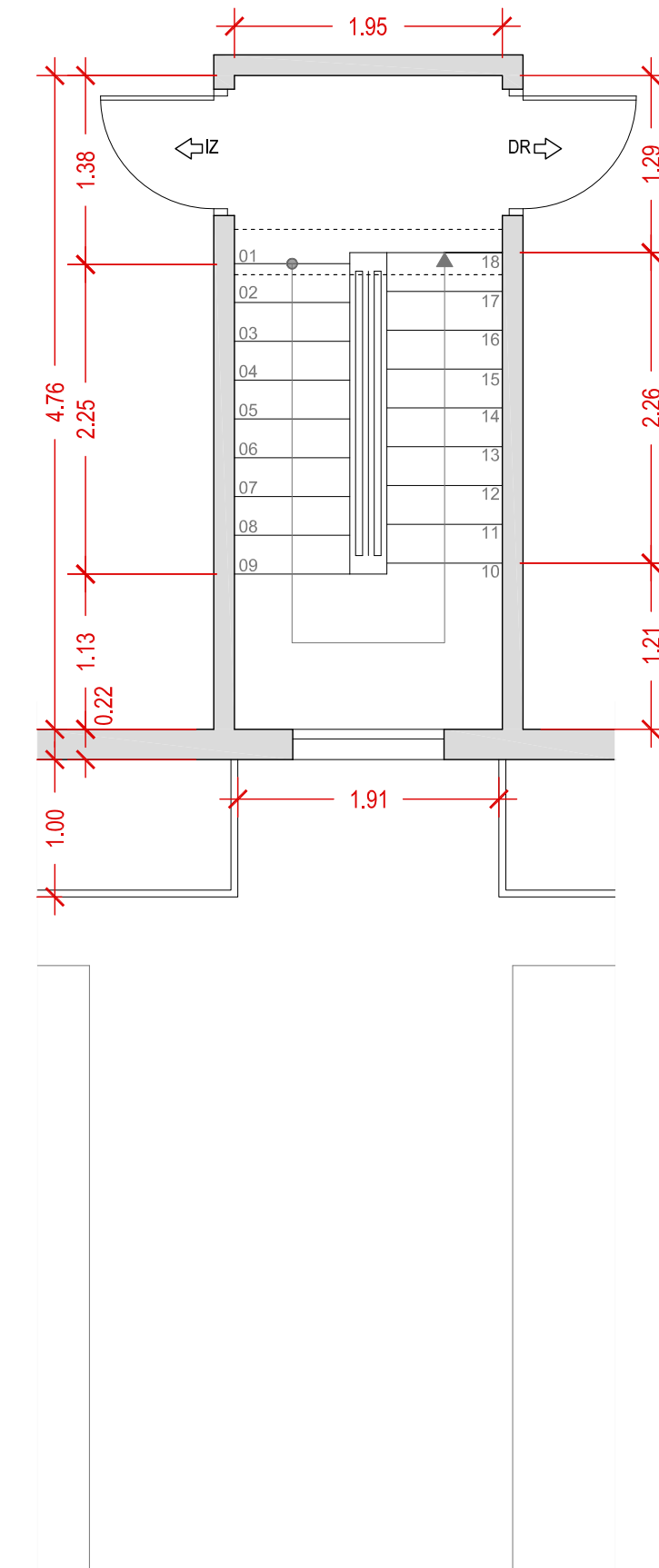




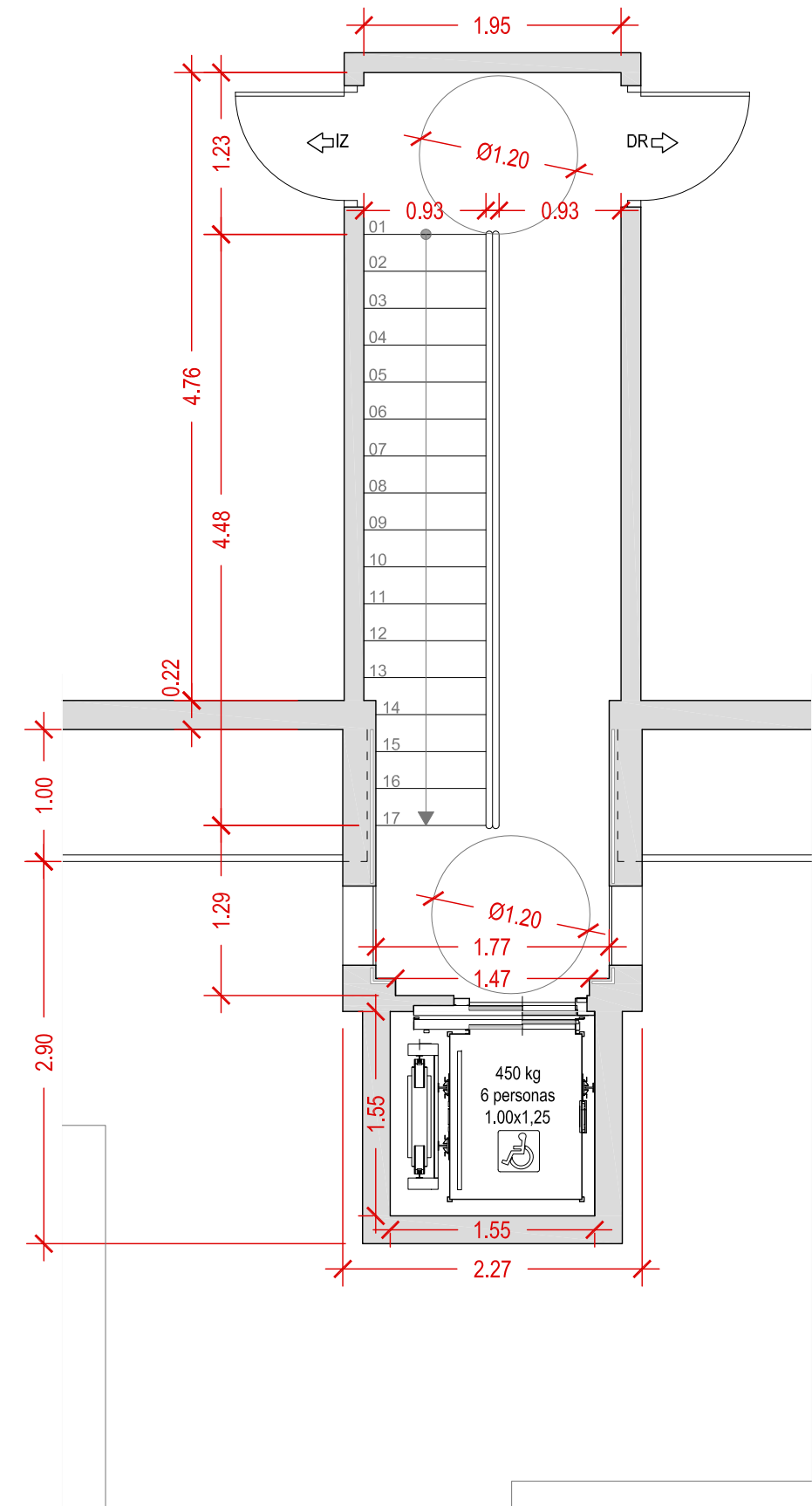
ESTADO ACTUAL_portales Av. Portugal, 8, 10, 12 planta_0ª
1:50



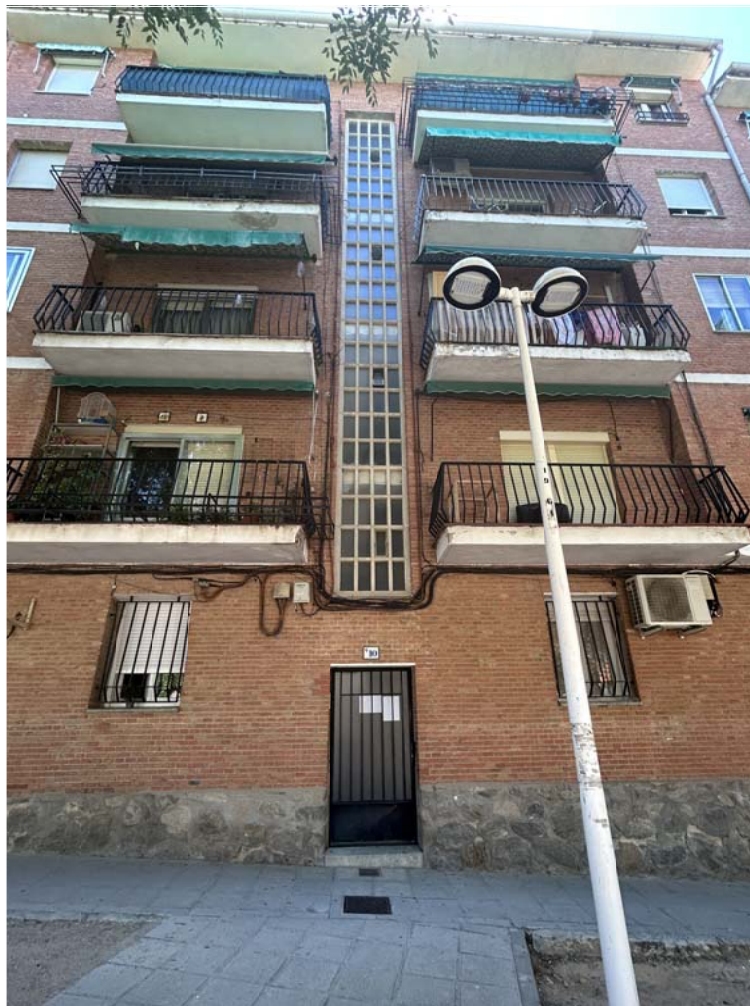
ESTADO REFORMADO_portales Av. Portugal, 8, 10, 12 planta_0ª
1:50



ESTADO ACTUAL_portales Av. Portugal, 8, 10, 12 plantas_1ª a 4ª
1:50



ESTADO REFORMADO_portales Av. Portugal, 8, 10, 12 plantas_1ª a 4ª
1:50



ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN FUNDAMENTAL DE LAS ALINEACIONES DESTINADAS A LA INSTALACIÓN DE OCHO ASCENSORES POR FACHADA SOBRE SUELO DE DOMINIO PÚBLICO OL NAVARRA 1, 3, 5, 7, 9 C/V AV. PORTUGAL, 8, 10 Y 12. MANZANA 15451. TOLEDO

solución propuesta Av.Portugal, 8, 10 y 12. Estado Actual y Reformado.

situación C/ Navarra, 1, 3, 5, 7 y 9 c/v Av. Portugal, 8, 10 y 12 Manzana 15451. Toledo

promotor Comunidad de Propietarios Bloque Bde 2 Cl Navarra

arquitecto arquitectura & ingeniería palomares s.l.p (COACM 39-0338) alvaro palomares arquitecto-ingeniero técnico 2/8 01 03 47 oscar palomares arquitecto técnico 687 47 68 67 arquitectura.palomares@gmail.com

julio 2025

2025CPbe2N

P.03