

## **Capítulo 2.**

*Descripción detallada de la actividad y del medio físico en el que se desarrolla*

## **Capítulo 2.**

### ***Descripción detallada de la actividad y del medio físico en el que se desarrolla***

#### **Fundamentos Teóricos.**

**Objetivo:** Proporcionar la información relativa a la actividad y al medio físico en el que se desarrolla, es decir las características de su emplazamiento y de su entorno más inmediato.

**Nota:** Este capítulo se desarrollará mediante documentación escrita y se acompañará al menos la documentación gráfica siguiente:

- Plano de situación, comprendiendo el entorno próximo urbano, industrial o natural en el que figuren los accesos, comunicaciones, etc.
- Planos descriptivos de todas las plantas de los edificios, de las instalaciones y de las áreas donde se realiza la actividad.

Para dar cumplimiento al objetivo se ha incluido la siguiente información:

2.1.– Descripción de la **actividad o actividades que se desarrollan** y están dentro del ámbito de aplicación del Plan de Autoprotección

2.2.– **Descripción del centro de trabajo**, edificio o establecimiento donde se desarrolla la actividad

2.3.– Tipología de los **usuarios** que van a verse afectados. Es evidente que el tipo de usuario del edificio, o tipos diferentes de personas que puedan estar dentro del Edificio, incluyendo las características de cada uno de los grupos de personas presentes, es un factor a tener en cuenta en el desarrollo del Plan de Actuación.

2.4.– Descripción del **entorno** donde está emplazado el Centro o Edificio

2.5.– Descripción de las condiciones de **accesibilidad**

La documentación gráfica que se adjuntará es la que sigue:

- a. Plano de situación: localización.
- b. Plano de emplazamiento: accesibilidad.
- c. Planos de planta: distribución interior

## Aplicación Práctica.

### 2.1. Descripción de la actividad o actividades

#### Descripción de la actividad principal:

El Parque comercial Vega del Rey se estipula como un centro para medianas superficies cuya actividad principal es el comercio intensivo.

#### Actividades secundarias o de servicio:

Indicamos las actividades que puedan estar presentes con carácter de actividad complementaria o de servicio a la actividad principal:

En este sentido cabría destacar las de

- Centro o local comercial

Con respecto a los locales diremos que el edificio se estructura en dos niveles: planta baja y alta con un total de 16 locales.

En planta baja encontramos 13 locales destinados a pequeño y mediano comercio.

- Aparcamientos

Con respecto a los aparcamientos diremos que se han dispuesto 595 aparcamientos en planta baja y 381 en planta alta,

TIPO	Nº PLAZAS	%PLAZAS
NORMAL----- (2,20X4,50)	761	78
GRANDE----- (2,50X5,00)	191	20
MINUSVALIDOS----- (3,60X5,00)	24	2
<b>Total</b>	<b>976</b>	<b>100,00</b>

Los aparcamientos grandes tienen unas dimensiones mínimas superiores a 5,00 m. x 2,50 m., los pequeños tendrán siempre una dimensión superior a 4,50 m. x 2,20 m.

## 2.2. Descripción del Edificio

Descripción del Centro o Edificio donde se desarrolla la actividad.

### Datos generales

- *Número de plantas sobre la rasante:* 2 Plantas, PB+1
  
- *Número de plantas bajo rasante:* 0 Plantas, salvo hueco bajo rasante para la disposición del aljibe y sala de maquinas para la instalación contra incendios
  
- *Altura del edificio:* 14 m
  
- *Superficie total:* El Edificio se ubica en una parcela de forma ligeramente trapezoidal, con una superficie aproximada de unos 33.805 m<sup>2</sup> de los cuales se ha construido 18.962,82 m<sup>2</sup> de los que 13.904,56 m<sup>2</sup> corresponden a la planta Baja y 3.859,74 m<sup>2</sup> a la planta Primera
  
- *Nivel de ocupación:* en su día se estimaron los valores teniendo en cuenta lo recogido en el Art C.6.1, Se han considerado el valor de 3 persona/m<sup>2</sup> recogido en la NBE-CPI-96 por considerar los locales comerciales con poca previsión de afluencia de público. En la superficie útil de los locales hemos tomado el 75% de la misma de la total construida siendo la ocupación total de calculo de 4530 personas

### Distribución interior

En la planta baja se plantea una galería cubierta que abastece a todos los locales generando un área de estancia, a modo de mall abierto, con jardinería. En esta galería encontramos los accesos a los núcleos verticales de comunicación. Se sitúan los locales técnicos, aljibes de agua potable y contra incendios, almacenes, las plazas de aparcamiento, los elementos de comunicación rodada, y los elementos de comunicación peatonal como escaleras de emergencia, y rampas mecánicas (una de subida y otra de bajada).

Distribución interior. Zonas comunes					
Planta	Dependencia	Uso/Actividad	Sup. Útil.	Local de Riesgo Especial	
Baja	Gerencia	Oficina	21,11		NO
Baja	P.P.S.	Oficina	20,60		NO
Baja	Cuarto de limpieza	Almacén	12,21	SI (Bajo)	
Baja	Zona de Aseos públicos	Aseos	92,00		NO
Baja	Pasillo acceso a zonas comunes	Publico	112,42		NO
Baja	Distribuidor locales técnicos	Privado	41,78		NO
Baja	Centralizacion.Contadores.F	Local técnico	9,06	SI (Bajo)	
Baja	R.I.T.I.	Local técnico	5,08		NO
Baja	Vestuario de personal seguridad y limpieza	Almacén	10,70		NO
Baja	Almacén (Varios 2)	Almacén	42,07	SI (Bajo)	
Baja	Cuarto CGBT (Varios 1)	Local técnico	27,51		NO
Baja	Centralización contadores Electricidad Sur (Varios 3)	Local técnico	15,13	SI (Bajo)	
Baja	Centro Transf. 1 Trafo1y2 (630Kva x 2ud)	Local técnico	18,56	SI (Medio)	
Baja	Centro Transf. 2 Trafo3y4 (630Kva x 2ud)	Local técnico	18,56	SI (Medio)	
Baja	CSE+Zona ABONADO Trafo (630Kva)	Local técnico	22,02	SI (Bajo)	
Sótano	Cuarto maquinas contra incendios	Local técnico	9,60	SI (Bajo)	
Baja	Escalera 1	Publico	44.81		NO
Baja	Escalera 2	Publico	67.06		NO
Primera	Escalera 1	Publico	44.81		NO
Primera	Escalera 2	Publico	104.43		NO

Distribución interior. Locales								
Planta	Dependencia	Uso	Sup. Const.	Sup. Útil.	Ocupación (1p/3m <sup>2</sup> )	Total Ocup.	Local de Riesgo Especial	
Baja	Local B1a	Sin Uso	118,95	89,21	29,73	30		NO
Baja	Local B1b	Comercial	951,60	713,7	237,9	238		NO
Baja	Local B2	Comercial	561,66	421,25	140,42	141		NO
Baja	Local B3	Comercial	564,03	423,02	141,01	141		NO
Baja	Local B4	Comercial	971,57	728,68	242,89	243		NO
Baja	Local B5	Comercial	681,85	511,39	170,46	171		NO
Baja	Local B6	Comercial	1.445,62	1.084,22	361,41	361		NO
Baja	Local B7	Comercial	194,00	145,50	48,50	49		NO
Baja	Local B8	Comercial	1.360,85	1.020,64	340,21	340		NO
Baja	Local B9	Comercial	1.237,83	928,37	309,46	309		NO
Baja	Local B10	Comercial	1.143,76	857,82	285,94	286		NO
Baja	Local B11	Comercial	1.378,75	1.034,06	344,69	345		NO
Baja	Local B12	Comercial	2.270,20	1.702,65	567,55	568		NO
Baja	Local B13	Sin Uso	336,46	252,35	84,12	84		NO
Primera	Local A1	Sin Uso	1.153,72	865,29	288,43	289		NO
Primera	Local A2	Sin Uso	2.841,04	2.130,78	710,26	710		NO
Primera	Local A3	Sin Uso	914,27	685,70	228,57	225		NO

(\*) Según criterio del actual Código Técnico para la Edificación – CTE: SI 1, apartado 2, Tabla 2.1: Clasificación de los locales y zonas de riesgo especial integrados en edificios

## 2.3. Clasificación y descripción de usuarios

### Tipología de los usuarios

#### ■ Propios o en plantilla

El Parque comercial Vega del Rey dispone de solo 2 personas en plantilla siendo estas el Gerente y la persona de mantenimiento.

*Número aproximado por turno:* No hay ninguna persona asociada a turno diario. (Gerente y mantenimiento).

El gerente en este caso será persona de contacto y es quien dispone del personal de mantenimiento bajo demanda.

#### ■ Público en demanda de un servicio

*Zonas del edificio de acceso al público:* todas aquellas que no se encuentren en recintos protegidos bajo llave, balizados o señalizados de forma clara y legible para cualquier usuario.

*Zonas restringidas (indicar zonas y plantas):*

Actualmente se encuentra sin servicio toda la planta superior estando totalmente restringido el paso mediante condena de los accesos mecánicos y escaleras correspondientes.

*Total:* la ocupación pública en demanda de un servicio será como máximo la estimada en el cálculo de ocupación comentado en capítulos anteriores, siendo esta de 4530 personas.

#### ■ Contratas externas

*Número de contratas fijas:* 2

Personal de seguridad (Segurlberica) 2 guardajurados + 1 Auxiliar.

Personal de Limpieza (Limpiezas Lorca) 2 limpiadoras a medio turno cada una

Horario de contratas fijas:

1. Personal de seguridad las 24h
2. Personal de limpieza de 10:00 a 22:00h

## 2.4. Entorno

✓ Configuración relativa del establecimiento respecto a su entorno:

- Ocupa totalmente un edificio separado más de 3 m de otro edificio.

El edificio se encuentra en una zona urbana de carácter residencial, pegado a la SE-30.

El edificio presenta tipología única y se encuentra aislado de otros edificios por calles en sus cuatro fachadas.

En su fachada Oeste linda con edificio residencial separados ambos por la avda de las Erillas compuesta por 2 carriles para cada sentido y aparcamientos en ambos lados, mas una alameda central. Sumando un total de 32 m entre los dos edificios.

En su fachada Norte linda con un edificio comercial de venta de vehículos o concesionario separado de nuestro edificio por calle con dos carriles de único sentido y aparcamientos a ambos lados. Sumando un total de 17 m entre los dos edificios.

✓ Fachadas accesibles a :

- La Glorieta Gaviño da acceso a la Fachada Norte.
- Avda. de las Erillas con su prolongación C/ San Juan de Aznalfarache da acceso a fachada Oeste. y Sur
- El acceso a fachada Este se realizará desde el vial interno en zona de aparcamiento delantera.

Ver plano de emplazamiento.

✓ Edificios adosados. Usos y características:

NO existe ningún edificio adosado puesto que el edificio está aislado en sus cuatro fachadas

✓ Características de las medianeras con Edificios contiguos:

NO existe ningún edificio adosado puesto que el edificio está aislado en sus cuatro fachadas



## 2.5. Accesos. Condiciones de accesibilidad

### Accesos al interior disponibles en el edificio o establecimiento:

1. En fachada Norte se disponen sendas puertas metálicas que darán acceso a la escalera 5 de acceso a planta primera y cubierta.
2. En fachada Sur no se disponen de huecos de entrada a zonas comunes
3. En fachada Este junto a la rampa mecánica Norte se dispone puerta contra incendio que da acceso a pasillo de gerencia, aseos, pps. y aljibe y sala de maquinas del sistema contra incendio, así mismo se dispone de los accesos mediante las rampas mecánicas a planta primera y la rampa de acceso rodado también a planta superior
4. En fachada Oeste se disponen de dos entradas al carril interior –muelle de carga y descarga de locales-una en su zona sur y otra en su zona norte.  
Una vez dentro del muelle de carga y descarga en su zona Sur se dispone de sendas puerta de lamas metálicas que dan acceso a los locales técnicos de dicha zona, también se dispone puerta contra incendios de acceso a escalera 1 de acceso a planta primera.  
En su zona Norte existen puertas contra incendios de acceso a locales técnicos, almacén y pasillo de gerencia, aseos, pps y aljibe y sala de maquinas del sistema contra incendio
5. En fachada Este se disponen accesos principales de cada uno de los locales y por tanto serán accesos al interior de los mismos.
6. En facha Oeste se disponen en el interior del muelle de carga y descarga una puerta trasera por cada uno de los locales diseñada para su abastecimiento y por tanto serán accesos al interior de dichos locales.
7. Salvando la altura de planta baja en cualquier fachada se tendrá fácil acceso a parking de planta primera y por tanto a los locales que allí se disponen.

**Condiciones de accesibilidad y maniobrabilidad para los vehículos de ayuda externa:**

- Anchos de vías de acceso: los accesos rodados se realizaran para fachada Este desde las entradas de acceso a parking de vehículos, para fachada Oeste desde las entradas a muelle de carga y descarga siendo estas de más de 3.5m cada una.
- Capacidad portante: la propia de una vía de acceso rodado de uso intensivo
- Gálibo: para el muelle de carga y descarga el galibo mínimo se sitúa en 4.6 m Y para los accesos al parking el galibo mínimo se sitúa en 2.8 m
- Separación a fachada: desde la vía hasta la fachada contaremos siempre con zona de aparcamiento y acera peatonal sumando una distancia máxima en tres de sus cuatro fachadas de 5m, resultando la fachada Este (principal de los locales) la que dispone de una distancia mayor (8.5m a fachada de locales).



