

Índice General

1. MEMORIA INFORMATIVA	2
1.1. Encargo.....	2
1.2. Equipo técnico.....	2
1.3. Antecedentes.....	2
1.4. Objeto.....	2
1.5. Ámbito de actuación.....	2
1.6. Base legal.....	3
1.7. Formulación.....	3
1.8. Estructura de la propiedad del suelo.....	4
1.9. Determinaciones del planeamiento superior.....	5
1.10. Medio Físico: características naturales del territorio.....	8
1.10.1. Orografía.....	10
1.10.2. Subsuelo.....	10
1.10.3. Vegetación.....	11
1.10.4. Edificaciones existentes.....	11
1.11. Red viaria e infraestructuras.....	11
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN	12
2.1. Conveniencia y oportunidad del Estudio de Detalle.....	12
2.2. Objetivos y criterios de ordenación.....	12
2.3. Descripción de la solución propuesta.....	12
2.4. Justificación de la solución adoptada.....	14
2.5. Condiciones de aprovechamiento.....	15
2.6. Obras de urbanización y servicios de referencia.....	15
3. ANEXOS DE LA MEMORIA	16
3.1. Condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.....	16

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. Encargo.

Se redacta el presente Estudio de Detalle de alineaciones en dos parcelas de Avda. Lepanto de Albox (Almería) por encargo de **MERCADONA S. A.**, con domicilio en Calle Valencia, número 5 de Tavernes Blanques (Valencia), como propietario del ámbito de actuación de este documento.

1.2. Equipo técnico.

El redactor de este documento es **D. Francisco Martínez Moreno**, arquitecto adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos de Almería con el número 72, con domicilio profesional en Plaza Nueva, 6, Bajo de Albox (Almería).

1.3. Antecedentes.

MERCADONA S. A. es propietaria de los terrenos en virtud de sendos contratos de compraventa de las fincas que forman el ámbito de la actuación. Hasta en tanto no se eleven a escritura pública, los anteriores propietarios han dado su consentimiento y autorización para esta actuación.

Según el ordenamiento urbanístico actual, se ha trazado una calle que atraviesa los terrenos por el centro en dirección este-oeste. Dicha calle se encuentra sin ejecutar, aunque por su situación dificulta su aprovechamiento, máxime cuando se trata de una actuación que requiere una parcela de grandes dimensiones.

1.4. Objeto.

Es objeto de este Estudio de Detalle adecuar la ordenación pormenorizada vigente a la realidad física del entorno y del trazado del viario existente, para obtener una sola parcela de grandes dimensiones.

La actuación consistirá en desplazar el vial proyectado hacia el lindero sur y así conectar de mejor manera y funcionalidad el trazado urbano existente.

Así mismo, deberá resolver la unión entre las calles existentes, sin modificar el resto del viario existente y justificando el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de los espacios públicos.

1.5. Ámbito de actuación.

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle es exclusivamente dos parcelas situadas en la Avenida de Lepanto de Albox. Una de ellas, además, tiene fachada a la Calle Historiador Fernández Ortega.

Estas dos parcelas denominadas A y B, son las indicadas en los planos adjuntos, que se corresponden respectivamente con parte de las siguientes referencias catastrales: 6678016WG7367N y 6678005WG7367N, según se detalla en los planos y cuadro de superficies adjuntos.

Según reciente medición, la superficie total asciende a 5.372,03 m².

1.6. Base legal.

La base legal para la redacción de este documento la constituye la siguiente legislación:

- Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 1/2.006, de 16 de mayo, de modificación de Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- RDL 2/2.008, de 20 de junio, del Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 11/2.008, de 22 de enero.
- Reglamento de Planeamiento (R. D. 3.159/1.978).
- Reglamento de Gestión Urbanística (R. D. 3.288/1.978).
- Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Decreto 60/2010, de 16 de marzo, BOJA 66, de 7 de abril de 2010).
- Decreto 72/1.992, de Normas Técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.
- Competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 36/2014, de 11 de febrero, BOJA 35, de 20 de febrero de 2014)

La normativa de referencia para el desarrollo de este documento la constituye:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Albox, adaptado a la LOUA.

1.7. Formulación.

La formulación de este documento, de conformidad con la legislación vigente, se redacta por iniciativa particular del propietario único de los terrenos afectados.

El documento se ajusta a las determinaciones establecidas en el artículo 15 de la LOUA, en el que se contempla que esta figura de planeamiento de desarrollo tendrá por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento superior en áreas de suelo urbano de ámbito reducido y para ello podrá:

- a) *Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes*

Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de volúmenes, el **trazado local del viario secundario** y la localización del suelo dotacional público.

- b) **Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario**, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

Los Estudios de Detalle en ningún caso podrán:

- a) *Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
 b) *Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
 c) *Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
 d) *Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

Así mismo, se fundamenta en el PGOU de Albox, que en el apartado a) del Art. 2.3 de La Normas Urbanísticas determina como finalidad de los Estudios de Detalle: *Establecer alineaciones y rasantes, completando las que estuvieran señaladas en el suelo urbano por el Plan General, en las condiciones que este documento fije, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en el instrumento de ordenación citado, de acuerdo igualmente con las condiciones que este fije.*

1.8. Estructura de la propiedad del suelo.

El ámbito de la actuación se circunscribe a dos parcelas mencionadas, adquiridas por **Mercadona S. A.** mediante contrato de compraventa. Como en estos momentos no se ha elevado a escritura pública dicha adquisición, en el siguiente cuadro se indican los anteriores propietarios, referencias catastrales y superficies vinculadas. Del mismo modo los anteriores propietarios han autorizado la redacción y tramitación del presente estudio de Detalle.

CUADRO GENERAL DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES				
Parcela	Referencia catastral	Propietario	Superficie	Porcentaje
A	6678016WG7367N	Herederos de Manuel Martínez Carrill	798,67 m ²	15%
		M ^a Josefa Mareno Sánchez		
B	6678005WG7367N	Gema M ^a Martínez González	4.573,36 m ²	85%
		Raúl Martínez González		
SUMA			5.372,03 m ²	100%

Dado que el documento se tramita como propietario único, las obras de urbanización correrán a cargo del mismo. Por todo ello, no es necesario establecer

ningún sistema de gestión, ni Proyecto de Compensación, ni de Reparcelación, cediendo el propietario los terrenos ocupados por el trazado del vial contemplado este documento.

1.9. Determinaciones del planeamiento superior.

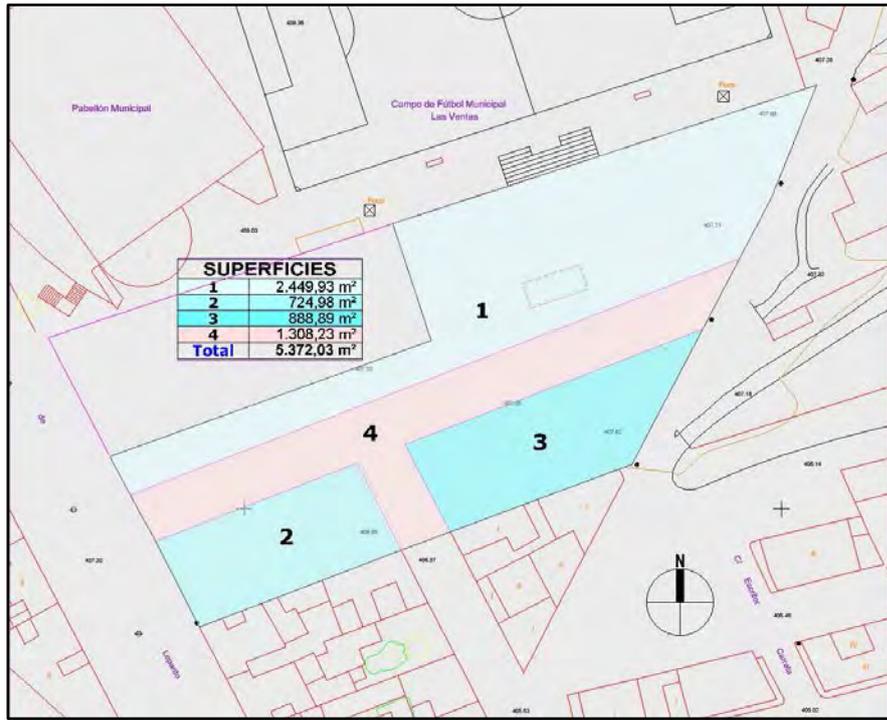
El Plan General de Albox data de 1.983, si bien en 1.992 tuvo lugar la aprobación de una Modificación Puntual con cambios importantes, cuya reproducción parcial se adjunta a continuación:



El Plan General le asigna una clasificación de **SUELO URBANO**, con la ordenanza de *Zona mixta industria y vivienda*.

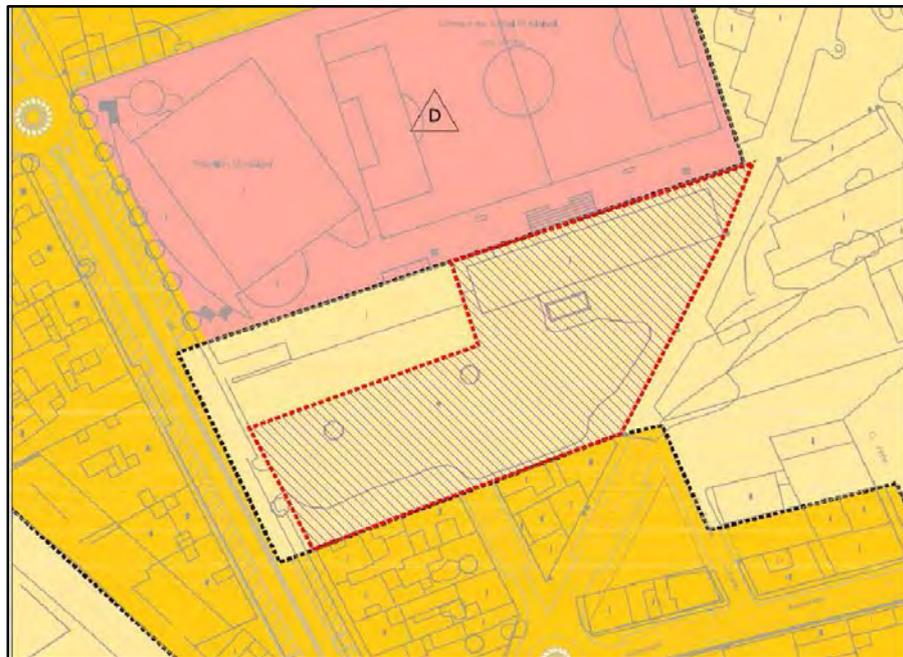
El ámbito de la actuación está cruzado por el trazado de dos calles perpendiculares, una comunica la Avenida de Lepanto y la Calle Historiador Fernández Ortega, mientras que la otra es la prolongación de un callejón existente hasta la anterior, ambos viales previstos se encuentran sin ejecutar.

En aplicación de esta ordenación sobre la medición de los terrenos se obtienen las superficies de cada una de las parcelas resultantes que se reflejan en el siguiente cuadro:



En 2.009 se produjo la Adaptación del Plan General a LOUA, que en general no introducía cambios, salvo la distinción del suelo urbano entre el *consolidado* y el *no consolidado* no adscrito a ninguna Unidad de Ejecución.

En el caso que nos ocupa este suelo entró dentro de la categoría de suelo **urbano no consolidado**. Como se indica en la siguiente imagen:



En 2.009 se produjo una Modificación Puntual de Normas de planeamiento y Generales de la edificación del PGOU de Albox. Esta modificación solo afecta a la ordenación pormenorizada, cambiando ligeros aspectos de sus determinaciones y adaptando las Normas Urbanísticas a las particularidades del municipio.

En el caso de la Ordenanza de aplicación en nuestro ámbito es la de **Uso mixto industria y vivienda**, sus determinaciones actuales son las que se recogen en la siguiente ficha urbanística:

NORMATIVA URBANÍSTICA

Planeamiento de aplicación	
Ordenación del Territorio autonómica y provincial	L.O.U.A.
Planeamiento municipal	P.G.O.U. DE ALBOX
Clasificación, Categoría y Régimen del Suelo	
Clasificación del Suelo – Categoría	URBANO NO CONSOLIDADO
Ordenanza	III.2.2. USO MIXTO INDUSTRIA Y VIVIENDA

Servicios y circunstancias urbanísticas:

<input checked="" type="checkbox"/> Calzada pavimentada	<input checked="" type="checkbox"/> Encintado de aceras	<input checked="" type="checkbox"/> Calles existentes (Anchura)
<input checked="" type="checkbox"/> Abastecimiento de agua	<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado	<input type="checkbox"/> Calles nuevas (Anchura)
<input checked="" type="checkbox"/> Energía eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/> Alumbrado Público	

Ordenanza		Norma	Proyecto	Observaciones
Parcela	Superficie mínima (m²)	200		Uso dominante: vivienda unifamiliar y plurifamiliar. Usos compatibles: Industrial y terciario. La altura de planta se medirá entre las caras superiores de forjados consecutivos. Longitud máxima de balcones 5m y espesor de losa <20cm. Las cornisas tienen las mismas condiciones de los balcones. Se admiten vuelos cerrados.
	Longitud de fachada (m)	8		
	Diámetro inscrito (m)			
Edificabilidad	Neta parcela (m²/m²)	1,17 m²/m²		
Altura de planta	Sótano (m)	>2,20		
	Baja (m)	3,00-5,00		
	Piso (m)	3,00-3,50		
Ocupación	Planta baja (%)	80%		
	Planta pisos (%)	50%		
	Fondo máximo (m)			
Altura máxima	Número de Plantas	3+ático		
	Metros			
Retranqueo	A fachada (m)			
	A linderos y trasdós (m)			
Patio	Lado mínimo (m)			
	Superficie mínima (m²)	=>H		
	Diámetro inscrito (m)	H/6 - 3m		
Vuelo	Máximo (m)	10% >0,80m		
	Distancia a rasante (m)	3,00		
	Largo máx. balcones (m)	5,00		
	Distancia a medianería (m)	0,60m		



En el ordenamiento urbanístico deberá aplicarse la normativa de accesibilidad cifrada en el Documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, Orden VIV/561/2010; y el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (Decreto 293/2009).

1.10. Medio Físico: características naturales del territorio.

Como se aprecia en las fotos adjuntas, la zona se puede calificar como consolidada por la urbanización y en gran parte por la edificación.



El trazado y pendiente de los viales existentes son correctos, con una pendiente media máxima del 2,5%. Con se observa en las siguientes fotos de la Avenida de Lepanto



Las siguientes fotos se corresponden con la calle posterior, Historiador Fernández Ortega.





1.10.1. Orografía.

Los terrenos del ámbito de esta actuación son sensiblemente llanos con una ligera pendiente de norte a sur de apenas 1,5% de media.

Sus características son adecuadas para uso que tienen que se pretende aplicar.

En la siguiente foto se aprecia el interior de la parcela, hacia el oeste.



1.10.2. Subsuelo.

Habiéndose redactado un estudio geotécnico del subsuelo del ámbito de la actuación, los resultados califican los terrenos como aptos para la edificación y el desarrollo del área.

Se está pendiente de la redacción del, para determinar con precisión sus prestaciones.

A pesar de ello, se ha procedido a la inspección de los terrenos y las edificaciones colindantes, en las que no se observa ninguna patología, por lo que teniendo en cuenta que la tipología edificatoria tradicional a base de pórticos de hormigón armado, se considera que la tensión admisible del terreno es

suficientemente alta como para soportar las cargas de la edificación prevista.

No se ha detectado nivel freático.

La permeabilidad del terreno es media, garantizando el drenaje de las aguas que no se evacuen por superficie a través de los viales.

1.10.3. Vegetación.

La única vegetación que dispone el terreno son tres árboles de carácter silvestre surgido de modo espontáneo y que carecen de valor ambiental o paisajístico. Por lo que su aprovechamiento agrícola es nulo.

1.10.4. Edificaciones existentes.

Las parcelas en el ámbito de la actuación de este documento carecen de cualquier edificación. Solo es mencionable el vallado del callejón y el de la fachada a la Calle Historiador Fernández Ortega, consistentes en sendas paredes de bloques de hormigón de altura variable.

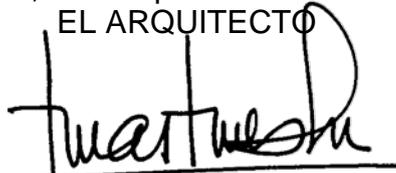
1.11. Red viaria e infraestructuras.

Como ya se ha mencionado, el viario actual dispone de pavimentación de calzada y de todos los servicios urbanísticos.

En conclusión, los terrenos reúnen todas las condiciones necesarias para recibir las edificaciones previstas.

Albox, 7 de septiembre de 2.021.

EL ARQUITECTO



Fdo.: Francisco Martínez Moreno

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

2.1. Conveniencia y oportunidad del Estudio de Detalle.

La conveniencia y oportunidad de este planeamiento de desarrollo vienen determinados por la necesidad de poner uso determinados vacíos de la trama urbana consolidada, a la vez que se la dota una mayor funcionalidad y aprovechamiento.

La intervención en estas zonas permite la actualización de infraestructuras y servicios, para su inmediata edificación.

Todo esto supondrá la puesta en valor de la zona, dando lugar a rellenar los vacíos de trama urbana con trazado viario dimensionado adecuadamente y accesible.

2.2. Objetivos y criterios de ordenación.

El objetivo fundamental del presente Estudio de Detalle es el de adecuar el trazado del viario y las parcelas edificables a la realidad física de la zona con las alineaciones marcadas por el PGOU de Albox.

Por otro lado, los criterios de la ordenación se basan en los preceptos de la LOUA para esta figura de desarrollo de planeamiento, no alterando el aprovechamiento máximo establecido.

2.3. Descripción de la solución propuesta.

La solución propuesta tiene como objetivo el adecuar el planeamiento vigente a la realidad física de la zona que, por ende, es más funcional que la prevista en el PGOU.

La opción adoptada consiste en desplazar hacia el sur el viario previsto para formar una parcela de mayores dimensiones, aumentando su anchura y facilitando de este modo la permeabilidad, accesibilidad y estacionamiento en la zona.

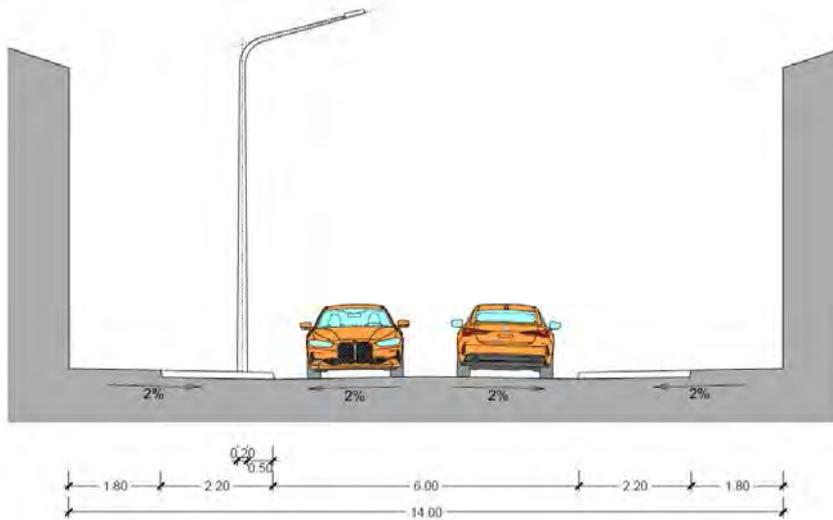
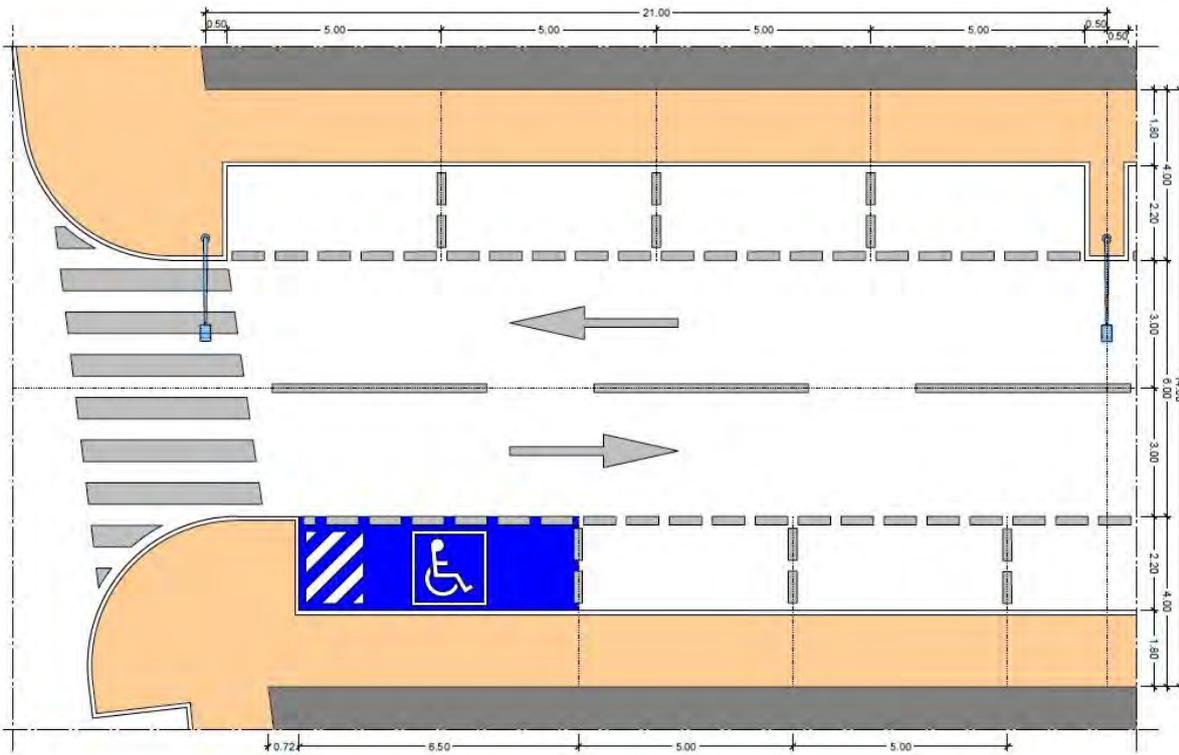
La propuesta se ha dimensionado de modo que las superficies de suelo y en consecuencia la edificabilidad y aprovechamiento permanezcan inmutables antes y después de la intervención.

Esto es posible porque la apertura del nuevo vial es cuatro metros más anchos del previsto en el PGOU.

La ubicación del nuevo vial se traslada al sur junto a las edificaciones existentes, enlazando los tres viales existentes: la Avenida de Lepanto, Calle Historiador Fernández Ortega y callejón sin salida.

Esta nueva calle tendrá una anchura de 14 m, estando formada por una calzada de 6 m, dos bandas de aparcamientos en línea de 2,20 m y dos aceras de 1,80 m de anchas.

Las siguientes imágenes muestran el dimensionado de la nueva calle:



SECCIÓN DE VIAL TIPO

En el siguiente cuadro se observa el estudio comparativo entre las determinaciones del PGOU y la ordenación propuesta por este Estudio de Detalle, verificando su adecuación a la LOUA.

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES				
Suelo	ACTUAL	PROPUESTA	DIFERENCIA	Porcentaje
Edificable	4.063,80 m ²	4.054,71 m ²	-9,09 m ²	-0,2%
Viaro	1.308,23 m ²	1.317,32 m ²	9,09 m ²	0,7%
SUMA	5.372,03 m²	5.372,03 m²	0,00 m²	0,0%

2.4. Justificación de la solución adoptada.

La solución no altera las condiciones globales de uso y aprovechamiento del ámbito. Manteniendo sensiblemente las superficies de las parcelas y en consecuencia las edificabilidades actuales.

Debido a que no se alteran las ordenanzas de aplicación, las condiciones de aprovechamiento se reducen al estricto comparativo de superficies de suelo.

Además, esta intervención se circunscribe en la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

El documento solo altera el suelo urbano no consolidado, manteniendo invariable el suelo urbano consolidado y, por tanto, no altera la ordenación estructural del PGOU.

La solución se ajusta a las determinaciones del artículo 15 de la LOUA, en tanto que solo ordena el volumen edificatorio dentro de las determinaciones del PGOU en cuanto a la altura máxima y ocupación. Además, no altera el aprovechamiento urbanístico, ni reduce el suelo dotacional público, ni afecta a las condiciones de los terrenos colindantes.

En respuesta a las competencias que la LOUA atribuye a los Estudios de Detalle se justifican en los siguientes apartados:

- c) *Establece, en desarrollo de los objetivos definidos por el PGOU, la ordenación de volúmenes, **el trazado local del viario secundario** sin modificar el trazado de los viales básicos que forman la zona.*
- d) ***Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario**, reajustando la unión entre los mencionados para facilitar la accesibilidad y funcionalidad del tráfico peatonal y rodado, y en consecuencia, las determinaciones de ordenación.*

Por otro lado, este Estudio de Detalle:

- e) *No modifica el uso urbanístico del suelo, excepto el del cambio mencionado de alineaciones.*
- f) *No Incrementa el aprovechamiento urbanístico, al mantener inalteradas las superficies de suelo previstas.*
- g) *Ni reduce, ni suprime el suelo dotacional público, ni afecta negativamente a su funcionalidad, porque no interviene en él.*
- h) *No altera las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

2.5. Condiciones de aprovechamiento.

Debido a que este documento no modifica la ordenanza de aplicación y el suelo privativo es menor que previsto en el planeamiento vigente, las condiciones aprovechamiento son ligeramente inferiores a las actuales.

En consecuencia, las condiciones de aprovechamiento establecidas por PGOU se mantienen en líneas generales en este Estudio de Detalle.

Debido a que la actuación ocupa suelo urbano no consolidado, se deberá ceder al municipio al 10% del aprovechamiento urbanístico. Debido a la escasa cuantía de la cesión, dicha cesión se podrá sustituir por su equivalencia económica.

2.6. Obras de urbanización y servicios de referencia.

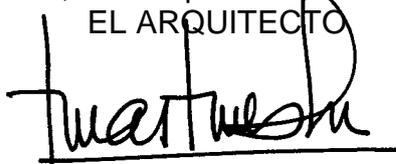
Las únicas obras de urbanización que precisa esta actuación son la ejecución del vial mencionado, con sus recorridos peatonales y la ubicación de franjas de aparcamiento.

La ejecución de este vial deberá enlazar las tres calles que une. Teniendo en cuenta que la rasante del callejón se encuentra a una cota inferior a las otras calles, las pendientes de la nueva calle se adaptan a dichas rasantes. En consecuencia, se genera más desmonte que relleno, como se aprecia en los planos adjuntos.

Las obras de urbanización necesarias, correrán a cargo del promotor de esta actuación.

Albox, 7 de septiembre de 2.021.

EL ARQUITECTO



Fdo.: Francisco Martínez Moreno

3. ANEXOS DE LA MEMORIA.**3.1. Condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.****FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO***

La presente ficha es aplicable exclusivamente a las zonas modificadas y no al resto que ya está construido.

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO**Descripción de los materiales utilizados**Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: BALDOSAS DE TERRAZO

Color: GRIS CLARO

Resbaladidad: CLASE 3

Pavimentos de rampas

Material: --

Color: --

Resbaladidad: --

Pavimentos de escaleras

Material: --

Color: --

Resbaladidad: --

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material: --

Color: --

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

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

* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

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

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		≥ 1,80 m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---		≤ 3,92 %
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00 %
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m		0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅□ ≤ 0,01 m	---		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅□ ≤ 0,025 m	---		
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	---		≥ 20 luxes
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		≤ 8,00 %
	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		≤ 8,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		≥ 1,80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud vado		0,60 m
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		0,000 m
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		≥ Vado de peatones
<input checked="" type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---	= 0,80 m
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---	= Hasta línea fachada o 4 m
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---	= 0,60 m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		---	---		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	---		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal		
	Longitud	---	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
	(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
	Diámetro del pasamanos	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---		
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 20 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal		
	Longitud	---	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio		---	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---		
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---		
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---		
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	≥ 1,50 m		
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
	(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
	Diámetro del pasamanos	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

Exp. 21-01399-MT
04/11/21 - Pág. 18 de 22

0072 FRANCISCO MARTINEZ MORENO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA
VISADO ESTATUTARIO.



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
------------------	------------------------	----------------------	------------------	---------------------

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

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---	
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	---	
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	---		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	
		Longitud	= 1,20 m	---	

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

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

Radio en el caso de rampas de generatriz curva		---	R ≥ 50 m	
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal				
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	
		0,95 m y 1,05 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				

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

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

0072 FRANCISCO MARTINEZ MORENO
 Exp. 21-01399-MT
 04/11/21 - Pág. 19 de 22
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA
 VISADO ESTATUTARIO.



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar		---	≥ 0,50 m	
	Altura		---	≥ 0,90 m	
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo		≥ 0,90 m	---	
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	
	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.		= 0,40 m	---	
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.		≤ 50m	---	
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		1 (31plaza)
Dimensiones	Batería o diagonal	≥5,00x2,20 m + ZT(1)	---		
	Línea	≥5,00x2,20 m + ZT (1)	---		5,00x2,20m + ZT
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos		---	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		---	De 0,90 a 1,20 m		
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	
		Espacio libre	Ø□ ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo		---	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø□ ≥ 0,01 m	---	
	Orificios en calzadas		Ø□ ≥ 0,025 m	---	
	Distancia a paso de peatones		Ø□ ≥ 0,50 m	---	
SECTORES DE JUEGOS					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	---	
	Altura		≤ 0,85 m	---	
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---	
		Ancho	≥ 0,80 m	---	
		Fondo	≥ 0,50 m	---	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø□ ≥ 1,50 m	---		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, ilumin..)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m			
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	---		≥ 0,14 m	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	≥ 1,60 m			
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	---		≥ 0,40 m	
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---		
Máquinas expendedoras informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	---		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	---		
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	---		
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		---	≤ 0,80 m		
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m		
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---		
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---		
	Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---		
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	---		
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---		
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---		
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---	
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	
			Longitud	≥ 0,70 m	---	
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---		
Ducha	Altura de asiento (40 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---		
	Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	---		

Exp. 21-01399-MT
 04/11/21 - Pág. 21 de 22
 0072 FRANCISCO MARTINEZ MORENO
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA
 VISADO ESTATUTARIO.



**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO**

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Bancos accesibles	Dotación mínima	1 cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		
	Altura asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		
	Profundidad asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		
	Altura respaldo	≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m		
	Altura reposabrazos respecto del asiento	---	De 0,18 m a 0,20 m		
	Ángulo inclinación asiento-respaldo	---	≤ 105°		
	Dimensión soporte región lumbar	---	≥ 15 cm		
	Espacio libre al lado del banco	Ø≥1,50m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m		
Bolardos (1)	Espacio libre en el frontal del banco	≥ 0,60 m	---		
	Separación entre bolardos	---	≥ 1,20 m		
	Diámetro	≥ 0,10 m	---		
	Altura	De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m		
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.					
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica	---	De 1,45 m a 1,75 m		
	Altura libre bajo la marquesina	---	≥ 2,20 m		
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.					
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	---	
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	---	

OBSERVACIONES
DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

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

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Albox, 7 de septiembre de 2.021.

EL ARQUITECTO

Fdo. Francisco Martínez Moreno