



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

AYUNTAMIENTO DE NACIMIENTO

Página 1 de 2

Ref.17-4065T0388

SIAM-EJEC



# ESTUDIO DE DETALLE FINAL DE CALLE ESTACIÓN

**NACIMIENTO (ALMERIA)**

**REF.: 17-4065T0388**

**2017/D51618/590-599/00281**



**PROMOTOR:** ILMO. AYUNTAMIENTO DE NACIMIENTO.

**ARQUITECTO:** Jovanna Carrera Warzawczyk.  
Servicio de Asistencia a Municipios.  
EXCMA. DIPUTACIÓN DE ALMERIA.

**FECHA:** Diciembre 2017.

**AREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**SERVICIO DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS/ SECCIÓN DE URBANISMO**

C/ Reyes Católicos S/N, C.P: 04200, Tabernas (Almería)  
tel. 950 362 874 [www.dipalme.org](http://www.dipalme.org)

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

# ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTAR Y FIJAR ALINEACIONES FINAL DE CALLE ESTACIÓN

### ÍNDICE

#### I. MEMORIA.

- A. MEMORIA INFORMATIVA.
- B. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

#### II. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.

#### III. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

#### IV. ANEXOS:

- ANEXO1:RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS.
- ANEXO2:FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS DEL DECRETO 293/2009 DE ACCESIBILIDAD
- ANEXO3: RESUMEN EJECUTIVO.

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### I. MEMORIA.

---

#### A. MEMORIA INFORMATIVA.

1. Iniciativa.
2. Objeto.
3. Legislación urbanística y planeamiento urbanístico aplicable.
  - 3.1 Legislación urbanística.
  - 3.2 Planeamiento urbanístico aplicable.
4. Determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable.
5. Ámbito del Estudio de Detalle.
6. Estructura de la propiedad catastral.

#### B. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1. Justificación formal y urbanística.
2. Ordenación.
3. Viabilidad legal.
4. Documentación.
5. Tramitación y procedimiento.

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 0005-60C4-A2A0-959F\*001E-E-143 verificable en su Oficina Virtual. Firmado por: con CIF 4065T0388 o firmado electrónicamente con el código de verificación 4065T0388 para su verificación en <https://app.dipalme.org/csv>. CSV: h6L-6CIA830hyDya2oFolj== ANTONIO TORRES LOPEZ (Firma) actuando como DIPUTADO DELEGADO DE AREA en fecha 20/12/2017 - 14:38:00.





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### I.A. MEMORIA INFORMATIVA.

---

#### 1. Iniciativa.

Por parte del Ayuntamiento de Nacimiento se solicita la redacción de un Estudio de Detalle para fijar alineaciones del final de la calle Estación.

El presente Estudio de Detalle está redactado por Jovanna Carrera Warzawczyk, arquitecta de la Unidad de Asistencia a Municipios 'Nacimiento' perteneciente al Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Almería.

#### 2. Objeto.

Este documento tiene por objeto reajustar las determinaciones del PDSU de Nacimiento con la finalidad de fijar las alineaciones de un ámbito reducido de suelo urbano.

#### 3. Legislación urbanística y planeamiento urbanístico aplicable.

##### 3.1 Legislación urbanística.

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la ley del suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

##### 3.2 Planeamiento urbanístico aplicable.

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Nacimiento, con fecha de aprobación definitiva de 1 de Marzo de 1979. (BOP de 07/04/1979).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería (NNSS PM CC SNU de la Provincia de Almería). (AD 31/Ago/1987, BOJA 25/Sep/1987). Aplicadas con carácter subsidiario en el SNU del término municipal de Nacimiento.

---

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### 4. Determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable.

De acuerdo con el planeamiento aplicable citado en el apartado anterior, el suelo perteneciente a este ámbito se encuentra clasificado como Suelo Urbano.

La ordenación del PDSU de Nacimiento no cuenta con el detalle suficientes para lo que se hace necesario el presente Estudio de Detalle y determinar de forma clara las alineaciones y rasantes del vial que nos ocupa. **En la actualidad se cuenta con dos muros de contención a ambos lados del vial que determinan de forma clara la alineación y rasante del vial en cuestión, y lo que se pretende con el presente Estudio de Detalle es recoger esta realidad.**

### 5. Ámbito del Estudio de Detalle.

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra en la zona dentro del límite del suelo urbano del PDSU y se señala en el Plano 1.

Tal y como se muestras en las imagines siguientes, las alineaciones al final de la calle Estación están claramente definidas, en especial por lo abrupto de la topografía de los terrenos, quedando definida mediante muros de contención existentes, difiriendo sensiblemente del trazado que recoge el PDSU. Lo que se pretende a través de éste Estudio de Detalle es recoger la realidad existente.

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).



Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 0005-60C4-A2A0-959F\*001E-E143 verificable en su Oficina Virtual. Firmado por: con CIF B0606180057nycaripontes:sggr:dl:04:15/03/18E BIP/IRAKGIA WPAEZW004LYBESALAMER120(P240000006)2x5dfbcable en https://app.dipalme.org/csv. CSV: h6L-6CIA830hyDya2oFolj== ANTONIO TORRES LOPEZ (Firma) actuando como DIPUTADO DELEGADO DE AREA en fecha 20/12/2017 - 14:38:00.



# DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

AYUNTAMIENTO DE NACIMIENTO  
Página 6 de 2  
Ref.17-4065T0388  
SIAM-EJEC



## Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).



Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 0005-60C4-A2A0-959F\*001E-E143 verificable en su Oficina Virtual. Firmado por: con CIF B0606180057nycaripontes:sggr:ut:Q:ya:15/9/2003:18E:BI:U:IR:AR:G:13A:V:PA:G:Z:V:W:0:0:Y:15E:A:LA:ME:R:12A0(P:240000006)2x65dfbcable en https://app.dipalme.org/csv. CSV: h6L-6CIA830hyDya2ofolg== ANTONIO TORRES LOPEZ (Firma) actuando como DIPUTADO DELEGADO DE AREA en fecha 20/12/2017 - 14:38:00.



# DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

AYUNTAMIENTO DE NACIMIENTO  
Página 7 de 2  
Ref.17-4065T0388  
SIAM-EJEC



## Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### 6. Estructura de la propiedad catastral.

El Estudio de Detalle afecta, según información catastral obtenida en la Sede Electrónica del Catastro, a una única parcela, según Plano 2 .

### I.B. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

---

#### 1. Justificación formal y urbanística.

Como se ha comentado anteriormente, con el presente Estudio de Detalle lo que se pretende es recoger la realidad física actual del vial, ya que el nivel de detalle que recoge sobre el mismo el PDSU de Nacimiento, además de no coincidir de manera fiel con ésta realidad, carece de definición precisa.

Por ello, se considera necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que defina de forma precisa las alineaciones del final de la calle Estación.

#### 2. Ordenación.

Las alineaciones y rasantes objeto de este documento establecen definir de forma correcta y real el vial y con ello el límite entre el dominio público y el privado. Las parcelas resultantes, deberán ajustarse a la ordenanza de edificación aplicable.

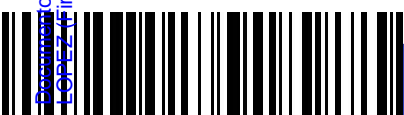
Más allá de la determinación de alineaciones y rasantes, el presente Estudio de Detalle, en ningún caso, altera el uso urbanístico del suelo, no incrementa el aprovechamiento, ni suprime o reduce el suelo dotacional.

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 0005-60C4-A2A0-959F\*001E-E-143 verificable en su Oficina Virtual. Firmado por: con CIF B0601860057nycaripente:segr:dl:04:15/03/18/E BIP/UR/AR/GB/IA WPA/3/Z/W/00/01/15/E A L A M E R I A / 20 (P/2/4/00/00/01/5)2x5dfbcable en https://app.dipalme.org/csv. CSV: h6L-6CIA830hyDya2ofolg== ANTONIO TORRES LOPEZ (Firma) actuando como DIPUTADO DELEGADO DE AREA en fecha 20/12/2017 - 14:38:00.



## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**Cabe destacar que el suelo ocupado por el tramo de vial objeto de este Estudio de Detalle, está recogido en el PDSU de Nacimiento como parte de la red viaria del municipio, y lo que se pretende en el presente Estudio de Detalle es únicamente recoger la realidad existente.**

No obstante, resaltar que la ordenación planteada esta establecida por criterio municipal, al igual que las cuestiones relativas a la conveniencia y oportunidad del contenido del documento. El municipio tiene potestad para elegir un modelo territorial y urbano adecuado, que sea el más adecuado para su realidad urbana y territorial.



Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### 3. Viabilidad legal.

El presente Estudio de Detalle se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 15 de la LOUA y el art. 65 del RP, cuyo contenido se transcribe a continuación.

Así, de acuerdo con el art. 15 de la LOUA, *los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:*

- a. *Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los 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 pueden:*

- 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.*

El art. 65.1 del RP establece asimismo que:

1. *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 Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o proyecto de delimitación de suelo urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes*

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

*previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.*

- b. Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes parciales.*
  - c. Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan general o de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida 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.*
- 2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.*
  - 3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan general, normas complementarias y subsidiarias, Plan parcial o proyecto de delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.*
  - 4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni 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 aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.*
  - 5. En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.*
  - 6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento y Plan parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.*

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### 4. Documentación.

El presente Estudio de Detalle se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 19 de la LOUA y en el art. 66 del RP. Consta de la siguiente documentación:

- I. Memoria
- II. Justificación de la legislación sectorial aplicable
- III. Documentación gráfica
- IV. Anexos.

En estos anexos se incluye el resumen ejecutivo contiene los objetivos y finalidades del Estudio de Detalle así como sus determinaciones, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación.

### 5. Tramitación y procedimiento.

La tramitación del presente Estudio de Detalle se realizará conforme a lo dispuesto en el art. 32 de la LOUA y de manera suplementaria en lo que sea compatible con el art. 140 del RP cuyos contenidos se resumen a continuación:

1. La aprobación inicial del Estudio de Detalle es competencia de la Corporación Municipal interesada.
2. Dicha aprobación obligará al sometimiento del instrumento de planeamiento a información pública por plazo no inferior a veinte días.

Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de la información pública al domicilio que figure en aquellos.

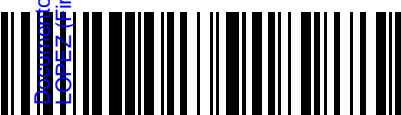
El anuncio de la información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de anuncios del municipio y en la página web del Ayuntamiento. La

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el art. 19.3 de la LOUA.

3. A la vista del resultado de los trámites anteriores el Ayuntamiento de Nacimiento deberá resolver sobre la aprobación definitiva, con las modificaciones que procedieren.
4. Al acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle por el municipio le será de aplicación lo establecido en la legislación de régimen local.

En Tabernas para Nacimiento, a diciembre de 2017

Fdo. Jovanna Carrera Warzawcyk  
Arquitecta de la UAM Nacimiento

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### II. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.

Se adjunta anexo II con las Fichas y tablas justificativas del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### III. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

---

#### PLANOS DE INFORMACIÓN

Plano 1 Situación conforme a PDSU de Nacimiento (s/e)

Plano 2 Situación catastral (e. 1:500)

#### PLANOS DE ORDENACIÓN

Plano 3 Alineación catastral y Alineación propuesta (existente) (e. 1:250)

Plano 4 Alineación propuesta detalle (1:250)

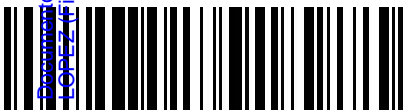
---

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### IV. ANEXOS:

---

ANEXO1: RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS.

ANEXO2: FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS DEL DECRETO 293/2009 DE ACCESIBILIDAD

ANEXO3: RESUMEN EJECUTIVO.

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).







## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### **ANEXO1: RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS.**

Tal y como se ha expuesto anteriormente en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.1.a). 6ª de la L.O.U.A., la memoria incluye los datos relativos a la identidad de los propietarios de los diferentes terrenos afectados. **La corporación deberá completar este apartado:**

- **RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS:**

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### ANEXO2. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.

TABLAS Y FICHAS JUSTIFICATIVAS: Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).



Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería. CVD: 0005-60C4-A2A0-959F\*001E-E-143 verificable en su Oficina Virtual. Firmado por: con CIF P224000006}2x5dfbcable en https://app.dipalme.org/csv. CSV: h6L-6CIA830hyDya2ofolg== ANTONIO TORRES LÓPEZ (Firma) actuando como DIPUTADO DELEGADO DE AREA en fecha 20/12/2017 - 14:38:00.

**JUNTA DE ANDALUCIA**

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

**Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.**

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009  
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

**DATOS GENERALES**  
**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\***



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





## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Apartados:

(Página 2 de 42)

ANEXO I

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN	
DEFINIR ALINEACIONES DEL FINAL DE CALLE ESTACIÓN, RECOGIENDO LA REALIDAD FÍSICA.	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	
	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
CALLE ESTACIÓN, NACIMIENTO, ALMERÍA	
TITULARIDAD	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
AYUNTAMIENTO DE NACIMIENTO	
PROYECTISTA/S	
JOVANNA CARRERA WARZAWCZYK	



### FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

### OBSERVACIONES

En TABERNAS a 18 de DICIEMBRE de 2017

Fdo.: JOVANNA CARRERA WARZAWCZYK



## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO\*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><u>Descripción de los materiales utilizados</u></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: HORMIGÓN Color: GRIS Resbaladicidad: BAJA</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: Color: Resbaladicidad:</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p>

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



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO				
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES				
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES.</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		PLATAFORMA UNICA
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		NO CUMPLE
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--	
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.				
<b>VADOS PARA PASO DE PEATONES</b> (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)				
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado	
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	
<b>VADOS PARA PASO DE VEHICULOS</b> (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 %	
<b>PASOS DE PEATONES</b> (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	
<input 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	--
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--
<b>ISLETAS</b> (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	--

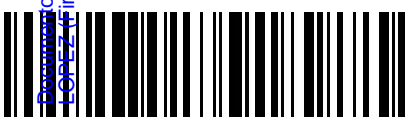


### OBSERVACIONES

DEBIDO A LAS CONDICIONES FÍSICAS DEL TERRENO SE HACE NECESARIO UNA ÚNICA PLATAFORMA CON UN PENDIENTE LONGITUDINAL SUPERIOR AL 6%

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







## DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

### ANEXO 3: RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE FINAL DE LA CALLE ESTACION

---

#### ÍNDICE

---

#### I. MEMORIA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

1. Objeto y finalidad del Estudio de Detalle.
2. Delimitación del ámbito de ordenación.
3. Ámbito en el que se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas.

#### I. MEMORIA.

---

##### 1. Objeto y finalidad del Estudio de Detalle.

Este documento tiene por objeto definir de forma correcta y real las alineaciones de la parte final de la Calle Estación, incluida dentro del suelo urbano del Municipio de Nacimiento, y con ello dejar establecido el límite entre el dominio público y el privado. Básicamente recoger la realidad física actual del vial, ya que el nivel de detalle que recoge sobre el mismo el PDSU de Nacimiento, además de no coincidir de manera fiel con ésta realidad, carece de definición precisa.

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra al este del núcleo urbano de Nacimiento.

Se define el vial propuesto en el PDSU de Nacimiento conforme a la realidad física actual. Esto se refleja en la documentación gráfica presentada.

El presente Estudio de Detalle en ningún caso altera el uso urbanístico del suelo, no incrementa el aprovechamiento, ni suprime o reduce suelo dotacional.

Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / [asistenciamunicipios@dipalme.org](mailto:asistenciamunicipios@dipalme.org)

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).







DIPUTACIÓN DE ALMERIA  
Área de Asist. Municipios, Personal y Recursos  
Oficina de Asist. Municipios  
Oficina de Urbanismo

MUNICIPIO:  
**NACIMIENTO**

PROYECTO:

**ESTUDIO DE DETALLE FINAL DE CALLE ESTACIÓN**

PLANO:

**SITUACION PDSU NACIMIENTO**

REFERENCIA:

**17-4065T0388**

ESCALA:

**S/E**

PLANO Nº:

**1**

**ARQUITECTO**

FECHA  
**DICI**



**17**

FICHERO:

**CAD**

**Jovanna Carrera Warzawczyk**



