

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016

## ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES.....	2
1.1	Encargo.....	2
1.2	Documentación.....	2
1.3	Objeto del Estudio de Detalle.....	2
2.	MARCO LEGISLATIVO.....	3
3.	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	3
4.	PROPUESTA DE ALINEACIONES.....	9
5.	PLANEAMIENTO APLICABLE EN LA PARCELA.....	10
6.	DATOS RELATIVOS A LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS .....	11
7.	RESUMEN EJECUTIVO.....	13
7.1	OBJETIVO Y FINALIDAD DEL DOCUMENTO.....	13
7.2	TRAMITACIÓN.....	14
8.	PLANOS DE ORDENACIÓN.....	15
9.	CONCLUSIÓN.....	16
10.	JUSTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD.....	17

## **ESTUDIO DE DETALLE**

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGAL (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

### **1. ANTECEDENTES.**

#### **1.1 Encargo**

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de José Antonio Cuadra Pérez con DNI 27515406-T y domicilio en C/. Mejorana, 35, 3ºA, C.P 04007 de Almería.

El equipo técnico redactor del presente Estudio de Detalle se compone por el arquitecto María del Mar López Rosas. Colegiado nº 641 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería. Tlf: 619307573. Email: laboratoriproyectual@gmail.com

#### **1.2 Documentación**

El presente Estudio de Detalle se ajusta a lo establecido en el capítulo sexto del reglamento de Planeamiento, Artículos 65 y 66, conteniendo los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la actuación.
- Planos a escala reflejando las determinaciones adoptadas en el presente Estudio de Detalle en relación con las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Gérgal.

#### **1.3 Objeto del Estudio de Detalle**

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de las alineaciones y rasantes de una parcela situada en la calle La Iglesia s/n del casco urbano de Las Alcubillas, en el término municipal de Gérgal (Almería). Dicha parcela se encuentra en una zona en la que, de forma puntual, no coinciden las alineaciones existentes de las edificaciones actuales con las reflejadas en el plano de ordenación de las Normas Subsidiarias, con lo cual se pretende actualizar y definir correctamente dichas alineaciones.



Zona donde se incluye la parcela objeto del Estudio de Detalle.

## **ESTUDIO DE DETALLE**

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

## **2. MARCO LEGISLATIVO**

### LEGISLACIÓN VIGENTE Y NORMAS URBANÍSTICAS

Normas Subsidiarias de Gergal (18 de Mayo de 2000) con aprobación definitiva en el BOP de fecha 25 de Abril de 2002, con diversas modificaciones posteriores (BOP de 13 de Enero de 2009).

Adaptación parcial de las NN.SS. del T.M. de Gergal a la LOUA, aprobada mediante acuerdo de pleno de 30 de Marzo de 2010, publicada en el BOP de fecha 15 de Junio de 2010.

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA)

RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. (TRLS)

Ley 18/2003 de 29 de Diciembre por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

NN.SS de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de ámbito Provincial de Almería, con Aprobación Definitiva el 31 de agosto de 1987, y publicada en el BOJA de fecha 25 de septiembre de 1987.

Plan Especial de Protección de Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería, en adelante PEPMF, aprobado definitivamente con fecha 25 de abril de 1987, y publicado en el BOJA de fecha 12 de marzo de 2007.

Decreto 64/1994, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra Nevada, en adelante PORN y PRUG. (Ámbito suelo no urbanizable).

## **3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

La parcela afectada por el presente Estudio de Detalle tiene su acceso principal, en su fachada sur, por la Calle La Iglesia, si bien dicha calle le da también acceso por su fachada norte, que es la zona cuyas alineaciones se pretende definir. La referencia catastral de las parcelas que forman parte de zona afectada son las siguientes:

7452101WG3070S0001TK

# ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)  
 PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
 FECHA: OCTUBRE 2016

7452102WG3075S0001FA

Se adjuntan a continuación las fichas catastrales:

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GERGA Provincia de ALMERÍA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

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

Miércoles , 27 de Abril de 2016

537,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y accesos
- Límite zona verde
- Hidrografía

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
7452102WG3075S0001FA

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
 PZ IGLESIA DE LA [ALCUBILLAS]  
 04558 GERGA [ALMERÍA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Suelo sin edif.**      AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
 PZ IGLESIA DE LA [ALCUBILLAS]  
 GERGA [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):       SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **583**      TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GERGA Provincia de ALMERÍA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

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

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
7452101WG3070S0001TK

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
 PZ IGLESIA DE LA [ALCUBILLAS Suelo]  
 04558 GERGA [ALMERÍA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Suelo sin edif.**      AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
 PZ IGLESIA DE LA [ALCUBILLAS]  
 GERGA [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):       SUPERFICIE SUELO (m²): **925**      TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

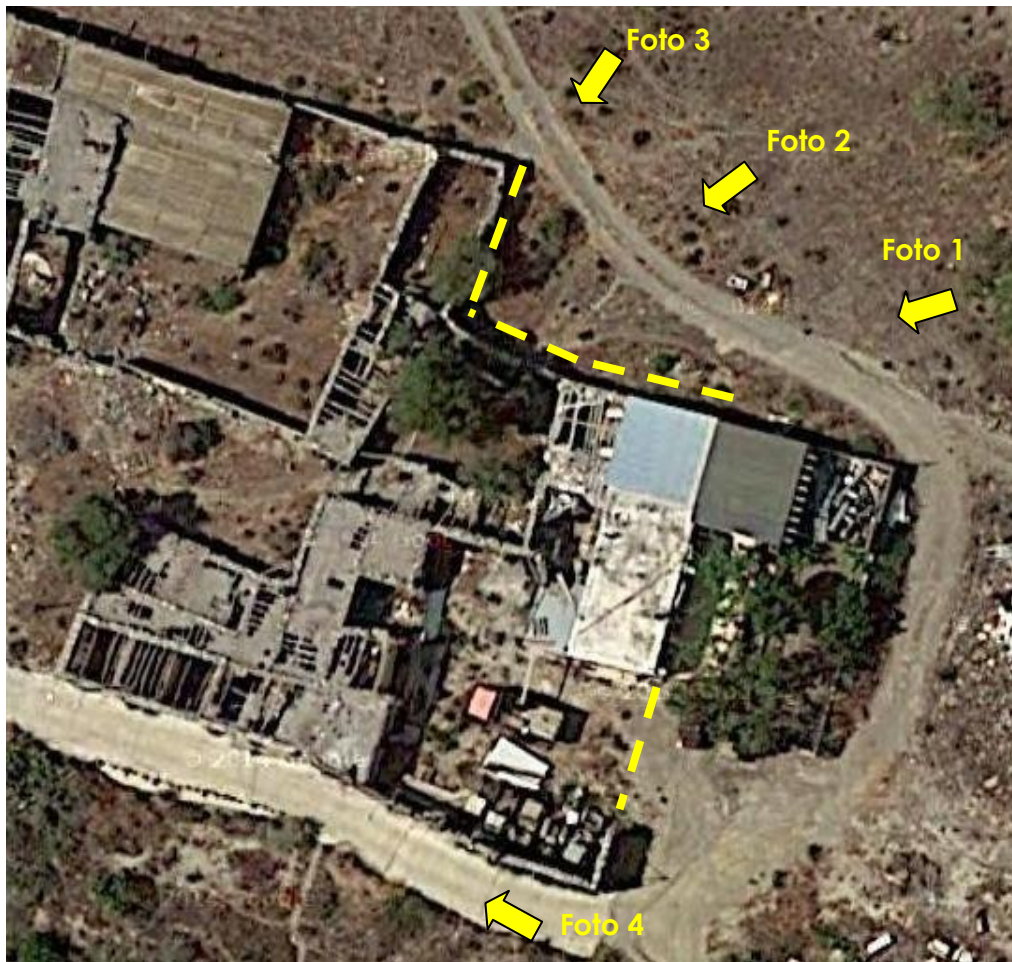
## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGAL (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016

Como se ha indicado, la zona de alineaciones que se pretende definir se encuentra en la zona norte de la parcela, a la que se accede desde el camino comentado. Como se puede observar en la imagen aérea, dicha alineación queda definida por los restos de muros de edificaciones antiguas, ya derruidas en parte, y por otras en mejor estado de conservación.



A continuación se adjuntan una serie de fotografías de esta alineación afectada en la fachada norte de la parcela:

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGAL (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016

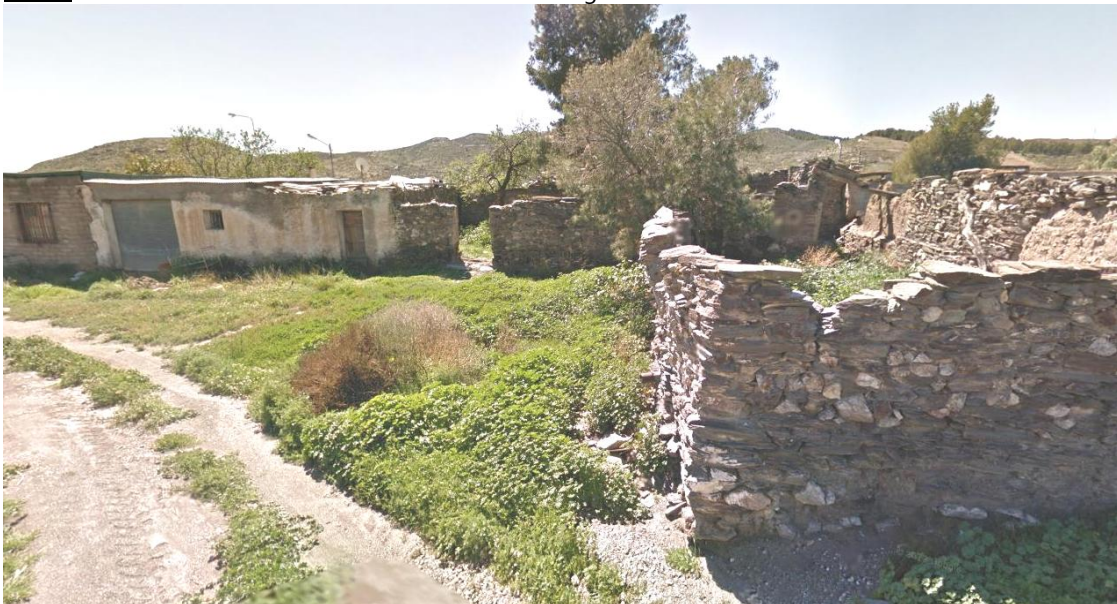
Foto 1. Imagen con las edificaciones existentes, mejor conservadas. Se puede observar cómo están alineadas con muros de edificaciones más antiguas.



Foto 2. Zona con muros de piedra antiguos. Se puede observar el acceso a la propiedad.



Foto 3. Vista de las alineaciones de las edificaciones originales.



Como se ha comentado, en la fachada sur de la parcela las alineaciones existentes coinciden con las reflejadas en el plano de ordenación de las NN.SS., y coinciden con los muros existentes que dan a la calle La Iglesia.

## ESTUDIO DE DETALLE

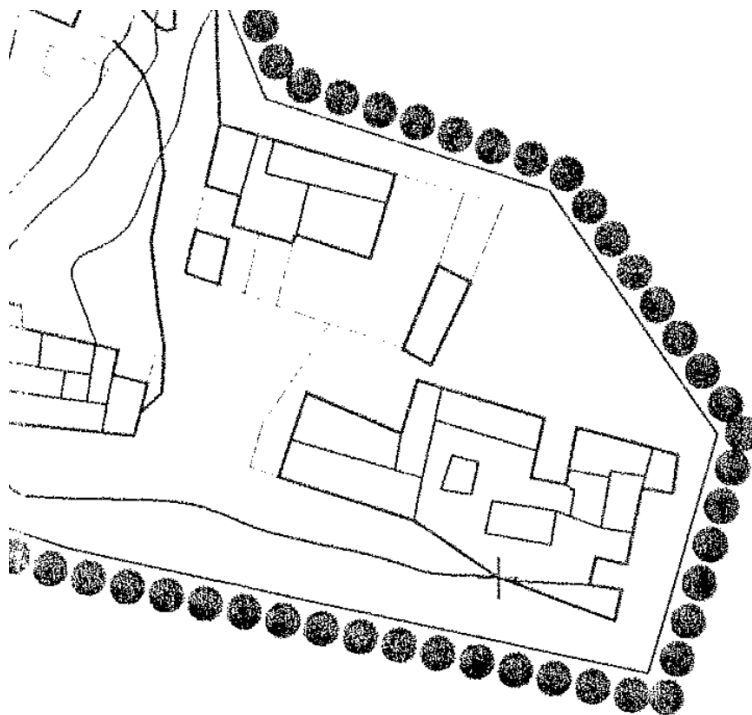
SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGAL (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

Foto 4. Vista de calle La Iglesia.



En cambio, las alineaciones de la fachada norte no coinciden con las indicadas en el planeamiento vigente, las NN.SS. de Gergal, y pretendemos definir las en base a la realidad física de la zona.

En cuanto a las rasantes de la parcela, esta se ubica en una zona de topografía sensiblemente llana, con una pequeña pendiente ascendente sur – norte. Las rasantes propuestas no modifican las rasantes del terreno actual. A continuación se adjunta un extracto de los planos de ordenación según la normativa vigente:



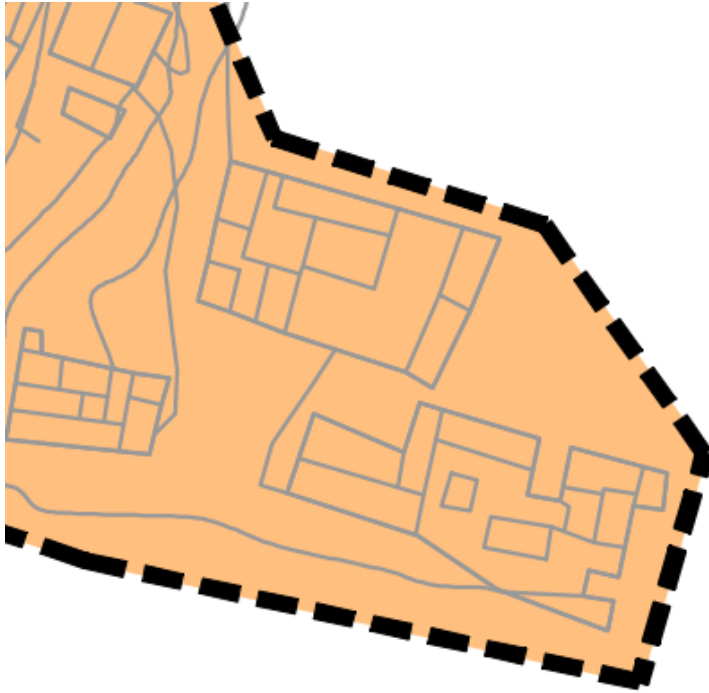
Extracto del plano de ordenación 05 de las NN.SS. de Gergal.

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGAL (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016



Extracto del plano 0-3.a de la Adaptación a la LOUA de las NN.SS. de Gergal.  
Coincide con el plano de las NN.SS. anterior.

Si superponemos el plano de alineaciones de las Normas (en magenta) con la imagen aérea, vemos que en diversos puntos no coinciden con la realidad de las edificaciones.



Por tanto, dada la inexactitud de las alineaciones reflejadas en los planos de ordenación de las NN.SS., vamos a definir dichas alineaciones de la zona de la edificación en base a la realidad de la parcela.



## ESTUDIO DE DETALLE

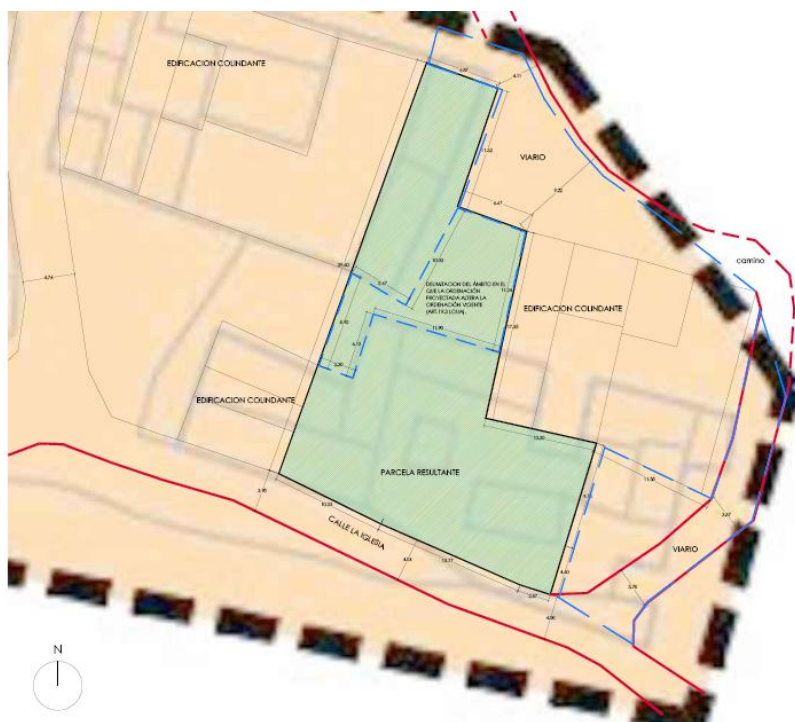
SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGAL (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016

### 4. PROPUESTA DE ALINEACIONES.

Se adjunta a continuación imagen previa del plano con la propuesta de alineaciones para la parcela.



## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

Con la modificación de alineaciones aquí propuesta, la zona marcada en el plano como Ámbito de la ordenación proyectada que altera la ordenación vigente, pasaría de ser zona no edificable a ser edificable, y de caminos rurales a viario, al quedar confinada dentro de las alineaciones exteriores propuestas.

Como se puede observar, estas alineaciones exteriores planteadas se adaptan a los elementos preexistentes, ya sean muros, edificaciones o caminos. La parcela resultante tendría unas dimensiones que permiten edificar aplicando los parámetros de la ordenanza SUC-2, pudiendo ocupar el 100% de la parcela sin superarse el fondo máximo edificable de 15 metros. En la parte gráfica se acompaña este plano de definición de alineaciones con más detalle.

### 5. PLANEAMIENTO APLICABLE EN LA PARCELA.

Los parámetros urbanísticos de aplicación en la parcela serían los de la ordenanza Suelo Urbano Consolidado 2 (SUC-2) de las NN. SS. de Gérgal, los cuales se resumen en el siguiente cuadro:

Número de plantas	<b>2</b>
Altura máxima	<b>7 m</b>
Longitud mínima fachada	<b>5 m</b>
Superficie mínima de parcela	<b>50 m<sup>2</sup></b>
Fondo máximo	<b>15 m</b>
Ocupación máxima	<b>100%</b>

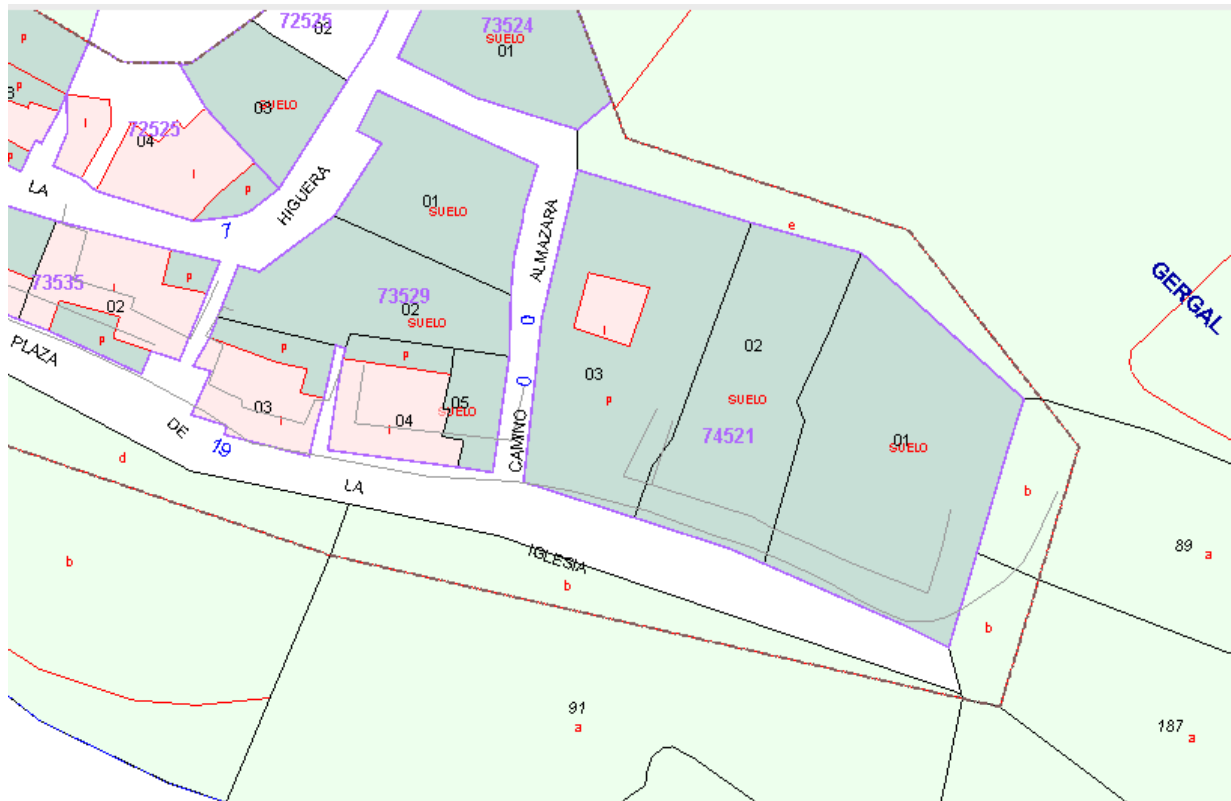
Por tanto, son estas condiciones las que serían aplicables en el suelo urbano objeto de este Estudio de Detalle.

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGAL (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

### 6. DATOS RELATIVOS A LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS

En el presente documento no se plantea ninguna alteración de la estructura de las propiedades existentes, ya que se limita a definir unas alineaciones que se encuentran físicamente definidas, tanto las alineaciones exteriores al viario como los linderos con otras propiedades. Se adjunta a continuación el plano del catastro con la estructura de las propiedades existentes en la zona, así como las referencias catastrales de las parcelas que limitan con la parcela objeto de la definición de alineaciones.



En cumplimiento del artículo 19, en su apartado 1.6, se exponen a continuación los datos relativos a la identidad de los propietarios de los diferentes terrenos afectados, a sus domicilios referencias catastrales de dichos terrenos.

Parcela 01 – 7452101WG3070S0001TK

Identidad propietario:

Dolores Pérez Torres. DNI: 75.173.551-Y. Calle La Iglesia s/n, Las Alcobillas 04558 (Gérgal).

Parcela 02 – 7452102WG3075S0001FA

Identidad propietario:

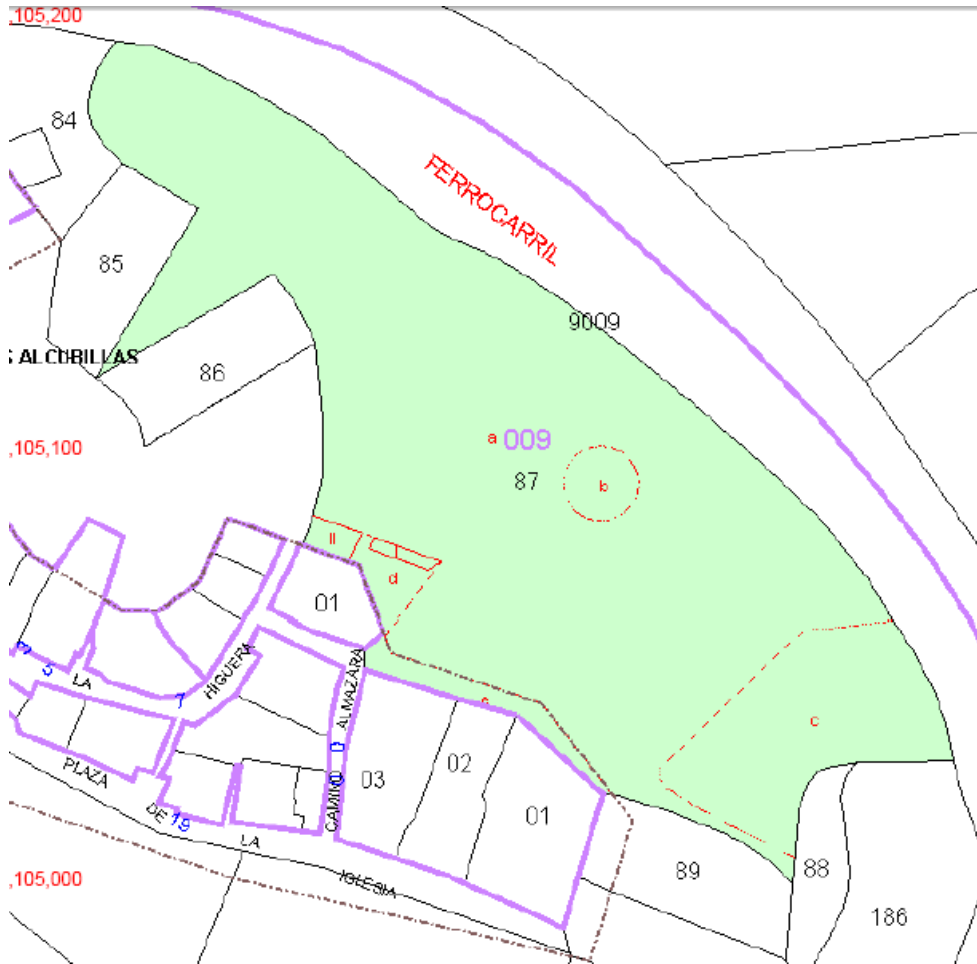
Francisco Miguel Pérez Magaña. DNI: 75.224.171-A. Calle La Iglesia s/n, Las Alcobillas 04558 (Gérgal).  
Antonio Beltrán Milán. DNI: 27.509.960-M. Calle La Iglesia s/n, Las Alcobillas 04558 (Gérgal).

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGAL (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016



Parcela 87 del polígono 9 – 04050A00900870000PS

Identidad propietario:

Antonio Pérez Pérez. DNI: 46.705.834-X. Calle Tortosa, 28B 03-3. C.P.08915 Badalona (Barcelona)

Parcela 87 del polígono 9 – 04050A00900870001AD

Identidad propietario:

Miguel Pérez Tamayo DNI: 26.996.535-D. Rambla San Juan, 81 10-2. C.P.08915 Badalona (Barcelona)

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

## 7. RESUMEN EJECUTIVO.

### 7.1 OBJETIVO Y FINALIDAD DEL DOCUMENTO.

Para definir los objetivos y finalidad del presente documento de planeamiento, transcribimos lo que al respecto dice la LOUA, a fin de hacer que este documento sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos.

#### **Artículo 15.** Estudios de Detalle.

**1.** 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.

**2.** 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 artículo 6.1 de la LOUA dice lo siguiente:

*La ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística en las formas que se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el periodo de información pública al que preceptivamente deban ser aquéllos sometidos. También tienen derecho a presentar reclamaciones y quejas, así como a exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística, tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante las acciones que correspondan.*

*Asimismo, tendrán derecho a ser informados por el municipio, por escrito y en un plazo no superior a un mes, sobre el régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas de un terreno o edificio determinado, mediante la emisión de una cédula urbanística. La tramitación y expedición de la cédula urbanística, así como su contenido, podrán regularse mediante la correspondiente ordenanza.*

En nuestro caso, el objetivo de este Estudio de Detalle estaría incluido en los indicados en el art. 15, punto 1.b), es decir, el de fijar las alineaciones y rasantes de un viario, al no estar correctamente definidas en el planeamiento vigente de aplicación. En este caso, se van a modificar las alineaciones reflejadas en los planos por las alineaciones existentes, por estar estas consolidadas y coincidentes con las alineaciones adoptadas por las edificaciones existentes colindantes. En cuanto a las rasantes, se mantienen las rasantes actuales.

Esta modificación no afectaría a la ordenación pormenorizada del planeamiento, al no afectar a elementos estructurales como son usos, densidades y edificabilidades globales.

## **ESTUDIO DE DETALLE**

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGAL (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

No se incrementa el aprovechamiento urbanístico de la zona, ni se reducen las superficies de dotacional público, sino que se pretende fijar las alineaciones de una zona de suelo urbano ya existente.

Por otro lado, el artículo 19.3 de la LOUA dice lo siguiente:

“Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos, de acuerdo con lo establecido en el art. 6.1 y deberá expresar en todo caso:

- a) la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación.
- b) en su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el art. 27.”

En cumplimiento de este aspecto, queda reflejada en los planos 2y 3, la delimitación del ámbito en el que la ordenación aquí proyectada altera la ordenación vigente.

### **7.2 TRAMITACIÓN.**

Al tratarse de un instrumento de planeamiento que no altera la ordenación estructural del mismo, la tramitación del documento es la que sigue, según lo especificado en los artículos 32 y 36 de la L.O.U.A.:

- aprobación inicial por el Ayuntamiento de Gérgal.
- información pública por plazo no inferior a un mes para recibo de alegaciones.
- aprobación provisional por el Ayuntamiento de Gérgal, en función de las condiciones establecidas en la “Instrucción 1/2004 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre el procedimiento de aprobación provisional de instrumentos de planeamiento urbanístico de la L.O.U.A.”.
- aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Gérgal.

## **ESTUDIO DE DETALLE**

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

### **8. PLANOS DE ORDENACIÓN**

Se adjunta en este documento la información gráfica necesaria para el correcto entendimiento de los elementos definidos en el parcelario en cuestión, consistentes en los planos de la normativa actual (NN.SS. de Gergal), la ubicación de la parcela sobre la que se definen las alineaciones y rasantes con el detalle y dimensiones de las mismas.

1.- Plano de Situación y Emplazamiento. NN.SS. de Gergal.  
Escala: 1/1.000.

2.- Plano de ubicación de la parcela sobre el plano de Ordenación de las NN.SS. de Gergal, con la delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la ordenación vigente. Escala: 1/300.

3.- Plano de detalle de Alineaciones y Rasantes propuestas. Escala: 1/300.

## **ESTUDIO DE DETALLE**

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016

### **9. CONCLUSIÓN**

Se trata por tanto de definir las alineaciones y rasantes de una parcela urbana existente, al no estar debidamente definidas y claras en el planeamiento vigente de aplicación, ya que no coinciden con elementos construidos consolidados existentes. En cuanto a las rasantes propuestas, no modifican las rasantes actuales.

Por todo ello, y dado que definiendo estas alineaciones ayudamos a concretar las herramientas de planeamiento y se favorece la posible edificación y desarrollo de las parcelas afectadas, con la mejora de las condiciones urbanas que ello conlleva en un área en la que las edificaciones son bastante antiguas y se encuentran en proceso de deterioro, entendemos que es oportuna la aprobación del presente Estudio de Detalle.

Almería, a 25 de Octubre de 2016

EL ARQUITECTO

MARÍA DEL MAR LÓPEZ ROSAS



## **ESTUDIO DE DETALLE**

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGAL (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

## **10. JUSTIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD**

**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\***

\* 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)

## **ESTUDIO DE DETALLE**

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

## **DATOS GENERALES**

### **DOCUMENTACIÓN**

ESTUDIO DE DETALLE

### **ACTUACIÓN**

DEFINICION DE ALINEACIONES Y RASANTES DE PARCELA

### **ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES**

VIARIO

### **DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS**

#### **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 LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)

### **TITULARIDAD**

PRIVADA

### **PERSONA/S PROMOTORA/S**

JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

### **PROYECTISTA/S**

MARIA DEL MAR LÓPEZ ROSAS. ARQUITECTO

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

### 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

### FECHA Y FIRMA

Almería, a 25 de Octubre de 2016

EL ARQUITECTO

MARÍA DEL MAR LÓPEZ ROSAS

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016

# FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \*

## CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

### Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles. NO PROCEDE

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de rampas. NO PROCEDE

Material:

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras NO PROCEDE

Material:

Color:

Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas NO PROCEDE

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
<b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		CUMPLE
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	---		CUMPLE
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	---	≤ 0,12 m		CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales <input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,01 m ∅ ≤ 0,025 m	---	CUMPLE CUMPLE
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	---		CUMPLE

(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 type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	-
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 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	-

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)  
 PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
 FECHA: OCTUBRE 2016

Anchura franja señalizadora pavimento táctil	= 0,60 m	= Longitud vado	-
Rebaje con la calzada	0,00 cm	0,00 cm	-
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)</b>			
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 (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)</b>			
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	Anchura	= 0,80 m	-
	Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	-
Señalización en la acera	Anchura	= 0,60 m	-
	Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	-
<b>ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)</b>			
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	-
Señalización en la acera	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones = 0,60 m	-
		Anchura pavimento direccional = 0,80 m	-
<b>PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)</b>			
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	---	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal
	Longitud	---	= 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m
		≥ 1,10 m (1)	≥ 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	0,65 m y 0,75 m
		0,95 m y 1,05 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	---	-
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)</b>			
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	≥ 200 lux	-

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016

Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	-
	Longitud	---	= 0,60 m	-
<b>ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)</b>				
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto			-
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	$R \geq 50$ m	-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$	-
	Huella	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m	-
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16$ m	$\leq 0,16$ m	-
Peldaños	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	---	-
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	---	-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	-
Ancho libre		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	-
Ancho mesetas		$\geq$ Ancho escalera	$\geq$ Ancho escalera	-
Fondo mesetas		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	$\geq 1,50$ m	-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	$\geq 1,20$ m	-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	-
Barandillas inescalables	Altura	$\geq 0,90$ m	$\geq 0,90$ m	-
Coincidirán con inicio y final		$\geq 1,10$ m (1)	$\geq 1,10$ 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		$\geq 0,30$ m	---	-
En escaleras de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				
<b>ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)</b>				
	Espacio colindante libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	---	-
	Franja pavimento táctil indicador direccional	= Anchura puerta	---	-
		= 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	$\geq 0,035$ m	---	-
	Precisión de nivelación	$\geq 0,02$ m	---	-
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre	$\geq 1,00$ m	---	-
	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---	-
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<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	---
<b>RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)</b>				
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes $> 6\%$ o desnivel $> 0,20$ m				
	Radio en el caso de rampas de generatriz curva	---	$R \geq 50$ m	-

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)  
 PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
 FECHA: OCTUBRE 2016

Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	-
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	-
	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	-
Pendiente longitudinal (1)	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 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m 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 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

### FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA</b> (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	-
	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---	-
Señalización	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
<b>RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS</b> (Rgto. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)				
Dotación de aparcamientos accesibles	1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		-
	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	-
Dimensiones	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	-

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016

(1) ZT: Zona de transferencia

- Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho  $\geq 1,50$  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  $\geq 1,50$  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	---	$\geq 2,20$ m	-	
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.	---	De 0,90 a 1,20 m	-	
Distancia entre zonas	$\leq 50,00$ m	$\leq 50,00$ m	-	
Zonas de descanso	Banco	Obligatorio	Obligatorio	-
Dotación	Espacio libre	$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	0,90 m x 1,20 m	-
Resalte máximo	---	Enrasadas	-	
Rejillas	Orificios en áreas de uso peatonal	$\varnothing \geq 0,01$ m	---	-
Orificios en calzadas	$\varnothing \geq 0,025$ m	---	-	
Distancia a paso de peatones	$\varnothing \geq 0,50$ m	---	-	

#### SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Anchura del plano de trabajo	$\geq 0,80$ m	---	-	
Altura	$\leq 0,85$ m	---	-	
Mesas de juegos accesibles	Alto	$\geq 0,70$ m	---	-
Espacio libre inferior	Ancho	$\geq 0,80$ m	---	-
Fondo	$\geq 0,50$ m	---	-	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)	$\varnothing \geq 1,50$ 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	Superficie horizontal al final del itinerario	$\geq 1,80 \times 2,50$ m	$\geq 1,50 \times 2,30$ m	-
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Anchura libre de itinerario	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m	-
Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00$ %	$\leq 6,00$ %	-
Transversal	$\leq 2,00$ %	$\leq 1,00$ %	-	

### 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, iluminación....)	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m	-
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano	$\leq 0,15$ m	---	-
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)	---	$\geq 1,60$ m	-
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada	$\geq 0,40$ m	---	-



## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016

	Altura de tramo del mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	-
Kioscos y puestos comerciales	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	-
	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	-
Semáforos	Pulsador	Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---
		Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal	∅ ≥ 1,50 m	---
Máquinas expendedoras informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	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 30°	---	-
	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	-
	Altura caño o grifo	De 0,80 a 0,90 m	---	-
Fuentes bebederas	Área utilización libre obstáculos	∅ ≥ 1,50 m	---	-
	Anchura franja pavimento circundante	---	≥ 0,50 m	-
	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)	1 de cada 10 o fracción	---	-
	Espacio libre no barrido por las puertas	∅ ≥ 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	---	-
Cabinas de aseo público accesibles		Espacio lateral libre al inodoro	≥ 0,80 m	---
	Inodoro	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	---
		Altura del asiento (40 x 40 cm)	De 0,45 m a 0,50 m	---
	<input type="checkbox"/> Ducha	Espacio lateral transferencia	≥ 0,80 m	---
		Dotación mínima	1 de 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
Bancos accesibles	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	≥ ∅ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	-
	Espacio libre en el frontal del banco	≥ 0,60 m	---	-
Bolardos (1)	Separación entre bolardos	---	≥ 1,20 m	-

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ  
FECHA: OCTUBRE 2016

	Diámetro	$\geq 0,10$ m	---	-	
	Altura	De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m	-	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.				
	Altura información básica	---	De 1,45 m a 1,75 m	-	
Paradas de autobuses (2)	Altura libre bajo la marquesina	---	$\geq 2,20$ 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.				
	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	-
Contenedores de residuos	No enterrados	Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	---	-
		Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ 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 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 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.

Almería, a 25 de Octubre de 2016

EL ARQUITECTO

MARÍA DEL MAR LÓPEZ ROSAS

## **ESTUDIO DE DETALLE**

SITUACIÓN: CALLE LA IGLESIA S/N, LAS ALCUBILLAS, GERGA (ALMERÍA)

PROMOTOR: JOSE ANTONIO CUADRA PÉREZ

FECHA: OCTUBRE 2016

## **PLANOS**