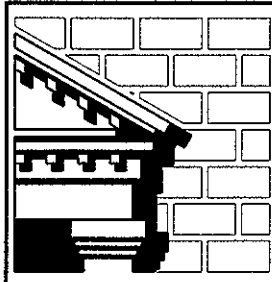


P= 14/04/05

001

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *06 de Junio de 2005*  
El Ejido, a *17* de *Junio* de *2005*

DOY FE:  
EL SECRETARIO.



# ESTUDIO DE DETALLE AMPLIACIÓN DE VIAL EN BALERMA

BALERMA - EL EJIDO , ALMERIA

PROPIETARIO: HERMANAS RUBIO PERALTA Y OTROS.

ARQUITECTOS: Jose Manuel Gutierrez Cadiñanos

2005/7

Francisco Escobar Perez

ENERO 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que este do-  
cumento ha sido aprobado *definitivamente*

**ESTUDIO DE DETALLE DE AMPLIACION DE VIAL EN EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 de Julio de 2005**  
**BALERMA - EL EJIDO (ALMERIA)**

**PROMOTOR: HERMANAS RUBIO PERALTA Y OTROS**  
**ARQUITECTOS: D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADINANOS SECRETARIO,**  
**D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ**

**ANTECEDENTES**

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de los propietarios de parcelas que conforman la calle (sin nombre) situada entre la C/ González Méndez y el Paseo Marítimo del núcleo de Balerma - El Ejido (Almería).

La calle conformada por viejas edificaciones tiene una dimensión de 3,45 m. de anchura en toda su longitud y así viene contemplada en el P.G.O.U. con una dimensión de 3,50 m.

**OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El objeto del Estudio de Detalle, es que entre todos los propietarios afectados se llega a una pérdida de la superficie de solares que origine una ampliación de la dimensión en anchura de la calle a 4 m.

**SOLUCIÓN ADOPTADA**

Se ha trazado el eje de la actual calle y a partir de él, se han trazado líneas paralelas a 2 m. del eje conformando un vial de 4 m. de anchura.

Las parcelas han sido afectadas de esta forma con un criterio de igualdad.

**PROPIETARIOS AFECTADOS**

- Parcela 1: Hermanas Rubio Peralta. Dalias (Almería)
- Parcela 2: D. José Antonio Lirola Lirola. C/ Iglesia, nº 25 - El Ejido (Almería)
- D. José García Aguilera. C/ González Méndez, 11 - Balerma. El Ejido.

**CUMPLIMIENTO DEL ART. 91 DE LA LEGISLACIÓN DEL SUELO**

- El presente Estudio de Detalle señala alineaciones.
- Mantiene la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del P.G.O.U., no alterando los aprovechamientos previstos en él.
- No se ocasionan perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

El Ejido, a Enero de 2.005.

FDO.: LOS PROPIETARIOS

*Provincia de Almería*  
*Hermanas Rubio*  
*José Antonio Lirola*  
*José García Aguilera*  
*J. L. G.*

FDO.: LOS ARQUITECTOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA

REVISADO ESTATUTARIO

- 1 ABR. 2005

# NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía. (Publicación del texto original en el BOJA n.º 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA n.º 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA n.º 70 de 23 de Julio de 1992)



## JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE AMPLIACIÓN VIAL EN BALERMA

UBICACIÓN: BALERMA - EL EJIDO (ALMERÍA)

ENCARGANTE: HERMANAS RUBIO PERALTA Y OTROS

TÉCNICOS/AS: D. JOSE M. GUTIERREZ CADIÑANOS  
D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

Consejería de Asuntos Sociales

INSTITUTO ANDALUZ DE SERVICIOS SOCIALES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *06* de *Junio* de *2005*  
 El Ejido, a *17* de *Junio* de *2005*

EL SECRETARIO,

**ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992**

PUBLICACIÓN ..... 23 de Mayo de 1992

VIGENCIA..... 23 de Julio de 1992

**RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1922):**

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 23 de Julio de 1992, así como los que se presentaran para su aprobación o visado antes del 23 de Octubre de 1992.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.

**ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación \_\_\_\_\_   
 Redacción de proyectos de urbanización \_\_\_\_\_   
 (rellenar Anexo I)

b) Obras de infraestructura y urbanización \_\_\_\_\_   
 Mobiliario urbano \_\_\_\_\_   
 (rellenar Anexo I)

c) Construcción, reforma o alteración de uso de:  
 Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público.  
 (Ver lista no exhaustiva en Notas) \_\_\_\_\_   
 Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas \_\_\_\_\_   
 (rellenar Anexo II para interiores)  
 (rellenar Anexo I para exteriores)

d) Construcción o reforma de:  
 Viviendas destinadas a personas con minusvalía (rellenar Anexo IV) \_\_\_\_\_   
 Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada \_\_\_\_\_   
 (rellenar Anexo III para interiores)  
 (rellenar Anexo I para exteriores exceptos los apartados indicados \*)  
 (rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados \*)

e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias \_\_\_\_\_   
 Anexo V (No redactado)

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento ha sido aprobado de conformidad  
**POR EL AYUNTAMIENTO PLENO** en sesión celebrada el día 05 de Julio de 2005  
 El Ejido, a 11 de Julio de 2005  
 DOY FE:  
 EL SECRETARIO.

**TIPO DE ACTUACIÓN:**

005

- 1. Nueva Construcción \_\_\_\_\_
- 2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo)
- 3. Cambio de uso \_\_\_\_\_

**NOTAS:**

- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc ...
- En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, recreativos, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza . análoga a los anteriormente relacionados

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Abundantemente  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 06 de Junio de 2005  
El Ejido, a 11 de Junio de 2005  
DOY FE:  
EL SECRETARIO.

006

**ANEXO I GENCIA: Para hacer constar que este documento**  
**INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**  
 (Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas) sección

**1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura**

	NORMA DOY FE!	PROYECTO
<b>ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO</b>	<b>TRAZADO Y DISEÑO</b> EL SECRETARIO,	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	SI
	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . (tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ .	SI
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$ .	SI
	— Altura de bordillos $\leq 14$ cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	SI
	<b>PAVIMENTOS:</b>	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	
<b>VADO PARA PASO VEHICULOS</b>	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3$ mts.) $\leq 12\%$ . (tramos $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$ .	SI
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$ .	
<b>VADO PARA PASO PEATONES</b>	— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	SI
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$ . Transversal $\leq 2\%$ .	SI
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	SI
	— Desnivel sin plano inclinado $\leq 2$ cms.	SI
<b>* PASOS DE PEATONES</b>	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	
(No en zonas exteriores de viviendas)	— Prohibido salvarlos con escaiones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	
<b>ESCALERAS</b>	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	SI
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	SI
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	RECTA
	— Dimensiones Huella $\geq 30$ cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) _____	30
	Contrahuella $\leq 16$ cms. _____	16
	Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. _____	$> 1,20$
	Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts. _____	
	— Tramos $\leq 16$ peldaños.	
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	
	— Pasamanos a altura $\geq 90$ cms. y $\leq 95$ cms.	
	— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	
	— Huellas con material antideslizante..	

# ANEXO I INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

007

## 1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
<b>RAMPAS</b>	— Directriz recta o ligeramente curva.	RECTA
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	1,20
	— Pavimento antidieslizante.	SI
	— Pendiente longitudinal (recorrido $< 3$ mts.) _____ $\leq 12\%$ . (recorrido $\geq 3$ mts.) _____ $\leq 8\%$ . transversal _____ $\leq 2\%$ .	SI
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	SI
	— Barandillas no escalables si existe hueco.	
<b>* 1ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA</b> (No en zonas exteriores de viviendas)	— Serán accesibles.	
	— Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	
<b>* APARCAMIENTOS</b> (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción.	CUMPLE
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	SI
	— Estarán señalizadas.	SI
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	SI

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Secretaría*

## 2.ª Mobiliario Urbano

	NORMA	PROYECTO
<b>MOBILIARIO URBANO</b>	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es $\geq 90$ cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es $< 90$ cms.	SI
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	SI
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	SI
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	SI
	— Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 mts. de las obras.	SI
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura $\geq 40$ cms. Fondo $\geq 50$ cms.	SI
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	SI
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	SI
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho $\geq 1$ m.	SI

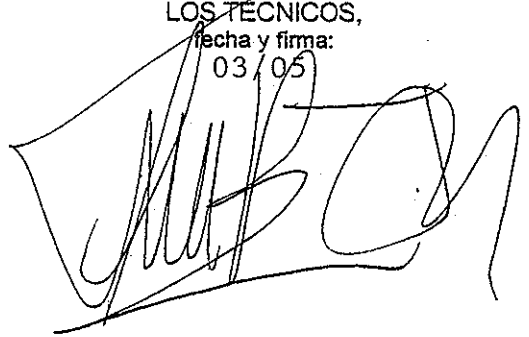
OBSERVACIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*  
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *08 de junio de 2005*  
 El Ejido, a *17 de Junio* de *2005*  
 DOY FE:  
 EL SECRETARIO.

DECLARACION DE LAS CIRCUNSATANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.
- No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.
- Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

LOS TÉCNICOS,  
 fecha y firma:  
 03/05



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA	VISADO ESTATUTARIO
	- 1 ABR. 2005
