

# **ESTUDIO DE DETALLE**

**C/ FAISÁN, S/N. PARCELA 1  
ALMERIMAR. EL EJIDO. ALMERÍA**

**JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ**

**LUIS FERNÁNDEZ VIZCAÍNO. ARQUITECTO.**

**JUNIO 2017**

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION: **C/ FAISÁN, S/N. PARCELA 1  
ALMERIMAR. EL EJIDO (ALMERÍA)**  
PROMOTOR: **JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ**  
ARQUITECTO: **LUIS FERNANDEZ VIZCAINO**  
FECHA: **JUNIO 2017**

## INDICE

### 1.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1 ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.3 DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES
- 1.4 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACION - PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.5 CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.6 SUPERFICIES
- 1.7 ORDENACIÓN
- 1.8 TRAMITACIÓN

### FICHA RESUMEN

### REPORTAJE FOTOGRÁFICO

### JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009 DE ACCESIBILIDAD

### ANEXO I

### ANEXO II

### PLANOS

- 1.-SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- 2.-P.G.O.U. PARCELA Y ZONA VERDE ORIGINAL
- 3A.-AJUSTES PERÍMETRO PARCELA 1. PGOU. REALINEACIÓN PERÍMETRO
- 3B.-AJUSTES PERÍMETRO ZONA VERDE. PGOU. REALINEACIÓN PERÍMETRO
- 4.-P.G.O.U. PARCELACIÓN FINAL

# MEMORIA

---

## ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION: C/ FAISÁN, S/N. PARCELA 1 - ALMERIMAR. EL EJIDO (ALMERÍA)  
PROMOTOR: JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ  
PROPIETARIOS AFECTADOS: ALMERIMAR, S.A. - CIF: A28307916  
JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ - DNI: 78032856C  
ARQUITECTO: LUIS FERNANDEZ VIZCAINO  
FECHA: JUNIO 2017

### 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 1.1 ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

---

Por encargo de JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ se procede a la redacción del presente Estudio de Detalle para la modificación de alineaciones en parcela situada en C/ Faisán, S/N – Parcela 1 en Almerimar, El Ejido (Almería), en base a la Ley Urbanística de Andalucía, artículos 7, 15 y 32; ajustándose a lo establecido en el Capítulo Sexto del Reglamento de Planeamiento, Artículos 65 y 66, conteniendo los siguientes documentos:

1. Memoria Justificativa de la actuación
2. Planos a escala adecuada en los que se expresen las determinaciones del presente Estudio de Detalle.

#### 1.2 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

---

El presente documento afecta a una parcela situada en C/ Faisán, s/n – Parcela 1, y parte de la calle Faisán y zona verde colindante en el municipio de Almerimar, El Ejido (Almería). Se encuentra en un área de suelo urbano consolidado, en la parcela A2 del Sector S1SM, en el Paraje de las Playas de San Miguel. El entorno físico inmediato en el que se enmarca se describe a continuación:

##### **Linderos de parcela y orientación**

Noreste: Avda. Almerimar (Avenida principal)

Sureste: Parcela 2

Noroeste: Parcela de Centro de Transformación (Parcela SU2)

Suroeste: C/Faisán (Calle 4)

##### **Accesos**

La parcela linda con las calles descritas anteriormente, Avda. Almerimar y Calle Faisán, desde las cuales se puede acceder.

**Superficie**

La parcela es de forma irregular y cuenta con 555 m<sup>2</sup> de superficie.

La zona verde/viario afectado es de forma irregular y cuenta con 1.667,50 m<sup>2</sup> de superficie.

**Dimensiones de parcela**

La parcela 1 tiene las siguientes longitudes en su perímetro:

- Noreste: 25.65 m
- Sureste: 25.25 m
- Noroeste: 28.79 m
- Suroeste: 17.42 m

**Topografía**

La topografía de la parcela 1 es inclinada ligeramente descendente en el sentido del viario, de Noroeste a Sureste, y mucho más acusada en sentido perpendicular. El solar tiene su cota cero en la esquina Sur, ascendiendo ligeramente el terreno en la fachada Suroeste, hasta alcanzar la cota +0.30 m en su esquina Oeste. En el sentido perpendicular, el de la fachada Sureste, la pendiente es mucho más acusada, subiendo hasta una cota de +8.80 m en la esquina Este, y alcanzando su punto más alto en la esquina Norte, a una cota de +12.10 m. La topografía de la zona verde/viario es descendente hacia el Oeste.

**Viales**

Los viales tienen un ancho en su punto medio de 8.00 metros en la C/Faisán y de 23.50 metros en la Avenida Almerimar.

**Servicios disponibles**

Los servicios urbanísticos que posee el solar, que se corresponden con los existentes en la zona son:

- Abastecimiento de agua.
- Electricidad para uso doméstico.
- Saneamiento.
- Accesos rodados.
- Pavimentación.
- Bordillos.
- Encintados de aceras.
- Recogida de basuras.
- Alumbrado público.
- Telecomunicaciones.

**1.3 DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES**

---

La parcela 1 corresponde con una finca que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 2 de El Ejido, con número de finca 81.566, en el tomo 2202, Libro 1122, Folio 89, Inscripción 1ª. Su referencia catastral es 8427501WF1682N0001MH.

**1.4 DESCRIPCION DE LA ACTUACION - PLANEAMIENTO VIGENTE**

---

La actuación consiste en la modificación de las alineaciones de la edificación existente, para una mejor adaptación a la topografía existente y la regularización de la forma de la parcela. Del mismo modo se reduce la interferencia de la parcela con la rotonda de la Avenida Almerimar. Se reajusta la zona verde planteada por el planeamiento vigente, ya que ocupa parte del viario existente y genera espacios residuales, para adaptarla a la realidad existente y mejorar su distribución.

El Planeamiento que afecta es la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido.

**Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo**

Clasificación del Suelo: URBANO

Categoría: CONSOLIDADO. Área de Reparto: OE-1-SM

Calificación: Ordenanza CH

**Circunstancias urbanísticas**

|                                |         |   |
|--------------------------------|---------|---|
| Ancho de calles en punto medio | 8.00 m  | Existen físicamente<br><input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No |
|                                | 23.50 m |   |
|                                |         | De nueva apertura<br><input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No   |
| Superficie del terreno (m2)    | 555 m2  |   |

**Servicios urbanísticos**

|                              | <input checked="" type="checkbox"/> Si | <input type="checkbox"/> No | <b>Observaciones</b> |
|------------------------------|--|-----------------------------|----------------------|
| Calzada pavimentada          | <input checked="" type="checkbox"/> Si | <input type="checkbox"/> No |                      |
| Encintado de aceras          | <input checked="" type="checkbox"/> Si | <input type="checkbox"/> No |                      |
| Suministro de agua           | <input checked="" type="checkbox"/> Si | <input type="checkbox"/> No |                      |
| Suministro energía eléctrica | <input checked="" type="checkbox"/> Si | <input type="checkbox"/> No |                      |
| Alcantarillado               | <input checked="" type="checkbox"/> Si | <input type="checkbox"/> No |                      |
| Alumbrado Público            | <input checked="" type="checkbox"/> Si | <input type="checkbox"/> No |                      |

**Ordenanza CH. Chalets**

|  | <b>Norma vigente</b>    | <b>Propuesta E.D.</b>   | <b>Observaciones</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| Parcela mínima (m2)                          | 550                     | 550                     |                      |
| Longitud mínima de fachadas (ml)             | -                       | -                       |                      |
| Diámetro mínimo inscrito (m)                 | -                       | -                       |                      |
| Ocupación Sótano (%)                         | 20%                     | 20%                     |                      |
| Ocupación Planta Baja (%)                    | 20%                     | 20%                     |                      |
| Ocupación Otras Plantas (%)                  | -                       | -                       |                      |
| Ocupación Ático (%)                          | -                       | -                       |                      |
| Edificabilidad                               | 0.60 m3/ m <sup>2</sup> | 0.60 m3/ m <sup>2</sup> |                      |
| Densidad de viviendas (nº máximo)            | -                       | -                       |                      |
| Fondo máximo (m)                             | -                       | -                       |                      |
| Altura máxima (plantas, m)                   | 2 P -8 m                | 2 P -8 m                |                      |
| Altura mínima (plantas, m)                   | -                       | -                       |                      |
| Retranqueo entre edificios                   | -                       | -                       |                      |
| Retranqueo fachadas (m)                      | 5                       | 5                       |                      |
| Retranqueo colindantes (m)                   | 4                       | 4                       |                      |
| Uso predominante                             | Unifamiliar aislada     | Unifamiliar aislada     |                      |
| Usos compatibles                             | No                      | No                      |                      |
| Patios mínimos, diámetro(m), superficie (m2) | -                       | -                       |                      |
| Vuelos máximos (m)                           | -                       | -                       |                      |

Los parámetros urbanísticos previos no se modifican en el presente estudio de detalle.

## 1.5 CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

---

El Estudio de Detalle se realiza a petición del Promotor, consecuencia de la actual realidad física de la parcela y su implantación en el tejido urbano, proponiendo una delimitación sin espacios residuales, con una menor interferencia en el trazado del viario de la avenida principal que la alineación existente y una mejor adaptación a la topografía.

Se pretende por tanto reajustar el contorno y alineaciones del perímetro de la parcela, manteniendo constante la superficie ocupada por ella, compensando las cesiones con espacios residuales. De este modo, se mejoraría la geometría de la parcelación en su contacto entorno urbano inmediato. También se reordena el espacio destinado a zona verde, coordinándolo con la realidad existente actualmente.

Queda justificado el cumplimiento del artículo 15 de la Ley Urbanística de Andalucía:

*“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 estudio de detalle está amparado en el apartado b del punto 1, ya que se limita a fijar alineaciones del viario. Respecto al punto 2, ninguno de los apartados se ve alterado, como se aprecia en la ficha resumen.

## 1.6 SUPERFICIES

---

Superficie de parcela neta según normativa urbanística vigente: 555 m<sup>2</sup>.

Superficie de parcela modificada: 555 m<sup>2</sup>.

Superficie de zona verde según normativa urbanística vigente: 1.667,50 m<sup>2</sup>.

Superficie de zona verde modificada: 1.667,50 m<sup>2</sup>.

## 1.7 ORDENACIÓN

---

No se proyecta ordenación de volúmenes. La modificación de alineaciones resultante tras el estudio de detalle, viene definida en planos adjuntos, y se resume de la siguiente manera:

|                   |   |
|-------------------|---|
| Estado Inicial:   | Parcela Neta: 555 m <sup>2</sup>  |
|                   | Máxima Ocupación de parcela: 20% - 111 m <sup>2</sup>                                 |
|                   | Máxima superficie edificable: 0.6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> - 333 m <sup>3</sup> |
| Estado Propuesto: | Parcela Neta: 555 m <sup>2</sup>  |
|                   | Máxima Ocupación de parcela: 20% - 111 m <sup>2</sup>                                 |
|                   | Máxima superficie edificable: 0.6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> - 333 m <sup>3</sup> |

### 1.8 TRAMITACIÓN

---

Corresponde a la Corporación Municipal la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle. La apertura del trámite de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Dentro del período de información pública (20 días), podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

A la vista del resultado de la información pública, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciéndose en su caso, las modificaciones que resultasen pertinentes.

La Corporación Municipal interesada, ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia. Toda la tramitación se realizará en base al artículo 32 de la Ley Urbanística de Andalucía.

Almería, Junio de 2017



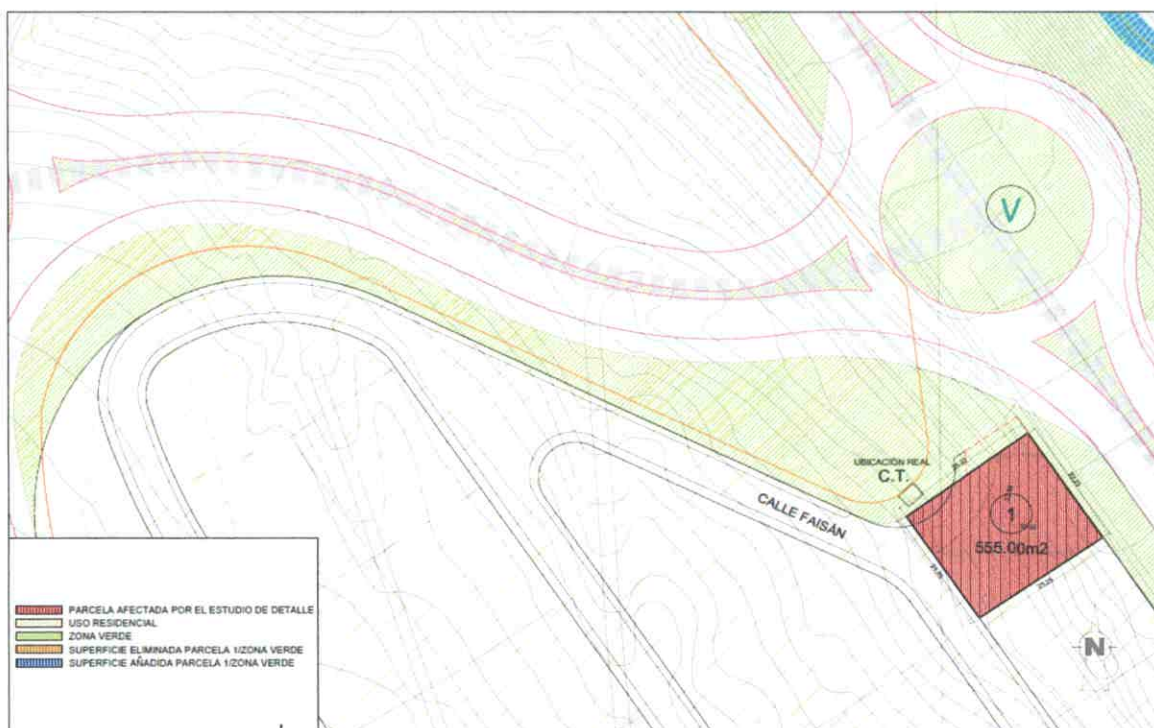
Fdo. Luis Fernández Vizcaíno  
Arquitecto



## FICHA RESUMEN

## ESTUDIO DE DETALLE

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Promotor</b>                | José Manuel Moreno Pérez   |
| <b>Situación</b>               | C/ Faisán, S/N. Parcela 1. Almerimar, El Ejido (Almería)   |
| <b>Arquitecto</b>              | Luis Fernández Vizcaíno  |
| <b>Fecha</b>                   | Junio 2017   |
| <b>Objeto del E.D.</b>         | Modificación de alineaciones en parcela situada en C/Faisán S/N – Parcela 1. Almerimar, El Ejido (Almería).  |
| <b>Ámbito del E.D.</b>         | El presente documento afecta a una parcela situada en C/ Faisán, s/n – Parcela 1, y parte de la calle Faisán y zona verde colindante en el municipio de Almerimar, El Ejido (Almería). Se encuentra en un área de suelo urbano consolidado, en la parcela A2 del Sector S1SM, en el Paraje de las Playas de San Miguel. El entorno físico inmediato en el que se enmarca se describe a continuación: |
| <b>Ordenanza de Aplicación</b> | Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido.<br>Suelo Urbano Consolidado OE-1-SM<br>Ordenanza CH   |



## REPORTAJE FOTOGRÁFICO



**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)

## DATOS GENERALES

### DOCUMENTACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE – C/ FAISÁN, S/N. PARCELA 1 – ALMERIMAR. EL EJIDO.  
ALMERÍA

### ACTUACIÓN

|  |
|--|
|  |
|--|

### ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

|  |
|--|
|  |
|--|

### 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

C/ FAISÁN, S/N. PARCELA 1 – ALMERIMAR. EL EJIDO. ALMERÍA

### TITULARIDAD

ALMERIMAR, S.A. CIF: A28307916  
JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ. DNI: 78032856C

### PERSONA/S PROMOTORA/S

JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ

### PROYECTISTA/S

LUIS FERNÁNDEZ VIZCAÍNO

## 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

En Almería, a 10 de Junio de 2017



Fdo.: Luis Fernández Vizcaino. Arquitecto

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \*

### CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

#### Descripción de los materiales utilizados

##### Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladidad:

##### Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladidad:

##### Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladidad:

##### Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

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

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

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

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

| NORMATIVA   |  | O. VIV/561/2010                | DEC. 293/2009                            | ORDENANZA | DOC. TÉCNICA |
|---|--|--------------------------------|--|-----------|--------------|
| <b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)   |  |                                |  |           |              |
| Ancho mínimo  |  | ≥ 1,80 m (1)                   | ≥ 1,50 m                                 |           |              |
| Pendiente longitudinal  |  | ≤ 6,00 %                       | ---                                      |           |              |
| Pendiente transversal   |  | ≤ 2,00 %                       | ≤ 2,00 %                                 |           |              |
| 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 | ∅ ≤ 0,01 m                     | ---                                      |           |              |
|   | <input type="checkbox"/> En calzadas               | ∅ ≤ 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 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 ≤ 2,0            | ≤ 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                                 |           |              |
| 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</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                                 | ---       |              |
| <b>PUENTES Y PASARELAS</b> (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)   |  |                                |  |           |              |
| En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores   |  |                                |  |           |              |
| Anchura libre de paso en tramos horizontales  |  | ≥ 1,80 m                       | ≥ 1,60 m                                 |           |              |
| Altura libre  |  | ≥ 2,20 m                       | ≥ 2,20 m                                 |           |              |

|   |  |                     |                     |  |  |
|---|--|---------------------|---------------------|--|--|
| Pendiente longitudinal del itinerario peatonal  |  | ≤ 6,00 %            | ≤ 8,00 %            |  |  |
| Pendiente transversal del itinerario peatonal   |  | ≤ 2,00 %            | ≤ 2,00 %            |  |  |
| Iluminación permanente y uniforme   |  | ≥ 20 lux            | ---                 |  |  |
| Franja señalizadora pav. táctil direccional   | Anchura  | ---                 | = Itin. peatonal    |  |  |
|   | Longitud   | ---                 | = 0,60 m            |  |  |
| Barandillas inescalables.<br>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           |  |  |
| 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 ≥ 50 m            |  |  |
| Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio   |  | 3 ≤ N ≤ 12          | N ≤ 10              |  |  |
| Peldaños  | Huella   | ≥ 0,30 m            | ≥ 0,30 m            |  |  |
|   | Contrahuella (con tabica y sin bocel)            | ≤ 0,16 m            | ≤ 0,16 m            |  |  |
|   | Relación huella / contrahuella                   | 0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70  | ---                 |  |  |
|   | Ángulo huella / contrahuella                     | 75° ≤ α ≤ 90°       | ---                 |  |  |
|   | Anchura banda señalización a 3 cm. del borde     | = 0,05 m            | ---                 |  |  |
| Ancho libre   |  | ≥ 1,20 m            | ≥ 1,20 m            |  |  |
| Ancho mesetas   |  | ≥ Ancho escalera    | ≥ Ancho escalera    |  |  |
| Fondo mesetas   |  | ≥ 1,20 m            | ≥ 1,20 m            |  |  |
| Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera   |  | ---                 | ≥ 1,50 m            |  |  |
| Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas                                     |  | ---                 | ≥ 1,20 m            |  |  |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional  | Anchura  | = Anchura escalera  | = Anchura escalera  |  |  |
|   | Longitud   | = 1,20 m            | = 0,60 m            |  |  |
| Barandillas inescalables<br>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 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m                              |  |                     |                     |  |  |
| Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.                                    | Altura   | 0,65 m y 0,75 m     | De 0,90 a 1,10 m    |  |  |
|   |  | 0,95 m y 1,05 m     |                     |  |  |
| Diámetro del pasamanos  |  | De 0,045 m a 0,05 m | De 0,045 m a 0,05 m |  |  |
| Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques   |  | ≥ 0,30 m            | ---                 |  |  |
| En escaleras de ancho ≥ 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  |  | ∅ ≥ 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 |  | ≥ 0,035 m          | --- |  |  |
|                     | Precisión de nivelación                                     |  | ≥ 0,02 m           | --- |  |  |
|                     | Puerta. Dimensión del hueco de paso libre                   |  | ≥ 1,00 m           | --- |  |  |
|                     | Dimensiones mínimas interiores de la cabina                 | <input type="checkbox"/> Una puerta              | 1,10 x 1,40 m      | --- |  |  |
|                     |   | <input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas | 1,10 x 1,40 m      | --- |  |  |
|                     |   | <input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo   | 1,40 x 1,40 m      | --- |  |  |
| Tapices rodantes    | Franja pavimento táctil indicador direccional               | Anchura  | = Ancho tapiz      | --- |  |  |
|                     |   | Longitud   | = 1,20 m           | --- |  |  |
| Escaleras mecánicas | Franja pavimento táctil indicador direccional               | Anchura  | = Ancho escaleras  | --- |  |  |
|                     |   | Longitud   | = 1,20 m           | --- |  |  |

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

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

|  |  |           |           |  |
|--|--|-----------|-----------|--|
| Radio en el caso de rampas de generatriz curva | ---                                    | R ≥ 50 m  |           |  |
| Anchura libre                                  | ≥ 1,80 m                               | ≥ 1,50 m  |           |  |
| Longitud de tramos sin descansillos (1)        | ≤ 10,00 m                              | ≤ 9,00 m  |           |  |
| Pendiente longitudinal (1)                     | Tramos de longitud ≤ 3,00 m            | ≤ 10,00 % | ≤ 10,00 % |  |
|  | Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m | ≤ 8,00 %  | ≤ 8,00 %  |  |
|  | Tramos de longitud > 6,00 m            | ≤ 8,00 %  | ≤ 6,00 %  |  |

(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal

|   |  |                      |                      |  |
|---|--|----------------------|----------------------|--|
| Pendiente transversal                                     | ≤ 2,00 %   | ≤ 2,00 %             |                      |  |
| Ancho de mesetas  | Ancho de rampa                                   | Ancho de rampa       |                      |  |
| Fondo de mesetas y zonas de desembarque                   | <input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección | ≥ 1,50 m             | ≥ 1,50 m             |  |
|   | <input type="checkbox"/> Con cambio de dirección | ≥ 1,80 m             | ≥ 1,50 m             |  |
| Franja señalizadora pavimento táctil direccional.         | Anchura  | = Anchura rampa      | = Anchura meseta     |  |
|   | Longitud   | = 1,20 m             | = 0,60 m             |  |
| Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final. | Altura (1)                                       | ≥ 0,90 m<br>≥ 1,10 m | ≥ 0,90 m<br>≥ 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<br>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 (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)</b> |                                  |               |           |              |
| Vallas   | Separación a la zona a señalizar | ---           | ≥ 0,50 m  |              |

|   |   |  |               |               |  |
|---|---|--|---------------|---------------|--|
|   | Altura  | ---  | $\geq 0,90$ m |               |  |
| Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores | Altura del pasamano continuo  | $\geq 0,90$ m  | ---           |               |  |
|   | Anchura libre de obstáculos   | $\geq 1,80$ m  | $\geq 0,90$ m |               |  |
|   | Altura libre de obstáculos  | $\geq 2,20$ m  | $\geq 2,20$ m |               |  |
| Señalización  | <input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho. | = 0,40 m   | ---           |               |  |
|   | Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.  | $\leq 50$ m  | ---           |               |  |
|   | <input type="checkbox"/> Contenedores de obras  | Anchura franja pintura reflectante contorno superior | ---           | $\geq 0,10$ 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 |           |              |
| Dimensiones   | Batería o diagonal | $\geq 5,00 \times 2,20$ m + ZT (1) | ---                  |           |              |
|   | Línea              | $\geq 5,00 \times 2,20$ m + ZT (1) | ---                  |           |              |
| (1) ZT: Zona de transferencia<br>- 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.<br>- Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud $\geq 1,50$ m<br>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 |  |
|---|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------|--------------|--|
| <b>REQUISITOS GENERALES</b> (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                    |                     |              |  |
| Zonas de descanso   | Distancia entre zonas              | $\leq 50,00$ m             | $\leq 50,00$ m                      |                     |              |  |
|   | Dotación                           | Banco                      | Obligatorio                         | Obligatorio         |              |  |
|   |                                    | Espacio libre              | $\varnothing \geq 1,50$ m a un lado | $0,90$ m x $1,20$ m |              |  |
| Rejillas  | Resalte máximo                     | ---                        | Enrasadas                           |                     |              |  |
|   | 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  | ---                                 |                     |              |  |
| <b>SECTORES DE JUEGOS</b>   |                                    |                            |                                     |                     |              |  |
| Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:            |                                    |                            |                                     |                     |              |  |
| Mesas de juegos accesibles  | Anchura del plano de trabajo       | $\geq 0,80$ m              | ---                                 |                     |              |  |
|   | Altura                             | $\leq 0,85$ m              | ---                                 |                     |              |  |
|   | Espacio libre inferior             | Alto                       | $\geq 0,70$ m                       | ---                 |              |  |
|   |                                    | Ancho                      | $\geq 0,80$ m                       | ---                 |              |  |
|   |                                    | Fondo                      | $\geq 0,50$ m                       | ---                 |              |  |

|   |                           |     |  |  |
|---|---------------------------|-----|--|--|
| Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales) | $\varnothing \geq 1,50$ m | --- |  |  |
|---|---------------------------|-----|--|--|

| <b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>                                |   |                           |                           |                     |  |
|---|---|---------------------------|---------------------------|---------------------|--|
| <b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>                              |   |                           |                           |                     |  |
| <b>NORMATIVA</b>  | <b>O. VIV/561/2010</b>                        | <b>DEC. 293/2009</b>      | <b>ORDENANZA</b>          | <b>DOC. TÉCNICA</b> |  |
| <b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>                              |   |                           |                           |                     |  |
| Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa                           |   |                           |                           |                     |  |
| Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla | Superficie horizontal al final del itinerario | $\geq 1,80 \times 2,50$ m | $\geq 1,50 \times 2,30$ m |                     |  |
|   | Anchura libre de itinerario                   | $\geq 1,80$ m             | $\geq 1,50$ m             |                     |  |
|   | Pendiente                                     | Longitudinal              | $\leq 6,00$ %             | $\leq 6,00$ %       |  |
|   |   | Transversal               | $\leq 2,00$ %             | $\leq 1,00$ %       |  |

| <b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>   |   |                                      |                           |                     |
|--|---|--------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| <b>MOBILIARIO URBANO</b>   |   |                                      |                           |                     |
| <b>NORMATIVA</b>   | <b>O. VIV/561/2010</b>  | <b>DEC. 293/2009</b>                 | <b>ORDENANZA</b>          | <b>DOC. TÉCNICA</b> |
| <b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>   |   |                                      |                           |                     |
| 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                        | ---                       |                     |
| Kioscos y puestos comerciales  | Altura de tramo del mostrador adaptado                            | De 0,70 m a 0,75 m                   | De 0,70 m a 0,80 m        |                     |
|  | longitud de tramo de mostrador adaptado                           | $\geq 0,80$ m                        | $\geq 0,80$ m             |                     |
|  | Altura de elementos salientes (toldos...)                         | $\geq 2,20$ m                        | $\geq 2,20$ m             |                     |
|  | Altura información básica   | ---                                  | De 1,45 m a 1,75 m        |                     |
| Semáforos  | Pulsador  | Altura                               | De 0,90 m a 1,20 m        | De 0,90 m a 1,20 m  |
|  |   | Distancia al límite de paso peatones | $\leq 1,50$ m             | ---                 |
|  |   | Diámetro pulsador                    | $\geq 0,04$ m             | ---                 |
| Máquinas expendedoras informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos. | Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal                   |                                      | $\varnothing \geq 1,50$ m | ---                 |
|  | Altura dispositivos manipulables                                  |                                      | De 0,70 m a 1,20 m        | $\leq 1,20$ 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.   |                                      | ---                       | $\leq 0,80$ m       |
| Papeleras y buzones  | Altura boca papeleras   |                                      | De 0,70 a 0,90 m          | De 0,70 a 1,20 m    |
|  | Altura boca buzón   |                                      | ---                       | De 0,70 a 1,20 m    |
| Fuentes bebederas  | Altura caño o grifo   |                                      | De 0,80 a 0,90 m          | ---                 |
|  | Área utilización libre obstáculos                                 |                                      | $\varnothing \geq 1,50$ m | ---                 |
|  | Anchura franja pavimento circundante                              |                                      | ---                       | $\geq 0,50$ m       |
| Cabinas de aseo público accesibles   | Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan) |                                      | 1 de cada 10 o fracción   | ---                 |
|  | Espacio libre no barrido por las puertas                          |                                      | $\varnothing \geq 1,50$ m | ---                 |
|  | Anchura libre de hueco de paso                                    |                                      | $\geq 0,80$ m             | ---                 |
|  | Altura interior de cabina   |                                      | $\geq 2,20$ m             | ---                 |
| Altura de lavabo (sin pedestal)  |   | $\leq 0,85$ m                        | ---                       |                     |

|                                |  |                                  |                                     |                           |     |  |  |
|--------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----|--|--|
|                                | Inodoro  | Espacio lateral libre al inodoro |                                     | $\geq 0,80$ m             | --- |  |  |
|                                |  | Altura del inodoro               |                                     | De 0,45 a 0,50 m          | --- |  |  |
|                                |  | Barras de apoyo                  | Altura                              | De 0,70 a 0,75 m          | --- |  |  |
|                                |  |                                  | Longitud                            | $\geq 0,70$ m             | --- |  |  |
|                                | Altura de mecanismos   |                                  | $\leq 0,95$ m                       | ---                       |     |  |  |
| <input type="checkbox"/> Ducha | Altura del asiento (40 x 40 cm)  |                                  | De 0,45 m a 0,50 m                  | ---                       |     |  |  |
|                                | Espacio lateral transferencia  |                                  | $\geq 0,80$ m                       | ---                       |     |  |  |
| Bancos accesibles              | 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  |                                  | $\geq 0,40$ m                       | De 0,40 m a 0,50 m        |     |  |  |
|                                | Altura reposabrazos respecto del asiento   |                                  | ---                                 | De 0,18 m a 0,20 m        |     |  |  |
|                                | Ángulo inclinación asiento-respaldo  |                                  | ---                                 | $\leq 105^\circ$          |     |  |  |
|                                | Dimensión soporte región lumbar  |                                  | ---                                 | $\geq 15$ cm              |     |  |  |
|                                | Espacio libre al lado del banco  |                                  | $\geq \varnothing 1,50$ m a un lado | $\geq 0,80 \times 1,20$ m |     |  |  |
|                                | Espacio libre en el frontal del banco  |                                  | $\geq 0,60$ m                       | ---                       |     |  |  |
| Bolardos (1)                   | Separación entre bolardos  |                                  | ---                                 | $\geq 1,20$ m             |     |  |  |
|                                | 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.  |                                  |                                     |                           |     |  |  |
| Paradas de autobuses (2)       | Altura información básica  |                                  | ---                                 | De 1,45 m a 1,75 m        |     |  |  |
|                                | 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. |                                  |                                     |                           |     |  |  |
| Contenedores de residuos       | Enterrados   | Altura de boca                   |                                     | De 0,70 a 0,90 m          | --- |  |  |
|                                |  | Altura parte inferior boca       |                                     | $\leq 1,40$ m             | --- |  |  |
|                                | No enterrados  | 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.

# ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO

## RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

### OBJETIVOS Y FINALIDADES:

Los objetivos y finalidades del presente Estudio de Detalle son los siguientes:

- 1. Corrección de errores en la ubicación y trazado de la zona verde y viario (C/ Faisán) en el perímetro norte de la parcela A1 de Almerimar del PGOU de El Ejido.
- 2. Modificación de alineaciones en subparcela 1 de la parcela A2 del Sector S1SM adaptadas a las alineaciones corregidas en el punto anterior.

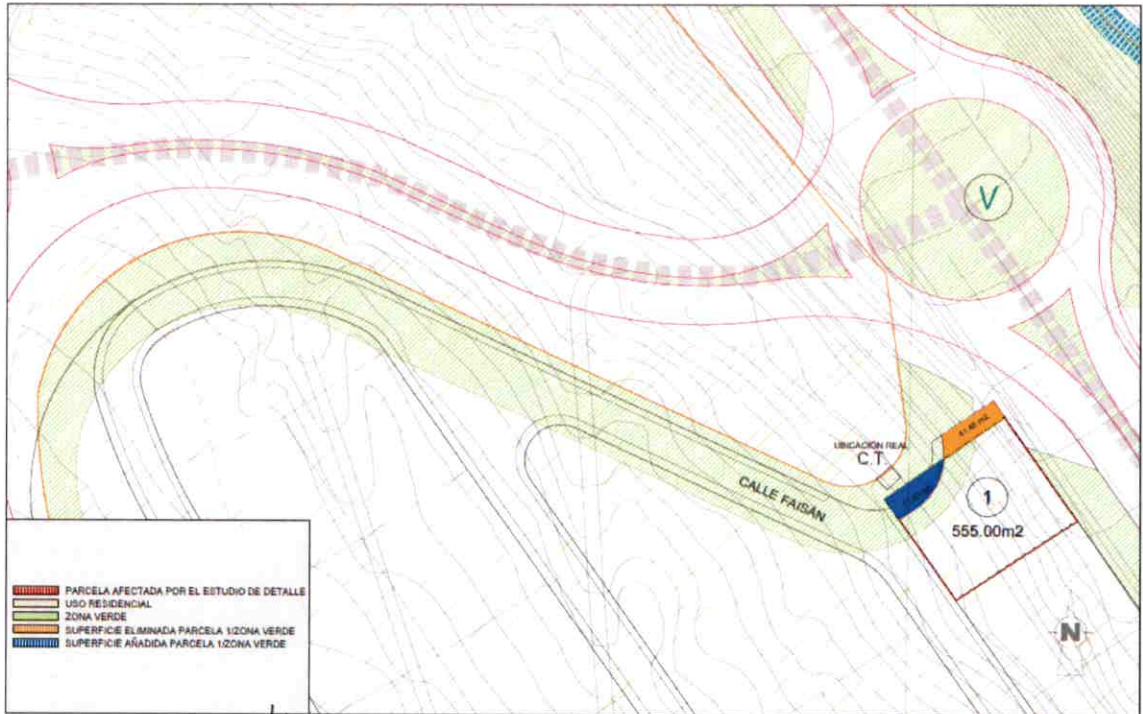
El Estudio de Detalle se resume en la siguiente planimetría:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

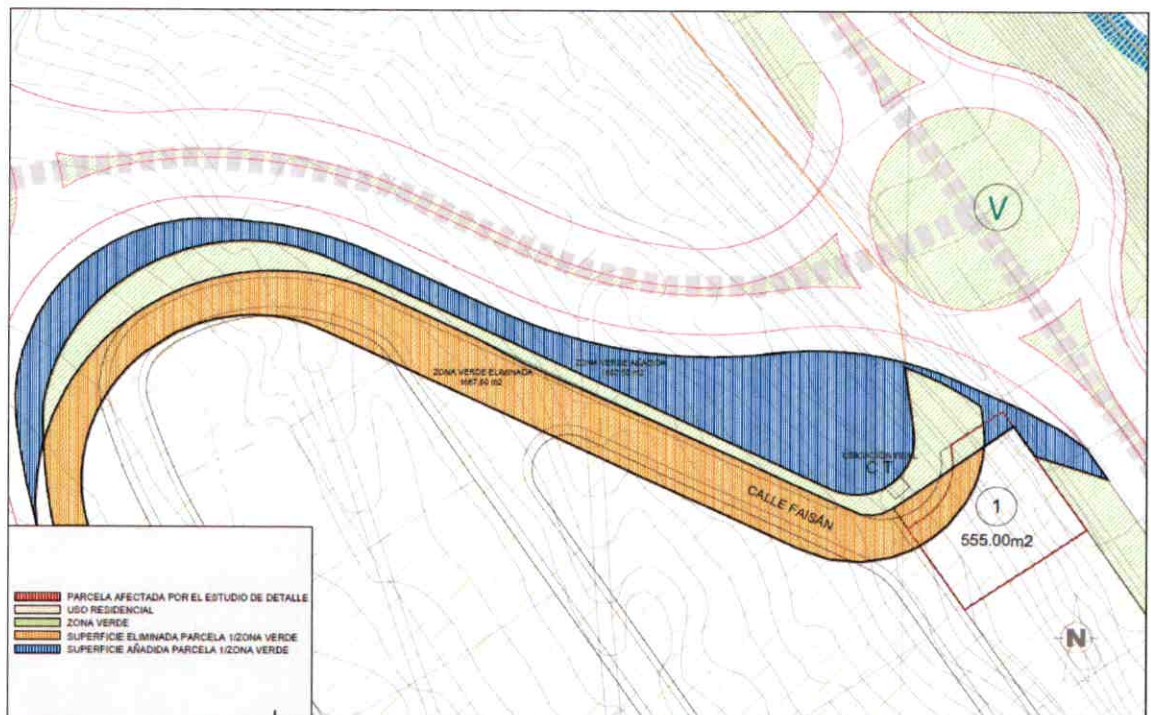
### PLANO 1 – SITUACIÓN DEL ÁMBITO



## PLANO 2 – ESTADO INICIAL



## PLANO 3 – ALCANCE DE LA ALTERACIÓN



- 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 artículo 27.

No se suspende la ordenación o procedimientos de ejecución en el ámbito de actuación, por tratarse de una corrección de errores gráficos en el trazado de las tramas, simplemente ajustándolos a la realidad existente; salvo en la parcela residencial denominada 1, que modifica su alineación lateral y por tanto podría afectar a la línea de retranqueo en el lindero noroeste.

La suspensión se extingue tal y como se define en el punto 3 del artículo 27 con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.



## **ANEXO II: PROPIETARIOS AFECTADOS**

**1. Almerimar, S.A.**

CIF: A28307916

Domicilio: Paseo de la Castellana, 140 – 5ª planta – 28046 – Madrid

**2. José Manuel Moreno Pérez**

DNI: 78032856C

Domicilio: C/ Faisán, Parcela 1 – 04711 – Almerimar. El Ejido.  
Almería

## **ANEXO II: VISTO BUENO DE CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO PRESENTADO**

Los propietarios que se detallan a continuación, afectados por el presente estudio de detalle, por la presente, dan el visto bueno de conformidad con el documento presentado.

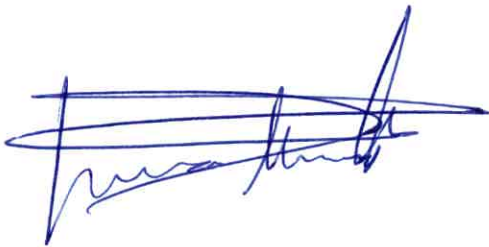
- Almerimar, S.A.  
CIF: A28307916  
Domicilio: Paseo de la Castellana, 140 – 5ª planta – 28046 – Madrid
- José Manuel Moreno Pérez  
DNI: 78032856C  
Domicilio: C/ Faisán, Parcela 1 – 04711 – Almerimar. El Ejido.  
Almería

Y es por ello que firman la presente en Almería, a 10 de Junio de 2017.



Almerimar, S.A.  
P P

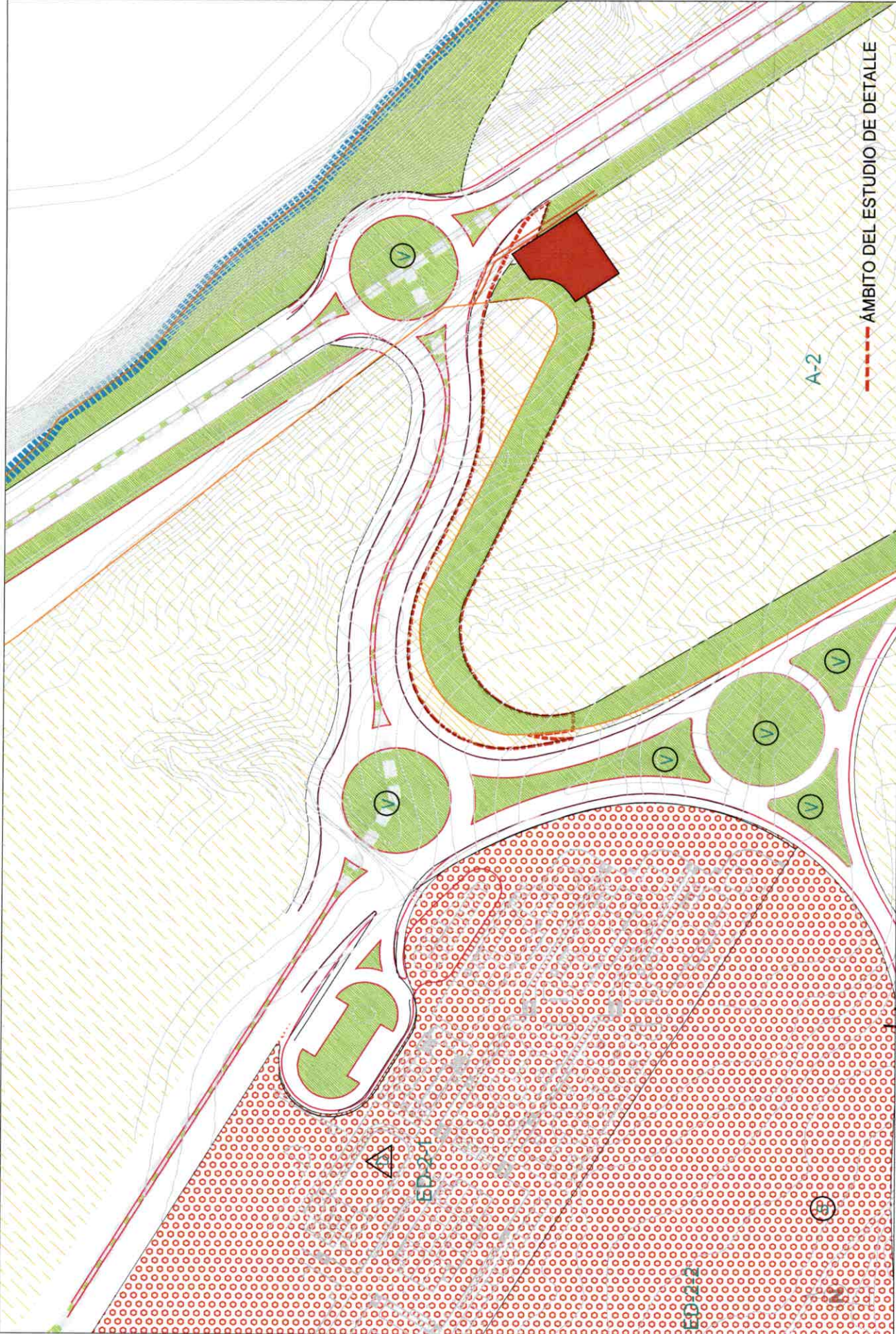
Fdo. Almerimar, S.A.



Fdo. José Manuel Moreno Pérez

# PLANOS

---



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Plano Nº

0

Fecha

SEPTIEMBRE 2017

Escala

S/E

Promotor

JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ

Designación

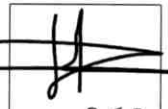
SITUACIÓN DEL ÁMBITO

Proyecto

ESTUDIO DE DETALLE

Situación

C/ FAISÁN SIN. PARCELA 1. ALMERIMAR. EL EJIDO. ALMERÍA



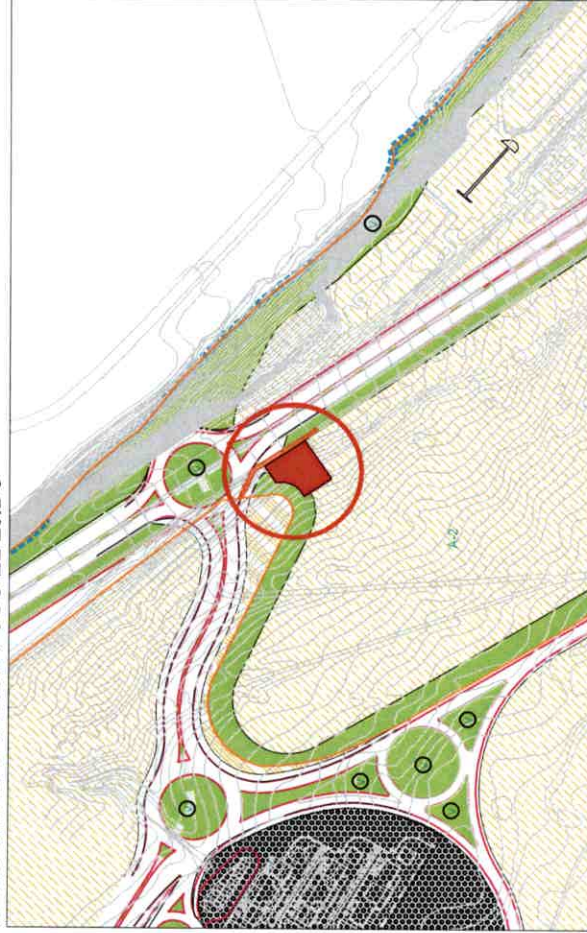
LUIS FERNÁNDEZ VIZCAÍNO. ARQUITECTO  
 C/MÉNDEZ NUÑEZ, 22. 3º B. 04001 ALMERÍA  
 E-MAIL. luisfevi@gmail.com



# PARCELACIÓN



# REVISIÓN ADAPTACIÓN PGOU EL EJIDO



LUIS FERNÁNDEZ VIZCAÍNO, ARQUITECTO  
C/MÉNDEZ NUÑEZ, 22 3º B. 04001 ALMERÍA  
E-MAIL. luisfevi@gmail.com

Proyecto  
**ESTUDIO DE DETALLE**  
Situación

C/ FAISÁN SIN. PARCELA 1. ALMERIMAR. EL EJIDO. ALMERÍA

Promotor  
**JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ**  
Designación

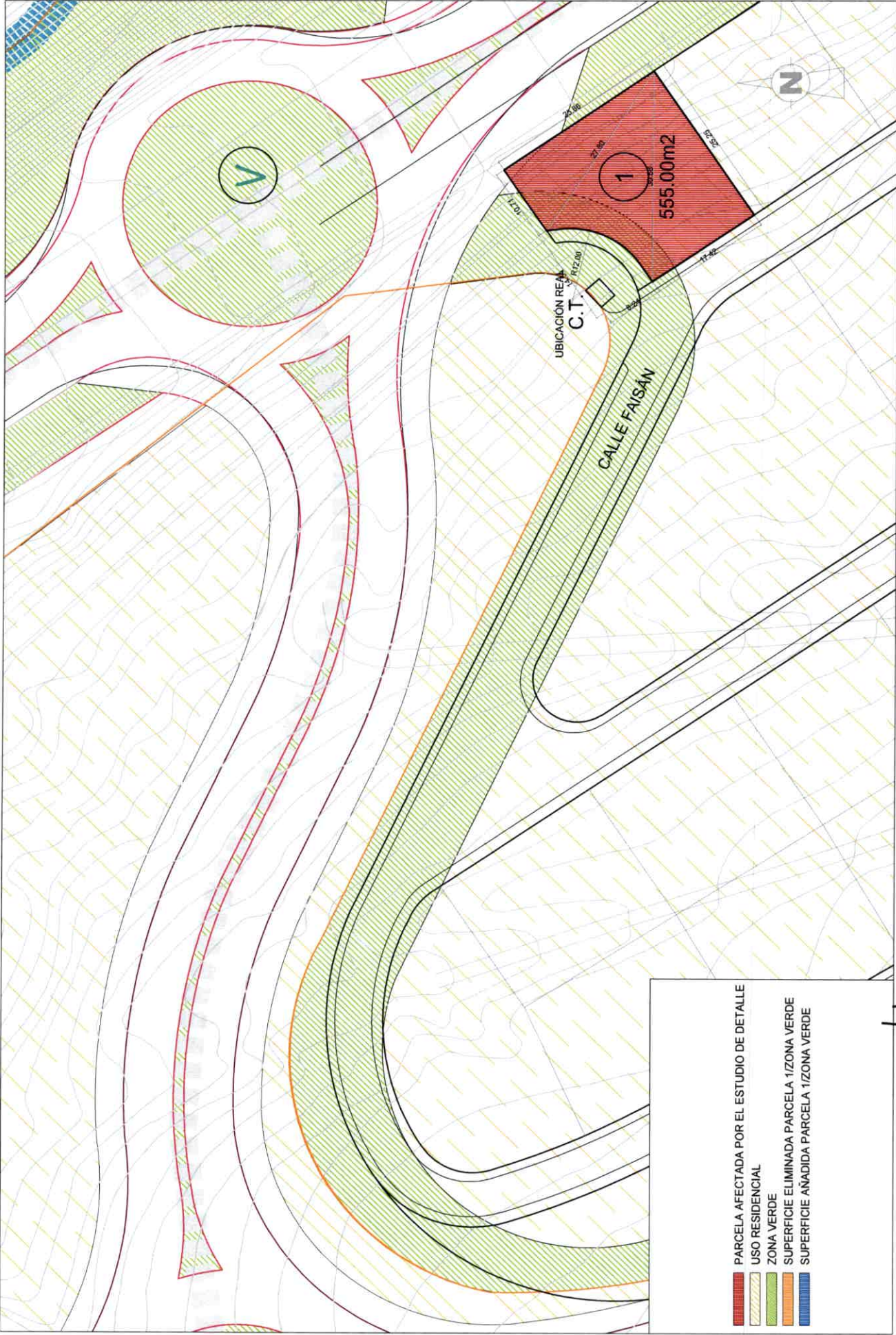
**SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**

Fecha  
SEPTIEMBRE 2017

Escala  
S/E

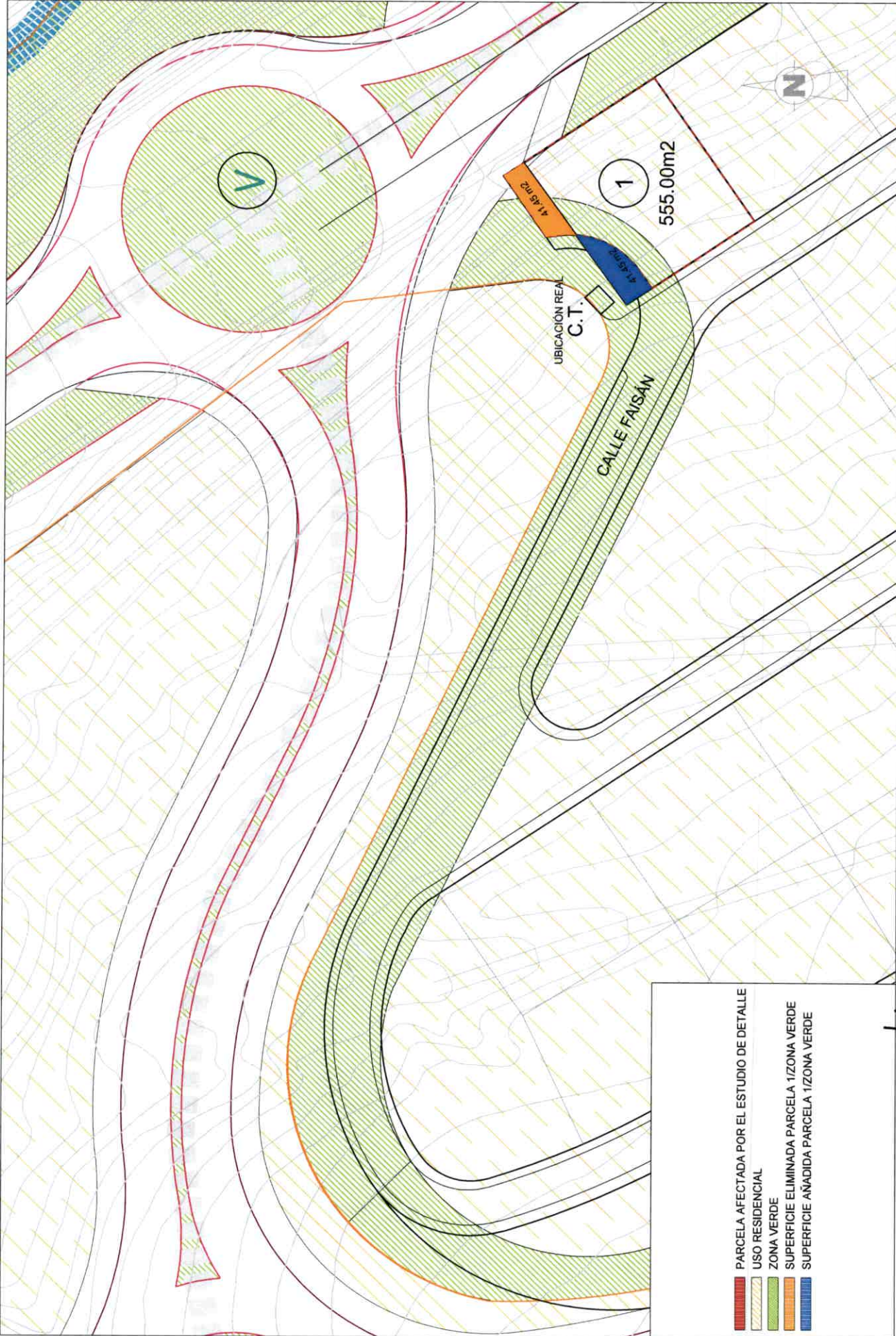
Plano N°

1




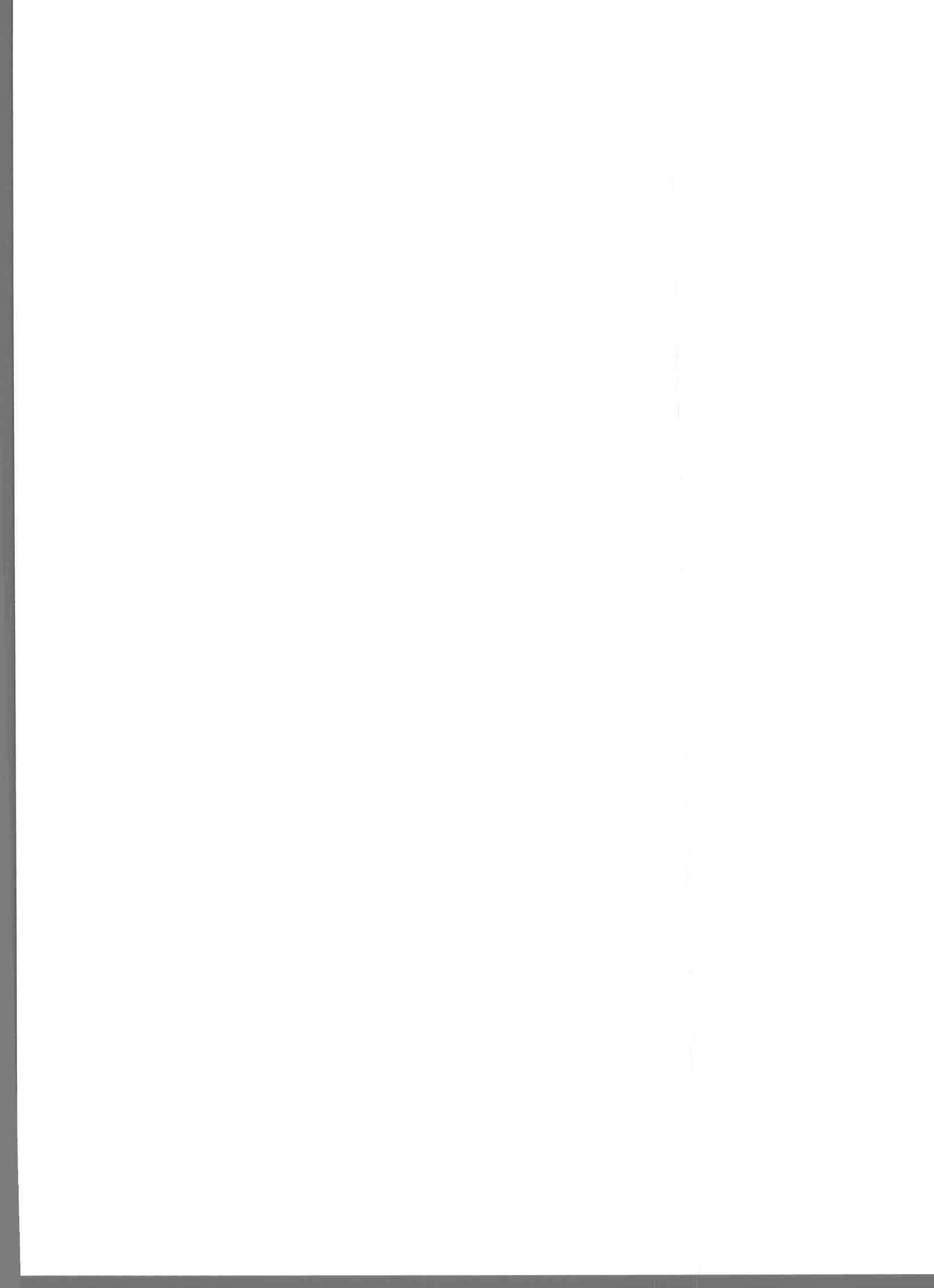
- PARCELA AFECTADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE
- USO RESIDENCIAL
- ZONA VERDE
- SUPERFICIE ELIMINADA PARCELA 1/ZONA VERDE
- SUPERFICIE AÑADIDA PARCELA 1/ZONA VERDE

|  |  |  |  |                                 |
|--|--|--|--|---------------------------------|
| <p>LUIS FERNÁNDEZ VIZCAÍNO, ARQUITECTO<br/>C/MENDEZ NÚÑEZ, 22 3º B. 04001 ALMERÍA<br/>E-MAIL. luisfevi@gmail.com</p> | <p>Proyecto</p> <p><b>ESTUDIO DE DETALLE</b></p> <p>Situación</p> <p>C/FAISÁN SIN. PARCELA 1. ALMERIMAR. EL EJIDO. ALMERÍA</p> | <p>Promotor</p> <p><b>JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ</b></p> <p>Designación</p> <p>PGOU. PARCELA Y ZONA VERDE ORIGINAL</p> | <p>Fecha</p> <p>SEPTIEMBRE 2017</p> <p>Escala</p> <p>1/500</p> | <p>Plano Nº</p> <p><b>2</b></p> |
|--|--|--|--|---------------------------------|

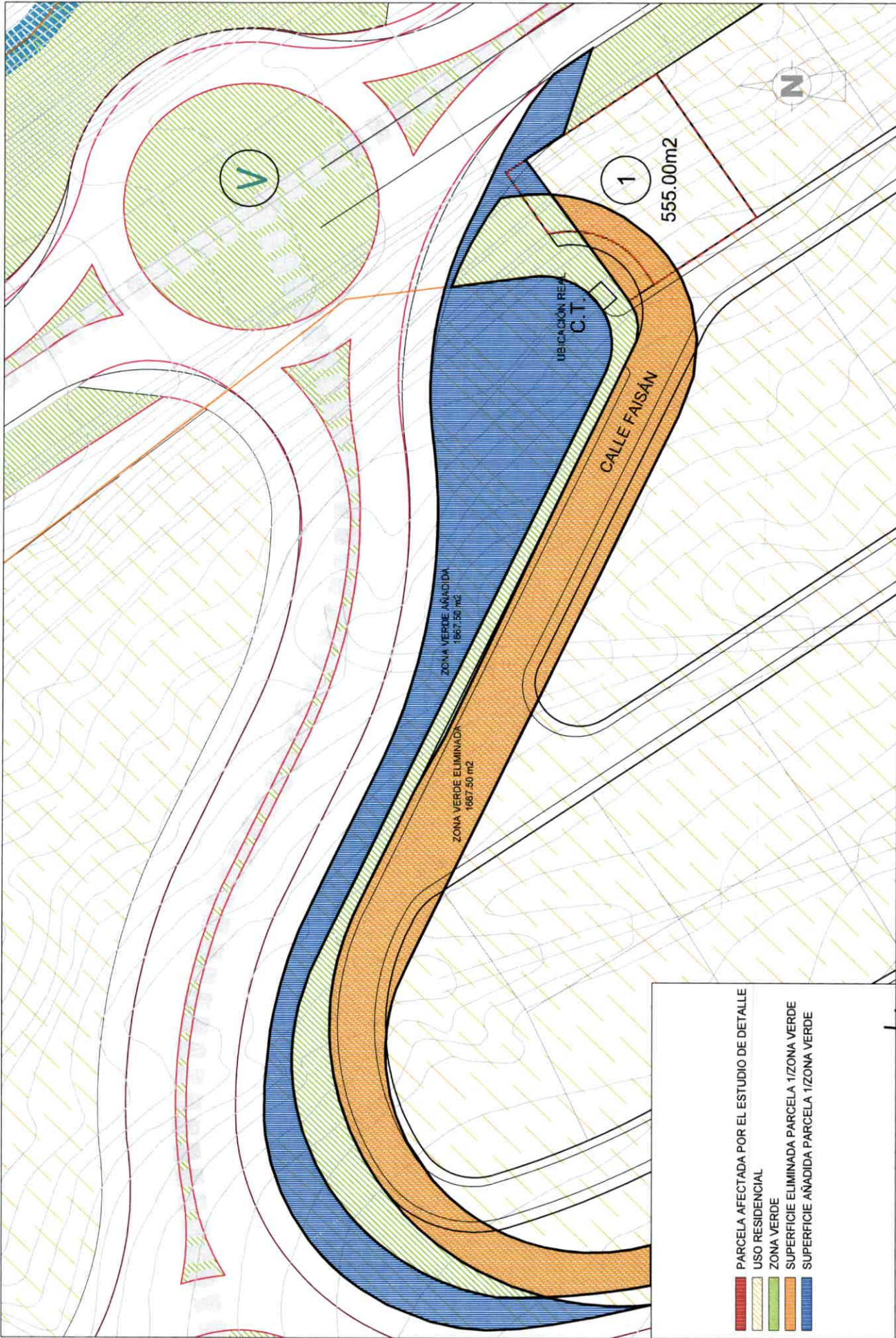


- PARCELA AFECTADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE
- USO RESIDENCIAL
- ZONA VERDE
- SUPERFICIE ELIMINADA PARCELA 1/ZONA VERDE
- SUPERFICIE AÑADIDA PARCELA 1/ZONA VERDE

|   |   |   |   |                    |
|---|---|---|---|--------------------|
|  <p>LUIS FERNÁNDEZ VIZCAINO, ARQUITECTO<br/>         CMÉNDEZ NUÑEZ, 22 3º B. 04001 ALMERIA<br/>         E-MAIL: luisfevi@gmail.com</p> | Proyecto <b>ESTUDIO DE DETALLE</b><br>Situación <b>C/ FAISÁN SIN. PARCELA 1. ALMERIMAR. EL EJIDO. ALMERIA</b> | Promotor <b>JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ</b><br>Designación <b>AJUSTES PERIMETRO PARCELA 1. P.GOU. REALINEACIÓN PERIMETRO</b> | Fecha <b>SEPTIEMBRE 2017</b><br>Escala <b>1/500</b> | Plano Nº <b>3A</b> |
|---|---|---|---|--------------------|



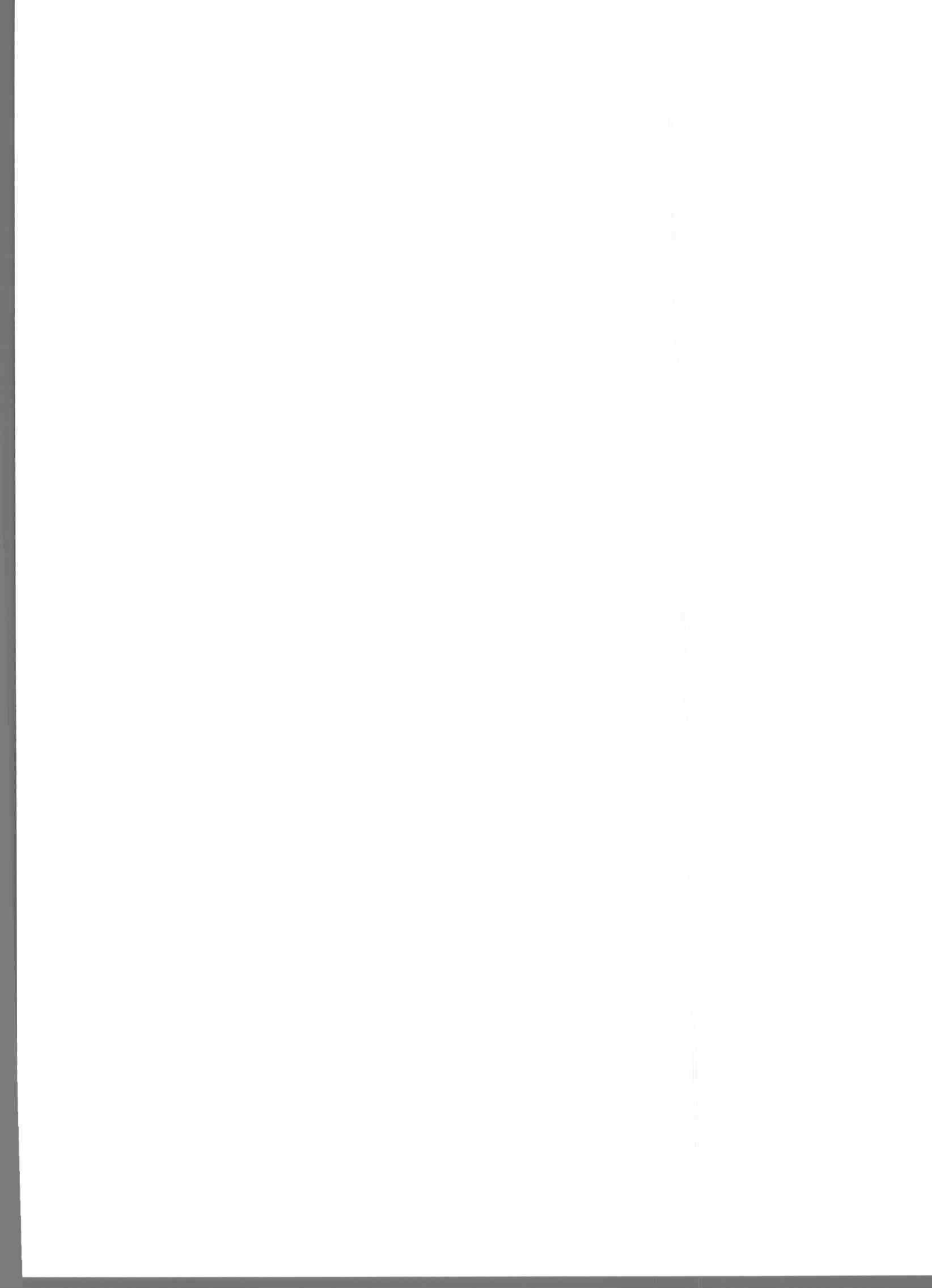


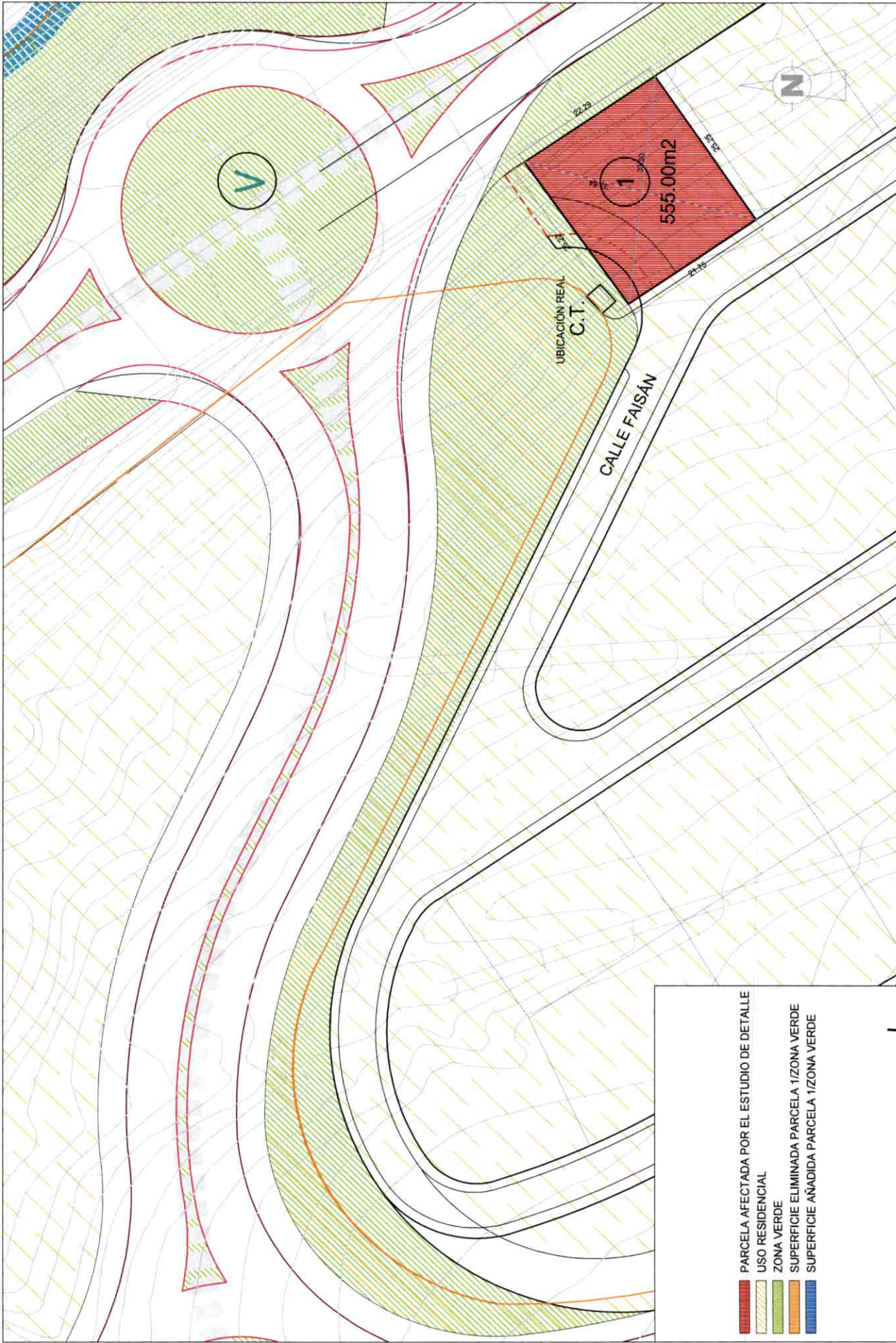


- PARCELA AFECTADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE
- USO RESIDENCIAL
- ZONA VERDE
- SUPERFICIE ELIMINADA PARCELA 1/ZONA VERDE
- SUPERFICIE ANADIDA PARCELA 1/ZONA VERDE

|  |   |   |                    |
|--|---|---|--------------------|
|  | Proyecto <b>ESTUDIO DE DETALLE</b><br>Situación <b>C/ FAISAN S/N. PARCELA 1. ALMERIMAR. EL EJIDO. ALMERIA</b> | Promotor <b>JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ</b><br>Designación <b>AJUSTES PERÍMETRO ZONA VERDE. PGOU. REALINEACIÓN PERÍMETRO</b> | Plano Nº <b>3B</b> |
|  | Fecha <b>SEPTIEMBRE 2017</b><br>Escala <b>1/500</b>   |   |                    |

LUIS FERNÁNDEZ VIZCAINO, ARQUITECTO  
 C/MÉNDEZ NUÑEZ, 22 3º B. 04001 ALMERIA  
 E-MAIL. luisfevi@gmail.com





|   |           |   |             |                          |          |                 |
|---|-----------|---|-------------|--------------------------|----------|-----------------|
|  <p>LUIS FERNÁNDEZ VIZCAINO, ARQUITECTO<br/>         C/MÉNDEZ NUÑEZ 22 3º B. 04001 ALMERÍA<br/>         E-MAIL: luisfevi@gmail.com</p> | Proyecto  | ESTUDIO DE DETALLE                                    | Promotor    | JOSÉ MANUEL MORENO PÉREZ | Plano Nº | 4               |
|   | Situación | C/FAISÁN SIN. PARCELA 1. ALMERIMAR. EL EJIDO. ALMERÍA | Designación | PGOU. PARCELACIÓN FINAL  | Fecha    | SEPTIEMBRE 2017 |
|   |           |   |             | Escala                   | 1/500    |                 |

