

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA R2 U.E.-18-1-A

AGUADULCE – ROQUETAS DE MAR

JULIO 2022



PROMOTOR:
PROMOCIONES
Y PROPIEDADES
INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.U



ARQUITECTO:
Martín Van Gelderen Grether
Marta Van Gelderen López
VAN GELDEREN ARQUITECTOS S.L.P.

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA R2 U.E.-18-1-A
AGUADULCE – ROQUETAS DE MAR

PROMOTOR: PROMOCIONES Y PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.U

SITUACION: PARCELA R2 U.E-18-1-A, AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR - ALMERIA

**ARQUITECTOS: MARTÍN VAN GELDEREN GRETHER
MARTA VAN GELDEREN LÓPEZ
van gelderen arquitectos**

MEMORIA

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.**2.- DATOS DEL ENCARGO.****3.- DATOS DE LA FINCA Y ENTORNO FÍSICO.**

- a.- Situación.
- b.- Forma.
- c.- Lindes.
- d.- Referencia Catastral.
- e.- Identificación Registral.
- f.- Planimetría georreferenciada.

4.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**5.- ORDENANZA DE APLICACIÓN.****6.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO Y LA ORDEN TMA/851/2021, DE 23 DE JULIO.****ANEXOS:**

ANEXO I: Ficha del Ámbito de la UE-18-1^a.

ANEXO II: Resumen Ejecutivo.

ANEXO III: Referencia Catastral del inmueble.

ANEXO IV: Identificación Registral. (Nota Simple)

ANEXO V: Cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, Reglamento normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la Edificación y el transporte en Andalucía y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio.

DOCUMENTACIÓN GRAFICA:

ED-01.- Plano de Situación.

ED-02.- Plano de Alineaciones existentes en el entorno Parcela R2.

ED-03.- Plano de Alineación propuesta.

ED-04.- Planimetría georreferenciada.

1.- ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.

El presente Estudio de Detalle se redacta ajustándose a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La parcela R2, se encuentra dentro del ámbito de la UE-18-1A. Se adjuntan, la Ficha del Plan General como **ANEXO I**, y el plano de situación como plano ED-01.

2.- DATOS DEL ENCARGO.

El encargo del Estudio de Detalle se recibe de: Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio SLU, con NIF nº B-82607839, con domicilio en Parque Empresarial La Finca Pº del Club Deportivo 1, Edificio 11, Bajo D, 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid.

3.- DATOS DE LA FINCA Y ENTORNO FISICO.

a.- Situación.

La parcela R-2 se encuentra dentro del ámbito de la UE-18-1 A, con una superficie de 1.966,00 m². Dando fachadas al Camino los Parrales, calle Luz Casal, calle Nino Bravo en Aguadulce, Roquetas de Mar.

b.- Forma.

La parcela donde se ubicará el edificio es de forma rectangular con pendiente Norte-Sur. Longitud de fachada al Camino los Parrales 37,10 metros lineales, calle Luz Casal 52,42 metros lineales y calle Nino Bravo 30,20 metros lineales.

c.- Lindes.

NORTE: Calle Nino Bravo.

SUR: Camino los Parrales.

ESTE: Medianeras.

OESTE: Calle Luz Casal.

d.- Referencia Catastral:

7031502WF3773S0001PB.
Se adjunta el **ANEXO III**: Referencia Catastral del inmueble.

e.- Identificación Registral: Se adjunta, como **ANEXO IV**, una nota simple con los datos de la parcela R2.

f.- Planimetría georreferenciada. En el plano ED-04 contiene la parcela en coordenadas georreferenciadas.

4.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La zona colindante a la parcela, se encuentra consolidada, donde la mayoría de los edificios existentes se encuentran alineados a vial, es el principal motivo por lo que se adecua la alineación al entorno para conseguir una ciudad más “ordenada”.

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto que el edificio pueda alinearse a las calles Nino Bravo y Luz Casal, ajustándose a la alineación del resto de los edificios que dan fachada a dichas calles.

Se adjunta el plano ED-02, donde se reflejan los edificios colindantes, alineados a vial.

5.- ORDENANZA DE APLICACIÓN.

La clasificación urbanística de la parcela es de SUELO URBANO y la calificación Residencial Plurimamiliar en bloque abierto (PBA/6).

El solar edificable tiene una superficie de 1.966,00 m², con una edificabilidad total de 4.334,50 m² de techo.

La ordenanza de aplicación es Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos (PBA).

Dicha ordenanza contempla que sobre rasante y bajo rasante se puede ocupar el 50%.

Respecto al retranqueo al único lindero medianero se resolverá cumpliendo lo contemplado en las Normas urbanísticas del Plan General.

Dentro de las Condiciones Particulares de la Calificación Plurifamiliar en Bloque Abiertos (PBA), el artículo 10.120 Alineaciones y Separación a Linderos dice:

“Las edificaciones correspondientes a la presente calificación se dispondrán en sus fachadas externas con las alineaciones de vías públicas, deberán separar sus líneas de edificación, resultantes de la intersección del plano vertical de fachada con el plano del suelo, de los linderos; una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres metros.”

En el plano ED-03, se adjunta el cumplimiento del Plan General y se remarcán las alineaciones a vial de las fachadas a las calles Nino Bravo y Luz Casal, objeto del presente Estudio de Detalle.

En el plano ED-02, se señalan los edificios colindantes que se encuentran alineados a vial. En el apartado 1 del Artículo 10.129 Condiciones Particulares de Estética, dice:

“1.- Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original de mejor confección arquitectónica y más identitaria con los valores más atractivos de la ciudad mediante la adecuación y justificación de sus valores y principios de composición.”

Por otro lado, el Espacio Privativo libre de la Parcela no ocupada por la edificación cumplirá lo establecido en el artículo 10.127 Patios, en el apartado 3 y el artículo 10.129 Condiciones Particulares

El artículo 10.127 Patios, en el apartado 3 dice:

3.- El espacio libre de edificación de carácter privado deberá contar con un tratamiento ajardinado o arbolado al menos en un cincuenta por ciento, de su superficie total.

Artículo 10.129 Condiciones Particulares de Estética, apartado 4 dice:

“4.- El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de las edificaciones abiertas.”

Se adjunta el ED-03, señalando las alineaciones que propuestas que son objeto del presente Estudio de Detalle y el cumplimiento del resto de parámetros urbanísticos previstos en el Plan General.

En la siguiente tabla se refleja que el Presente Estudio de Detalle se ajusta a lo contemplado en el Art. 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Ya que tiene como objeto el adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación, sin modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

*	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN	ALTURAS
Según PGOU Roquetas de Mar	4.336,00 m ² .	50%	PB +5+Atico
Según Estudio de Detalle	4.336,00 m ² .	50%	PB +5+Atico

6.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DE JULIO Y LA ORDEN TMA/851/2021, DE 23 DE JULIO.

Se adjunta como **ANEXO V**, la ficha de justificación del Decreto 293/2009 y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio.

7.- DOCUMENTACIÓN ANEXA.

ANEXOS:

ANEXO I: Ficha del Ámbito de la UE-18-1^a.

ANEXO II: Resumen Ejecutivo.

ANEXO III: Referencia Catastral del inmueble.

ANEXO IV: Identificación Registral. (Nota Simple)

ANEXO V: Cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, Reglamento normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la Edificación y el transporte en Andalucía y la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio.

DOCUMENTACIÓN GRAFICA:

ED-01.- Plano de Situación.

ED-02.- Plano de Alineaciones existentes en el entorno Parcela R2.

ED-03.- Plano de Alineación propuesta.

ED-04.- Planimetría georreferenciada.

SE ADJUNTA LA DOCUMENTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE EN SOPORTE INFORMÁTICO.

Almería, 15 de Julio de 2.022

Arquitectos



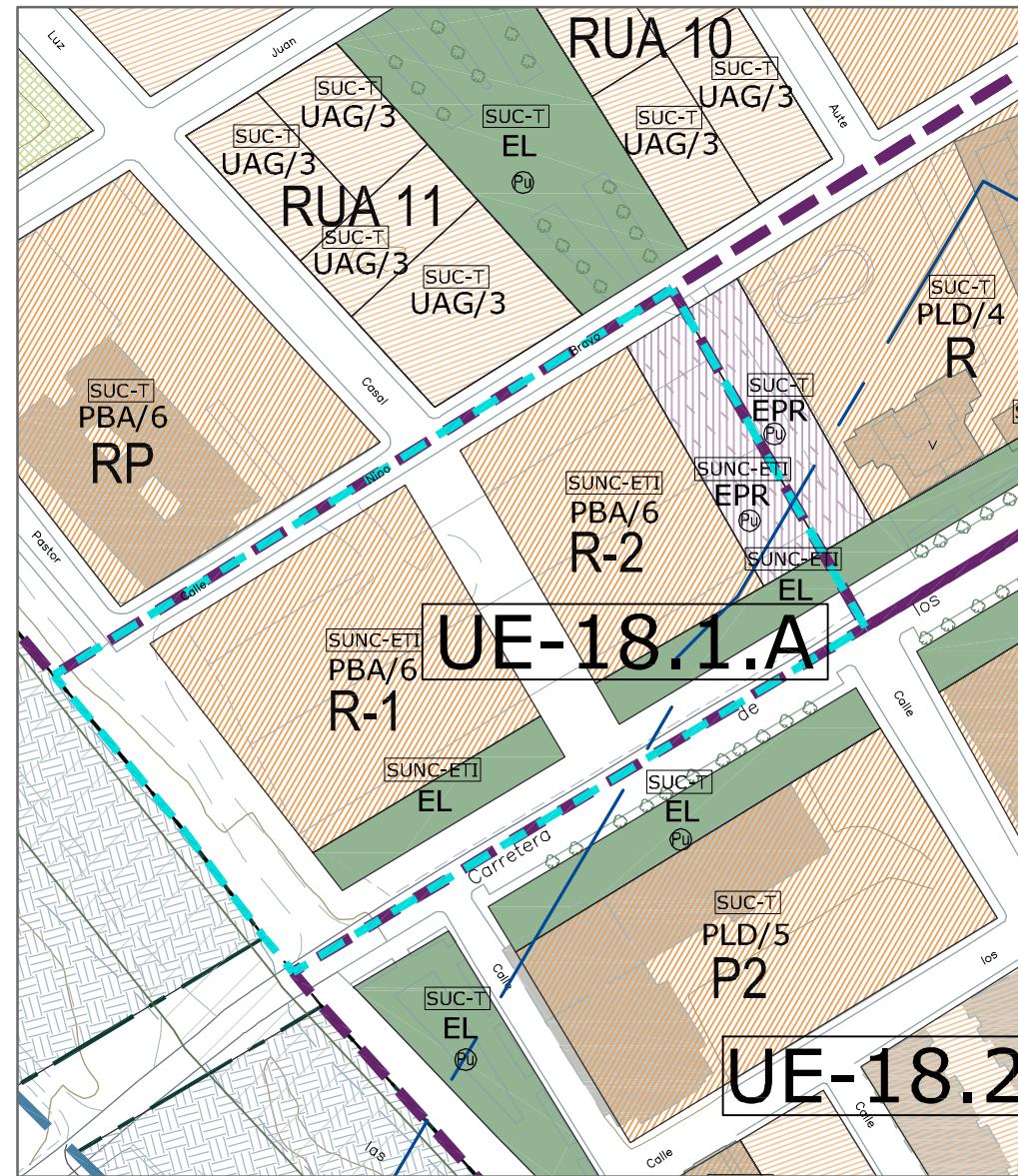
Martín Van Gelderen Grether
VAN GELDEREN ARQUITECTOS S.L.P.

Marta Van Gelderen López

A N E X O I

FICHA DEL ÁMBITO DE LA UE-18-1^a

Manzana	R1	R2	
Superficie (m2)	2286	1966	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,206	2,206	
Superficie Edificable (m2)	5043	4336	
Tipología	PBA	PBA	
Nº máximo de viviendas	46	40	
Altura máxima (plantas)	6	6	
Ático	Si	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

A N E X O II

RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA R2 U.E.-18-1-A

ANEXO II

Resumen Ejecutivo

1.- Ámbito donde se desarrolla el Estudio de Detalle.-

El ámbito de este Estudio de Detalle es la Parcela denominada “R-2” de la UE-18-1A, Aguadulce, Roquetas de Mar.

2.- Plano de situación.-



3.- Objetivos y finalidades del Estudio de Detalle y de sus determinaciones.-

El objeto del Estudio de Detalle consiste en:

Permitir alineación a a vial en las calles Nino Bravo y Luz Casal.

4.- Ámbito objeto de suspensión:

El acuerdo de aprobación inicial del estudio de detalle determinará la suspensión, por plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito de la parcela objeto del documento, que se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística, según lo especificado en el Artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Almería, 15 de Julio de 2.022
Arquitectos

Martín Van Gelderen Grether
VAN GELDEREN ARQUITECTOS S.L.P.

Marta Van Gelderen López

A N E X O III

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7031502WF3773S0001PB

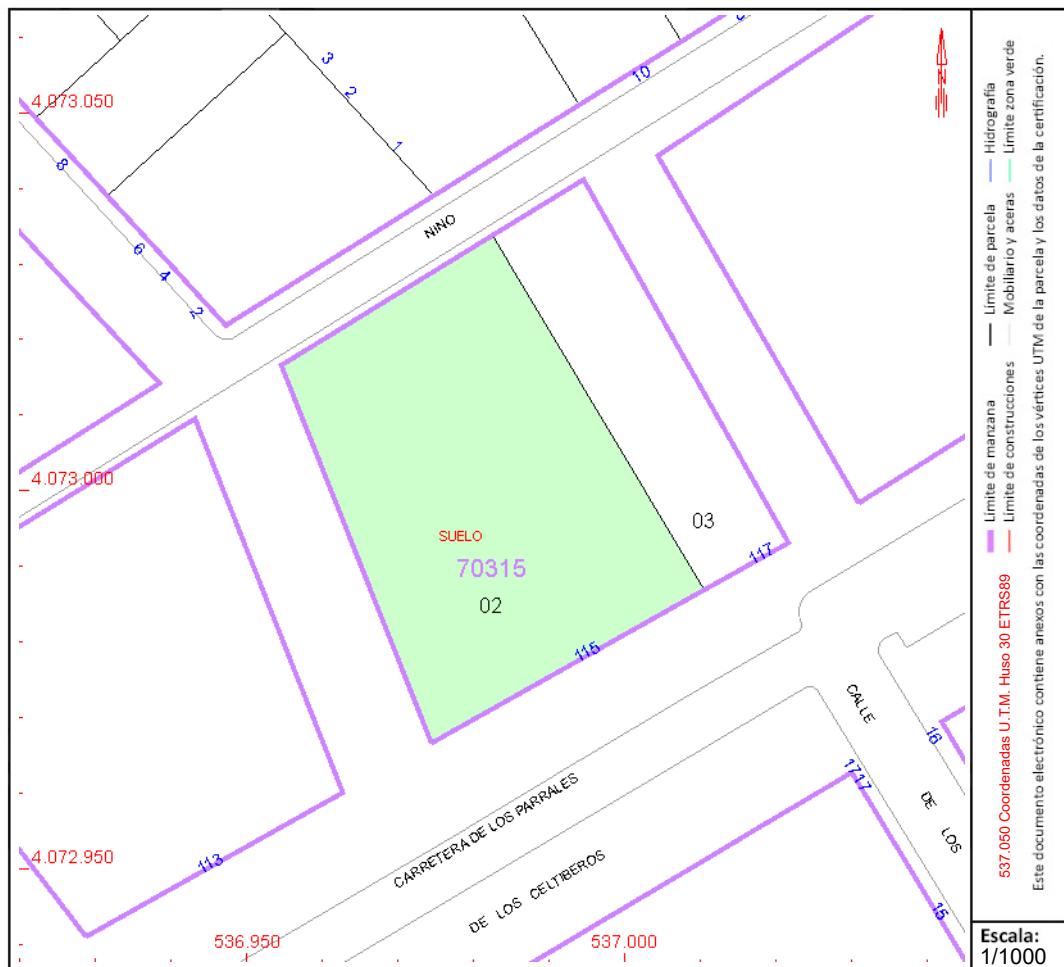
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CR PARRALES DE LOS [AS] 115 Suelo
04720 ROQUETAS DE MAR [ALMERÍA]

Clase: URBANO**Uso principal:** Suelo sin edif.**Superficie construida:****Año construcción:**

PARCELA

Superficie gráfica: 1.993 m²**Participación del inmueble:** 100,00 %**Tipo:**

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"

A N E X O IV

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

EDUARDO ENTRALA BUENO

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº3

CALLE FRAGATA 12, 04740
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)

Teléfono: 950.338863

Fax: 950.171254

Correo electrónico: roquetasdemark3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ROBERTO VAN GELDEREN LOPEZ

con DNI/CIF: 75720933B

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q03MT04**

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)

Su referencia:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ROQUETAS DE MAR N°3

Calle Fragata 12

Tlf: 950.33.88.63 y Fax: 950.17.12.54

C.P.: 04740 Roquetas de Mar (ALMERIA)

Fecha de Emisión: CINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS
Solicitante: VAN GELDEREN LOPEZ, ROBERTO



FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 93446

IDUFIR: 04014001322616

Coordinación con catastro: No consta

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA R-2. PARCELA DE TERRENO en el Campillo del Moro y Llano de la Torre, que forma parte de la Unidad de Ejecución 18.1.A del P.G.O.U. del término de Roquetas de Mar, destinada a uso residencial plurifamiliar, tipología T-2, con un aprovechamiento urbanístico de 4.336,07 uu.aa., y con una superficie de mil novecientos sesenta y cinco metros y noventa y dos decímetros cuadrados, que linda: Norte, calle Nino Bravo en proyecto; Sur, parcela destinada a zona verde de la misma Unidad de Ejecución; Este, parcela EP, destinada a equipamiento primario de la misma Unidad de Ejecución; y Oeste, calle Luz Casal en proyecto de la misma unidad de ejecución.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO

ALTA

LOPVAN DESARROLLOS Y PROYECTOS SL

B04895728

3256 1477

20

2

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de escisión de sociedad.

Su derecho deriva de un documento de fecha 09/11/18, autorizado en ALMERÍA, por DON LUIS ENRIQUE LAPIEDRA FRIAS, nº de protocolo 1938.

Inscripción: 2ª Tomo: 3.256 Libro: 1.477 Folio: 20 Fecha: 24/06/2019

CARGAS

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar, 24/06/2019.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de su emisión, antes de la apertura del diario, y salvo que antes, tras el IDUFIR de la finca, se haya indicado lo contrario, ésta no se encuentra coordinada con el catastro.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que

sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 3 a día cinco de julio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2040242874BF64CC

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

A N E X O V

**CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DE 7 DCE JULIO, REGLAMENTO
NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL
URBANÍSMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA
Y LA ORDEN TMA/851/2021, DE 23 DE JULIO.**

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



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

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	
NÚMERO	
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
PARCELA R2-UE- 18-1A	
TITULARIDAD	
PROMOCIONES Y PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.U.	
PERSONAS PROMOTORA/S	
PROMOCIONES Y PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.U.	
PROYECTISTA/S	
MARTÍN VAN GELDEREN GRETHER - MARTA VAN GELDEREN LÓPEZ	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

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

OBSERVACIONES

En ALMERÍA a 15 de JULIO de 2022



Fdo.: MARTÍN VAN GELDEREN GRETHER - MARTA VAN GELDEREN

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ***CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO****Descripción de los materiales utilizados****Pavimentos de itinerarios accesibles**

Material: GRES
Color: GRIS CLARO
Resbaladicia: CLASE 3

Pavimentos de rampas

Material: GRES
Color: GRIS CLARO
Resbaladicia: CLASE 3

Pavimentos de escaleras

Material: GRES
Color: GRIS CLARO
Resbaladicia: CLASE 3

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. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden TMA/851/2021 arts. 5,12 y 46) (1)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		> 1,80 m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---		<6 m
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		>2,20
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m		0,10
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales <input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,016 m Ø ≤ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m ---		CUMPLE CUMPLE
Iluminación homogénea		Cumplirá RD 1890/2008	---		CUMPLE

(1) Se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.

VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)

Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0m <input type="checkbox"/> Longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 % ≤ 8,00 %	≤ 8,00 % ≤ 8,00 %		CUMPLE CUMPLE
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00 %
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		≥ 1,80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60-1,20 m	= 1,20 m		= 1,20 m
Rebaje con la calzada		0,00 – 0,40 cm	0,00 cm		0,00 cm

VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)

Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		CUMPLE
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	---	≤ 6,00 %		CUMPLE
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		CUMPLE

PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)

Señalización en la acera	Francia señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	
Señalización en la acera	Francia señalizadora pavimento táctil direccional	Longitud	= 0,80-1,20 m = Entre la línea de fachada o elemento que delimita físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	1,20 m = Entre la línea de fachada o elemento que delimita físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.	
		Longitud	= 0,80-1,20 m = Espacio de intersección	---	
Señalización en la acera	Francia señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---	
		Longitud	= Espacio de intersección	---	

ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden TMA/851/2021 arts. 22, 45 y 46)

Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	
Fondo		≥ 1,80 m	≥ 1,20 m	
Espacio libre		---	---	
Señalización en	Nivel calzada (0-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---

la acera	ANCHURA PAVIMENTO DIRECCIONAL	= 0,80-1,20 m	---		
	FONDO DOS FRANJAS PAV. BOTONES	= 0,60-1,20 m	---		
	ANCHURA PAVIMENTO DIRECCIONAL	= 0,80-1,20 m	---		

PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden TMA/851/2021 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		≥ 1,80 m
ALTURA LIBRE		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
PENDIENTE LONGITUDINAL DEL ITINERARIO PEATONAL		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		≤ 6,00 %
PENDIENTE TRANSVERSAL DEL ITINERARIO PEATONAL		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2,00 %
ILUMINACIÓN PERMANENTE Y UNIFORME		Cumplirá RD 1890/2008	---		>20 lux
FRANJA SEÑALIZADORA PAV. TÁCTIL DIRECCIONAL	ANCHURA	---	= Itin. peatonal		CUMPLE
	LONGITUD	---	= 0,60 m		0,60 m
BARANDILLAS INESCALABLES. COINCIDIRÁN CON INICIO Y FINAL	ALTURA	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		>1,10 m

(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	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		CUMPLE
DIÁMETRO DEL PASAMANOS		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		CUMPLE
SEPARACIÓN ENTRE PASAMANOS Y PARAMENTOS		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		CUMPLE
PROLONGACIÓN DE PASAMANOS AL FINAL DE CADA TRAMO		= 0,30 m	---		CUMPLE

PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden TMA/851/2021 art. 5)

En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.

ANCHURA LIBRE DE PASO EN TRAMOS HORIZONTALES		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		CUMPLE
ALTURA LIBRE EN PASOS SUBTERRÁNEOS		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
PENDIENTE LONGITUDINAL DEL ITINERARIO PEATONAL		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		CUMPLE
PENDIENTE TRANSVERSAL DEL ITINERARIO PEATONAL		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
ILUMINACIÓN PERMANENTE Y UNIFORME EN PASOS SUBTERRÁNEOS		Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux		CUMPLE
FRANJA SEÑALIZADORA PAV. TÁCTIL DIRECCIONAL	ANCHURA	---	= Itin. peatonal		CUMPLE
	LONGITUD	---	= 0,60 m		CUMPLE

ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden TMA/851/2021 arts. 15, 30 y 46)

DIRECTRIZ	<input type="checkbox"/> TRAZADO RECTO				
	<input type="checkbox"/> GENERATRIZ CURVA. RADIO	---	R ≥ 50 m		
NÚMERO DE PELDAÑOS POR TRAMO SIN DESCANSILLO INTERMEDIO		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		CUMPLE
PELDAÑOS	HUELLA	≥ 0,28 m	≥ 0,30 m		0,30 m
	CONTRAHUELLA (CON TABICA Y SIN BOCEL)	0,13 m ≥ x ≤ 0,175 m	≤ 0,16 m		0,175 m
	RELACIÓN HUELLA / CONTRAHUELLA	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---		CUMPLE
	ÁNGULO HUELLA / CONTRAHUELLA	75° ≤ α ≤ 90°	---		CUMPLE
	ANCHURA BANDA SEÑALIZACIÓN A 3 CM. DEL BORDE	= 0,05 m	---		CUMPLE
ANCHO LIBRE		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		>1,20 m
ANCHO MESETAS		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		>1,20 m
FONDO MESETAS		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		CUMPLE
FONDO DE MESETA EMBARQUE Y DESEMBARQUE AL INICIO Y FINAL DE LA		≥ 1,20 m	≥ 1,50 m		CUMPLE

escalera					
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	$\geq 1,20\text{ m}$		CUMPLE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura		CUMPLE
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m		CUMPLE
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90\text{ m}$ $\geq 1,10\text{ m (1)}$	$\geq 0,90\text{ m}$ $\geq 1,10\text{ m (1)}$		CUMPLE
(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	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 a 1,10 m		CUMPLE
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		CUMPLE
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		$\geq 0,30\text{ m}$	---		CUMPLE
En escaleras de ancho $\geq 4,00\text{ m}$ se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		$\varnothing \geq 1,50\text{ m}$	---	
	Franja pavimento táctil indicador direccional	= Anchura puerta		---	
		= 0,80-1,20 m		---	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20\text{ m}$	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		---	---	
	Precisión de nivelación		$\geq 0,02\text{ m}$	$\geq 0,02\text{ m}$	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		$\geq 0,90\text{ m}$	$\geq 0,80\text{ m}$	
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input checked="" type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	1x1,25 m	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	1x 1,25 m	
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	$1,60 \times 1,40\text{ m}$	1x1,25 m	
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---	
		Longitud	Los bordes de los escalones señalizados con una banda de contraste		

RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden TMA/851/2021 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes $> 6\%$ **excepto aquellos que forman parte de un punto de cruce con el itinerario vehicular.**

Radio en el caso de rampas de generatriz curva	---	$R \geq 50\text{ m}$		CUMPLE
Anchura libre		$\geq 1,80\text{ m}$	$\geq 1,50\text{ m}$	CUMPLE
Longitud de tramos sin descansillos (1)		$\leq 9,00\text{ m}$	$\leq 9,00\text{ m}$	CUMPLE
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud $\leq 3,00\text{ m}$	$\leq 10,00\%$	$\leq 10,00\%$	CUMPLE
	Tramos de longitud $> 3,00\text{ m y} \leq 6,00\text{ m}$	$\leq 8,00\%$	$\leq 8,00\%$	CUMPLE
	Tramos de longitud $> 6,00\text{ m hasta } 9,00\text{ m}$	$\leq 8,00\%$	$\leq 6,00\%$	CUMPLE

(1) En la columna O. TMA/851/2021 y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) **en proyección horizontal**

Pendiente transversal		$\leq 2,00\%$	$\leq 2,00\%$		2%
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		ancho de rampa
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	$\geq 1,50\text{ m}$	$\geq 1,50\text{ m}$		
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	$\geq 1,80\text{ m}$	$\geq 1,50\text{ m}$		1,80 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		CUMPLE
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m		CUMPLE
Barandillas inescalables.	Altura (1)	$\geq 0,90\text{ m}$	$\geq 0,90\text{ m}$		CUMPLE

Coincidirán con inicio y final.		$\geq 1,10$ m	$\geq 1,10$ 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	0,70 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	De 0,90 m a 1,10 m		CUMPLE
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		CUMPLE
Prolongación de pasamanos en cada tramo		$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m		CUMPLE
En rampas de ancho $\geq 4,00$ 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. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	$\geq 0,50$ m		CUMPLE
	Altura	$\geq 0,90$ m	$\geq 0,90$ m		CUMPLE
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	$\geq 0,90$ m	---		CUMPLE
	Anchura libre de obstáculos	$\geq 1,80$ m	$\geq 0,90$ m		CUMPLE
	Altura libre de obstáculos	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		CUMPLE
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---		CUMPLE
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50 m	---		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	---	$\geq 0,10$ m		CUMPLE

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden TMA/851/2021 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 - 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. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. Sobre la acera posterior también existirá una zona sin obstáculos, de igual ancho que la plaza y una profundidad de 3,00 m. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud $\geq 3,00$ m. Sobre la acera lateral también existirá una zona sin obstáculos de igual longitud que la plaza con su zona de aproximación y transferencia y un ancho de 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. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden TMA/851/2021 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.		CUMPLE
Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm	De 0,90 a 1,20 m		CUMPLE
Zonas de descanso	Distancia entre zonas	≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		CUMPLE
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	CUMPLE
		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m	0,90 m x 1,20 m	CUMPLE
Rejillas	Resalte máximo	Enrasadas	Enrasadas		CUMPLE
	Orificios en áreas de uso peatonal	Ø ≥ 0,016 m	Ø ≤ 0,2 m		CUMPLE
	Orificios en calzadas	Ídem que anterior si están situadas a ≤ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones	---		CUMPLE
	Distancia a paso de peatones	---	---		CUMPLE
SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de estancias	Anchura del plano de trabajo	≥ 0,80 m	---		CUMPLE
	Altura	≤ 0,85 m	---		CUMPLE
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---	CUMPLE
		Ancho	≥ 0,80 m	---	CUMPLE
		Fondo	≥ 0,50 m	---	CUMPLE
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	---		CUMPLE

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

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (Orden T,A/851/2021 arts. 5 y 9)					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario	≥ 1,80 x 3,40m	≥ 1,50 x 2,30 m		--
	Anchura libre de itinerario	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		--
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	--
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	--

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA		O. TMA/851/2021	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		---	---		CUMPLE
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	≥ 1,60 m		CUMPLE

Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	---		CUMPLE		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado			≤ 0,85 m	De 0,70 m a 0,80 m	CUMPLE		
	longitud de tramo de mostrador adaptado			≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	CUMPLE		
	Altura de elementos salientes (toldos...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	CUMPLE		
	Altura información básica			---	De 1,45 m a 1,75 m	CUMPLE		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,80 m a 1,20 m		De 0,90 m a 1,20 m	CUMPLE		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m		---	CUMPLE		
		Diámetro pulsador	---		---	CUMPLE		
Máquinas expendedora se informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal			---	---	--		
	Altura dispositivos manipulables			De 0,80 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	--		
	Altura pantalla			De 0,80 m a 1,20 m	---	--		
	Inclinación pantalla			Entre 15 y 30º	---	--		
Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.			---	≤ 0,80 m		--		
Papeleras y buzones	Altura boca papelera			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	---	CUMPLE		
	Área utilización libre obstáculos			Ø ≥ 1,50 m	---	CUMPLE		
	Anchura franja pavimento circundante			---	≥ 0,50 m	CUMPLE		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)			1 de cada 10 o fracción	---	--		
	Espacio libre no barrido por las puertas			Ø ≥ 1,50 m	---	CUMPLE		
	Anchura libre de hueco de paso			≥ 0,80 m	---	CUMPLE		
	Altura interior de cabina			≥ 2,20 m	---	CUMPLE		
	Altura de lavabo (sin pedestal)			≤ 0,85 m	---	CUMPLE		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---	CUMPLE		
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---	CUMPLE		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	CUMPLE		
			Longitud	≥ 0,70 m	---	CUMPLE		
	Altura de mecanismos			≤ 0,95 m	---	CUMPLE		
	Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---	CUMPLE		
		Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)		≥ 0,80 m	---	CUMPLE		
Bancos accesibles	Dotación mínima			1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	CUMPLE		
	Altura asiento			De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	CUMPLE		
	Profundidad asiento			De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	CUMPLE		
	Altura respaldo			≥ 0,45 m	De 0,40 m a 0,50 m	CUMPLE		
	Altura reposabrazos respecto del asiento			---	De 0,18 m a 0,20 m	CUMPLE		
	Ángulo inclinación asiento-respaldo			---	≤ 105º	CUMPLE		
	Dimensión soporte región lumbar			---	≥ 15 cm	CUMPLE		
	Espacio libre al lado del banco			≥ Ø 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	CUMPLE		
	Espacio libre en el frontal del banco			≥ 0,60 m	---	CUMPLE		

Bolardos (1)	Separación entre bolardos	---	$\geq 1,20$ m		CUMPLE
	Diámetro	$\geq 0,10$ m	---		
	Altura	De 0,75 m a 1,00 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	---	CUMPLE
	No enterrados	Altura parte inferior boca	0,70 – 1,20 m	---	
		Altura de elementos manipulables	0,80 – 1,20 m	---	

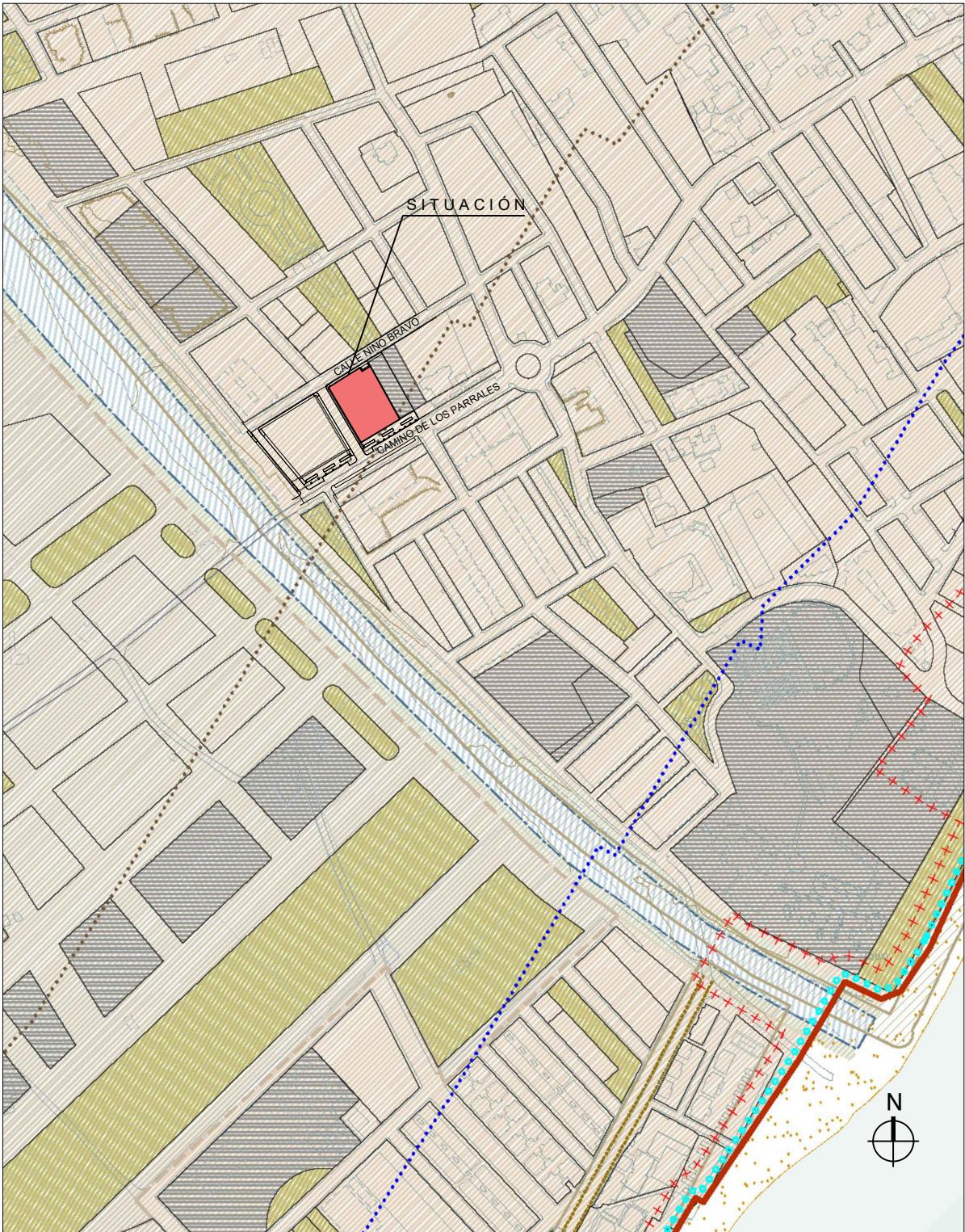
OBSERVACIONES**DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

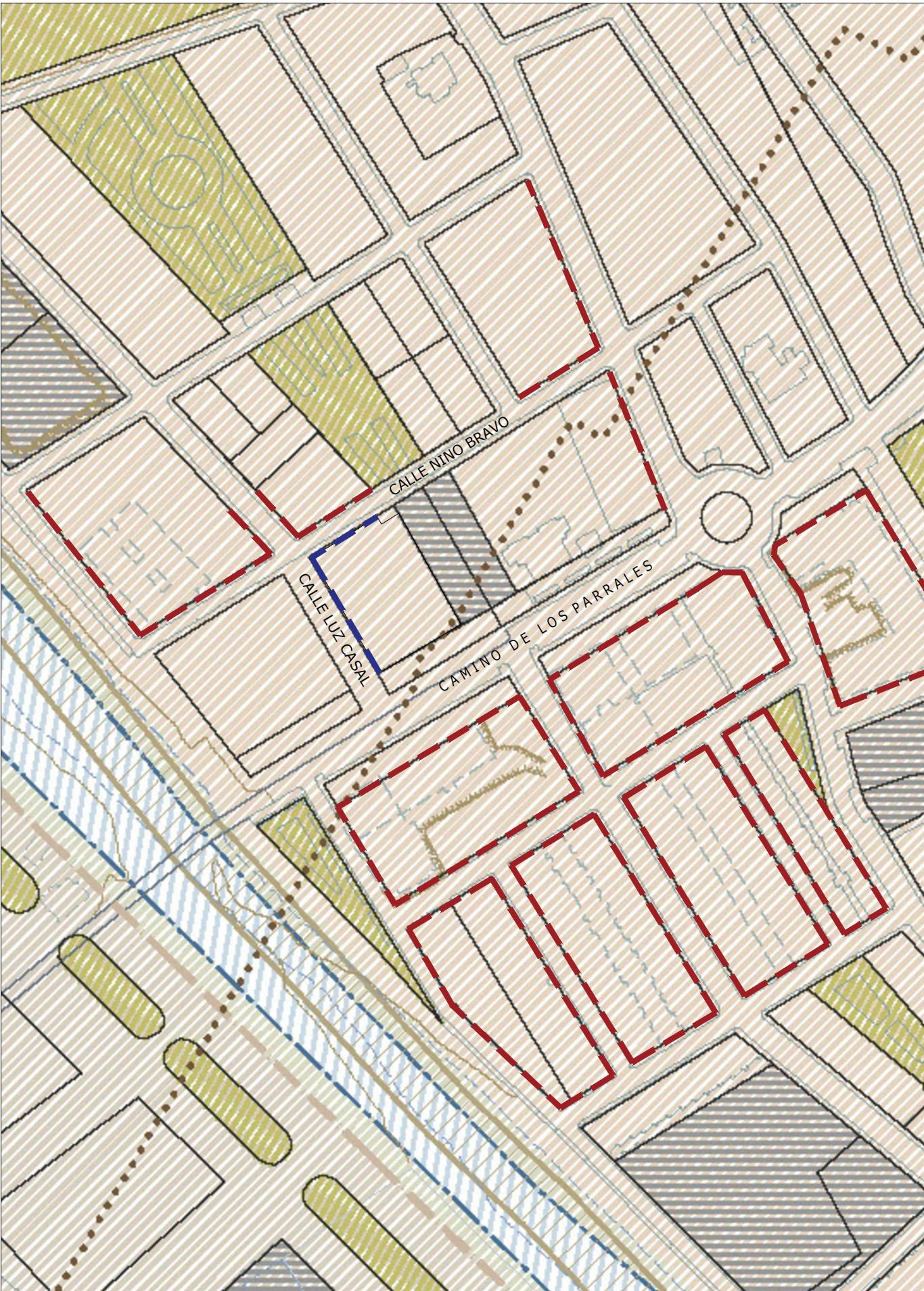
X Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

- 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, aun 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.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





- ALINEACIONES EXISTENTES A VIALES
- ALINEACIÓN PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DE REVISIÓN	DIBUJADO

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA R2 UE 18.1.A, AGUADULCE, ROQUETAS DE MAR

PROMOTOR:
PROMOCIONES Y PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO S.L.U

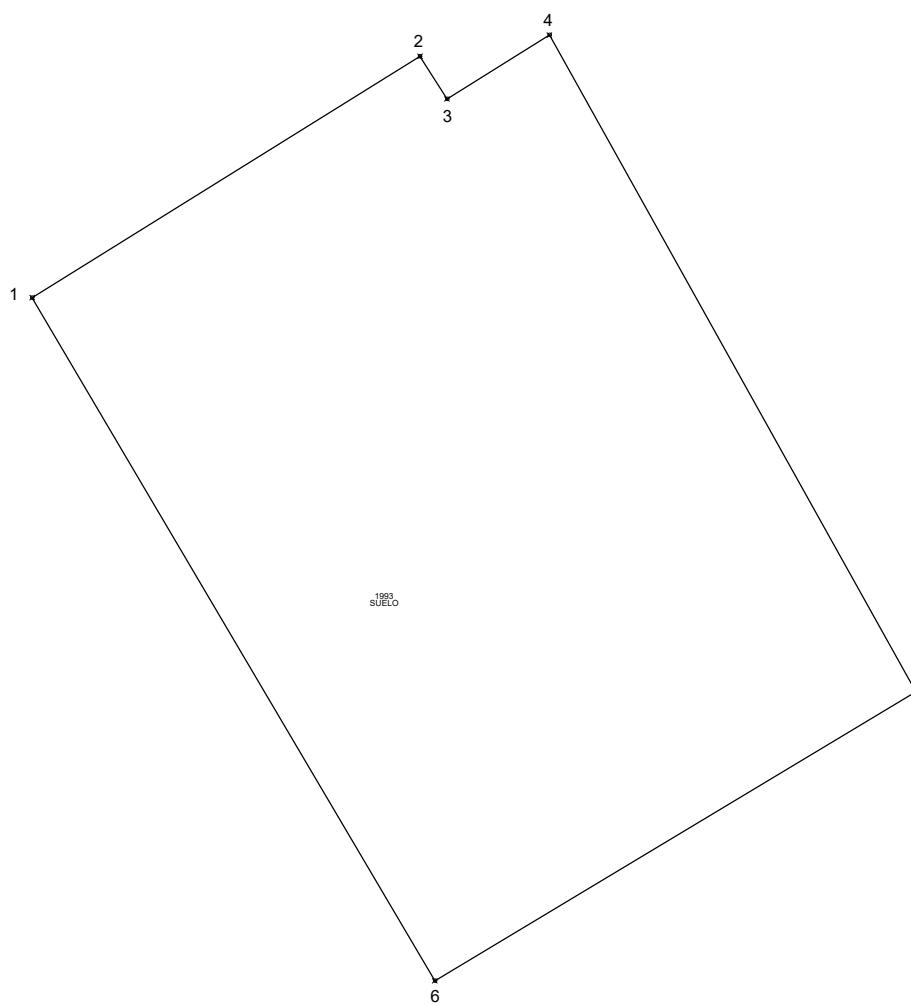
ALINEACIONES EXISTENTES ENTORNO PARCELA R2

Plano nº: **ED-02** | Revisión nº: **00**

van gelderen arquitectos
MARTIN VAN GELDEREN
ARQUITECTO
MARTA VAN GELDEREN
ARQUITECTO-Cd. COM: 22468
C/MARÍA CASARES 28 1º-1 04007 ALMERÍA

espacio abstract
Fecha Proyecto: JULIO 2022 | Escalas: 1:2.000





COORDENADAS U.T.

Vértice	Posición X	Posición Y
1	536951.8643	4073013.87
2	536977.5097	4073029.82
3	536979.2930	4073027.00
4	536986.0698	4073031.23
5	537010.3055	4072987.81
6	536978.4896	4072968.71

19
SUE