

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*ANUNCIO de 15 de octubre de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 3 de julio de 2013, recaída en el expediente que se cita, sobre la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito del Sector Apto para urbanizar «S-3» de Macael.*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 3 de julio de 2013 adoptó en relación al expediente PTO 16/12, sobre la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito del Sector Apto para Urbanizar «S-3» de Macael (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento.

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 8.10.2013, y con el número de registro 5824 se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 3 de julio de 2013, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito del Sector Apto para Urbanizar «S-3» en el del municipio de Macael (Almería), Resolución (Anexo I), Memoria (Anexo II), Fichas (Anexo III).

#### ANEXO I

##### Resolución.

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 3 de julio de 2013, examinó el expediente PTO 16/12 sobre la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito del Sector Apto para Urbanizar S-3 del término municipal de Macael (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

##### Antecedentes.

El planeamiento general de Macael lo constituyen las NN.SS. Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 22.7.1996; instrumento que se encuentra adaptado parcialmente a la LOUA según documento aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 30 de septiembre de 2009.

##### Objeto y descripción.

Con la innovación tramitada se pretende la redelimitación del sector 3 y la creación de un sistema general de equipamiento mortuario, en el entorno del cementerio, así como la distinta calificación de una parcela existente en las cercanías, en suelo urbano consolidado.

En concreto, con la presente modificación puntual, se alteran las siguientes determinaciones:

- Se redelimita el sector S-3, reduciéndose a 29.883 m en la zona sur, y cambia de uso, de residencial a terciario, siendo sus determinaciones las siguientes.

SECTOR S-3	
Clasificación del suelo	Urbanizable Sectorizado
Superficie	29.883 m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento Medio	0,750
Edificabilidad	23.099 m <sup>2</sup> t

Uso característico	Terciario
Cesiones	Art. 17. Los espacios libres se ubicarán junto a los del ARI
Observaciones	Se prohíben las grandes superficies minoristas
	Se incorporará a la ordenación la vía pecuaria.

- Se delimita un área de reforma interior de suelo urbano no consolidado incorporando la ordenación pormenorizada, en parte del antiguo sector S-3, en la actual zona de acceso al cementerio, contigua al nuevo sector S-3 redelimitado, definiéndose una única parcela lucrativa de equipamiento privado (tanatorio). Sus determinaciones son las siguientes.

Área de Reforma Interior	
Clasificación del suelo	Urbano no consolidado
Superficie	3.208 m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento Medio	0,250
Uso	Equipamiento privado
Edificabilidad	802 m <sup>2</sup> t
Cesiones	> 10% para espacios libres (1.539,85 m <sup>2</sup> s (46,14%)) 4 plazas aparcamiento y los viales necesarios.

- El resto del antiguo sector S-3 se destina a vial y la creación un nuevo sistema general de equipamiento mortuorio en terrenos de propiedad municipal, conformando por espacios libres, aparcamientos, viales, el actual cementerio y una zona para la ampliación del mismo, ocupando parte del antiguo sector de suelo urbanizable S-3, con una superficie total de 29.061 m<sup>2</sup>.

- Se modifica el uso de una parcela ubicada en suelo urbano, pasando de uso residencial a uso equipamiento asistencial privado, centro geriátrico.

El expediente cuenta con los correspondientes pronunciamientos de los organismos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, en concreto: Informe de incidencia territorial, Informe de la Consejería de Salud y Bienestar social respecto al Reglamento de Policía de Sanidad Mortuoria favorable e Informe de al Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, respecto a la vía pecuaria existente.

Se justifica la presente innovación en la incompatibilidad del uso residencial con el cementerio, que se ubica en el antiguo sector S-3, al tiempo que se hace necesario tanto la ampliación del cementerio como la construcción de un tanatorio. En la memoria se establece la integración de la vía pecuaria Vereda de La Loma de Armuña en la ordenación propuesta.

La presente modificación, con independencia del porcentaje de crecimiento de población que supone el actual planeamiento general vigente del municipio de Macael, suprime un total de 259 viviendas, por lo que se reduce dicho porcentaje, por lo que no solo no se produce un incremento de población, sino que supone un decrecimiento de 622 habitantes. Por otra parte no supone incremento de suelo urbanizable, ya que este suelo ya se encuentra clasificado como urbanizable en el planeamiento vigente.

El expediente se ajusta tanto a la legislación como al planeamiento vigente, y en particular al artículo 36 de la LOUA, produciéndose un incremento sustancial de dotaciones aun habiéndose reducido el aprovechamiento lucrativo.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I. Competencia y procedimiento.

I. De acuerdo con el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía coonestado con el artículo 10 del mismo cuerpo legal y el Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, corresponde a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal desarrollada por el artículo 13.2.a del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a cuyo tenor: «2. A la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones: a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con

los municipios que no superen los 75.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el artículo 4.3.b) de este Decreto, en desarrollo del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

En su virtud

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva del expediente PTO 16/12 atinente a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito del Sector Apto para Urbanizar S-3 del término municipal de Macael (Almería).

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, requiere el previo depósito en el registro de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento, así como en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, tal y como prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Almería, 3 de julio de 2013. «El Vicepresidente de la CPOTU José Manuel Ortiz Bono».

## ANEXO II

### MEMORIA

Modificación puntual de normas.

Situación: Sector 3. Suelo Urbano. Nnss de Macael.

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Macael.

Arquitecto: Franco Arquitectura SLP.

#### 1. Antecedentes.

Por encargo de don Raúl Martínez Requejo, en nombre y representación del Excmo Ayuntamiento de Macael, se redacta la presente Modificación Puntual de Normas, en el ámbito del Sector S-3, definido así en las NNSS y recogido a su vez íntegramente en la Adaptación Parcial de dichas Normas a la LOUA.

#### 2. Situación urbanística.

Las Normas Subsidiarias de Macael fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de 22.07.96 y complementariamente de 25.9.98.

En la actualidad y tras la aparición de la LOUA, se ha realizado la Adaptación Parcial de dichas Normas a la LOUA, siendo esta aprobada definitivamente el 30-09-2009, al amparo del Decreto 11/2008.

En ambos documentos aparece como suelo urbanizable residencial, el Sector 3, según la LOUA actual, aparece como Suelo Sectorizado Residencial, con la siguiente ficha, que reproducimos, la que aparece en la Adaptación Parcial a la LOUA.

#### 3. Objetivos.

- Cambio de uso, delimitación, condiciones del Sector 3.
- Creación de un Sistema General de Equipamiento Mortuorio.
- Definición del Área de Reforma Interior.
- Delimitación de Áreas de Influencia SGEM y especificación de los suelos afectados como Equipamientos o Sistemas Generales.

FICHAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

<b>MACAEL</b>	<b>S-3</b>	<b>PARQUE MUNICIPAL</b>
---------------	------------	-------------------------

<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>			
Clase y categoría de suelo	SECTORIZADO		
Área de reparto:	S-3	Aprovechamiento medio:	0,750
Uso característico:	Residencial	Superficie bruta (m <sup>2</sup> ):	39.283
Densidad máxima (viv/ha.):	66,0	Edificabilidad máxima:	0,773
		S. edif (m <sup>2</sup> T):	30.376
Coefficiente de viv protegida	0,75	S. Edif viv protegidas(m <sup>2</sup> T)	9.113
S. Edif viv protegidas(m <sup>2</sup> T):		30% de la edificabilidad residencial	

<b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>
Uso característico: Vivienda libre (coef= 1)
Usos complementarios: Resto (coef. 0,9)
<b>CESIONES</b>
Cumplirán el artículo 17 de la LOUA
Aprovechamiento: 10%

**OBSERVACIONES:**

Una vez trasladado el cementerio se observarán los plazos legales y el actual emplazamiento se destinará Sistema General de Espacios Libres.

Las dotaciones deben cumplir los estándares del art. 17 LOUA  
 El 30% de la edificabilidad residencial se destinará a Vivienda Protegida

#### 4. Exposición de motivos.

El crecimiento urbanístico en Macael es pequeño, desde hace mucho tiempo, sólo se han ido desarrollando pequeñas Unidades de Ejecución, con poca gestión y, prácticamente en ningún caso mediante figuras de desarrollo grandes, sino a través de Estudio de Detalle o Plan Especial. En dicho suelo residencial, sólo se ha elaborado un Plan Parcial, el correspondiente a la SAU.1, aprobado definitivamente y del cual no hay construido nada más que un 30%.

Los Sectores Residenciales S2 y S3 están ubicados en la antigua carretera que unía Olula del Río con Tahal, hoy incorporada al municipio de Macael y sustituida por una circunvalación exterior, además estos sectores están enfrentados con el Sistema General de Espacios Libres de las Normas, y en contacto con el Suelo Industrial Urbano Consolidado, que los rodea y abraza literalmente.

Hoy, no hay duda de que esta ubicación no es la idónea para sectores residenciales, pero, lo que no se duda, es que dentro del Sector 3, se ubica el Cementerio Municipal, cosa que condicionaba el desarrollo del Sector, puesto que éste, estaba condicionado al traslado del Cementerio y al cumplimiento de los plazos previstos para dicho traslado, y la utilización de los terrenos del entorno, lo que si se plantea actualmente es su crecimiento, necesario e imprescindible para el desarrollo normal del municipio, claramente en su ubicación actual, además, casi con urgencia, ya que, al dejar pasar el tiempo sin crecimiento ni traslado, este ha quedado obsoleto y deficitario; se plantea que a día de hoy quedan vacantes 15 nichos de enterramiento, para una media anual de 40 defunciones.

Esto, con el vigente Decreto 95/2001, de 3 de abril, tiene una serie de exigencias, que son incompatibles con el desarrollo del este Sector 3, cuando además, se hace impensable que este Sector pudiese, en algún momento, desarrollarse como residencial, ya que, las industrias que lo circunvalan, industrias pesadas y ruidosas, hacen que este entorno no sea ni el adecuado ni el aconsejable para el crecimiento residencial del municipio, cuando además, por cuestiones culturales, nadie de éste y otros municipios quiere vivir en el entorno de los Cementerios. Además, acaba de publicarse la Modificación del RPSM, Decreto 62/2012, de 13 de marzo.

Existe además, un hecho favorable y es, que la mayor parte de este Sector, es propiedad municipal y, que además, hay un error de m<sup>2</sup> importantísimo en el cómputo de m<sup>2</sup> del Sector, ya que en la ficha, la superficie bruta es de 39.283 m<sup>2</sup> y en la realidad es 62.161,00 m<sup>2</sup>.

Además, el entorno de esta zona está afectado por el trazado de la Vía Pecuaria «04062003-Vereda de la Loma de Armuña», con una anchura legal de 20 m y una longitud de 5.089 m. Vía Pecuaria aprobada por Resolución de fecha 17.3.1999 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 15.4.1999 y el Registro de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado Decreto 155/98, de 21 de julio.

#### 5. Propuesta de modificación.

1. Por todo lo anterior, la propuesta de Modificación es «Dejar el Sector 3 con una nueva delimitación más pequeña, con una superficie de 29.883 m<sup>2</sup>, cambiando su uso a Comercial-Terciario-Industrial, con una nueva ficha que se adjunta, para desarrollo mediante Plan Parcial, por Compensación, en el cual los propietarios siempre tendrán la posibilidad de anexionarse al suelo Industrial-Terciario existente.
2. El resto del suelo, que es municipal y, sobre el cual el Ayuntamiento no pretende tener edificabilidad lucrativa, pasa a ser Suelo Urbano, según la clasificación del art. 44 de la LOUA, como Sistema General de Equipamiento Mortuorio, es decir, con esto se prevé una ampliación del Cementerio, que condiciona el entorno, y el resto, serán espacios anexos a este uso principal del Cementerio, es decir, Espacios Libres intercalados con accesos y aparcamientos, en ningún caso esto genera alguna edificabilidad que no sea de equipamiento.

En este mismo documento se realiza una ordenación, de tal forma que los condicionantes que se tienen para la ampliación del Cementerio, derivados del Decreto 95/2001 de 3 de abril, referente a Policía Sanitaria-Mortuoria, en su artículo 39 referente a distancias al suelo residencial y a zonas de protección se cumplan y no afecten en absoluto a otros sectores o unidades de ejecución del municipio, recogido a su vez y puntualizado en el mismo Artículo de la Modificación del RPSM de 13 de marzo, Decreto 62/2012.

3. Entre ambos suelos queda una franja de terreno propiedad privada, cuyo propietario ha llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento de convertirla en equipamiento público de propiedad privada para un uso a su vez de equipamiento mortuorio, es decir, la construcción de un Tanatorio, que cumpla asimismo, con el Reglamento de Policía Sanitaria-Mortuoria, y con los estándares solicitados por la LOUA, para poder pasar este suelo a ser Área de Reforma Interior. Este suelo quedará definido por una parcela de propiedad privada para la ejecución del Tanatorio y el resto, como veremos a continuación, serán cesiones municipales, tanto para el Sistema General de Espacios Libres, parcela lucrativa de 10% de

Aprovechamiento, así como para viario, y para otro tipo de equipamientos públicos, regulados estos en los apartados del art. 17 de la LOUA.

Referente a la Incidencia Territorial, en base al art. 32 sobre tramitación de los Instrumentos de Planeamiento, hay que indicar que en su punto 1.2.<sup>a</sup>, éste Modificado, por el art. Único 12.1 de la Ley 2/2012, se especifican las consecuencias de la Aprobación Inicial del Instrumento de Planeamiento, en su caso las publicaciones a todos los afectados y a los colindantes y siempre a las personas que figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad, asimismo, se adjunta un Anexo, que contempla las indicaciones del Informe de Incidencia Territorial.

El Ayuntamiento solicita a su vez informe a la Delegación de Medio Ambiente donde quede claro que el trazado, viabilidad y propiedad, así como el uso de la vía pecuaria «Vereda de la Loma de Armuña». Las indicaciones de este informe así como la integración de la misma en esta actuación, están recogidas en este documento, según las dos opciones que da este informe, se toma la segunda opción.

Referente a la UE.5, se hace hincapié en que no se modifica en ningún caso, la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente de la UE.5, puesto que en la ordenación aprobada definitivamente, no existía parcelación, sino sólo se asignaban núm. de viviendas y m<sup>2</sup> de techo en cada gran manzana. Esto sigue absolutamente igual que está en el documento original definitivo.

4. El trazado actual en esta zona de la «Vía Pecuaria Vereda de la Loma de Armuña», queda incorporada como tal a la actuación y, afectada de su clasificación, según la zona donde discurra su trazado, es decir, parte es urbano-espacios libres, parte es urbano-viario, y parte quedará integrado en el Sector 3 con el uso de terciario-comercial.

#### 6. Definición de equipamiento geriátrico.

En lo referente al equipamiento construido recientemente, en la parcela de suelo urbano consolidado que hay entre la UE-5 y el Sistema General EL-2, ésta edificación está construida y terminada desde hace un año aproximadamente y ocupa la parte de terreno de una manzana completa en suelo urbano, cuya calificación era suelo residencial, ocupación 100% y 3 alturas, con 2,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad; y aunque ya existe dicha construcción, a continuación dejaremos constancia a modo de ficha, de las condiciones de Ordenación de la misma, para que en un futuro no pueda ser cambiada de usos indiscriminadamente, pues queda afectada por esta Modificación que, recoge también las condiciones de dicha Ordenanza.

Ordenanza sistema general de equipamiento asistencial privado.

Superficie suelo	3.200,98 m <sup>2</sup>
Superficie techo	2,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación	100% (41% Edificio construido)
Altura máxima	3 plantas
Uso	Asistencial, Educativo, Sanitario, Geriátrico, etc. Nunca Residencial, de propiedad y carácter privado.

Resto de parámetros de las NNSS de Macael, volumen, vuelos, castilletes, normas estéticas, etc.  
A continuación pasamos a desarrollar cada uno de los suelos resultantes de esta Modificación

#### 7. Sector 3. Terciario.

La ficha del Sector 3, cuyo uso pasa a ser Terciario-Comercial-Industrial, se acompaña corregida a continuación, a lo que tenemos que añadir:

5.1. El resto de normativa de este Sector está sujeta al Artículo 49 de las NNSS de Macael en sus puntos 2, 3 y, que se refieren al Suelo Terciario en General, no afectando el punto 1, que se refiere al Urbano Consolidado Terciario. Estos puntos 2, 3 y 4, crean las condiciones estéticas, de edificabilidad, ocupación, alturas, etc, y demás condicionantes que deberá recoger en su día el Plan Parcial que desarrolle este Sector.

5.2. Referente a lo establecido en la Ley de Comercio y en sus Modificaciones, Ley 1/2006 de 16 de mayo, en su Disposición Adicional Segunda, este Sector no contempla y por lo tanto está «prohibido», la localización en el mismo, de establecimientos comerciales que necesiten Informe Comercial, según lo establecido en la Ley de Comercio, Ley 1/1996, que los define como prohibición de la Instalación de alguna gran superficie minorista (según el art.22 de la Ley 1/1996), o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 m<sup>2</sup>.

Nueva Ficha de Planeamiento de Desarrollo

MACAEL	S-3
--------	-----

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
Clase y categoría de suelo		SECTORIZADO	
Area de Reparto	S-3	Aprovechamiento medio	0,750
Uso característico	Terciario-Comercial	Superficie bruta:	29.883,00
		Edificabilidad Máxima:	0,773
		Sup. edificable (m <sup>2</sup> T)	23.099,56

ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
Uso característico:	Terciario-Comercial-Industrial
Usos complementarios:	Los compatibles, no admitiéndose el Residencial por la existencia del Cementerio.

FIGURA DE DESARROLLO
<p>PLAN PARCIAL.PROYECTO DE URBANIZACION</p> <p>CESIONES En la Ordenación del Sector, los Espacios Libres se situarán junto a los Espacios Libres del Area de Reforma Interior, con el fin de que se complementen, cumpliendo con el RPU en cuanto a las dimensiones mínimas.</p> <p>Cumplirán el artículo 17 de la LOUA y sus modificaciones</p> <p>Aprovechamiento: 10%</p>

**OBSERVACIONES**

1. Según el Decreto 95/2001 de 3 de Abril, y Modificación del mismo, decreto 62/2012 de 13 de Marzo, los Espacios Libres resultantes se ubicarán en el entorno del Cementerio, en una franja de 25 m de anchura.
2. Queda “PROHIBIDO”, la localización en el mismo, de establecimientos comerciales que necesiten Informe Comercial, según lo establecido en la Ley de Comercio, Ley 1/1996, que los define como prohibición de la Instalación de alguna gran superficie minorista (según el art.22 de la Ley 1/1996), o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 m<sup>2</sup>
3. Existe dentro de esta delimitación una Vía Pecuaria “Vereda de Armuña”, con una anchura de “20 m”, que hay que respetar dentro de la futura ordenación del Sector resultante, e incorporarla al mismo.

#### 8. Suelo urbano para sistema general de equipamiento mortuario.

Parcela de 29.061 m<sup>2</sup>, que incluye en su interior el Cementerio Municipal y sus ampliaciones, el cual desde que se ubicó en este terreno en los años 30-40, para sacar uno pequeño que existía en pleno centro de Macael, es el único existente. Se ha ido adecuando al crecimiento del municipio y, hoy, se encuentra colapsado, casi sin ninguna capacidad libre para crecer. El resto del suelo se ha obtenido a base de inversiones municipales, tanto en cambio del trazado antiguo de viales, como por movimientos de tierra ejecutados para obtener unas superficies adecuadas en el entorno del Cementerio.

En este terreno el Cementerio ocupa 5.970 m<sup>2</sup>. Las ampliaciones, teniendo en cuenta que el suelo es municipal y que tiene una topografía constructiva, ocupan 1.980 m<sup>2</sup>, dando un total el Cementerio con sus ampliaciones de 7.950 m<sup>2</sup>. Como vemos, la ubicación del Tanatorio estará a 25 m. de la ampliación del Cementerio, quedando estos como ajardinados en el Sistema General de Espacio Libres, medidos desde la línea de ampliación del Cementerio. La zona de protección de 250 metros para edificación residencial, solo afectaría a la UE5, ya desarrollada, y que no afecta a ocupación de viviendas, puesto que en ese borde hay espacios libres, equipamientos, etc.

La línea de protección de 250 metros a suelos residenciales en la actualidad no afecta a ninguna edificación existente, y tampoco afecta a la ordenación pormenorizada aprobada definitivamente, vamos a explicar en cada punto de contacto lo que existe:

- Entre la UE 2, la UE 5 y el Sistema General EL-2, existe un suelo residencial constituido por un grupo de 80 Viviendas de Promoción Pública, por el solar de una Guardería antigua que se ha derribado y constituido en aparcamiento y por un Geriátrico de reciente construcción, mediante convenio entre el Ayuntamiento, otras Administraciones y una Empresa privada, no afectando en ningún momento a ninguna edificación residencial, se ha creado una ordenanza en esta Modificación, y unos parámetros para que esta parcela siga siendo siempre Equipamiento y no Residencial.

- Junto a la UE 5, existe un Cuartel de la Guardia Civil, que está fuera de influencia, luego está el Sistema General EL-4 y la ZTU. A esta Zona de Transformación de Uso si afecta, pero esto son suelos Industriales en la actualidad, que las NNSS prevén su cambio a Suelo Residencial mediante un Plan Urbanístico, que en su día recogerá estas afecciones.

- Se entiende que esta línea de protección de 250 m. a suelos residenciales, afecta a la zona Industrial y a las futuras calificaciones de suelo en ese entorno, aunque hoy sean suelos no urbanizables.

Esta realidad existente se reflejará en el plano 03 de la Adaptación, indicando en él los suelos urbanos que han pasado a Equipamientos, asimismo, se contemplará en dicho documento la Modificación aquí tramitada.

En lo referente a la Ordenación Pormenorizada de la UE 5, se acompaña plano en el cual se denota que no queda afectada por la línea de los 250 m de separación con cualquier límite del Cementerio.

Como vemos los usos de las parcelas resultantes de la Ordenación son tres y para ellos, vamos a crear unas ordenanzas y unas condiciones de ordenación, son la de Espacios Libres, Aparcamiento y zonas de tránsito y la del Cementerio existente y su ampliación.

Cementerio existente.

Ordenanza: Equipamiento mortuario existente.

Condiciones de ordenación:

Todo el Cementerio, en su estructura actual se mantendrá en pleno uso y con condiciones de salubridad e higiene.

Referente a cualquier construcción de nuevos nichos y reformas, estos se atenderán a lo establecido en el art. 44 del RPSM, Decreto 95/2001, y a su modificación, Decreto 62/2012.

Ampliación del cementerio.

Ámbito: Las ampliaciones previstas se grafían en los planos adjuntos por las características del suelo.

Ordenanza: Equipamiento Mortuario de nueva creación.

Normativa: Como edificación singular, se diseñará acorde a las circunstancias actuales, la entrada y el vallado, se crearán zonas de espera de público, aseos, huesario, etc., y todas las condiciones referentes a dimensionado establecidas en el Decreto 95/2001 y el 62/2012.

Instalaciones: Se dotará la ampliación o ampliaciones de todo tipo de instalaciones acordes a dicha edificación, iluminación, abastecimiento, saneamiento, energía, etc.

Espacios libres.

Ordenanza Sistema General Espacios Libres, con una superficie de:EL-1: 3.728,26 m<sup>2</sup>/EL-2: 2.905,69 m<sup>2</sup>/EL-3: 318,32 m<sup>2</sup>.

Condiciones de ordenación: Sólo se usarán como Espacios Libres, Áreas de Juego o Recreo, Paseos peatonales, etc.



Edificabilidad: 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, para posibles casetas de herramientas, guardar materiales de jardinería, o tener jardinería.

Aparcamientos.

Ordenanza: Aparcamiento dentro del Equipamiento Mortuorio, con una superficie de 14.156 m<sup>2</sup>.

Condiciones de ordenación: Son aparcamientos al aire libre, en superficie con tratamiento acorde a la zona donde se ubica junto al Cementerio y a su Ampliación. Las marcas serán en superficie y se pueden intercalar con jardinería. Deben cumplir con los Decretos de Accesibilidad 293/2009 y 561/2010.

9. Área de reforma interior.

Como vemos, entre estas masas de suelo descritas con anterioridad, existe una pequeña proporción de suelo, de propiedad privada, con 3.208 m<sup>2</sup>, que por ubicación, destino y acuerdo entre el Ayuntamiento y la Propiedad, se destina a Área de Reforma Interior, para Equipamiento de Propiedad Privada, relacionado con los servicios mortuorios, es decir, la construcción de un Tanatorio y el resto serán los derivados de tal calificación, es decir, los establecidos en el art. 55 de la LOUA para el Suelo Urbano No Consolidado.

En este caso y en el régimen de Suelo Urbano No Consolidado, el art. 55 de la LOUA define como se va a desarrollar y, como se va a gestionar. Hay que destacar que los deberes de los propietarios son los mismos estipulados en el art. 51 de la misma Ley.

El Aprovechamiento medio es 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, lo que da una edificabilidad máxima de 802,00 m<sup>2</sup> de techo lucrativo, de los cuales 80,20 m<sup>2</sup> corresponden al Ayuntamiento como 10% de Aprovechamiento y el resto son de propiedad privada, aunque unidos al uso de Equipamiento Público de propiedad privada.

Existe un solo área de reparto que abarca todo el Sector y es de etapa única.

#### FICHA ARI

1. Parámetros estructurales.

- Superficie de suelo: 3.208 m<sup>2</sup>
- Uso: Equipamiento Mortuorio
- Uso compatible: Comercial-Terciario-Sanitario/Nunca Residencial
- Aprovechamiento: 802 m<sup>2</sup> de techo, de los cuales son privados 721,80 m<sup>2</sup> y lucrativos municipales 80,20 m<sup>2</sup>.
- Cesiones: 10% sobre techo a favor del Ayuntamiento en suelo lucrativo  
> 10% sobre suelo en Espacios Libres
- Viales. Los necesarios por diseño.
- Aparcamientos. 4 plazas, siendo 1 de discapacitados.

2. Parámetros pormenorizados.

2.1. Parcela de Equipamiento Mortuorio Privado.

- Superficie de suelo: 632 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima: 100%
- Aprovechamiento: 721,80 m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 2 plantas + castillete = 12 m
- Uso: Equipamiento Mortuorio Privado
- Uso compatible: Comercial-Asistencial-Sanitario
- Referente a diseño, altura, vuelos, etc, como se plantea un edificio singular de equipamiento, es libre, sin superar ocupación, altura, volumen, con materiales de utilización libres.

2.2. Parcela del 10% de Cesión Lucrativa al Ayuntamiento.

- Superficie de suelo: 126 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima: 50%
- Aprovechamiento: 80,20 m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 2 plantas + castillete = 12 m
- Uso: Comercial-Asistencial-Sanitario, complementando al Edificio Mortuorio.

2.3. Espacios Libres.

- Superficie de suelo: 1.513,95 m<sup>2</sup>
- Uso: Espacios Libres de cesión gratuita al Ayuntamiento
- Edificabilidad: 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para casetas ó custodia de elementos de jardinería, llaves de paso, etc.

- Condicionantes: Debe quedar incorporado a ella, los árboles y demás elementos existentes, muros de piedra en desniveles, entre árboles, etc. Todo su tratamiento será en superficie. Debe tener la iluminación adecuada para su uso.

#### 2.4. Aparcamientos y Viales.

- Superficie: 936,05 m<sup>2</sup>
- Uso: Accesos, viales y aparcamientos en superficie
- Aprovechamiento: 0 m<sup>2</sup>
- Condicionantes: Existirán 4 plazas públicas de aparcamientos, de las cuales 1 será de discapacitados, según diseño y ubicación, los tratamientos serán en superficie, con adoquinados o elementos similares, que den una singularidad especial.

#### Observaciones.

Referente a las plazas de aparcamiento, se plantea que en las parcelas privadas deben de existir, en una, la privada, ocho plazas y en la otra, la municipal, una plaza.

Según vemos en los planos adjuntos, donde se diseñan todas las infraestructuras, la red viaria, con un tratamiento de calidad, es el futuro acceso al Cementerio, éste con dimensión y tratamiento adecuado dotará de prestigio al futuro crecimiento del mismo.

Este Área se terminará con esta ordenación y con la ejecución de un Proyecto de Urbanización, que contemple el cálculo de todos los servicios aquí reflejados.

Todas las infraestructuras del vial principal se encuentran ejecutadas al 100%, se adjuntan fotos digitales, estando la rotonda terminada, en las mismas se ve vallada y terminada la parcela de Sistema General EL-2, con el Geriátrico al fondo. El resto, vemos como la acera existente en la delimitación del que va a ser el Sector 3, real, se encuentra justo hasta donde comienza la parcela del Área de Reforma Interior. Como vemos, ateniéndonos a lo estipulado en el art. 45.1ª, los servicios urbanísticos principales están todos ejecutados y, el acceso nuevo desde la rotonda al Cementerio, dignificando el existente, se realizará con la ejecución de este Área de Reforma Interior.

#### 10. Vía pecuaria Vereda de la Loma de Armuña.

Esta vía viene de la clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Macael, aprobada por Resolución de fecha 17.3.1999 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 15.4.1999 y el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado Decreto 155/98, de 21 de julio. En esta clasificación se encuentra recogida la Vía Pecuaria «04062003- Vereda de la Loma de Armuña», con una anchura legal de 20 m y 5089 m de longitud.

Todos estos terrenos son de dominio público y quedan integrados en toda su anchura. Los usos de los mismos, siguiendo la filosofía que inspira y preside la Ley 3/95 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98, son: Redes de Espacios Libres, Parques lineales, Paseos peatonales, Carriles bici, zonas Deportivas, acondicionamiento para ejercer Senderismo, dependiendo así mismo, de la clasificación del suelo afectado por su anchura en que aparece clasificado, tanto en la Adaptación Parcial a la LOUA, como en este documento de Modificación.

Por lo anterior, se propone no alterar el trazado de la Vía Pecuaria, sino integrar su trazado en el planeamiento, en toda su anchura y longitud que nos afecta.

#### 11. Valoración de las determinaciones del art. 45 del POTA.

Referente a las determinaciones del art. 45 (N) del POTA, referente al modero de ciudad, y la incidencia de esta Modificación, indicamos:

1.1. Esta Modificación favorece el modelo establecido en la Ley 1/1994, referente al modelo de ciudad mediterránea, ubicando los servicios mortuorios de forma coherente y compacta en el entorno urbano. Con este modelo, estos equipamientos se conectan peatonalmente con el núcleo, no obligando a desplazamientos innecesarios.

1.2. En las ciudades como Macael, estas actuaciones reproducen los valores propios del mismo, permite la creación de infraestructuras que sustenten el desarrollo urbano futuro y su posible competitividad económica.

1.3. La Modificación No supone incremento demográfico, ni generación de nuevo núcleo de población, según el apartado 4 del art. 45; a su vez, no es incremento de suelo pues ya estaba calificado como Suelo Urbanizable Sectorizado.

1.4. Es un Modificación compatible y que refuerza el modelo urbanístico del municipio, es eficiente y crea una implantación de equipamientos real, y sería no basada en hechos irreales y planeamientos no posibles de llevar a cabo.

#### 12. Incidencia territorial (art. 165 N POTA).

Como vemos, esta Modificación genera una valoración favorable respecto a la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, sistemas de comunicaciones, infraestructuras y equipamientos.

La coherencia de esta Modificación con las NNSS de Macael, y con el PGOU con Aprobación Inicial, es total, reflejándose en este último, tal cual lo desarrollamos y, en las NNSS vigentes se articula para resolver un problema que se arrastra.

#### Conclusiones.

Con este documento pretendemos adecuar este Sector a las necesidades municipales, a su vez, dotar de contenido real a un sector que, viene arrastrando la idea de cambiar el Cementerio de situación, con lo que, tanto cultural como urbanísticamente esto acarrea, es decir, es inviable hoy, cambiar el Cementerio de situación y, a su vez, urge su crecimiento, puesto que este está colapsado.

Planteamos esto, como una Modificación de carácter Estructurante, ya que, según el Art. 36 de la LOUA, modifica parámetros sustantivos del propio documento de las NNSS de Macael, y se someterá a Informe de Incidencia Territorial, siguiendo el procedimiento establecido en el art. 32.1.2.<sup>a</sup> de la LOUA.

Como vemos, las mejoras establecidas tanto en suelo público como privado, para el bienestar de la población son máximas. En este momento, los Tanatorios existentes en Macael, están ubicados en locales bajo viviendas, cuando esto, con el Reglamento actual, Decreto 95/2001, y su Modificación, Decreto 62/2012, de 13 de marzo, está prohibido, y en el Cementerio no quedan vacantes para las posibles defunciones; a su vez, en un municipio como Macael, con tanto arraigo en el mármol y en la artesanía dedicada a los servicios funerarios, no existe en este Cementerio, espacio alguno para la ubicación de panteones u otros espacios de mayor arraigo que los nichos apilados en vertical y horizontal.

Por supuesto, no se aumenta en ningún caso el aprovechamiento lucrativo del Sector, al contrario, se baja y se crean grandes equipamientos públicos.

Entendemos, que esta Modificación de carácter estructurante, resuelve un grave problema que existe hoy en el municipio de Macael y de acuerdo a lo estipulado en la LOUA, a la Normativa de la Adaptación Parcial y a las propias NNSS, así como al Decreto 95/2001 de 3 de Abril, y su Modificación, Decreto 62/2012, de 13 de marzo, añadido a una realidad económica y social, es por lo que Solicitamos su Aprobación y trámite según lo estipulado en el art. 36 de la LOUA y siguientes.

## ANEXO III

Cumplimiento del Decreto 293/2009 y Orden del Ministerio VIV561/2010 sobre Accesibilidad para Discapacitados.

**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

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

ACTUACIÓN

MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SECTOR 3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO MORTUORIO PUBLICO

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	96 plazas de aparcamiento
Número de asientos	0
Superficie	19095 m <sup>2</sup>
Accesos	1
Ascensores	0
Rampas	1
Alojamientos	0
Núcleos de aseos	0
Aseos aislados	0
Núcleos de duchas	0
Duchas aisladas	0
Núcleos de vestuarios	0
Vestuarios aislados	0
Probadores	0
Plazas de aparcamientos	96
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

LOCALIZACIÓN

SECTOR 3 – CARRETERA TAHAL, MACAEL (ALMERIA)

TITULARIDAD

EXCMO AYUNTAMIENTO DE MACAEL

PERSONA/S PROMOTORA/S

D. RAUL MARTINEZ

PROYECTISTA/S

FRANCO ARQUITECTURA SLP

## 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

15 de mayo de 2013
--------------------

Apartados:

ANEXO I

### FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO\*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><b>Descripción de los materiales utilizados</b></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: ADOQUINADO Color: GRIS Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u> Material: MARMOL AMARILLO TRIANA ESTRIADO EN 5X5X1 Color: AMARILLO Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u> Material: MARMOL BLANCO MACAEL Color: BLANCO AZULADO Resbaladicidad: CLASE 3</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: Color:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

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

Apartados:

ANEXO I

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
<b>CONDICIONES GENERALES.</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		1.80	
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		<6.00%	
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2.00%	
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		>2.20 m	
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		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	--	0.01 m	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	--	0.01 m	
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		> 20 luxes	
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
<b>VADOS PARA PASO DE PEATONES</b> (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	<8.00%	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	1.50%	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	1.80 m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado	0.60 m	
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	0.00	
<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 %		6.00%	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	--	≤ 6,00 %		6.00%	
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		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	1.80 m	
<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	--	0.60 m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	1.80 m
<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	--	

Ficha I -2-



Apartados:

ANEXO I

<b>PUESTOS 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. 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</b> (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 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	
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</b> (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input checked="" 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	0.10 m
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	0.30 m
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	0.16 m
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	85°
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	0.05 m
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	2.00 m
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	2.00 m
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	1.50 m
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	1.50 m
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	1.50 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	2.00 m
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	0.60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	1.00 m
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Ficha I -3-

Apartados:

ANEXO I

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	1.00 m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	0.05 m
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--	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>				
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--
		Longitud	= 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	--
<b>RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)</b>				
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.				
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m	
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	1.80 m
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 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 %	<1.50%
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	1.80 m
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input checked="" type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	1.80 m
	<input checked="" type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	1.80 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	1.80 m
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	0.60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	1.00 m
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	0.70/1.00 m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	0.05 m
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	0.30 m
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				

Ficha I -4-

Apartados:

ANEXO I

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO</b>
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>OBRAS E INSTALACIONES</b>					
<b>NORMATIVA</b>		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)</b>					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		0.50 m
	Altura	--	≥ 0,90 m		2.00 m
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		0.40 m
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		20.00 m
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras		≥ 0,10 m		
	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m		

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS</b>					
<b>NORMATIVA</b>		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)</b>					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		1/25
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		cumple
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		cumple
(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas					

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS</b>					
<b>NORMATIVA</b>		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26 )</b>					
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.		95%
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		>2.20 m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		1.00 m

Ficha I -5-

Apartados:

ANEXO I

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	<50 m
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	
Espacio libre		Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	0.01 m
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	0.02 m
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	>0.50 m

**SECTORES DE JUEGOS**

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		≥ 0,80 m	--	
	Altura		≤ 0,85 m	--	
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	
		Ancho	≥ 0,80 m	--	
		Fondo	≥ 0,50 m	--	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--	

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

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<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		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 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. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		>2.20 m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		>1.60 m
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		>0.40 m
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	
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	≤ 1,50 m	--	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	

Ficha I -6-

Apartados:

ANEXO I

Máquinas expendedoras e 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 papelerera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	0.90 m	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m 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 del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--	
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	
	Longitud		$\geq 0,70$ m	--		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--		
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	0.43 m	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	0.45 m	
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m	0.50 m	
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m	0.20 m	
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$	100°	
	Dimensión soporte región lumbar		--	$\geq 15$ cm.	15 cm	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80$ x 1,20 m	1.50 m	
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--	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	--	

Ficha I -7-

Apartados:

ANEXO I

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</p>

Ficha I -8-