

VISADO

Firmas del Documento



Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

VISADO

**ANEXO A
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR I-3
(SUESAD I-3) DE BERJA (ALMERÍA)**

Promotor: FEPSA GLOBAL S.A., VEFRUBER S.L. Y CEIRU SXXI S.A.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos: GUSTAVO VALDIVIA FERNÁNDEZ

Fecha: Mayo de 2.023

Tlfno.: 619 360 452

gvaldivia@ciccp.es

VISADO

ÍNDICE

I. MEMORIA

Pág 3

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL ANEXO
3. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS
4. FICHA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA, Y DE LA ORDEN TMA/851/2021, DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS

II. PLANOS

Pág 18

10. SECCIONES TIPO DE VIALES Y ESPACIOS LIBRES
31. PLANTA DE RASANTES Y PENDIENTES
32. PERFILES LONGITUDINALES DE CALZADA
41. COORDENADAS UTM DEL LÍMITE DEL SECTOR

Expediente	Fecha
2022/01401/02	13/07/2023

VISADO

I. MEMORIA

Expediente	Fecha
2022/01401/02	13/07/2023
VISADO	

1. ANTECEDENTES

El 16 de octubre de 2.017, D. Juan Enciso Callejón en representación de las mercantiles Fepsa Global SA, Vefruber SL y Ceiru SXXI SA, presenta proyecto de urbanización del sector I-3 (Suesad I-3), aportando sucesivos documentos hasta el 16 de mayo de 2019, para su aprobación.

El 22 de mayo de 2.019, el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Berja admite a trámite el Proyecto de Urbanización del Sector I-3.

El 23 de mayo de 2019 se solicita Calificación ambiental del proyecto de urbanización del sector I-3.

El 2 de junio de 2.021 se presenta un modificado del proyecto de urbanización en el que se tienen en cuenta las determinaciones de la policía local de Berja, de FCC Aqualia SA, del servicio de carreteras de la Junta de Andalucía y del Excmo. Ayuntamiento de Berja.

El 10 de junio de 2.021 se vuelve a solicitar Calificación ambiental, para tener en cuenta la nueva documentación aportada el día 2 de junio de 2.021.

El 14 de junio de 2.021, el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Berja acuerda la apertura del expediente de calificación ambiental del proyecto de urbanización del sector I-3.

El 2 de agosto de 2.021, el Ayuntamiento de Berja comunica que se remite documentación a la Consejería de Fomento y Vivienda (Unidad de carreteras) y a FCC Aqualia SA para que emitan informe al proyecto de urbanización. Mientras se reciben los informes solicitados, se debe aportar la totalidad de los proyectos visados por el colegio oficial correspondiente, adjuntar nombramientos de director de obra y coordinador de seguridad y salud, se deben aportar las garantías económicas para el desarrollo de los trabajos (132.476,14 €) y se debe depositar fianza para la gestión de residuos (2.217,90 €).

El 27 de septiembre de 2.021, la Consejería de Fomento (Servicio de carreteras) informa con carácter favorable sobre calificación ambiental del proyecto de urbanización del sector I-3.

Expediente	Fecha
2022/01401/02	13/07/2023

VISADO

El 25 de enero de 2.022, Aqualia informa como APTO el proyecto de urbanización del sector I-3.

El 5 de mayo de 2.022 el promotor presenta ante el Excmo. Ayuntamiento de Berja la siguiente documentación:

- Fianza de gestión de residuos.
- Nombramiento del Coordinador de seguridad y salud, visado.
- Nombramiento del Director de obra, visado.
- Proyecto de alumbrado exterior, visado.
- Proyecto eléctrico, visado.
- Proyecto de urbanización, visado.

El 2 de febrero de 2.023, el promotor presenta ante el Excmo. Ayuntamiento de Berja las garantías económicas para el desarrollo de la urbanización del sector I-3.

El 4 de abril de 2.023, la Consejería de Fomento (Servicio de carreteras) informa con carácter favorable el proyecto de urbanización del sector I-3.

Durante la tramitación del proyecto de urbanización del sector I-3 ha entrado en vigor, entre otras, la siguiente normativa:

- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. Esta orden entró en vigor el 2 de enero de 2.022.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Esta ley entró en vigor el 24 de diciembre de 2.021.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Este decreto entró en vigor el 22 de diciembre de 2.022.

El artículo 5 de la Orden TMA7851/2021 determina que la pendiente longitudinal máxima de los itinerarios peatonales será del 6%. El artículo 2 de esta misma orden establece que se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados

requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada.

El artículo 140 de la LISTA y el artículo 299 de su Reglamento establecen que en toda solicitud de licencia deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

En el proyecto de urbanización presentado ante el Excmo. Ayuntamiento de Berja no consta georreferenciada la actuación. En cuanto a la pendiente longitudinal máxima de los itinerarios peatonales, se indica lo siguiente:

- Calle Los Tartesos: Se cumple en toda la calle.
- Calle Los Celtas: No se cumple la pendiente longitudinal máxima entre la Calle Los Fenicios y la Calle Los Cartagineses (8%).
- Calle Los Íberos: No se cumple la pendiente longitudinal máxima en toda la calle (6,5% hasta la Calle Los Fenicios y 10% hasta el límite del sector).
- Calle Los Fenicios: Se cumple en toda la calle.
- Calle Los Cartagineses: No se cumple la pendiente longitudinal máxima entre la Calle Los Tartesos y el Camino de Almería (12,56%).

2. OBJETO DEL ANEXO

El objeto del presente anexo es el de hacer cumplir las nuevas determinaciones establecidas por la Orden TMA/851/2021, por la LISTA y por su Reglamento.

Para cumplir con la Orden, se establecen unos nuevos perfiles longitudinales de calzada.

Para cumplir con la LISTA y su Reglamento, se georreferencia la actuación mediante las coordenadas UTM del perímetro del sector I-3.

VISADO**3. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS**

Se han modificado los perfiles longitudinales de calzada, de manera que en todas las calles la pendiente longitudinal máxima es igual o inferior al 6%, excepto en la Calle Los Cartagineses en la que el tramo de la misma comprendido entre la Calle Los Tartesos y el Camino de Almería tiene una pendiente longitudinal del 12,29%.

Técnicamente no se puede cumplir con la exigencia de pendiente longitudinal no superior al 6%, puesto que la topografía del sector es muy escarpada y, en concreto, la diferencia de cotas entre el Camino de Almería y la Carretera A-358 es tan elevada (25 metros) que la pendiente de la Calle Los Cartagineses no se puede reducir a valores tan bajos. De igual forma saldrían unos rellenos de 12 metros de altura, lo que resulta técnicamente inviable. También se ha intentado que el volumen de desmonte sea similar al de terraplén, para que no haya que recurrir a la extracción de material de otros lugares. Además se ha tenido en cuenta la salida natural de las aguas pluviales.

Los itinerarios peatonales de los espacios libres anteriormente cumplían el parámetro de pendiente longitudinal máxima, y ahora lo siguen cumpliendo incluso con pendientes aún más suaves.

Por tanto, excepcionalmente solo hay un tramo de la Calle Los Cartagineses que no cumple con el parámetro de pendiente longitudinal máxima, siendo este tramo el comprendido entre la Calle Los Tartesos y el Camino de Almería. Las parcelas que tienen fachada a este tramo de calle son la F-1, F-2, la del depósito de agua D.A., y las parcelas de equipamientos SIPS-2 y SIPS-3.

Las parcelas F-1 y F-2 tienen fachada a la Calle Los Tartesos, que sí cumple, con lo que el acceso peatonal a estas parcelas se realizará por esta calle.

La parcela del depósito de agua D.A. no requiere cumplir los parámetros de accesibilidad peatonal.

En las parcelas de equipamientos SIPS-2 y SIPS-3, a la hora de hacer los proyectos de ejecución, se tendrá en cuenta que los accesos a los edificios e instalaciones se realizarán a través del Camino de Almería.

Expediente	Fecha
2022/01401/02	13/07/2023

Los terrenos situados al este de la Calle Los Cartagineses, comprendidos entre la Calle Los Tartesos y el Camino de Almería, si en un futuro se desarrollan urbanísticamente se ubicarán, en este tramo que incumple, Espacios Libres con unas características que permitan la accesibilidad.

Con todo esto, aunque excepcionalmente hay un tramo de calle que no cumple la Orden TMA/851/2021, se justifica la accesibilidad a la totalidad de las parcelas del sector I-3.

Para cumplir con las determinaciones de la LISTA y de su Reglamento, se ha añadido el plano nº 41, en el que se georreferencia la actuación mediante las coordenadas UTM del perímetro del sector I-3.

Expediente

Fecha

2022/01401/02

13/07/2023

4. FICHA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009,
DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO,
LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA, Y DE LA ORDEN
TMA/851/2021, DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO
DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y LA UTILIZACIÓN DE LOS
ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS

VISADO

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

VISADO

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: Baldosa hidráulica de 16 pastillas

Color: Gris

Resbaladidad: Baja

Pavimentos de rampas

Material: Baldosa antideslizante de tacos

Color: Rojo

Resbaladidad: Muy baja

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

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

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

VISADO

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		CUMPLE
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---		NO CUMPLE
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m		CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,016 m	∅ ≤ 0,2 m		CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,016 m	---		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 checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 3,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		CUMPLE
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		CUMPLE
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60-1,20 m	= 1,20 m		CUMPLE
Rebaje con la calzada		0,00 – 0,40 cm	0,00 cm		CUMPLE
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)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		CUMPLE
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80-1,20 m	1,20 m	CUMPLE
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado, ó 4 m.	CUMPLE
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m	---	CUMPLE
		Longitud	= Espacio de intersección	---	CUMPLE
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 la acera	Nivel calzada (0-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60-1,20 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80-1,20 m	---	

VISADO

Nivel acerado	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	
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	Cumplirá RD 1890/2008	---	
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	0,70 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
		Diámetro del pasamanos	De 0,03 m a 0,045 m
Separación entre pasamanos y paramentos	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo	= 0,30 m	---	

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	
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	Cumplirá RD 1890/2008	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal
	Longitud	---	= 0,60 m

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
Peldaños	Huella	≥ 0,28 m	≥ 0,30 m
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	0,13 m ≥ x ≤ 0,175 m	≤ 0,16 m
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---
Ancho libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas	≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera	≥ 1,20 m	≥ 1,50 m	
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas	---	≥ 1,20 m	

VISADO

Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura			
	Longitud	= 0,80-1,20 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) 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			
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m			
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---			
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden TMA/851/2021 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	---		
		Longitud	= 0,80-1,20 m	---		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		---	---		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	≥ 0,02 m		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 0,90 m	≥ 0,80 m		
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input 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 x 1,40 m	1x1,25 m			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	---	---		
		Longitud	---	---		
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 ≥ 50 m			
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m			
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 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 hasta 9,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. TMA/851/2021 y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa			
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m			
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m			
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta			
	Longitud	= 0,80-1,20 m	= 0,60 m			
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m			
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						

				Expediente	Fecha
				2022/01401/02	13/07/2023
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	VISADO	
Diámetro del pasamanos		De 0,03 m a 0,045 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. 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	---	≥ 0,50 m		
	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. 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		CUMPLE
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		CUMPLE
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		
	(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. 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 ≥ 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.				

VISADO
**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		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ 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		$\leq 50,00$ m	$\leq 50,00$ 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		$\varnothing \geq 0,016$ m	$\varnothing \leq 0,2$ m	CUMPLE
	Orificios en calzadas		Ídem que anterior si están situadas a $\leq 0,50$ 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		$\geq 0,80$ m	---	
	Altura		$\leq 0,85$ m	---	
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70$ m	---	
		Ancho	$\geq 0,80$ m	---	
		Fondo	$\geq 0,50$ m	---	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		$\varnothing \geq 1,50$ m	---		

**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		$\geq 1,80 \times 3,40$ m	$\geq 1,50 \times 2,30$ m	
	Anchura libre de itinerario		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m	
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00$ %	$\leq 6,00$ %	
		Transversal	$\leq 2,00$ %	$\leq 1,00$ %	

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO**

VISADO

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			
	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 0,80 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---		
		Diámetro pulsador	---	---		
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 papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	CUMPLE	
	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		∅ ≥ 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		∅ ≥ 1,50 m	---		
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	---		
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	---		
	Altura de lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	---		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	---	
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---	
	Barras de apoyo	Altura		De 0,70 a 0,75 m	---	
		Longitud		≥ 0,70 m	---	
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	---		
Ducha	Altura del asiento (40-45 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---		
	Espacio lateral transferencia (1,20 m de fondo)		≥ 0,80 m	---		

VISADO

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	---	≤ 105°		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	---	≥ 1,20 m		
	Diámetro	≥ 0,10 m	---		
	Altura	De 0,75 m a 1,00 m	≥ 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	---	≥ 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	---	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	0,70 – 1,20 m	---	
		Altura de elementos manipulables	0,80 – 1,20 m	---	

Expediente

Fecha

2022/01401/02

13/07/2023

VISADO**OBSERVACIONES**

En todas las calles la pendiente longitudinal máxima es igual o inferior al 6%, excepto en la Calle Los Cartagineses en la que el tramo de la misma comprendido entre la Calle Los Tartesos y el Camino de Almería tiene una pendiente longitudinal mayor.

Técnicamente no se puede cumplir con la exigencia de pendiente longitudinal no superior al 6%, puesto que la topografía del sector es muy escarpada y, en concreto, la diferencia de cotas entre el Camino de Almería y la Carretera A-358 es tan elevada (25 metros) que la pendiente de la Calle Los Cartagineses no se puede reducir a valores tan bajos. De igual forma saldrían unos rellenos de 12 metros de altura, lo que resulta técnicamente inviable. También se ha intentado que el volumen de desmonte sea similar al de terraplén, para que no haya que recurrir a la extracción de material de otros lugares. Además se ha tenido en cuenta la salida natural de las aguas pluviales.

El sector I-3 y las zonas próximas son áreas con tipología edificatoria industrial, en las que no hay uso residencial. En estas zonas la movilidad se realiza principalmente con vehículos a motor, ya sean turismos o camiones, siendo el tránsito peatonal escaso.

Por tanto, excepcionalmente solo hay un tramo de la Calle Los Cartagineses que no cumple con el parámetro de pendiente longitudinal máxima, siendo este tramo el comprendido entre la Calle Los Tartesos y el Camino de Almería. Las parcelas que tienen fachada a este tramo de calle son la F-1, F-2, la del depósito de agua D.A., y las parcelas de equipamientos SIPS-2 y SIPS-3.

Las parcelas F-1 y F-2 tienen fachada a la Calle Los Tartesos, que sí cumple, con lo que el acceso peatonal a estas parcelas se realizará por esta calle.

La parcela del depósito de agua D.A. no requiere cumplir los parámetros de accesibilidad peatonal.

En las parcelas de equipamientos SIPS-2 y SIPS-3, a la hora de hacer los proyectos de ejecución, se tendrá en cuenta que los accesos a los edificios e instalaciones se realizarán a través del Camino de Almería.

Los terrenos situados al este de la Calle Los Cartagineses, comprendidos entre la Calle Los Tartesos y el Camino de Almería, si en un futuro se desarrollan urbanísticamente se ubicarán, en este tramo que incumple, Espacios Libres con unas características que permitan la accesibilidad.

Con todo esto, aunque excepcionalmente hay un tramo de calle que no cumple la Orden TMA/851/2021, se justifica la accesibilidad a la totalidad de las parcelas del sector I-3.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, 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.

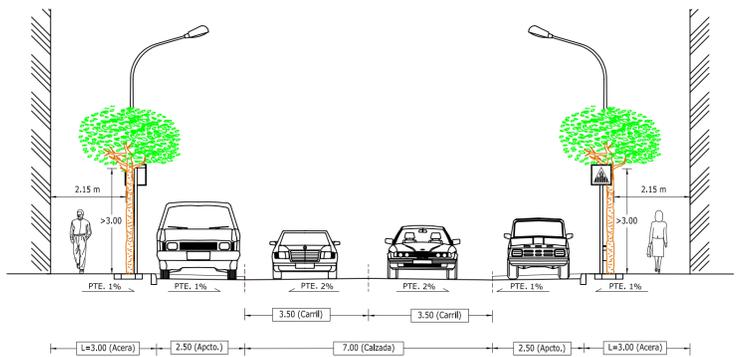
No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

caminos  Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos	
ANDALUCÍA	
Expediente	Fecha
2022/01401/02	13/07/2023
VISADO	

II. PLANOS

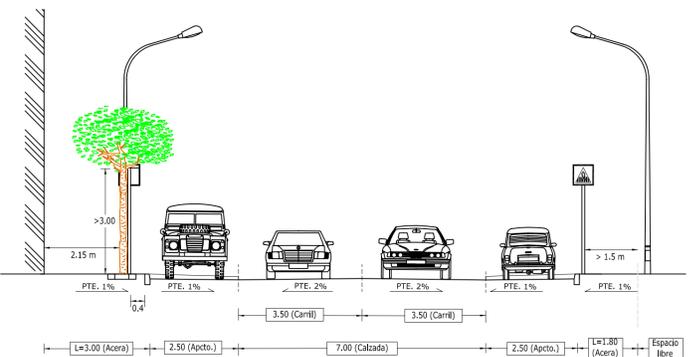
SECCIÓN TIPO VIALES (18 m.)

Báculos de 9 m. de altura a tresbolillo, doble sentido de circulación y aparcamiento en ambos lados. Se dispondrá solería antideslizante, con diferente textura y color al resto de la solería de la acera, en los pasos de peatones.



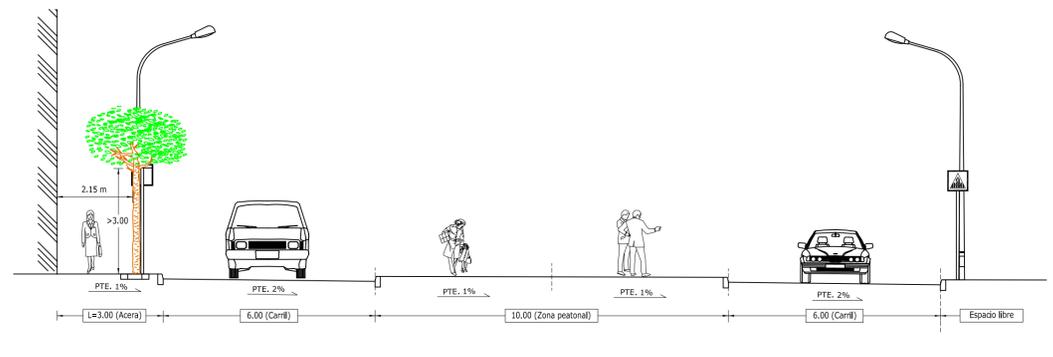
SECCIÓN TIPO TRAMO OCCIDENTAL DE CALLE LOS ÍBEROS (16,8 m.)

Báculos de 9 m. de altura a tresbolillo, doble sentido de circulación y aparcamiento en ambos lados. Se dispondrá solería antideslizante, con diferente textura y color al resto de la solería de la acera, en los pasos de peatones.

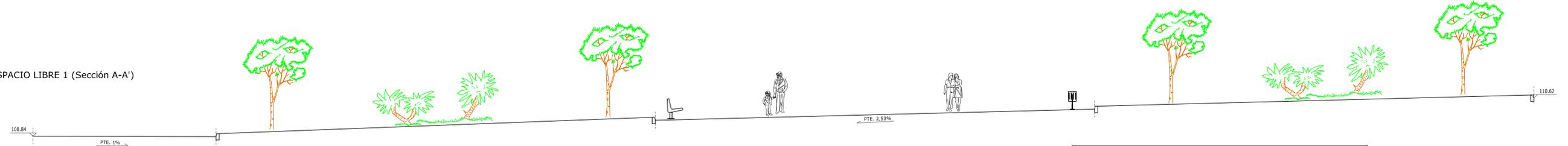


SECCIÓN TIPO TRAMO ORIENTAL DE CALLE LOS ÍBEROS (25 m.)

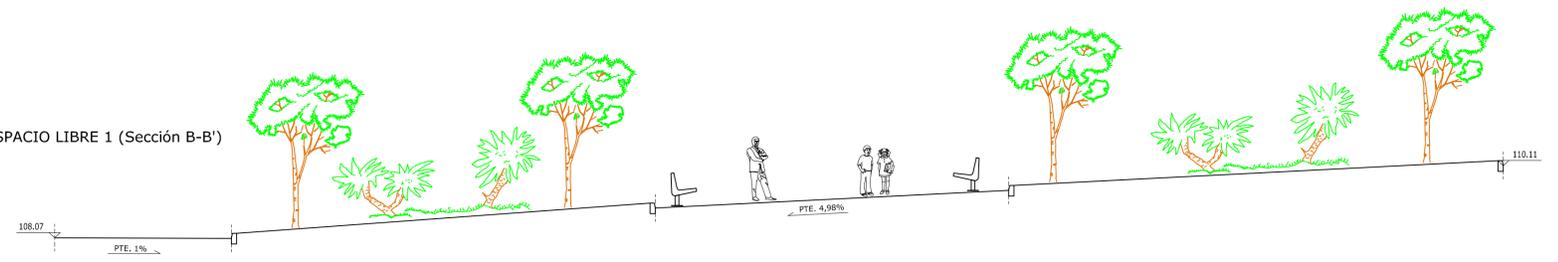
Báculos de 9 m. de altura a tresbolillo, doble sentido de circulación sin aparcamientos. Se dispondrá solería antideslizante, con diferente textura y color al resto de la solería de la acera, en los pasos de peatones.



ESPACIO LIBRE 1 (Sección A-A')



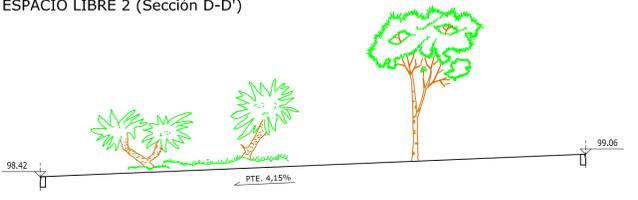
ESPACIO LIBRE 1 (Sección B-B')



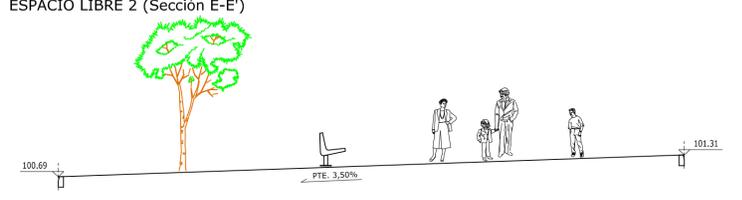
ESPACIO LIBRE 1 (Sección C-C')



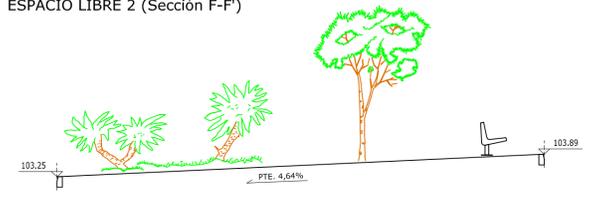
ESPACIO LIBRE 2 (Sección D-D')



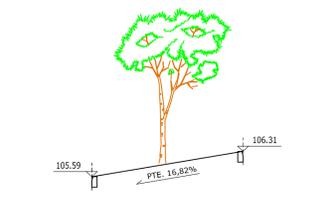
ESPACIO LIBRE 2 (Sección E-E')



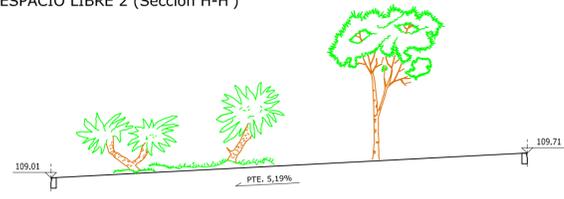
ESPACIO LIBRE 2 (Sección F-F')



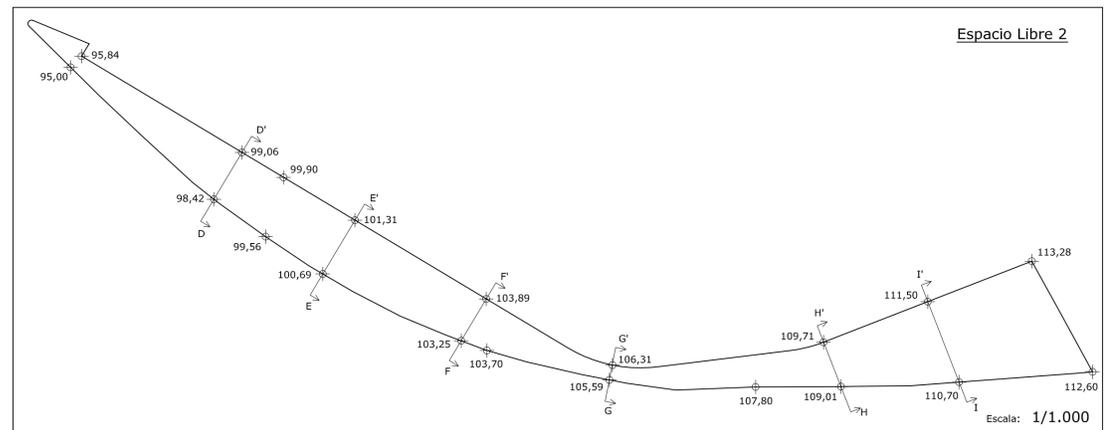
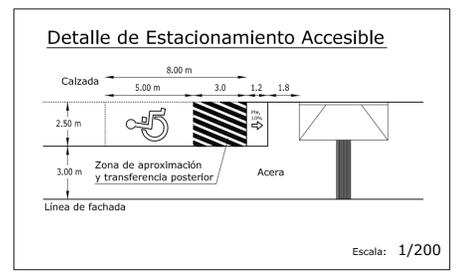
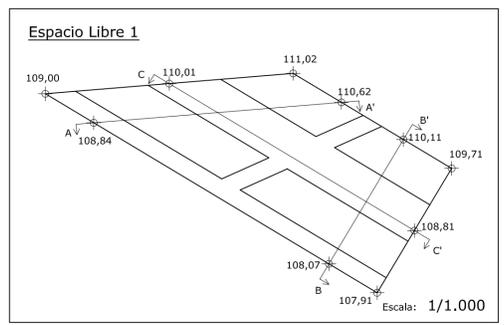
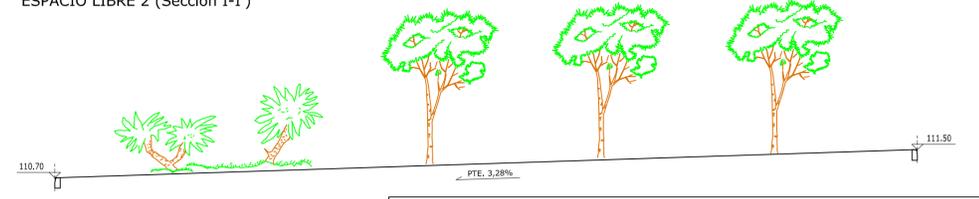
ESPACIO LIBRE 2 (Sección G-G')



ESPACIO LIBRE 2 (Sección H-H')



ESPACIO LIBRE 2 (Sección I-I')



PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR I-3

Situación: BERJA (ALMERÍA) Plano Nº: 10

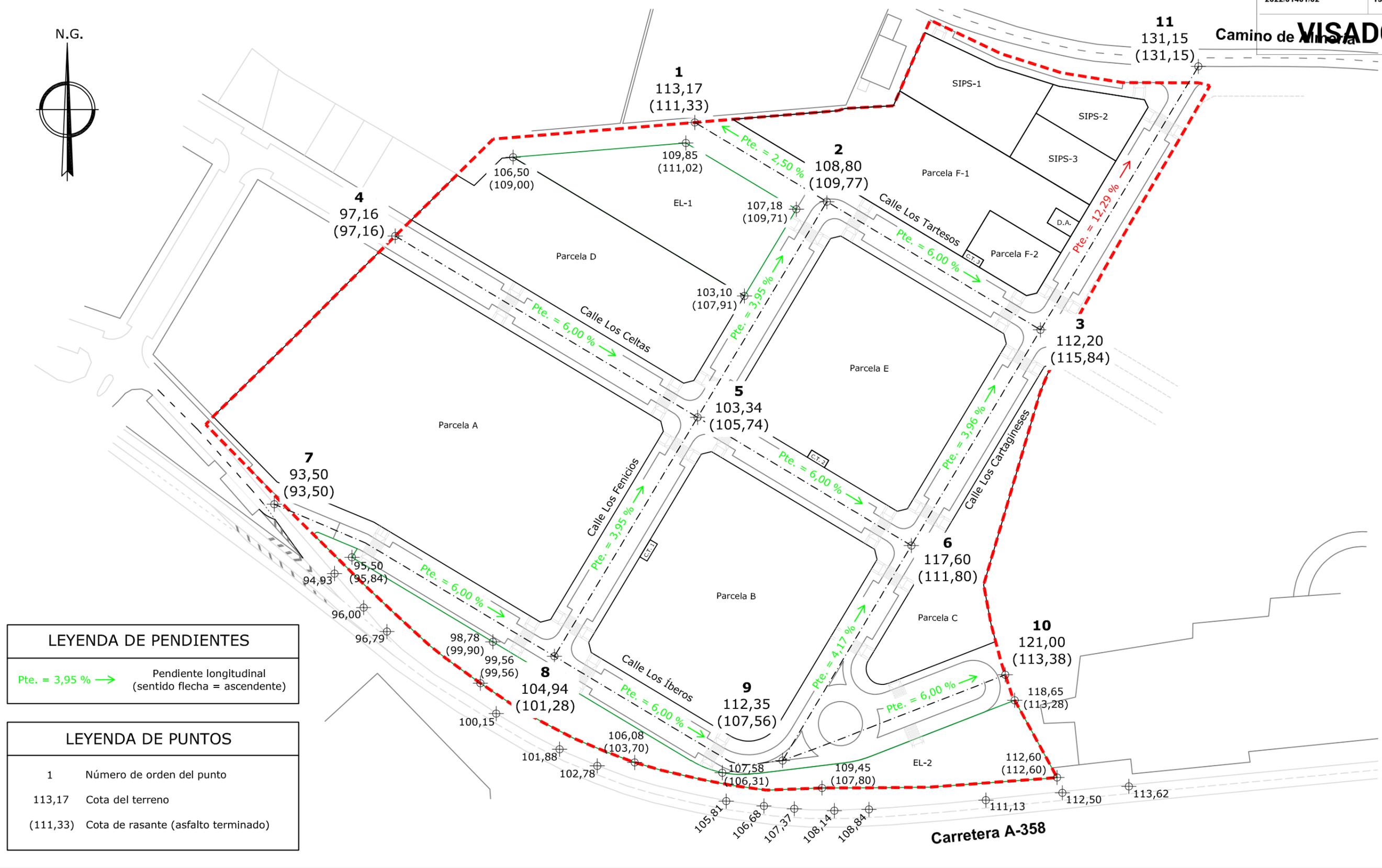
Denominación: SECCIONES TIPO DE VIALES Y ESP. LIBRES

Fecha: MAYO 2.023

Escala: 1/100

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos: GUSTAVO VALDIVIA FERNÁNDEZ

Promotor: FEPSA GLOBAL S.A., VEFRUBER S.L. Y CEIRU SXXI S.A.



Autor del Proyecto:
GUSTAVO VALDIVIA FERNÁNDEZ
 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

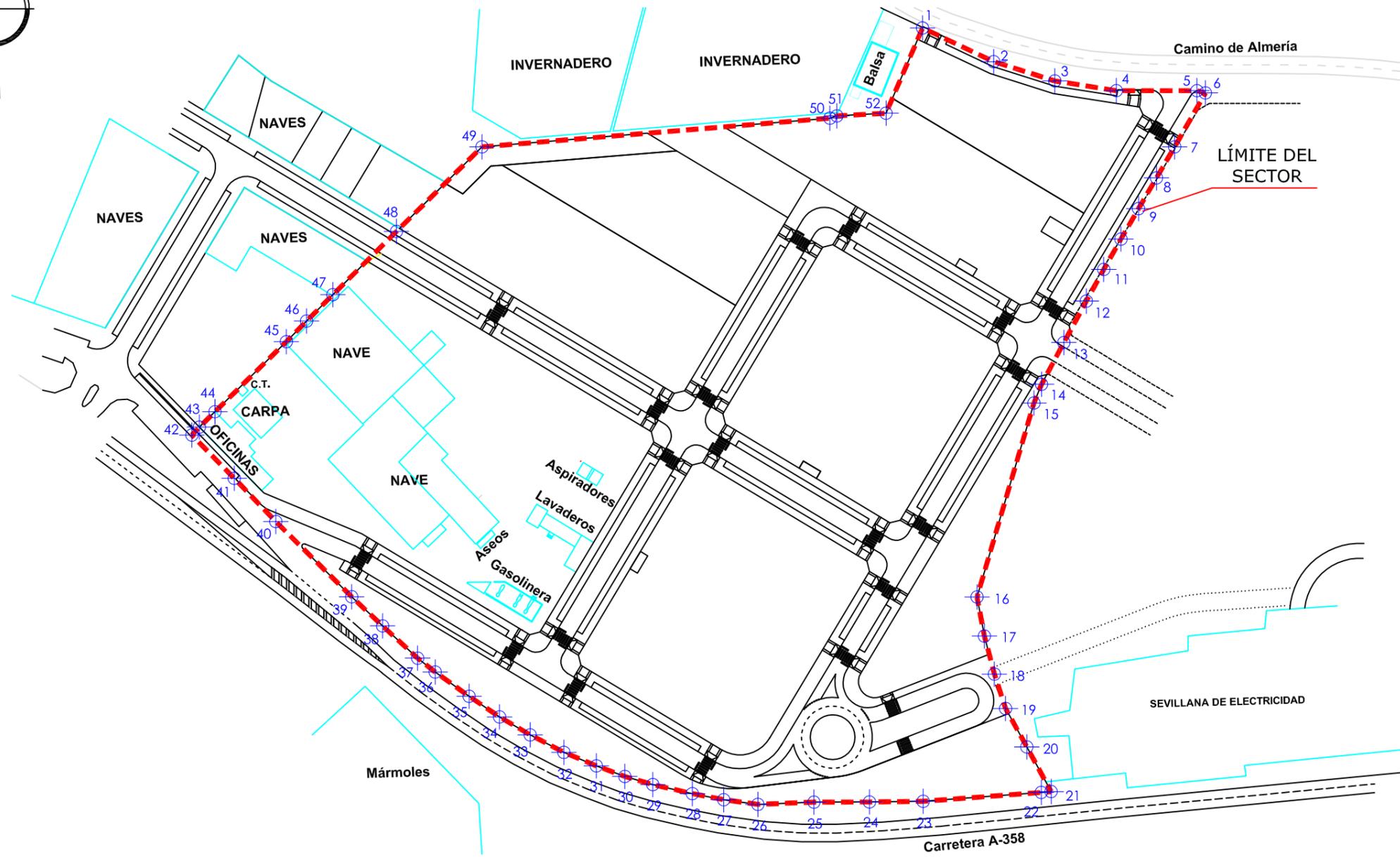
Promotor:
FEPSA GLOBAL SA, VEFRUBER SL Y CEIRU SXXI SA

Título del Proyecto:
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR I-3, EN EL T.M. DE BERJA (ALMERÍA)

Plano:
PLANTA DE RASANTES Y PENDIENTES

Escala: 1/1.500 Fecha: MAYO 2.023

Plano N°:
31



Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	506.692,46	4.076.597,89
2	506.722,04	4.076.584,37
3	506.745,63	4.076.576,61
4	506.770,38	4.076.573,70
5	506.802,78	4.076.571,79
6	506.806,21	4.076.571,79
7	506.793,84	4.076.550,17
8	506.786,52	4.076.537,68
9	506.779,30	4.076.525,33
10	506.772,23	4.076.513,10
11	506.765,32	4.076.500,92
12	506.758,31	4.076.488,20
13	506.749,27	4.076.471,54
14	506.740,31	4.076.454,80
15	506.737,23	4.076.447,23
16	506.714,38	4.076.369,37
17	506.717,32	4.076.353,69
18	506.721,36	4.076.338,41
19	506.725,86	4.076.324,55
20	506.734,38	4.076.309,15
21	506.744,15	4.076.291,22
22	506.740,17	4.076.290,87
23	506.692,74	4.076.287,30
24	506.671,10	4.076.287,04
25	506.648,80	4.076.286,97
26	506.626,27	4.076.286,08
27	506.612,50	4.076.287,96
28	506.599,92	4.076.290,40
29	506.584,02	4.076.294,04
30	506.572,75	4.076.297,29
31	506.561,33	4.076.301,58
32	506.548,23	4.076.307,00
33	506.534,70	4.076.314,00
34	506.522,39	4.076.321,22
35	506.510,14	4.076.329,48
36	506.496,51	4.076.339,26
37	506.489,45	4.076.344,80
38	506.475,36	4.076.357,74
39	506.462,94	4.076.369,45
40	506.432,41	4.076.399,65
41	506.415,71	4.076.417,01
42	506.398,68	4.076.434,39
43	506.401,69	4.076.437,61
44	506.407,97	4.076.443,76
45	506.436,68	4.076.471,91
46	506.444,81	4.076.480,17
47	506.455,36	4.076.490,76
48	506.480,95	4.076.516,17
49	506.515,33	4.076.550,15
50	506.655,23	4.076.561,66
51	506.658,03	4.076.562,56
52	506.677,78	4.076.563,65

VISADO

Sistema de referencia ETRS89, proyección U.T.M. Huso 30

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR I-3

Situación: BERJA (ALMERÍA)

Denominación: COORDENADAS UTM DEL LÍMITE DEL SECTOR

Fecha: MAYO 2.023

Escala: 1/2.000

Plano Nº:

41

Sustituye Nº:

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos:
GUSTAVO VALDIVIA FERNÁNDEZ

Promotor:
FEPSA GLOBAL S.A.,
VEFRUBER S.L. Y CEIRU SXXI S.A.