

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 4 de julio de 2020, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Almería, por la que se dispone proceder al registro y publicación de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual núm. 2 del PGOU de Berja en el entorno de la Calle Rey del Barrio de Alcaudique, en los términos establecidos en la parte dispositiva del Acuerdo CTOTU de 24 de octubre de 2019.*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 24.10.2019, por la que se acuerda la aprobación definitiva, a simple reserva de la subsanación de deficiencias, de la Modificación Puntual núm. 2 del PGOU de Berja.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, con el número de registro 8349, así como en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme se acredita con certificación municipal aportada, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de 24 de octubre de 2019, por el que se aprueba definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA de la Modificación Puntual núm. 2 del PGOU de Berja en el entorno de la Calle Rey del Barrio de Alcaudique, a simple reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado G Conclusiones del Informe del Servicio de Urbanismo de 23 de septiembre de 2019, condicionando el desarrollo del Instrumento de planeamiento, al cumplimiento de los requisitos ambientales establecidos en el Informe Ambiental Estratégico de 10 de abril de 2019 (Anexo I).

- La Resolución de 1 de junio de 2020, de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Almería, por la que se resuelve tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Modificación Puntual núm. 2 del PGOU de Berja en el entorno de la Calle Rey del Barrio de Alcaudique (Anexo II).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo III).

Almería, 4 de julio de 2020.- La Delegada, Eloísa María Cabrera Carmona.

#### ANEXO I

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ALMERÍA

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 24 de octubre de 2019, adopta el siguiente acuerdo.

Municipio: Berja (Almería).

Asunto: Modificación Puntual núm. 2 del PGOU de Berja.

**ANTECEDENTES**

Primero. El Planeamiento General del municipio de Berja lo constituye el PGOU de Berja, conformado por las NN.SS. de Planeamiento (aprobadas definitivamente por la CPTU el 15.12.1998) y su Adaptación Parcial a la LOUA (aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 5.11.2010), así como una serie de modificaciones puntuales.

Segundo. La Modificación Puntual núm. 2 del PGOU de Berja tiene por objeto la reclasificación como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) de un ámbito de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural situado en el entorno de la calle Rey de la barriada de Alcaudique.

La actuación propuesta comprende una superficie de 1.447,94 m<sup>2</sup>, de los que 266,90 m<sup>2</sup> corresponden a un tramo de la C/ Rey ya existente de titularidad municipal, mientras que los restantes 1.181,04 m<sup>2</sup> se corresponden con parte de una parcela privada de Suelo No Urbanizable. El ámbito de ordenación propuesto se corresponde con un Área de Reforma Interior.

Con la reclasificación se pretende posibilitar la construcción de 1 vivienda y se justifica en el hecho de que el ámbito a reclasificar está insertado en la malla urbana en condiciones de conectar los servicios e infraestructuras urbanas necesarias para poder tener la clase de «Suelo Urbano» y la categoría de «No Consolidado» conforme a las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA.

La Modificación incluye la ordenación pormenorizada para posibilitar la ejecución de la misma sin necesidad de planeamiento de desarrollo posterior.

La totalidad de los 1.447,94 m<sup>2</sup>s que se reclasifican quedan incluidos en la zona de suelo urbano Zona 2 Ensanche Consolidado, quedando definida la delimitación de esta zona en los planos de ordenación estructural modificados.

Las reservas dotacionales se proponen todas con destino a espacios libres, con un total de 158,39 m<sup>2</sup> de superficie, ya que, de distinguir entre espacios libres y equipamientos, se obtendrían unas parcelas dotacionales de dimensiones muy reducidas y poco funcionales. Además, el Ayuntamiento no ha manifestado ninguna necesidad de equipamiento adicional. Para viario se destinan tanto los 266,90 m<sup>2</sup> ya existentes como los 116,67 m<sup>2</sup> de nueva creación, lo que supone un total de 383,57 m<sup>2</sup> de superficie.

La ordenación establecida distingue dos parcelas lucrativas, una residencial con Ordenanza SU-3\*, con 845,98 m<sup>2</sup> de superficie, para la construcción de una vivienda, y otra de uso terciario con Ordenanza SU-3\*\*, con 60,00 m<sup>2</sup> de superficie, donde se localiza el aprovechamiento correspondiente al municipio.

Tercero. Que, formulada en fecha 26 de diciembre de 2013, solicitud de aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Berja, acaece incidencia procedimental derivada de la impugnación jurisdiccional del acuerdo municipal de aprobación provisional, posterior declaración de anulabilidad de aquél y acuerdo de convalidación y conservación de trámites, intercalándose sucesivos requerimientos que culminan el 6 de junio de 2019, fecha en la que se completa el expediente, iniciándose el plazo de 5 meses para resolver y notificar a que se refiere el artículo 32.4 de la LOUA.

Cuarto. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32, 33 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

a) Aprobación inicial. En virtud de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Berja de fecha 2 de septiembre de 2013, sometiéndose a información pública, por plazo de 1 mes, con inserción de anuncio en BOP núm. 180, de 19 de septiembre de 2013, en el diario Ideal de 6 de septiembre de 2013, y en el tablón municipal de edictos. Se formulan alegaciones por parte del Colegio de Arquitectos de Almería, según certificado municipal.

b) Aprobación provisional. Acuerdo del Ayuntamiento de Berja de fecha 2 de diciembre de 2013. No se practica el trámite de información pública, al constar en el certificado del acuerdo municipal de aprobación provisional, que las modificaciones introducidas en el mismo no son sustanciales al no suponer un nuevo esquema de planeamiento ni alterar las líneas y criterios básicos de ordenación. Se desestima la alegación presentada por el Colegio de Arquitectos de Almería.

Tras la aprobación provisional, se solicitaron informes sectoriales en materia de: Patrimonio Histórico, Aguas, Comercio, Incidencia Territorial, Carreteras del Estado, así como el correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

El Acuerdo de aprobación provisional de fecha 2 de diciembre de 2013, es impugnado jurisdiccionalmente y anulado en virtud de STJA de fecha 5 de abril de 2018.

Por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 23 de mayo de 2018, se aprueba el nuevo documento de la II Modificación Puntual de Adaptación Parcial a la LOUA, acordando conservar todos los actos y trámites del expediente tramitado a excepción del acuerdo anulado.

Por conducto de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, se recaban Informe verificación/adaptación en materia de: Vivienda Protegida, Aguas, Incidencia Territorial, e Inicio Procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada, de la Junta; así como Telecomunicaciones del Estado.

Se han emitido los siguientes informes sectoriales preceptivos: Informe favorable de Incidencia Territorial, en fecha 1.8.2014, Informe favorable en materia de Telecomunicaciones del Estado, en fecha 9.7.2018, Informe favorable en materia de Vivienda Protegida en fecha 31 de julio de 2018 e Informe Ambiental Estratégica emitido el 10.4.2019, sobre el documento de Aprobación Provisional Segunda aprobada en Pleno de 23.5.2018 y Documento Ambiental Estratégico, e Informe en materia de aguas, en fecha 16.7.2018, respuesta a una solicitud del Servicio de Urbanismo de 27.6.2018, el cual ratifica el informe emitido el 8.7.2014, en sentido favorable.

Quinto. En fecha 23 de septiembre de 2019, el Servicio de Urbanismo, informa favorablemente la innovación de planeamiento general, a simple reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado G Conclusiones del referido informe, condicionando el desarrollo del instrumento de planeamiento, al cumplimiento de los requisitos ambientales establecidos en el Informe Ambiental Estratégico de 10 de abril de 2019.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con los Decretos de la Presidencia de 2/2019, de 21 de febrero, y 6/2019, de 11 de febrero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, Decreto 32/2019, de 5 de febrero, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

En virtud de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y

Urbanismo, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Que, a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, se adscribe la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere el artículo 7 del Decreto 36/2014, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo único ocho Decreto 32/2019, de 5 de febrero.

II. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, al afectar la presente innovación a la ordenación estructural del PGOU de Berja, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al no encontrarse incluido Berja en el anexo del Decreto 36/2014, relativo a las Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

III. La innovación de planeamiento general, objeto del presente, es una Modificación Puntual del PGOU de Berja, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la LOUA, ya que no supone la alteración integral de la ordenación establecida en el PGOU. La tramitación de la presente modificación se ajusta al procedimiento previsto en el artículo 32 de la LOUA en relación con lo dispuesto en el artículo 36 del referido cuerpo legal.

IV. En fecha 23 de septiembre de 2019, el Servicio de Urbanismo, considerando que la innovación contiene la documentación exigida por los artículos 19 y 36.2.b) de la LOUA, y se adecua con carácter general tanto a la legislación urbanística como al planeamiento general vigente, emite informe favorable a la innovación de planeamiento general, a simple reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado G Conclusiones del referido informe, condicionando el desarrollo del instrumento de planeamiento, al cumplimiento de los requisitos ambientales establecidos en el Informe Ambiental Estratégico de 10 de abril de 2019.

Vista la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Almería, en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero; de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

#### A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente, conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, la Modificación Puntual núm. 2 del PGOU de Berja en el entorno de la Calle Rey del Barrio de Alcaudique, a simple reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado G Conclusiones del informe del Servicio de Urbanismo de 23 de septiembre de 2019, condicionando el desarrollo del instrumento de planeamiento, al cumplimiento de los requisitos ambientales establecidos en el Informe Ambiental Estratégico de 10 de abril de 2019.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborarse un nuevo documento técnico que integre los contenidos pretendidos debidamente subsanados conforme al presente

Acuerdo, el cual deberá ser sometido a la correspondiente Aprobación por parte del Ayuntamiento en Pleno y consecuentemente diligenciado, tras lo cual se elevará a esta Comisión para que proceda a verificar la subsanación.

3.º Facultar a la Vicepresidenta 3.ª de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, verifique la misma y proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, y posterior publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.º Notificar este acuerdo al Ayuntamiento de Berja y publicarlo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

El presente acuerdo podrá ser objeto de 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 su notificación o publicación, según prevé el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU, Eloísa María Cabrera Carmona.

#### ANEXO II

#### RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACION DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO DE ALMERÍA, POR LA QUE SE DISPONE PROCEDER AL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 2 DEL PGOU DE BERJA EN EL ENTORNO DE LA CALLE REY DEL BARRIO DE ALCAUDIQUE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO CTOTU DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2019

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 24 de octubre de 2019, por el que se aprueba definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, la Modificación Puntual núm. 2 del PGOU de Berja en el entorno de la Calle Rey del Barrio de Alcaudique, en los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del referido acuerdo; de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas a la titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Almería, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes, según resulta del Informe emitido por el Servicio de urbanismo de fecha 11 de febrero de 2020,

#### R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias en los términos establecidos en el punto primero de la parte dispositiva del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 24 de octubre de 2019, y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la aprobación definitiva a Modificación

00174604

Puntual núm. 2 del PGOU de Berja en el entorno de la Calle Rey del Barrio de Alcaudique, remitiendo al Ayuntamiento de Berja el documento aprobado de la Modificación Puntual núm. 2 del PGOU de Berja en el entorno de la Calle Rey del Barrio de Alcaudique, para su depósito en Registro Municipal.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Almería, a 1 de junio de 2020. La Delegada Territorial, Eloísa María Cabrera Carmona.

00174604

**ANEXO III**

Normas Urbanísticas:

1. **MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**
  - 1.1- ANTECEDENTES
  - 1.2- DESCRIPCIÓN DEL TERRENO. INFORMACIÓN PREVIA
    - 1.2.1. Estado actual y usos. Descripción Física y jurídica.
    - 1.2.2. Situación respecto al planeamiento. Resumen de parámetros urbanísticos previos a la modificación.
    - 1.2.3. Normativa de aplicación.
    - 1.2.4. Justificación sobre servicios e infraestructuras.
    - 1.2.5. Acceso.
  - 1.3- OBJETO
  - 1.4- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
  - 1.5- ALTERACION APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
  - 1.6- CARACTER Y REGIMEN DE LA INNOVACION. COMPETENCIA Y PRODECIMIENTO
  
2. **MEMORIA DE ORDENACIÓN, NORMAS URBANÍSTICAS**
  - 2.1- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACION TRAS LA MODIFICACION. PARAMETROS URBANÍSTICOS DESPUES DE LA INNOVACION.
  - 2.2- ORDENACION ESTRUCTURAL
    - 2.2.1. Clase y Categoría del suelo.
    - 2.2.2. Usos, Densidades, Edificabilidades globales de la zona de suelo urbano.
    - 2.2.3. Vivienda Protegida (VPO)
    - 2.2.4. Sistemas Generales
  - 2.3- ORDENACIÓN PORMENORIZADA
  - 2.4- USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS. ORDENANZAS DE APLICACIÓN
  - 2.5- PLAN DE ETAPAS. CONDICIONES DE DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN
  - 2.6- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO
  - 2.7- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
  - 2.8- RESUMEN EJECUTIVO
    - 2.8.1. Localización

- 2.8.2. Objetivos de la planificación
- 2.8.3. Estado urbanístico actual
- 2.8.4. Estado tras la modificación planteada
- 2.8.5. Esquema de ordenación detallada
- 2.9- JUSTIFICACIÓN DE INFORMES SECTORIALES
- 2.10- ZONIFICACIÓN ACUSTICA
- 2.11- CONSIDERACIONES
- 3. ANEXO
  - 3.1- Telecomunicaciones
  - 3.2- Accesibilidad
- 4. PLANOS
  - 01-. Ordenación Estructural de los Núcleos. Ref. OE.2
  - 02-. Modificado Ordenación Estructural de los Núcleos. Ref. OE.2
  - 03-. Usos, densidades y edificaciones globales. Ref. UED.1
  - 04-. Modificado Usos, densidades y edificaciones globales. Ref. UED.1
  - 05-. Adaptación parcial Ordenanza NN.SS de Berja. Ref. O.2.2
  - 06-. Adaptación parcial modificada Ordenanza NN.SS de Berja. Ref. O.2.2
  - 07-. Adaptación parcial Alineaciones NN.SS de Berja. Ref. O.5.2
  - 08-. Adaptación parcial modificada Alineaciones NN.SS de Berja. Ref. O 5.2
  - 09-. Ordenación Pormenorizada.
    - 09.1 – Detalle de Ordenación- Gestion, Calificación y Ordenanzas DO1.1
    - 09.2 – Detalle de Ordenación – Alineaciones DO1.2
    - 09.3 – Detalle de Ordenación Infraestructuras DO1.3

## 1.1 ANTECEDENTES

La presente modificación parte inicialmente como el punto 3.2 de **(MN/001/13. II MODIFICACION DE CARACTER ESTRUCTURAL DE LA ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BERJA)**, incluido en el expediente de referencia (PTO/1-14), referente a la II Modificación de carácter Estructural del Planeamiento General, emitido por la DELEGACION TERRITORIAL EN ALMERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE con registro de salida 24 de Julio 2015 y registro de entrada del Ayuntamiento de Berja del 28 de Julio de 2015.



A petición de Dña M<sup>o</sup> de Gador Sánchez Ramos con DNI. 75.203.988-Z, Jose Antonio Andrade Ruiz, Arquitecto col 6496 del Colegio de Arquitectos de Almería, redacta la presente separata de la modificación del PGOU Adaptación Parcial de las NNSS de Berja, para reclasificar de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado una parcela de su propiedad sita en C/ Rey s/n, del T.M. de Berja.

Dña M<sup>o</sup> de Gador Sánchez Ramos con DNI. 75.203.988-Z, es propietario único de la totalidad de los terrenos afectados por la presente modificación. Se adjunta la solicitud de reclasificación presentada por el propietario ante el Ayuntamiento, así como título de propiedad de los terrenos en cuestión.

También se pretende incluir dentro de suelo urbano un pequeño tramo de la C/Rey, que debió haber sido incluido como suelo urbano con anterioridad en todo caso ya que presenta características propias de un vial urbano.

**Promotor:** Excmo. Ayuntamiento de Berja. Plaza de la Constitución, nº 1.

**Redactor:** José Antonio Andrade Ruiz, Arquitecto colegiado 12.873CTAV Y 6496 Colegio de Arquitectos de Almería..

## 1.2 – DESCRIPCIÓN DEL TERRENO. INFORMACIÓN PREVIA:

Provincia de Almería, término municipal de Berja, adyacente al entorno urbano definido como Alcaudique, en la zona sur de ámbito, recayente sobre la calle Rey. La única parcela afectada por la modificación se corresponde con la referencia catastral 04029A064000170000IA.

Coordenadas UTM ETRS89 zona 30N: x = 505.515 m; y = 4.076.708 m.

Altitud media: 307 msnm

### 1.2.1 Estado actual y usos. Descripción Física y jurídica.

Se trata de una porción de terreno que forma parte de una parcela mayor lo cual coincide con la finca registral 9586 inscrita en el Registro de la propiedad de Berja al Tomo 1.116, Libro 305, Folio 5, con una superficie de 1.787,36m<sup>2</sup>.

La parcela se corresponde con la finca registral 9586 con una superficie registral de 1.787.36 m<sup>2</sup> y una superficie catastral de 1.731 m<sup>2</sup> y durante este proceso la propiedad ha

iniciado un expediente de regularización catastral y la cual la parcela resultante medida topográficamente es de 1.797,36m<sup>2</sup> que se corresponde con la parcela catastral número 17 del polígono 64 del paraje de Los Baños, lindando en la parte norte con la C/ Rey, estando clasificada con SNUC-1 en las NN.SS de Berja.

**Se toma como superficie de referencia medida topográficamente - 1.787,36m<sup>2</sup>**

De los 1.787,36 m<sup>2</sup>s, se plantea la reclasificación como suelo urbano no consolidado de **1.181.04 m<sup>2</sup>s** y el resto de parcela 606,32 m<sup>2</sup>s se mantiene como suelo no urbanizable.

La orografía del ámbito es sensiblemente plana, sin desniveles topográficos importantes. Linda con las C/Rey, que se trata de un vial que discurre en su mayoría por suelo urbano y está dotado de varias infraestructuras.



Fig 1. Entorno del municipio de Berja

### ***1.2.2 - Situación respecto al planeamiento. Resumen de parámetros urbanísticos previos a la modificación.***

Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), adaptación de las Normas Subsidiarias (NNSS), aprobado definitivamente en pleno por el Ayuntamiento de Berja el 8 de noviembre de 2010.

Los terrenos del ámbito de la modificación puntual están actualmente clasificados como suelo no urbanizable común (SNUC).

### 1.2.3 - Normativa de aplicación.

Le es de aplicación la regulación establecida en el art.14 de las Normas contenidas en la Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento urbanístico general vigente del T.M.de Berja.

### 1.2.4 - Justificación sobre servicios e infraestructuras.

No se han identificado, en las proximidades del ámbito, industrias consideradas molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

Los límites son el suelo urbano (SU) del Alcaudique a norte (calle Rey) y este (parcela privada); y el suelo no urbanizable común (SNUC) a oeste (hasta la última construcción del lado opuesto de la calle Rey) y sur (considerando una profundidad edificable similar a la parcela al este).

No se han identificado vías pecuarias ni cauces próximos al ámbito o que puedan resultar afectadas por la presente modificación. No se han identificado otros elementos que puedan generar una protección ambiental o natural.

En los planos se aprecia la situación y emplazamiento, así como la comparación entre la definición vigente y la modificación.

Los terrenos objeto de la presente modificación cuentan desde hace años, previo a la revisión de las NNSS, con los requisitos necesarios para poder considerarse como suelo urbano, ya que pueden servirse y están en condiciones de conectar con los servicios urbanos básicos de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, alumbrado público y suministro de energía eléctrica. También cuenta con acceso rodado por una vía de características urbanas, la cual discurre en gran parte por suelo urbano.

Al ser continuación de un expediente en curso, ya se cuentan con informes sectoriales así como de certificados de las empresas suministradoras que completan la información expuesta.

Se adjunta anexo de Infraestructuras de telecomunicaciones para su justificación.

### 1.2.5 - Acceso.

La parcela en cuestión tiene acceso rodado por la Calle Rey, que es una vía que parte de su trazado discurre por suelo urbano. Tan solo un pequeño tramo de este vial no se incluyó en las NNSS como suelo urbano, aunque presentaba las características para poder considerarse como vía urbana en todo su trazado, desde su encuentro con la Ctra a Almería hasta su encuentro con la C/ Prado.

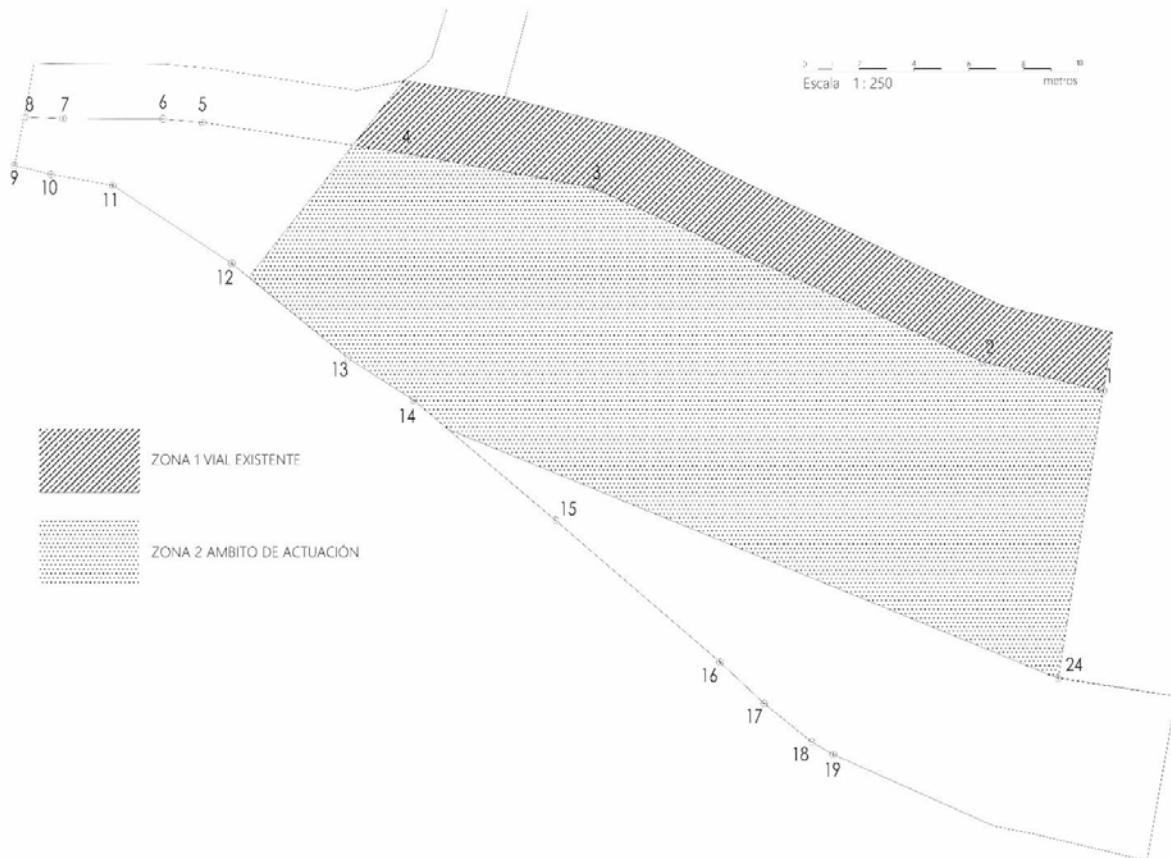
El vial en cuestión presenta todas las características para considerarse como una vía urbana sin perjuicio de que sea necesario realizar algunas pequeñas obras de mejora o complemento de infraestructura en alguna zona. Obras que, en cualquier caso, podrían ser englobadas en la definición del artículo 98.4 de la LOUA.

La mayoría del trazado de la Calle Rey va en dirección norte-sur, aunque hay dos pequeños tramos oblicuos al interior que discurren entre el encuentro de la C/Rey con la Ctra a Almería y entre el encuentro de la C/Rey con la C/ Prado.

La citada C/ Rey tiene continuidad hacia suelo no urbanizable con un camino rural sin asfaltar en la zona.

### 1.3- OBJETO:

El objeto de la presente innovación del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS. de Berja, es la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado de dos porciones de terreno que se describen a continuación:



I

magen1 zonas

**ZONA 1** - La parte del trazado de la C/Rey que no se incluyó en su día como suelo urbano pero que presenta todas las características para considerarse como un vial de carácter urbano. Este tramo de la C/Rey tiene una superficie de 266.90m<sup>2</sup>s.

**ZONA 2-** Una porción de 1.181,04m<sup>2</sup>s de la parcela descrita anteriormente, que linda con la C/Rey.

Se propone un ámbito de suelo urbano no consolidado, en el que se establecen una serie de derechos y deberes entre los que se encuentra la obligación de completar la urbanización existente y realizar nuevas cesiones dotaciones acordes a la nueva edificabilidad que se pretende materializar.

En total se plantea la reclasificación de **1.447,94 m2s** no urbanizable a suelo urbano no consolidado, destinándose parte de ellos a viario, otra porción a espacios libres y el resto de la parcela a suelo edificable de uso residencial y terciario.

#### 1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Justificación y objetivos de la ordenación propuesta. Mejoras que supone para el bienestar de la población y para el mejor cumplimiento de la actividad pública urbanística. (art. 36.2.a. 1ª de la L.O.U.A).

1. El tramo de la Calle Rey que se incluye como suelo urbano, presenta todas las características que se entienden como necesarias para considerarse como vial urbano, cuenta con todas las infraestructuras urbanas necesarias para ello (asfaltado, alumbrado público, red de abastecimiento de agua, suministro energía eléctrica, red de saneamiento, etc.) y es continuación de la malla urbana existente.
2. También se incluyen como suelo urbano no consolidado una porción de parcela que da fachada a la CI Rey y que se entiende que cumple con los requisitos necesarios para poder clasificarse como suelo urbano, ya que no está desligado del entramado urbanístico existente, sino que se encuentra inserto en la malla urbana, es decir, existe una urbanización básica constituida por unos viales perimetrales y unas redes de suministro (agua, energía eléctrica y saneamiento) de las que pueden servirse los terrenos.
3. La modificación se fundamenta en el mejor cumplimiento de los fines públicos de la actividad urbanística, ya que adecua la clasificación de suelo de los terrenos en cuestión a la realidad física de los mismos. Se incluye como suelo urbano el pequeño tramo de la CI Rey que no estaba incluido como tal ya que presenta las características necesarias para ello y, apoyándose en este, se propone la inclusión como suelo urbano de un pequeño ámbito de suelo urbano no consolidado, ya que cumple con las condiciones que se establecen en el art. 45 de la LOUA para poder tener dicha clase y categoría de suelo.

4. Con la nueva ordenación que se plantea en esta actuación puntual se produce un pequeño aumento de edificabilidad y del número de viviendas en la zona en cuestión y se le aplica el régimen propio del suelo urbano no consolidado incluido en unidad de ejecución y está obligado a realizar las obligaciones y cesión de reservas dotacionales que se establecen en la ficha.
5. También se le exige el cumplimiento de la cesión de sistemas generales necesarios teniendo en cuenta el nuevo número de viviendas propuesta y el estándar de sistemas generales por habitante que se establece en la Adaptación Parcial a la LOUA. De esta manera al permitirse 1 nueva vivienda y ser la ratio de sistemas generales de espacios libres de 6,497 m<sup>2</sup>s/hab, sería necesario prever una reserva de sistemas generales de espacios libres de:

Nuevos habitantes: **2.4 habitantes**

Nuevos sistemas generales necesarios:  $2.4 * 6.497 = 15.59m^2s$

#### 1.5 - ALTERACION APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Tal y como se ha expuesto anteriormente, con la presente modificación puntual se aumenta la edificabilidad y el número de viviendas permitidos, pero en una proporción muy pequeña en relación a la edificabilidad y número de viviendas permitidos en la zona.

En concreto, se aumenta la edificabilidad en 362,94 m<sup>2</sup>t y el número de viviendas en 1 viviendas. Esta nueva edificabilidad y número de viviendas tendrá que cumplir las reglas establecidas en el art. 36 para las innovaciones que aumenten el aprovechamiento urbanístico de algún terreno.

Estas pequeñas alteraciones, en relación con la superficie de la zona de suelo urbano en la que están incluidos con una superficie de, 1.181,04 m<sup>2</sup>s es de dimensiones muy reducidas y afecta a los parámetros de edificabilidad y densidad global de la zona en un infinitesimal, es decir, no se altera de 1.69m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, de manera que no afectaría a los parámetros de edificabilidad global y densidad global teniendo en cuenta la forma en que se han establecido estos en la Adaptación Parcial a la LOUA; la edificabilidad global con tan solo dos decimales (1,69 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) y el número de viviendas sin ningún decimal (153 viv/ha).

#### CUADRO DE EDIFICABILIDAD GLOBAL ACTUAL, (NO SE MODIFICA)

En concreto se plantean un incremento de edificabilidad residencial de 362,94 m<sup>2</sup>t de uso residencial y una nueva vivienda.

Tomando como referencia el estándar de reservas dotacionales que se establece en el art. 17 de la LOUA, sería necesario reservar las siguientes cesiones rotacionales:

Imagen 2 tabla de edificabilidad global

NÚCLEO	ZONAS	Uso Global	Edificabilidad global m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Densidad global Viviendas/ha
BERJA, ALCAUQUIQUE Y BENEJÚ	Zona 1 Casco Histórico	Residencial	2,11	191
	Zona 2 Ensanche Consolidado			
	Zona 2.1	Residencial	1,17	106
	Zona 2.2	Residencial	1,69	153
	Zona 2.3	Residencial	0,84	33
	Zona 2.5	Industrial	0,9	
	Zona 3 Nuevo ensanche			
	Zona 3.1	Residencial	1,00	65
	Zona 3.2	Residencial	0,80	60
	Zona 3.3	Residencial	0,60	40
	Zona 3.4	Residencial	0,50	30
	Zona 3.5	Residencial	0,40	30
	BALANEGRA	Zona 2 Ensanche consolidado		
Zona 2.1		Residencial	2,36	214
Zona 2.2		Residencial	1,05	95
Zona 2.3		Residencial	0,64	25
Zona 2.4		Residencial	1,61	137
Zona 2.5		Industrial	0,6	-
Zona 3 Nuevo ensanche				
Zona 3.1		Residencial	1	65
Zona 3.2	Residencial	0,6	50	
PENARRODADA	Zona 2.2 Ensanche Consolidado	Residencial	1,53	139
CASTALA	Zona 2.2 Ensanche Consolidado	Residencial	1,37	124
	Zona 3 Nuevo Ensanche	Residencial	0,30	30
HIRMES	Zona 2 Ensanche Consolidado	Residencial	1,75	159
RÍO CHICO LOS UCLESES	Zona 2 Ensanche Consolidado	Residencial	1,66	151

Aplicándole a los nuevos 362,94 m<sup>2</sup>t de edificabilidad residencial, el estándar de 30 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t del art. 17 de la LOUA, se obtiene que serían necesarios 108,88 m<sup>2</sup>s de dotaciones. Estos 108,88 m<sup>2</sup>s unidos a los 15,59 m<sup>2</sup>s de sistemas generales de espacios libres hacen un total de 124,47 m<sup>2</sup>s dotacionales necesarios. En la presente modificación se plantea una reserva de espacios libres de 135,86 m<sup>2</sup>s, superior a los 124,47 m<sup>2</sup>s que serían necesarios. Las reservas dotacionales se plantean todas con destino de espacios libres, ya que debido a las escasas dimensiones del ámbito planteado, de distinguir entre espacios libres y equipamiento, se obtendrían unas parcelas dotacionales de dimensiones reducidas y se entiende que destinando todas las reservas al uso de espacio libre se obtiene una parcela dotacional de mayores dimensiones lo que favorece una mejor funcionalidad y uso de las reservas rotacionales necesarias. Además, no se ha descrito por parte del ayuntamiento ninguna necesidad de equipamiento adicional.



**1.6 - CARACTER Y REGIMEN DE LA INNOVACION. COMPETENCIA Y PRODECIMIENTO.**

Según lo descrito anteriormente, se trata de una innovación de la clase y categoría de suelo de un ámbito puntual del suelo urbano de Berja, de manera que tiene carácter de modificación que afecta es determinación de la ordenación estructural del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. de Berja.

Esta modificación de la ordenación estructural se registrará por lo dispuesto en los arts. 36, 37 y 38 de la LOUA.

Según el art. 31.2.B)a), la aprobación definitiva de la innovación tramitada corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. La tramitación se registrará por lo establecido en el art. 32 de la LOUA.

**2. MEMORIA DE ORDENACIÓN, NORMAS URBANÍSTICAS****2.1 DESCRIPCION DE LA ORDENACION TRAS LA MODIFICACION. PARAMETROS URBANÍSTICOS DESPUES DE LA INNOVACION.**

Tras el análisis de la información urbanística expuesta anteriormente y la justificación de la propuesta de la presente innovación, la ordenación de los terrenos en cuestión queda como se describe y justifica a continuación:

Se reclasifican como suelo urbano las siguientes porciones de terreno:

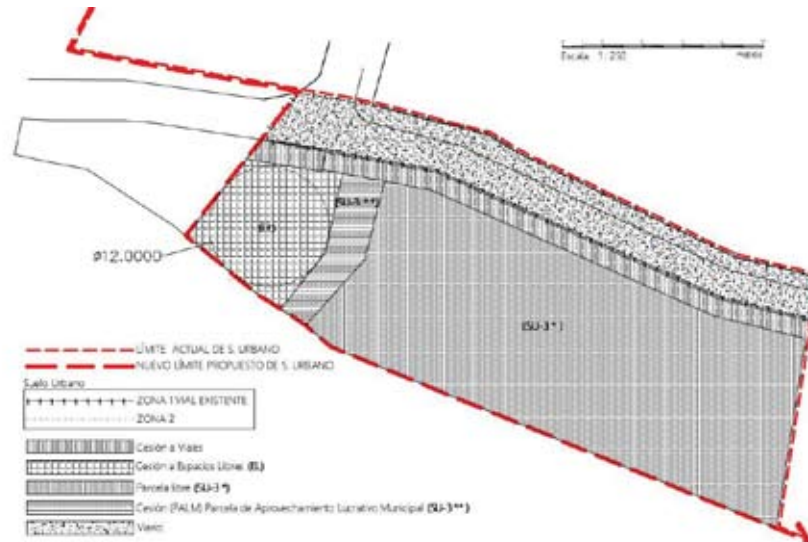
**Zona 1.** Porción de la C/ Rey que se incluye como viario urbano: 266.90 m<sup>2</sup>s. Este vial se plantea como suelo urbano no consolidado no incluido en unidad de ejecución y la mejora de este vial de titularidad municipal se realizará mediante obras públicas ordinarias.

**Zona 2.** Ámbito de suelo urbano no consolidado de 1.181,04 m<sup>2</sup>s de la parcela indicada anteriormente que se distribuyen de la siguiente manera:

Zona 2	Clase de suelo	M <sup>2</sup> suelo
Suelo Edificable	Residencial Libre SU-3(*) (SUNC)	866,81
	Terciario SU-3(**) (PALM)	60
	TOTAL	926,81
Nueva cesión de viales		118,37
Cesión a Espacios Libres	(EL)	135,86
TOTAL		1.181,04

Este ámbito se plantea como un ámbito con ordenación pormenorizada potestativa sin necesidad de realizar planeamiento de desarrollo posterior. Parte de este ámbito se destina a una pequeña ampliación de la C/ Rey.

Imagen



3 zonas

## 2.2 ORDENACION ESTRUCTURAL.

### 2.2.1 Clase y Categoría del suelo.

Zona 1. Se clasifica como suelo urbano no consolidado no incluido en unidad de ejecución.

Zona 2. Se clasifica como suelo urbano no consolidado incluido en unidad de ejecución.

### 2.2.2 Usos, Densidades, Edificabilidades globales de la zona de suelo urbano.

Ambas zonas quedan incluidas en la zona de suelo urbano Zona 2 Ensanche Consolidado, quedando definida esta con la nueva delimitación que se adjunta en los planos de ordenación estructural modificados.

No se alteran los parámetros globales de usos, edificabilidades y densidades globales, tal y como se ha expuesto anteriormente.

### 2.2.3 Vivienda Protegida (VPO)

En el ámbito de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada potestativa que se plantea (zona 2), Según el Art. 10.1.b) de la LOUA. *"El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, además, por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas. El Plan General preverá su compensación mediante la integración de la reserva que corresponda en el resto del municipio, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad. Excepcionalmente, en el caso de revisiones parciales o modificaciones, en lugar de dicha compensación en el resto del municipio, la innovación correspondiente podrá contemplar justificadamente un incremento de la cesión de terrenos hasta un máximo del veinte por ciento en cumplimiento del deber contemplado en el artículo 51.1.C).e).de esta ley, a los efectos de compensar las plusvalías generadas por dicha exención."*

*Cálculo densidad de viviendas*

Superficie de suelo urbano no consolidado = 1.181,04 m<sup>2</sup>s = **0.118ha**

Nº de Viviendas = **1 vivienda**

Densidad de viviendas = **8.62** viviendas por hectarea. = **8.62viv/ha < 15 viv/ha.**

*\*De acuerdo con el art 10.1.b) de la LOUA. Se aumenta hasta el 20% la cesión de aprovechamiento a la administración para compensar la innecesidad de suelo dedicado a VPO.*

Actualmente según datos sacados del Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, obtenemos que en el municipio de Berja, existen un total de 12 inscripciones de las cuales 7 de ellas encuentran activas, referenciadas con el código INE nº 04029 en el "Registro municipal de demandantes de vivienda protegida", el número de demandantes es muy bajo y quedaría cubierto sobradamente con las previsiones que para viviendas protegidas que se contemplan en los ámbitos (sectores R2, R3, R4 y R12) Para Suelo Urbanizable Sectorizado, de la Adaptación Parcial de las NNSS de Berja a la LOUA, en los que se prevén un nº de viviendas que corresponde a una edificabilidad y densidad corregida de la cual podemos considerar que la superficie destinada a vivienda protegida es más que suficiente para satisfacer a las personas demandantes que existen en el citado registro municipal.

#### 2.2.4 Dotaciones.

En el ámbito de ordenación se plantea una cesión de dotaciones de 135,86 m<sup>2</sup>s de las que el 100% de destinan a espacios libres. Se adjunta tabla explicativa de las cesiones propuestas.

Artículo 17. 1. 2ª) a). *"a) En suelo con uso característico residencial, entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable."*

Artículo 17.2. *El cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior podrá eximirse parcialmente en la ordenación de concretos sectores de suelo urbano no consolidado, cuando las dimensiones de éstos o su grado de ocupación por la edificación hagan inviable dicho cumplimiento o éste resulte incompatible con una ordenación coherente; todo ello en los términos que se prevea reglamentariamente.*

*Las exenciones previstas en este apartado deberán justificarse suficiente y expresamente en el correspondiente instrumento de ordenación y en los actos de aprobación del mismo.*

*Según el art. 17.1 de la L.O.U.A., habría que contemplar una reserva mínima de plazas de aparcamiento público de 0,5 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>t edificable, lo que haría un total de 1,8 plazas (2 plazas) de las que 1 debe destinarse a usuarios con movilidad reducida. La plaza no destinada a movilidad reducida, según las dimensiones que para las plazas de aparcamiento se establece en el reglamento de planeamiento, esta plaza necesitarían una reserva de suelo de 10 m<sup>2</sup>s.*

*Debido a las reducidas dimensiones del ámbito que se reclasifica y a las características formales de las plazas de aparcamiento, se entiende que resulta incompatible obtener una ordenación coherente al intentar introducir en la zona de actuación las citadas plazas de aparcamiento, por lo que atendiendo a lo establecido en el art. 17.2 de la LOUA, se plantea modificar el destino del uso de suelo de la superficie que ocuparía las plaza de aparcamiento de no movilidad reducida (10 m<sup>2</sup>s) destinándola a uso de espacio libre, de manera que se amplía la superficie de la parcela de espacio libre hasta 135,86 m<sup>2</sup>s.*

Suelo lucrativo = 926,81 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento lucrativo = 0.3072 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s

TECHO EDIFICABLE: 362.94 M<sup>2</sup>t

CESIONES		LOUA		MODIFICACION
Dotaciones 33-50m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> t	Espacios Libres 18-21m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> t	65.34 m <sup>2</sup> – 76,23 m <sup>2</sup>	119,70– 181,32	135,86m2
	Equipamientos 15-29m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> t	54.36m <sup>2</sup> – 105,09 m <sup>2</sup>		
Sistemas Generales		6,497 m <sup>2</sup> s/hab = 15.59m2s		
PALM 10% - (20% Exención VPO)		(10%=36.23 m <sup>2</sup> t) (20%= 72.48 m <sup>2</sup> t )		72.48 m <sup>2</sup> t =20%

*\*De acuerdo con el art 10.1.b) de la LOUA. Se aumenta hasta el 20% la cesión de aprovechamiento a la administración para compensar la innecesidad de suelo dedicado a VPO. Para ello se le asigna el aprovechamiento de 72,48m<sup>2</sup>t de acuerdo con la ficha SU3 (\*\*).*

*\*De acuerdo con el artículo 17.2 de la LOUA se exime de una de las plazas de aparcamiento a esta actuación debido a la pequeña entidad de la misma.*

## 2.3 ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### 2.3.1 - ZONA 1. – VIARIO

Para esta zona de viario, se definen las alineaciones en los planos de alineaciones que se incluyen en el documento técnico y le es de aplicación la Ordenanza de viario de las NNSS de Berja (TITULO III NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN, III.2. Condiciones de diseño de las Calles. Así como el cumplimiento del Real Decreto 293/2009 de 7 de Julio (Boja 140 21 de julio 2009). Eliminación de Barreras Urbanísticas y Arquitectónicas.

### 2.3.2 - ZONA 2 –AMBITO DE ORDENACIÓN.

#### USO Y EDIFICABILIDAD GLOBAL

Se conforma un ámbito de ordenación con ordenación detallada, para el que se define un uso global Residencial y una edificabilidad global de **0.3072m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**

#### DENSIDAD DE VIVIENDAS

Se plantea una densidad de 8.62 viv/ha, lo que hace un total de **1 vivienda en los 1.181,04m<sup>2</sup>s** que se proponen:

Superficie de suelo urbano no consolidado = 1.181,04 m<sup>2</sup>s = **0.118ha** = **1viv-ha / 0.118 = 8.47 viv/ha**

Densidad de viviendas = **8.47** viviendas por hectárea.

#### AREA DE REPARTO

El ámbito de ordenación propuesto (**zona 2**) constituye una sola área de reparto con una superficie de 1.181,04m<sup>2</sup>s. El aprovechamiento medio de esta área de reparto es

de 0,3072 (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) Para todo el área de reparto, teniendo en cuenta el valor de mercado actual de la zona, se establece un coeficiente de uso y tipología de 1 para vivienda libre y de 1 para terciario.

## 2.4 - USOS PORMENORIZADOS Y TIPOLOGIAS. ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Tal y como se puede observar en el plano de ordenanzas modificado que se aporta, en el ámbito de ordenación propuesto se plantean los siguientes usos pormenorizados:

### 1. Viario.

Para esta zona de viario, se definen las alineaciones en los planos de alineaciones que se incluyen en el documento técnico y le es de aplicación la Ordenanza de viario de las NNSS de Berja (TITULO III NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN, III.2. Condiciones de diseño de las Calles. Así como el cumplimiento del Real Decreto 293/2009 de 7 de Julio (Boja 140 21 de julio 2009). Eliminación de Barreras Urbanísticas y Arquitectónicas.

### 2. Espacios Libres.

Se define una parcela destinada a espacios libres, tal y como se puede observar en el plano de ordenanzas modificado. Presenta una superficie de 135,86 m<sup>2</sup>s. A esta zona le es de aplicación la ordenanza de espacios libres que se define en las NNSS para todos los espacios libres ubicados en suelo urbano. (TITULO V NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN, V.6.2 Espacios Libres).

### 3. Usos.

a) Residencial Libre: Se destinan 866,81m<sup>2</sup>s a uso residencial en la que será de aplicación la Ordenanza SU-3(\*) que modifica la ficha SU-3 para establecer la limitación de edificabilidad y número de viviendas correspondiente.

b) PALM (Parcela donde se ubica la cesión del 20% de aprovechamiento lucrativo. Se destinan 60m<sup>2</sup>s a uso terciario y a otros usos compatibles, a las que le será de aplicación la ordenanza SU-3(\*\*).

## ORDENANZA SU-3(\*)

""VI.2.3. Ordenanza SU-3(\*). VIVIENDA UNIFAMILIAR

### VI.2.3.1. Definición

*es aplicable a zonas de viviendas unifamiliares existentes en barrios consolidados tradicionalmente del ensanche o en zonas de nueva construcción con demanda de este tipo de vivienda.*

### VI.2.3.2. Ordenación

Se permiten los siguientes sistemas de ordenación:

- Edificación por alineación de calle en manzana cerrada.
- Edificación aislada y/o adosada.

Se incluye la tipología de viviendas unifamiliares adosadas con retranqueos diferentes a fachada, siempre y cuando no se creen medianerías que no puedan ser tapadas.

### VI.2.3.3. Condiciones de edificación

- **Edificabilidad:** 0,335 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. - 290,50m<sup>2</sup>t
- **Número de viviendas:** 1 vivienda.
- **Parcela edificable:** la que tenga la consideración de solar.
- **Ocupación máxima:** 100%.
- **Altura máxima edificación:** 2 plantas ó 7,50 metros.
- **Volumen máximo:** el definido por la ocupación y altura máxima permitida.
- **Fondo máximo permitido** 20 metros.
- **Retranqueo mínimo en "Edificaciones Aisladas :** 2metros a linderos.

### VI.2.3.4. Usos

- **Uso preferente:** Vivienda Unifamiliar Aislada.
- **Uso compatible:** Edificios Plurifamiliares.
- **Uso permitido en planta baja ó edificios exclusivos:** comercial, oficinas, asistencial, escolar, sanitario, deportivo, almacenes e industria compatible, garajes.
- **Uso permitido en edificio exclusivo:** recreativo o de espectáculos."

### ORDENANZA SU-3(\*\*)

#### VI.2.3. Ordenanza SU-3(\*\*) Terciario

##### VI.2.3.1. Definición

*Es aplicable a zonas de terciario existentes en barrios consolidados tradicionalmente del ensanche o en zonas de nueva construcción con demanda de este tipo de edificación.*

##### VI.2.3.2. Ordenación

*Se permiten los siguientes sistemas de ordenación:*

- *Edificación por alineación de calle en manzana cerrada.*
- *Edificación aislada y/o adosada.*

*Con objeto de no crear medianerías vistas será obligatorio adosar con los colindantes ya adosados y a retranquear respecto de las aisladas.*

*Se incluye la tipología de edificaciones adosadas con retranqueos diferentes a fachada, siempre y cuando no se creen medianerías que no puedan ser tapadas.*

##### VI.2.3.3. Condiciones de edificación

- **Edificabilidad:**  $1,2 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s.} = 72,48 \text{ m}^2\text{t}$
- *Parcela edificable:* la que tenga la consideración de solar.
- *Ocupación máxima:* 100%.
- *Altura máxima edificación:* 2 plantas ó 7,50 metros.
- *Volumen máximo:* el definido por la ocupación y altura máxima permitida.
- *Fondo máximo permitido* 20 metros.

##### VI.2.3.4. Usos

- *Uso preferente:* Terciario.



- *Uso permitido en planta baja ó edificios exclusivos: comercial, oficinas, asistencial, residencial, escolar, sanitario, deportivo, almacenes e industria compatible, garajes.*
- *Uso permitido en edificio exclusivo: recreativo o de espectáculos."*

## 2.5 - PLAN DE ETAPAS. CONDICIONES DE DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN.

Sistema de actuación: Compensación, Propietario único.

Iniciativa: Privada.

Programación:

1 año para la presentación del proyecto de urbanización contar desde la aprobación definitiva de la Modificación puntual.

2 años para la ejecución del proyecto de urbanización contar desde la aprobación del proyecto de urbanización.

2 años para la ejecución de la edificación.

## 2.6 - ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

Las obras de urbanización que hay que realizar son las necesarias para dotar a la calle del ancho necesario y aceras, las infraestructuras de saneamiento, electricidad y abastecimiento de agua ya se encuentran realizadas.

Para el cálculo del coste de urbanización de parte del vial destinado a su mejora y acondicionamiento el cual se cede al Excmo. Ayuntamiento para que éste la destine a Espacios Libres, se ha utilizado el módulo y coeficientes de este año 2015 del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería será el siguiente.

-Módulo 2014: 504 €/m<sup>2</sup>

-Urbanización: 0,19 de 504€/m<sup>2</sup> = 95,76€/m<sup>2</sup>

-Superficie Espacios libres = 135.86 m<sup>2</sup>s

-Superficie de cesión a viales = 118,37m<sup>2</sup>

Según los datos anteriores, tenemos que el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) de urbanización es:

504 €/m<sup>2</sup> (módulo 2015) x 0,19 (urbanización): 95,76 €/m<sup>2</sup> x 18 %(capítulo de pavimentación)= 17,23 €/m<sup>2</sup> P.E.M.= 17,23 €/m<sup>2</sup> (módulo resultante) x 135.86 m<sup>2</sup> (superficie pavimentada)= 2.340,86 €.

$504 \text{ €/m}^2$  (módulo 2015)  $\times$  0,19 (urbanización):  $95,76 \text{ €/m}^2 \times 20\%$  (completar infraestructuras y pavimentado de calzada rodada) =  $19,15 \text{ €/m}^2 \times 118,37\text{m}^2 = 2.266,78\text{€}$

TOTAL = 4.607,64€

Asciende el coste de ejecución de la urbanización de la parcela a la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO.

Se puede apreciar el esquema de las infraestructuras existentes en el plano DO1.3

## 2.7 - INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La presente modificación no supone coste alguno para la administración ya que los costes de urbanización son asumidos por la propiedad de la zona de actuación y el mantenimiento y conservación de la urbanización es perfectamente asumible por las haciendas locales.

Se contempla por parte del ayuntamiento sustitución de la cesion del aprovechamiento municipal por sU valor en metalico en cumplimiento del articulo 54.2.b) de la LOUA. Debido a que por su situacion y dimensiones redicidas presenta poco o nulo interes para la poblacion.

## 2.8 - RESUMEN EJECUTIVO

### 2.8.1 Localización



SITUACIÓN

La modificación se plantea en la provincia de Almería, término municipal de Berja, adyacente al entorno urbano definido como Alcaudique, en la zona sur de ámbito, recayente sobre la calle Rey. La única parcela afectada por la modificación se corresponde con la referencia catastral 04029A064000170000IA, la cual no se encuentra afectada en su totalidad por la modificación.

Coordenadas UTM ETRS89 zona 30N: x = 505.515 m; y = 4.076.708 m. - Altitud media: 307 msnm

### 2.8.2 Objetivos de la planificación

1. Subsana la incongruencia detectada en la delimitación del suelo urbano del ámbito de Alcaudique, en el extremo oeste de la calle Rey, por el cual se discrimina exclusivamente la parcela objeto de modificación, siendo que esta cumple las mismas condiciones y características que las parcelas adyacentes. Clasificando como suelo urbano esta parcela se facilita el uso potencial real, teniendo en cuenta que la parcela dispone de todas las infraestructuras necesarias para ser considerada como tal (alumbrado, saneamiento, abastecimiento, telefonía). Adicionalmente, se le da coherencia al ámbito.

2. Mejorar la accesibilidad para personas con movilidad reducida en el ámbito afectado por la presente modificación puntual, mediante la adaptación de la calle Rey a la actual normativa sectorial en materia de accesibilidad.

3. Mejorar el paisaje urbano, generando una calle de calidad, evitando vistas próximas a los eriales adyacentes el suelo urbano, pero manteniendo las vistas lejanas del paisaje circundante.

4. Mejorar el paisaje rural, evitando la imagen de borde inacabado, con una calle muy elevada sobre la rasante natural que, por el mencionado error de planeamiento, no es edificable.

5. La delimitación del ámbito se define de la siguiente forma:

Límite norte: suelo urbano (calle Rey).

Límite oeste y sur: suelo no urbanizable común.

Límite este: parcela en suelo urbano, en las mismas condiciones que la afectada por la presente modificación puntual.

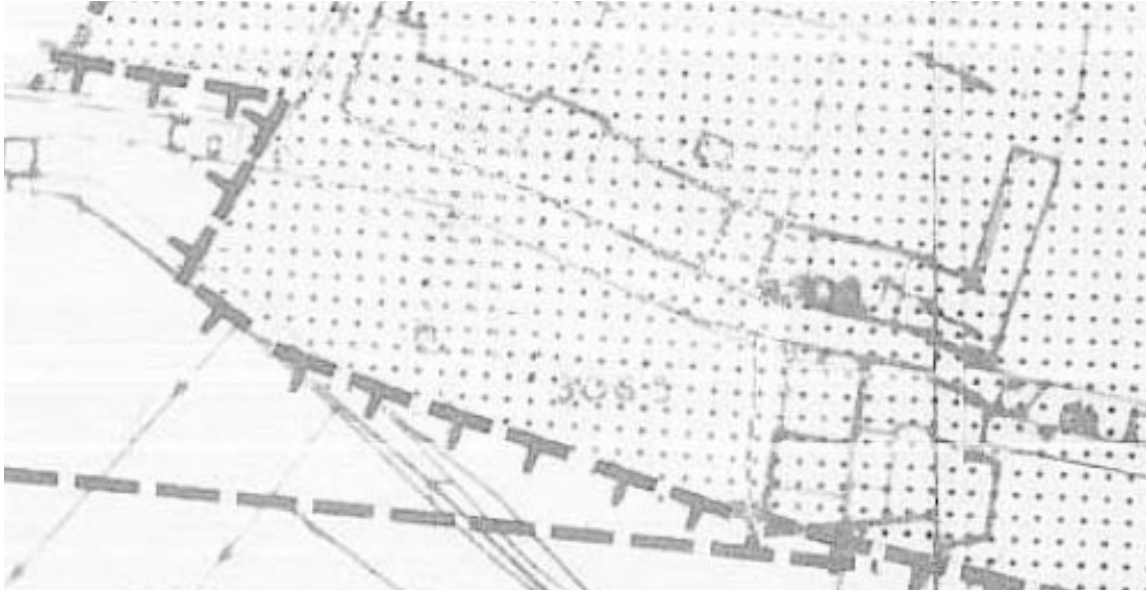
## 2.8.3 Estado urbanístico actual:



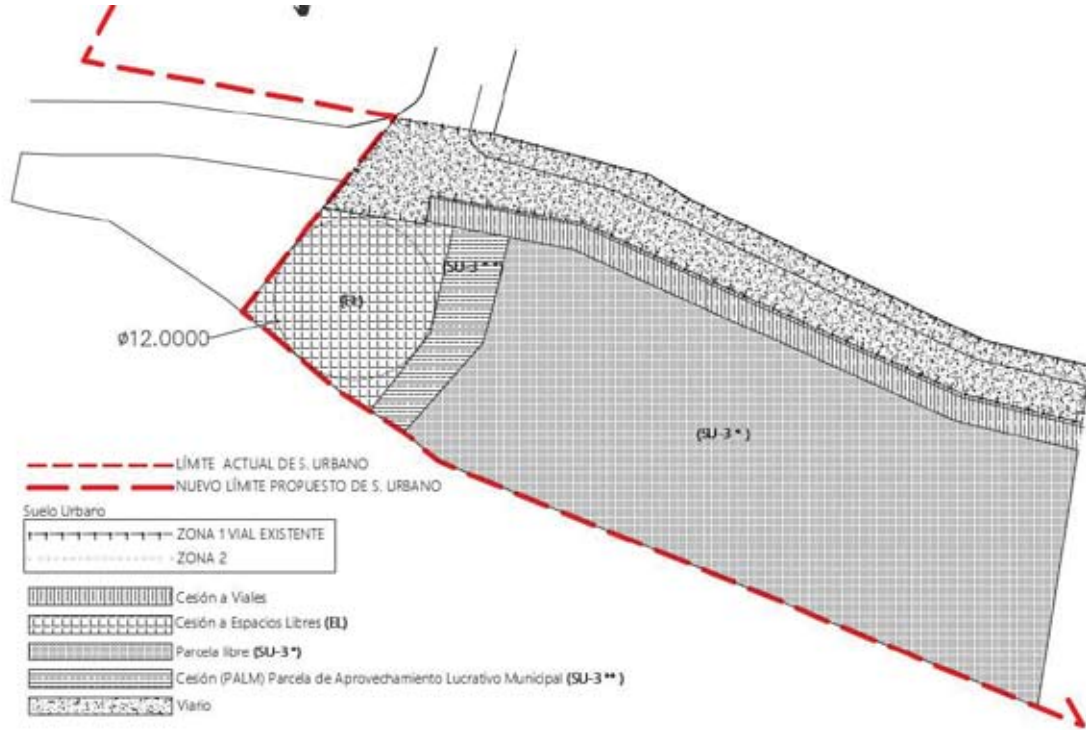
Como se aprecia en la parte sacada del plano (0402900TR12PO\_PL04, Nº02.2-ORDENANZAS) sacado de las NN.SS de Berja, la línea que define el suelo urbano describe un quiebro dejando fuera de este ámbito tanto una parte de calle Rey como el linde sur de dicha calle.

#### 2.8.4 Estado tras la modificación planteada:

Como se aprecia la parte sacada del plano modificado (0402900TR12PO\_PL04, N°02.2- ORDENANZAS) sacado de las NN.SS de Berja, se incluyen dentro de suelo urbano tanto la parte de la calle rey como parte de la parcela sobre la que recae la actuación.



### 2.8.5 Esquema de ordenación detallada:



Se reclasifican como suelo urbano las siguientes porciones de terreno:

**Zona 1.** Porción de la C/ Rey que se incluye como viario urbano: 266.90 m<sup>2</sup>s. Este vial se plantea como suelo urbano no consolidado no incluido en unidad de ejecución y la mejora de este vial de titularidad municipal se realizará mediante obras públicas ordinarias.

**Zona 2.** Ámbito de suelo urbano no consolidado de 1.181,04 m<sup>2</sup>s de la parcela indicada anteriormente que se distribuyen de la siguiente manera:

Zona 2	Clase de suelo	M <sup>2</sup> suelo
Suelo Edificable	Residencial Libre SU-3(*) (SUNC)	866,81
	Terciario SU-3(**) (PALM)	60
	TOTAL	926,81
Nueva cesión de viales		118,37
Cesión a Espacios Libres	(EL)	135,86
TOTAL		1.181,04

Caracteres:

- No se modifica la densidad global de la zona
- Se destina una superficie del ámbito a mejorar el vial de la calle Rey.
- Se cede una parcela de aprovechamiento lucrativo municipal.
- Se cede una parcela de espacios libres.
- El resto del ámbito de actuación queda como una parcela de Suelo urbano no consolidado.
- La actuación no supone coste alguno para la administración.

## 2.9 – JUSTIFICACIÓN DE INFORMES SECTORIALES

### *PRECEPTIVOS Y VINCULANTES*

#### **Aguas - Medio Ambiente.**

Existe un informe en materia de aguas de 8/7/2014, emitido en sentido favorable condicionado en relación a la totalidad de los puntos incluidos en la aprobación inicial y provisional de la II Modificación Puntual tramitada.

En este informe se analizan fundamentalmente dos aspectos; por un lado la afección al dominio público hidráulico y por otro lado la disponibilidad de recursos hídricos.

La superficie de suelo que se reclasifica de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado, prácticamente es la misma que se incluía en el documento de 1ª aprobación provisional y tan solo se reconfigura la superficie de suelo urbano en una pequeña esquina para homogeneizar el frente de fachada del vial existente.

En la propuesta, se plantea una parcela residencial donde unicamente se puede materializar 1 vivienda y por otro lado una pequeña parcela de uso terciario donde se localiza el 20 % de aprovechamiento municipal.

Según el informe de aguas de 8/7/2014, esta zona no estaba afectada por el dominio público hidráulico ni por las zonas inundables, con lo que no se entiende que no sería necesario pronunciamiento a este respecto por parte del organismo competente.

En cuanto a los recursos hídricos si bien es verdad que la propuesta que se aprobo provisionalmente se reducía mucho suelo urbano y su número de viviendas, esta pequeña reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado en la que unicamente puede materializarse 1 sola vivienda, se entiende que el incremento de 1 vivienda es una proporción mínima ínfima en el conjunto del municipio entendiéndose que tampoco se estaría afectando con esta pequeña actuación a la disponibilidad de recursos hídricos y en consecuencia tampoco sería necesario el pronunciamiento a este respecto por parte del organismo competente en esta materia.

En base a todas las consideraciones anteriores, se entiende que con la nueva propuesta planteada no se afecta al dominio público hidráulico ni a la disponibilidad de recursos hídricos y en consecuencia se entiende que no es necesario nuevo pronunciamiento del organismo competente en materia de aguas.

#### **Evaluación Ambiental - Medio Ambiente.**

Existe un pronunciamiento del organismo competente en la materia de 4/02/2014 donde se afirma que la modificación no esta sometida a evaluación ambiental.

No obstante se somete evaluacion ambiental de la cual se obtiene el Informe de Ambiental Estratégico de fecha 10/04/2019.

#### **Patrimonio Histórico**

Existe un pronunciamiento del organismo competente en la materia de 18/07/2014 donde se afirma que la modificación no afecta a ningún bien del patrimonio histórico.

#### **Consejería Salud**

No hace falta informe al ser la aprobación inicial de 2/09/2013, antes de la entrada en vigor (16/06/2015) del reglamento que desarrollo la Ley 16/2011.

#### **Carreteras**

No afecta a carreteras de competencia autonómica, ni a carreteras de competencia estatal. Tan solo afectaba el punto de la modificación punto que se ubicaba en Balanegra, el cual no esta incluido en el documento que ahora se aprueba.



### Telecomunicaciones

Si es necesario el informe en materia de telecomunicaciones en virtud de lo establecido en el art. 35 de la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones.

### *PRECEPTIVOS Y NO VINCULATES*

#### Ordenación del territorio.

Al tratarse de una nueva aprobación provisional cuyos cambios no afectan sustancialmente a determinaciones de la ordenación estructural, ni a los intereses tutelados por el organismo con competencias en ordenación del territorio, ya que el punto que ahora se tramita es prácticamente idéntico al incluido en el documento que fue objeto de informe territorial tras la aprobación inicial, y el crecimiento que se propone de 1 vivienda se ubica en suelo urbano no consolidado, con lo que no computa a efectos del límite de crecimiento poblacional que se plantea en el POTA.

#### Consejería competente en materia de vivienda.

Se solicitará informe en materia de vivienda.

#### Comercio

Hay un informe de comercio de 11/06/2014 donde se indica la no necesidad de informe en materia de sus competencias.

**En base a todas las consideraciones expuestas anteriormente, se entiende que es necesario solicitar los informes sectoriales en materia de vivienda y de telecomunicaciones.**

informes sectoriales en materia de vivienda y en materia de telecomunicaciones.

### 2.10 – ZONIFICACION ACUSTICA

Disposición transitoria tercera Zonificación acústica

1. En concordancia con lo establecido en el artículo 13.4 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, en las aglomeraciones de población igual o inferior a 250.000 habitantes, la zonificación acústica deberá estar realizada antes del 24 de octubre de 2012.

2. Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el artículo 7 del Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de los usos considerados en dicha área.

Según el Artículo 7 del Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

Artículo 7 Clasificación de las áreas de sensibilidad acústica

A efectos de la aplicación del presente Reglamento, y conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, los Ayuntamientos deberán contemplar, al menos, las áreas de sensibilidad acústica clasificadas de acuerdo con la siguiente tipología:

**a) Tipo a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.**

Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicado en el área acústica de **Tipo a** en nuevas áreas urbanizadas.

Ld: índice de ruido diurno. = 60 (dba)

Le: índice de ruido vespertino = 60 (dba)

Ln: índice de ruido nocturno = 50 (dba)

(VER PLANO DE USOS, DENSIDADES Y EDIFICACIONES GLOBALES UED.1)

## 2.11 – CONSIDERACIONES

En todo caso, el desarrollo de la actuación al cumplimiento de las consideraciones expuestas, con carácter general, en el apartado 3 del informe ambiental Estratégico.

### 3.0 –ANEXO

#### 3.1 – Telecomunicaciones.

## II MODIFICACION DE CARACTER ESTRUCTURAL DE LA ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BERJA.

ANEXO I - Al punto 1.2.4 - Justificación sobre servicios e infraestructuras. De la Memoria informativa y Justificativa.

### TELECOMUNICACIONES

#### CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

#### a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnicas o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.

- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

#### **b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento Ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

**c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos

Y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir, con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

#### d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de Infraestructuras de telecomunicación

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.
- 3)

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).

Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).

Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (art. 3.3): como ejemplos se pueden citar el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:



- Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).
  - Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.
- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 300 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al

cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 3811999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la matización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las

administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales

e) Características de las Infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los Instrumentos de planificación urbanística

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014 en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: C/ Génova, n. 6 - 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenores/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen

elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

- UNE 133100-5'2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados, fijación directa de los cables protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos

de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística

#### **f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.**

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 34612011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011 de 1 O de Junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/114212010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas

instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

**g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo. General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

### 3.2 Accesibilidad

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

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009.

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



## **DATOS GENERALES**

### **FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS**

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

**TITULO:** Separata del punto 3.2 de (MN/001/13. II MODIFICACION DE CARACTER ESTRUCTURAL DE LA ADAPTACION PARCIAL A LA LOUVA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BERJA).

**UBICACIÓN:** Calle Rey

**ENCARGANTE:** Ayuntamiento de Berja

**TECNICO:** Jose Antonio Andrade Ruiz



## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \*

## CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

**Descripción de los materiales utilizados**Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladividad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladividad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladividad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

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

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO  
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		CUMPLE

00174604

Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---		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 type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	---		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	---		CUMPLE
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	---		CUMPLE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
<b>VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)</b>					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		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 m	= Longitud vado		CUMPLE
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		CUMPLE
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)</b>					
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
<b>PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)</b>					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		CUMPLE
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---		CUMPLE
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---	CUMPLE
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---	CUMPLE
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---	CUMPLE
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	CUMPLE
<b>ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)</b>					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		---	---		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	

<b>PUENTES Y PASARELAS</b> (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	---	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	
	Longitud	---	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. 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 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 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 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 type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	---	
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	---	
	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		---	≥ 1,50 m	

escalera				
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	$\geq 1,20$ m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final		Altura	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			$\geq 0,30$ m	---
En escaleras de ancho $\geq 4,00$ m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				
<b>ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)</b>				
Espacio colindante libre de obstáculos			$\varnothing \geq 1,50$ m	---
Franja pavimento táctil indicador direccional			= Anchura puerta	---
			= 1,20 m	---
Altura de la botonera exterior			De 0,70 m a 1,20 m	---
Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior			$\geq 0,035$ m	---
Precisión de nivelación			$\geq 0,02$ m	---
Puerta. Dimensión del hueco de paso libre			$\geq 1,00$ 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			---	$R \geq 50$ m
Anchura libre			$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m
Longitud de tramos sin descansillos (1)			$\leq 10,00$ m	$\leq 9,00$ m
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud $\leq 3,00$ m		$\leq 10,00\%$	$\leq 10,00\%$
	Tramos de longitud $> 3,00$ m y $\leq 6,00$ m		$\leq 8,00\%$	$\leq 8,00\%$
	Tramos de longitud $> 6,00$ m		$\leq 8,00\%$	$\leq 6,00\%$
(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			$\leq 2,00\%$	$\leq 2,00\%$

Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 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	0,65 m y 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m		
		0,95 m y 1,05 m			
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

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

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

### FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA</b> (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m		
	Altura	---	≥ 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. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
-----------	--	-----------------	---------------	-----------	--------------

RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)				
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	CUMPLE
Dimensiones	Batería o diagonal	$\geq 5,00 \times 2,20 \text{ m} + \text{ZT (1)}$	---	
	Línea	$\geq 5,00 \times 2,20 \text{ m} + \text{ZT (1)}$	---	
(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho $\geq 1,50 \text{ m}$ 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 $\geq 1,50 \text{ m}$ Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>REQUISITOS GENERALES</b> (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		CUMPLE
Altura libre de obstáculos		---	$\geq 2,20 \text{ m}$		CUMPLE
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		---	De 0,90 a 1,20 m		
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		$\leq 50,00 \text{ m}$	$\leq 50,00 \text{ m}$	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	
		Espacio libre	$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo		---	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso peatonal		$\varnothing \geq 0,01 \text{ m}$	---	
	Orificios en calzadas		$\varnothing \geq 0,025 \text{ m}$	---	
	Distancia a paso de peatones		$\varnothing \geq 0,50 \text{ m}$	---	
<b>SECTORES DE JUEGOS</b>					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		$\geq 0,80 \text{ m}$	---	
	Altura		$\leq 0,85 \text{ m}$	---	
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70 \text{ m}$	---	
		Ancho	$\geq 0,80 \text{ m}$	---	
		Fondo	$\geq 0,50 \text{ m}$	---	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		$\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$	---		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	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	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		
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		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	---		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	longitud de tramo de mostrador adaptado	≥ 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	---	
Máquinas expendedoras informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal	∅ ≥ 1,50 m	---		
	Altura dispositivos manipulables	De 0,70 m a 1,20 m	≤ 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.	---	≤ 0,80 m		
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras	De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m		
	Altura boca buzón	---	De 0,70 a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo	De 0,80 a 0,90 m	---		
	Área utilización libre obstáculos	∅ ≥ 1,50 m	---		

	Anchura franja pavimento circundante		---	$\geq 0,50$ m			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---			
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	---			
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	---			
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	---			
	Altura de lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	---			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	---		
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---		
			Longitud	$\geq 0,70$ m	---		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	---			
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---			
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	---			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		---	$\geq 15$ cm			
	Espacio libre al lado del banco		$\geq \varnothing 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m			
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	---			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	$\geq 1,20$ m			
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	---			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		---	$\geq 2,20$ m			
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	---		
		Altura parte inferior boca		$\leq 1,40$ m	---		
	No enterrados		Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90$ m	---	



### OBSERVACIONES

### DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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

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

En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

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