

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Excmo. Ayuntamiento. Pleno en sesión de fecha.

31 OCT 2008



Granada  
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL  
P.D.

REG.MPAL.Nº

136

REG.AUT.Nº

Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha

06 JUN. 2008

Granada  
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



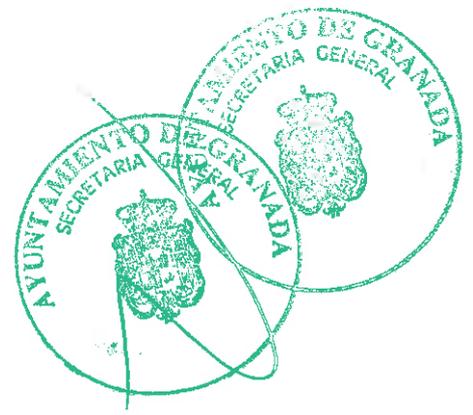
ESTUDIO DE DETALLE  
EN "MERCAGRANADA" INNOVACIÓN Abril 2008

Promotor: MERCAGRANADA S.A.

ESTUDIO FRANCISCO PEÑA – ARQUITECTOS S.L.  
Arquitecto: Francisco Peña Fernández

Fecha: Abril 2008

Ref./ 405.2



## **ESTUDIO DE DETALLE en MERCAGRANADA (Innovación. Abril/2008)**

---

### **INTRODUCCIÓN**

El presente Documento, contiene la innovación-modificación puntual del Instrumento del mismo título (Exp.:11.347/05), aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sección de 26 de Mayo de 2006. Modificaciones requeridas para la gestión y ejecución de determinaciones conforme a sus objetivos y la subsanación de errores.

Realiza el encargo MERCAGRANADA S.A. con domicilio en Ctra. de Badajoz, Km.436 - 18015 Granada.

El objeto del encargo es la redacción de un **ESTUDIO DE DETALLE** con los objetivos que se exponen:

**1. Delimitación del Ámbito de la Entidad Urbanística de Conservación del AREA de MERCAGRANADA, conforme Art. 153.3 de la L.O.U.A cuya iniciativa de constitución ha iniciado MERCAGRANADA S.A.**

**2. La ordenación de volúmenes y trazado de viario,- conforme a las determinaciones del Plan General vigente y de la Revisión del mismo, aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Granada en Febrero de 2.008- Asignando los correspondientes aprovechamientos a las parcelas edificables propiedad de MERCAGRANADA.que se relacionan posteriormente. Delimitando como ámbito del mismo una Unidad de Ejecución de carácter discontinuo y propietario único para proceder a las cesiones de los suelos destinados a viario e infraestructuras al Ayuntamiento de Granada.**

La tramitación se produce simultáneamente y con los mismos contenidos y procedimiento que en el expediente 11.347/05 de conformidad con lo establecido en el Art.36 de la L.O.U.A.



## ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

· Las instalaciones de MERCAGRANADA, fueron clasificadas como SUELO URBANO CONSOLIDADO y calificación USO GLOBAL DEFINITIVO INDUSTRIAL, en el P.G.O.U. de Granada de 1985.

· En 25 de Febrero de 1994, se aprobó Definitivamente a iniciativa de MERCAGRANADA, el **Plan Especial MERCAGRANADA** para transformación de uso global y pormenorización y parcelación de subzona.

· El vigente P.G.O.U. aprobado Definitivamente en 2001 incluyó a MERCAGRANADA como SUELO URBANO en SITUACIÓN NORMAL, dentro de un Área de Reparto N.1 MERCAGRANADA, con un aprovechamiento tipo AT=0,400. Asigna dos calificaciones INDUSTRIA en MANZANA y EQUIPAMIENTO S.I.P.S.-MERCADO. Señalando el viario de acceso a las parcelas desde la Ctra. de Badajoz.

· La Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado inicialmente en Febrero de 2008, clasifica el ámbito como Suelo Urbano Consolidado con las mismas condiciones urbanísticas que el vigente, a excepción del aprovechamiento tipo, que conforme a la L.O.U.A. es el Aprovechamiento Objetivo resultante de las condiciones de ordenación para esta clase de Suelo. En el marco de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía los Suelos de MERCAGRANADA tienen la condición de Suelo Urbano Consolidado de conformidad con el Art.45 de la citada Ley, por cuanto están urbanizadas o tienen condición de solar y no concurren en ellas las circunstancias del apartado B del citado Artículo.

· No se había producido, sin embargo, en todo este proceso, la Ejecución sistemática y las correspondientes cesiones de viario e infraestructuras como se establece en el Art.56 de la L.O.U.A. Situación anómala desde el punto de vista urbanístico, agravado por la existencia de fincas independientes dentro del ámbito cuyos servicios y accesos se realizan a través de un suelo privativo de MERCAGRANADA S.A.

· **El Estudio de Detalle** aprobado definitivamente el 26 de Mayo de 2006, contenía la Delimitación de una Unidad de Ejecución única para la Ordenación de Volúmenes y para definición del ámbito de la entidad Urbanística de Conservación Situación que implicaba a todos los propietarios de suelo en la ejecución de forma improcedente y ajena al objeto de la iniciativa.



## JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN

Se determina el **Ambito de la Entidad Urbanística de Conservación**, que incluye todo el Suelo propiedad original de MERCAGRANADA, cuya superficie y linderos se describen en la Certificación del Registro de la Propiedad nº 2 que se adjunta. Linda al Norte con la Carretera Nacional Granada-Badajoz. Al Sur con la vía férrea Granada-Bobadilla. Al Este con finca propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Granada y al Oeste con tierras de D. Pedro Arroyo.

Su finalidad es establecer el ámbito sobre el que se constituirá la Entidad Urbanística de Conservación conforme al Art. 153 de la LOUA.

El ámbito se sectoriza en dos subzonas correspondiendo a las Calificaciones Globales que el P.G.O.U. le asigna.

### · Ámbito de la Entidad Urbanística de Conservación

Superficie Total (s/medición) ----- 292.894,95 m<sup>2</sup>

· Subzona Industrial Manzana

Calificación: Industrial en Manzana

Superficie: 202.845,79 m<sup>2</sup>

· Subzona Equipamiento S.I.P.S.

Calificación: S.I.P.S.. Mercados

Superficie: 90.049,26 m<sup>2</sup>

Se formula **Ordenación de Volúmenes** en las Parcelas propiedad de MERCAGRANADA S.A., grafiadas en el Plano 0.3. Incluidas en una Unidad de Ejecución discontinua donde se integran parcelas edificables, parcelas destinadas a infraestructuras y servicios, o constitutivas del viario local para dotar de acceso a todas las instalaciones.

Su contenido y finalidad conforme al Art. 15. de la L.O.U.A. es:

- Establecer el trazado del viario local interior de MERCAGRANADA, ajustado a los definidos en el P.G.O.U., por donde discurren servicios e infraestructuras.
- Señalar las parcelas destinadas a la implantación de infraestructuras y servicios.
- Ordenar los Volúmenes resultantes, asignando a las parcelas edificables el aprovechamiento objetivo que les corresponde y vaciando del mismo al viario y las parcelas que se cederán en su momento al Ayuntamiento.



El Estudio de Detalle define el Suelo destinado a viario público, diferenciado del suelo edificable y edificado-, por donde todas las parcelas cuentan con acceso rodado y con la dotación de Servicios correspondientes.

En el caso del Suelo calificado como EQUIPAMIENTO S.I.P.S. Mercado, se configuran dos recintos unitarios; el destinado a la Nave de Pescados y la de Frutas y Verduras, ocupados parcialmente por edificación y espacios libres complementarios.

El aprovechamiento objetivo, se asigna específicamente a los solares que más adelante se relacionan propiedad de la Sociedad y con las condiciones de Ordenación establecidas por el P.G.O.U. para su correspondiente calificación.



### 3. DETERMINACIONES

#### 3.1. Del **Ámbito de la Entidad Urbanística de Conservación.**

“Ámbito dentro del P.G.O.U. de Granada que cuenta con una superficie de 292.894,95 m<sup>2</sup> y cuyos linderos son al Norte, la carretera Granada-Badajoz. Al Sur, el ferrocarril Granada-Bobadilla. Al Este el Excmo. Ayuntamiento de Granada, y al Oeste D. Pedro Arroyo. Se delimitan dos subzonas, correspondientes a las calificaciones de Industria en Manzana y Equipamientos S.I.P.S. que el P.G.O.U. le asigna.

#### 3.2. De la Ordenación de Volúmenes.

##### - Señalamiento del Viario

En el Plano P.0.3 se ha grafiado el suelo que se adscribe y constituye el viario público de MERCAGRANADA, y los suelos edificables cuyo resumen cuantitativo es:

Suelo Total del <b>Ámbito</b>	-----	292.894,95 m <sup>2</sup>
Subzona. Industrial Manzana	— 202.845,69	
Subzona. Equipamiento S.I.P.S.	— 90.049,26	
<b>Suelo Edificable neto</b>	-----	229.410,68 m <sup>2</sup>
Subzona. Industrial Manzana	— 155.062,46	
Subzona. Equipamiento S.I.P.S.	— 74.348,22	
<b>Suelo Total Viario e Infraestructuras</b>	-----	63.484,27 m <sup>2</sup>
Servicios e Infraestructuras	---- 7.250,95	
Viario público de cesión.	— 15.701,04	
Viario público.	— 40.532,28	



- Ordenación de Volúmenes y Asignación de Aprovechamientos

En el Plano P.0.2. se grafian los solares de MERCAGRANADA incluidos en la Unidad de Ejecución sobre los que se asigna el aprovechamiento objetivo.

**3.3. Cuadro Resumen de Suelo.**

Suelo Total propiedad inicial de MERCAGRANADA

· Superficie Total ----- 292.894,95 m<sup>2</sup>

Suelo Total Calificado como S.I.P.S.

· Superficie Total ----- 90.049,26 m<sup>2</sup>

Suelo neto S.I.P.S. ----- 74.348,22 m<sup>2</sup>

Cesión a Viario Público ----- 15.701,04 m<sup>2</sup>

Suelo Total Calificado como Industrial en Manzana Suelo

· Superficie Total ----- 202.845,69 m<sup>2</sup>

Suelo neto Industrial en Manzana --- 162.313,41 m<sup>2</sup>

Enajenado ----- 97.609,41 m<sup>2</sup>

1. CEPESA E.de Servicio -----	7.581,13
2. ALBAIDA S.L. -----	11.681,43
6. AUTOS MONTALBAN -----	2.271,19
7. CONCESION AUTOMÓV.--	766,90
8. LA PERLA -----	475,43
9. MULTIUSOS -----	3.841,59
10. D.C.S. -----	794,40
11. COMERCIAL PUERTAS ---	545,17
12. GOMEZ SERRANO -----	941,78
15. H. CARRILLO S.A. -----	5.084,86
16. AIRTEL S.A. -----	3.635,54
17. J.A. ARCOS -----	2.018,33
21. A. POLIVALENTE -----	9.742,31
22. CAFE LUGOMER -----	3.229,00
23. SECADERO DE JAMONES	3.257,45
24. REPUESTOS MAQUINARIA	3.194,82
25. PATATAS E.SANZ -----	3.252,98
26. VINOS CASH -----	3.236,93



27. Vda.MIGUEL ARENAS ----	3.266,30
28. Vda.MIGUEL ARENAS ----	3.166,81
33. PABELLÓN COMERCIAL I -	940,02
34. EDIF. ADMINISTRACIÓN --	2.976,92
37. MATADERO DE AVES ----	7.942,00
38. ALIPENSA -----	11.766,50
40. PATATAS J.CANTOS -----	884,65
43. LAVADO -----	1.114,97

Propiedad de MERCAGRANADA ---	64.704,00 m <sup>2</sup>
4. Solar -----	2.550,93
5. Solar -----	978,10
13.Solar -----	2.900,00
14.Solar -----	2.110,91
18.Solar -----	6.417,51
20.Solar -----	3.545,99
32.Solar -----	942,59
41.Solar -----	1.405,17
42.Solar -----	36.601,85
3. Centro de Transformación -	337,36
19.Depuradora y C.T. -----	3.310,76
36.Depósitos de Agua -----	3.035,13
39.C.T. -----	567,70

· Suelo de Viario Público ----- 40.532,28 m<sup>2</sup>

### 3.4. Aprovechamiento objetivo de los suelos de MERCAGRANADA

Nº	Superficie	Aprov.Objet.
4. Solar -----	2.550,93 m <sup>2</sup>	2.550,93 ua
5. Solar -----	978,10 m <sup>2</sup>	978,10 ua
13.Solar -----	2.900,00 m <sup>2</sup>	2.900,00 ua
14.Solar -----	2.110,91 m <sup>2</sup>	2.110,91 ua
18.Solar -----	6.417,51 m <sup>2</sup>	6.417,51 ua
20.Solar -----	3.545,99 m <sup>2</sup>	3.545,99 ua
32.Solar -----	942,59 m <sup>2</sup>	942,59 ua
41.Solar -----	1.405,17 m <sup>2</sup>	1.405,17 ua
42.Solar -----	36.601,85 m <sup>2</sup>	36.601,85 ua
3. Solar -----	337,36 m <sup>2</sup>	--
19.Solar -----	3.310,76 m <sup>2</sup>	--
36.Solar -----	3.035,13 m <sup>2</sup>	--
39.Solar -----	567,34 m <sup>2</sup>	--
· Viario Público -----	15.701,04 m <sup>2</sup>	--
<b>TOTAL</b>	<b>80.405,04 m<sup>2</sup></b>	<b>57.453,08 ua</b>



### 3.5. Condiciones de Ordenación

- Se remiten a las establecidas para cada una de las Calificaciones en el vigente P.G.O.U. de Granada a excepción de lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- Se establece para el Artículo 7.16.6.2. la siguiente alteración que se justifica por la necesidad de altura libre que requieren las actividades industriales radicadas en MERCAGRANADA.

*“... 2-La altura máxima en unidades métricas se fija en mil (1.000) centímetros, admitiéndose las naves que alcanzan dicha altura con una sola planta.*

*En el caso de edificaciones industriales que resuelvan su cubrición mediante el empleo de estructuras metálicas tipo cerchas, la medición de la altura máxima se hará desde la correspondiente cota de referencia hasta la altura del arranque del faldón inclinado.*

*En todo caso la cumbrera podrá superar la altura de dicho arranque hasta un valor máximo de dos (2) metros...”*

- Cualquier otra alteración de las condiciones de Ordenación, deberá adecuarse a las determinaciones del vigente P.G.O.U. de Granada.

### 3.4. Sistema de Actuación

- La Ejecución en su ámbito, del Estudio de Detalle, se producirá mediante el sistema de Compensación con propietario único.
- La recepción de la Urbanización por parte del Ayuntamiento se hará en las condiciones y plazos que este determine

### 3.5. Conservación de la Urbanización

- Se establece para la conservación de las obras de urbanización, su asignación a la Entidad Urbanística de Conservación que legalmente se constituya conforme al Art.153.3. de la L.O.U.A. en el ámbito de la Delimitación establecida en este Documento.

Granada, Abril de 2008  
El Arquitecto,

Fdo.: Francisco Peña Fernández



**ANEXO**

**I.4.Cumplimiento de otros reglamentos**



**I.4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS.**

**I.4.1 Accesibilidad**

## NORMA UNE 41510: Accesibilidad en el urbanismo



### INTRODUCCIÓN

El objeto de esta norma es establecer los conceptos y las características formales que, han de tener los espacios urbanos así como su mobiliario para que puedan considerarse accesibles y como consecuencia facilitar el desplazamiento y el uso a todas las personas.

Esta norma de ámbito estatal, se redacta con la intención de convertirla en una referencia para las distintas administraciones y entidades implicadas en procesos que afectan al urbanismo, favoreciendo la posibilidad de aunar conceptos, criterios y parámetros que se repiten indistintamente en cualquier lugar.

Se pretende, que esta referencia, sea un amplio 'marco de opciones estándar que permita a las distintas administraciones u otros entes de carácter local, adoptar en sus propias normativas las soluciones aquí planteadas, pero sin querer unificar, a toda costa, parámetros y criterios dimensionales que deben establecerse con carácter local; ya que existen, aspectos diferenciadores, de los distintos espacios urbanísticos, que así lo pueden aconsejar.

El método utilizado para llevar a cabo estos objetivos ha sido, en primer lugar, abordar la definición de los distintos conceptos dentro del entorno de la accesibilidad, con el fin de ofrecer un lenguaje común, y en segundo lugar, establecer los criterios y los parámetros tipo, que garanticen, con su cumplimiento, que el nivel de calidad en la adaptación del urbanismo obtenido es adecuado.

Esta norma reúne todos los aspectos y requisitos necesarios para proyectar espacios urbanos accesibles, o esa ha sido la intención, a fin de que las personas interesadas en esta regulación dispongan de ella en una sola publicación.

Se ha procurado, durante la redacción del texto, no invadir otras disciplinas o áreas de normalización, como pueden ser: la resistencia de los materiales o los diseños que deben seguir los proyectistas para que sus obras resulten seguras, respetando así la creatividad de los autores, que deben asumir la idoneidad de las soluciones adoptadas.

## 1. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN

Esta norma tiene como objeto el establecimiento de los, parámetros que aseguren la accesibilidad en todos los elementos urbanos incluido el mobiliario, ya sean definitivos o provisionales, con el fin de que puedan ser utilizados por todos los ciudadanos.



## 2. NORMAS PARA CONSULTA

UNE 41500.

UNE 41523.

## 3. DEFINICIONES

A efectos de esta norma, son aplicables las definiciones establecidas en el Informe UNE 41500 Y las siguientes:



3.1. Itinerario peatonal: Ámbito o espacio de paso destinado al tránsito de peatones cuyo recorrido permita acceder a los espacios de uso público y edificaciones del entorno.

3.2. Banda libre peatonal: Parte del itinerario libre de obstáculos, de elementos salientes y de mobiliario urbano.

3.3. Mobiliario urbano: Conjunto de objetos existentes en las vías y en los espacios libres públicos, superpuestos o bien adosados en los elementos de urbanización o de edificación, de manera que su modificación o traslado no genere alteraciones sustanciales, como pueden ser semáforos, postes de señalización y similares, cabinas telefónicas, fuentes públicas, papeleras, toldos, terrazas de establecimientos hosteleros o similares, marquesinas, quioscos y cualquier otro de naturaleza análoga.

3.4. Paso peatonal: Itinerario peatonal que cruza la calzada de tránsito de vehículos.

3.5. Pendiente longitudinal de un itinerario peatonal: Inclinación del terreno, acera o cualquier estructura de paso, en el sentido de la marcha.

3.6. Pendiente transversal de un itinerario peatonal: Inclinación del terreno, acera o cualquier estructura de paso, en el sentido perpendicular a la marcha.

3.7. Rampa: Plano inclinado que permite superar una diferencia de cota.

3.8. Vado para peatones: Zona o zonas de acera en las que se han introducido determinadas modificaciones para, facilitar el movimiento peatonal y así establecer continuidad entre la cota de la acera y la calzada.

3.9. Vado para vehículos: Zona o zonas de acera modificada para permitir el paso de vehículos desde aparcamientos o garajes a la calzada.

#### 4. ITINERARIOS ACCESIBLES

##### 4.1. Itinerarios peatonales accesibles

Los itinerarios peatonales, para ser accesibles, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) La banda libre peatonal debe tener una anchura mínima de 150 cm y una altura libre de obstáculos de 3 m.
- b) La pendiente longitudinal en todo el recorrido no debe superar el 6% y la transversal debe ser igual o menor a 12%.
- c) Los elementos arquitectónicos u ornamentales y cualquier otro implantado en fachada no debe sobresalir más de 15 cm cuando están situados a menos de 220 cm de altura.
- d) No habrá escaleras; ni peldaños aislados, ni una interrupción brusca en el itinerario.
- e) Todos los elementos urbanos y el mobiliario urbano integrados en, el itinerario deben cumplir las condiciones establecidas en los capítulos 5 a 10.
- f) Si en el itinerario hay pavimentos blandos, éstos deben tener un grado de compactación adecuado que como mínimo garantice un 90% del Proctor Modificado.

##### 4.2. Itinerarios mixtos accesibles

Los itinerarios mixtos (válidos para peatones y vehículos), para ser accesibles, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) La anchura mínima del itinerario en toda su longitud debe ser 3,50 m, permitiéndose zonas de estrechamiento puntual de 3,00 m.
- b) La altura libre de obstáculos a lo largo del recorrido debe ser 3,00 m.

c) La anchura libre en los tramos en que pueda hacerse el cambio de dirección o giro de un vehículo de motor debe ser 6.50 m como mínimo.

d) No debe haber escaleras, ni peldaños aislados, ni cualquier otra interrupción brusca del itinerario.

e) Todos los elementos urbanos y el mobiliario urbano integrado en el itinerario deben cumplir las condiciones establecidas en los capítulos 5 a 10.

## 5. ELEMENTOS URBANOS

### 5.1. Pavimentos

#### 5.1.1. Requisitos de accesibilidad

a) Para ser accesibles deben ser duros o deslizantes y estar ejecutados de forma tal que no presente cejas, ni rebordes

b) Un pavimento no deslizante es el que tiene un coeficiente de resistencia al deslizamiento o un coeficiente dinámico de fricción determinado según el Informe UNE 41500.

c) Previamente a la localización de estructuras de riesgo (salidas de garaje, vados, etc.) se debe colocar una franja de pavimento señalizado, es decir, piezas de distinta textura y color que el resto del pavimento de 120 cm de ancho.

### 5.2. Rejillas e imbornales

a) Todas las tapas de registro arquetas e imbornales colocadas en itinerarios peatonales deben estar perfectamente enrasadas con el pavimento.

b) La anchura de las rejillas y huecos existentes en el pavimento no debe superar nunca los 2 cm en su dimensión menor y deben orientarse en el sentido perpendicular al de la marcha.

### 5.3. Alcorques

a) Se deben situar alcorques protegidos en los itinerarios peatonales cuando la distancia entre el borde de este elemento y la fachada sea inferior a 3,00 m. En el caso en que fuera superior a 300 m el alcorque puede no es protegido.



b) El elemento de protección debe estar perfectamente enrasado con el pavimento. No se deben disponer nunca huecos lineales en el sentido de la marcha, superiores a 2 cm.

#### 5.4. Vados

5.4.1. Vados para vehículos. El vado no debe disminuir la anchura mínima permitida de un itinerario peatonal accesible y debe cumplir las especificaciones del apartado 4.1.

#### 5.4.2. Vados para peatones

5.4.2.1. Requisitos de ubicación. El vado no debe disminuir la anchura mínima permitida de un itinerario peatonal accesible y debe cumplir las especificaciones del apartado 4.1.

#### 5.4.2.2. Requisitos de diseño

5.4.2.2.1. Requisitos de diseño general. Se debe evitar que las diferencias de nivel generen resaltes o peldaños y en caso de que existan se deben proteger.

El paso debe estar expedito, es decir, sin obstáculo alguno.

Debe evitarse que puedan producirse embalsamientos de agua en los vados.

5.4.2.2.2. Requisitos dimensionales. Para ser accesibles, los vados deben tener la misma anchura que el paso de peatones y en cualquier caso ser superior a 150 cm, y acera y calzada estarán enrasadas.

Los planos inclinados que conformen el vado deben tener una pendiente longitudinal máxima del 10% y transversal del 1,5%.

5.4.2.2.3. Requisitos de detección. Entre el vado y la fachada se debe disponer de franjas de pavimento señalizados (una central o dos laterales) de 120 cm, de ancho, perpendicular la calzada.

La textura del pavimento del vado debe ser diferente a la del pavimento de la acera.

## 6. PASOS PEATONALES

### 6.1. Pasos peatonales a nivel

Los pasos peatonales a nivel dentro de un itinerario accesible deben cumplir los siguientes requisitos:



- a) La anchura mínima del paso, libre de obstáculos debe ser de 150 cm.
- b) La pendiente longitudinal en todo el recorrido no debe superar el 6% y la transversal debe ser igual o menor al 1,5%.
- c) El pavimento cumplirá las condiciones establecidas en el apartado 5.1.1.
- d) Cuando existan isletas de espera, éstas deben tener una longitud mínima, en el sentido de la marcha de 150 cm.

## 6.2. Pasos peatonales elevados

Los pasos elevados dentro de un itinerario accesible deben cumplir los siguientes requisitos:



- a) La anchura mínima de, paso libre de obstáculos en tramos horizontales debe ser 180 cm.
- b) El pavimento cumplirá las condiciones establecidas en el apartado 5.1.1.
- c) Para salvar las diferencias de nivel en los accesos a los pasos -elevados se deben disponer rampas o ascensores acompañados de escaleras. Estos elementos de comunicación vertical deben cumplir las especificaciones de los capítulos 7 y 8.
- d) Delante de los accesos se debe colocar una franja de pavimento señalizador de 120 cm de ancho.

## 6.3. Pasos peatonales subterráneos

Los pasos subterráneos dentro de un itinerario accesible deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) La anchura mínima de paso en tramos horizontales debe ser 2,40 m.
- b) La altura libre mínima debe ser de 3,00 m.

c) No debe haber escaleras, ni peldaños aislados, ni cualquier otra interrupción brusca del itinerario.

d) El pavimento debe cumplir las condiciones establecidas en el apartado 5.1.1.

e) Para salvar las diferencias de nivel en los accesos a los pasos subterráneos se deben disponer rampas o ascensores acompañados de escaleras que cumplirán las especificaciones de los capítulos 7 y 8.

f) Delante de los accesos existirá una franja de pavimento señalizado de 120' cm de ancho,

g) Al final de las escaleras y rampas se debe evitar que se produzcan embalsamientos de agua.

h) La iluminación debe ser continua (200 lux), sin zonas de oscurecimiento o de luz excesiva; para evitar deslumbramientos.

## 7. ESCALERAS

Una escalera en el exterior, para ser accesible, debe cumplir los siguientes requisitos:

a) Los tramos deben ser rectos.

b) El ancho útil de paso debe ser como mínimo 150 cm.

c) El número de peldaños seguidos debe ser como máximo de 10 unidades.

d) Los peldaños deben cumplir la condición siguiente:

$$62 \text{ cm} \leq [2t + h] \leq 64 \text{ cm},$$

Donde: t es la tabica;

h es la huella.

e) La dimensión de la tabica oscila entre 16 cm y 17.5 cm.

f) La huella será no deslizante, según las especificaciones del apartado 5.1.1.

g) Los rellanos intermedios deben tener una longitud mínima de 150 cm.

h) Dispondrán de pasamanos a ambos lados y en aquellas escaleras cuya anchura supere los 4,00 m se situará además 1 central.

i) Los pasamanos se deben situar a una altura comprendida entre 90 cm y 105 cm medidos en los rellanos y en el centro de los peldaños, siendo aconsejable colocar un segundo pasamanos a una altura entre 70 cm y 75 cm.

j) Los pasamanos tendrán un diseño anatómico para una mejor adaptabilidad de la mano. Su sección será igual (funcionalmente equivalente a la de un tubo de sección circular de diámetro comprendido entre 3 cm y 5 cm, si los elementos que impidan la continuidad y separados del paramento vertical una distancia comprendida entre 4,5 cm y 6.5 cm.

k) Los pasamanos deben llegar hasta el último peldaño, siendo aconsejable su prolongación de 30 cm en horizontal, de manera que no presenten extremos susceptibles de causar lesiones.

l) En ambos extremos de la escalera se debe situar una franja de pavimento señalizado de 120 cm de ancho.

m) Las escaleras deben ir acompañadas de rampas, que cumplan las especificaciones del capítulo 8.0 de ascensores la diferencia de nivel es muy acusada.

## 8. RAMPAS

Una rampa en el exterior, para ser accesible, debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) La pendiente máxima no podrá superar el 8%.
- b) El ancho libre de paso debe ser como mínimo 180 cm en rampas propias del itinerario urbano.
- c) La longitud máxima de los tramos inclinados será 9,00 m.
- d) Los espacios horizontales o rellanos deben tener una longitud mínima de 150 cm.
- e) El pavimento debe cumplir las especificaciones del apartado 5.1.1.
- f) Las rampas dispondrán de pasamanos a ambos lados de las mismas a una altura comprendida entre 90 cm , Y 105 cm en todo su recorrido, rematándose de manera que no presenten extremos

Los elementos del mobiliario urbano no tendrán ningún elemento de vuelo que supere los 15 cm y deberán estar situados a más de 220 cm de altura.



Los elementos del mobiliario urbano que precisen manipulación deben estar situados entre 70 cm y 120 cm de altura.

## 10.2. Requisitos generales de ubicación

En general, la posibilidad de instalación de los elementos comunes de urbanización y mobiliario urbano vendrá condicionada a que el paso libre de la acera no sea inferior a 150 cm (banda libre peatonal) y además no podrá ocupar más de 2/3 de la anchura total de la acera. Se deben situar a una distancia mínima de 40 cm de la calzada.

Los elementos adosados a la fachada, deben tener una altura mínima de colocación de 220 cm y no deben sobresalir más de 15 cm.



## 10.3. Condiciones específicas

Todos los elementos de mobiliario urbano deben cumplir los requisitos generales de diseño y ubicación (véanse los apartados 10.1 y 10.2), así como los específicos que se detallan a continuación:

### 10.3.1. Servicios públicos

10.3.1.1. Locutorio y cabina telefónica. Debe disponer de un aparato telefónico situado a una altura de manipulación comprendida entre 70 cm y 120 cm.

Ante el aparato telefónico existirá una superficie que permita el acceso y la estancia de una silla de ruedas. Esta superficie debe estar enrasada con el suelo.

10.3.1.2. Buzón de correos y parquímetro. Las bocas se deben situar a una altura comprendida entre 70 cm y 120 cm.

Los rótulos deben cumplir las condiciones generales de señalización e información especificadas en el Informe UNE41S00.

10.3.1.3. Edículo de servicio higiénico. Debe cumplir los requisitos especificados en la Norma UNE 41523.

10.3.1.4. Transporte público colectivo. Señalización de parada. Los rótulos deben ser visibles y cumplir las condiciones generales de señalización e información especificadas en el Informe UNE 41500.

#### 10.3.1.5. Transporte público colectivo. Marquesina

- a) Las marquesinas servirán de protección al usuario de las inclemencias del tiempo.
- b) Los elementos transparentes, si existen deben estar debidamente señalizados según el Informe UNE 41500.
- c) Debe tener un banco fijo y un apoyo isquiático y debe existir un espacio libre para la ubicación de la silla de ruedas (80 cm x 120 cm).
- d) La altura del asiento del banco fijo debe estar comprendida entre 45 cm y 120 cm.
- e) El apoyo isquiático debe tener el elemento de reposo a una altura comprendida entre 70 cm y 75 cm y una longitud mínima de 80 cm.
- f) La señalización e información debe cumplir las condiciones generales de señalización e información especificadas en el Informe UNE 41500.
- g) La ubicación de la marquesina debe permitir el acceso a una persona que va en silla de ruedas, con una anchura libre de paso de 105 cm.

10.3.2. Quiosco de venta comercial. El frente destinado a la atención al público se debe situar de modo que se permita inscribir un círculo de 150 cm de diámetro sin interferir la banda libre peatonal.

#### 10.3.3. Semáforos

- a) El usuario, mediante un sistema de mando a distancia, debe poder activar la señalización acústica del semáforo.
- b) El tiempo de duración del paso del peatón será tal, que permita realizar el cruce de la calle a una velocidad de 0,5 m/s más 5 s de reacción al inicio de la marcha.

c) En el caso de que el semáforo disponga de activación manual, ésta se debe situar a una altura comprendida entre 70 cm y 120 cm.



d) Debe cumplir las condiciones generales de señalización e información especificadas en el Informe UNE 41500

#### 10.3.4. Otros

10.3.4.1. Papeleras. La boca de las papeleras debe estar situada a una altura comprendida entre 70 cm y 90 cm.

10.3.4.2 Bolardos. Los bolardos situados en itinerarios peatonales deben tener una altura mínima de 70 cm y deben estar separados entre sí una distancia 150 cm.

#### 10.3.4.3 Barandillas

a) Deben tener, como mínimo, una altura de 100 cm.

b) En caso de precisar pasamanos, éstos deben tener un diseño anatómico que permita adaptar la mano con una sección igual funcionalmente equivalente a la de un tubo de sección circular de diámetro comprendido entre 3 cm y 5 cm y deben estar separados del paramento vertical una distancia comprendida entre 4,5 cm y 6,5 cm. El pasamanos debe, ser continuo, sin interrupciones y su altura debe estar comprendida entre 90 cm y 105 cm, siendo aconsejable colocar un segundo pasamanos a una altura comprendida entre 70 cm y 75 cm.

c) La parte inferior de la barandilla debe disponer de un zócalo resistente cuyo borde inferior debe estar a una altura máxima de 10 cm.

d) En el supuesto de que existan barandillas en la acera estas deben situarse en la zona exterior de la misma.

#### 10.3.4.4. Bancos

a) La altura del asiento debe ser 45 cm. La profundidad del asiento debe estar comprendida entre 40 cm y 45 cm.

b) Los bancos deben tener respaldo y su altura debe ser, como mínimo, de 40 cm.

c) Deben tener reposa brazos en los extremos.

d) Se deben situar, de modo que el elemento y la zona de influencia del mismo no interfiera la banda libre peatonal.

e) Su ubicación y diseño deben permitir la aproximación lateral a una persona que va en silla de ruedas.





SITUACION

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.

31 OCT 2008

Granada  
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL  
P.D.



Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha

06 JUN. 2008

Granada  
EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL



ESTUDIO DE DETALLE  
EN "MERCAGRANADA" INNOVACIÓN ABRIL 2008

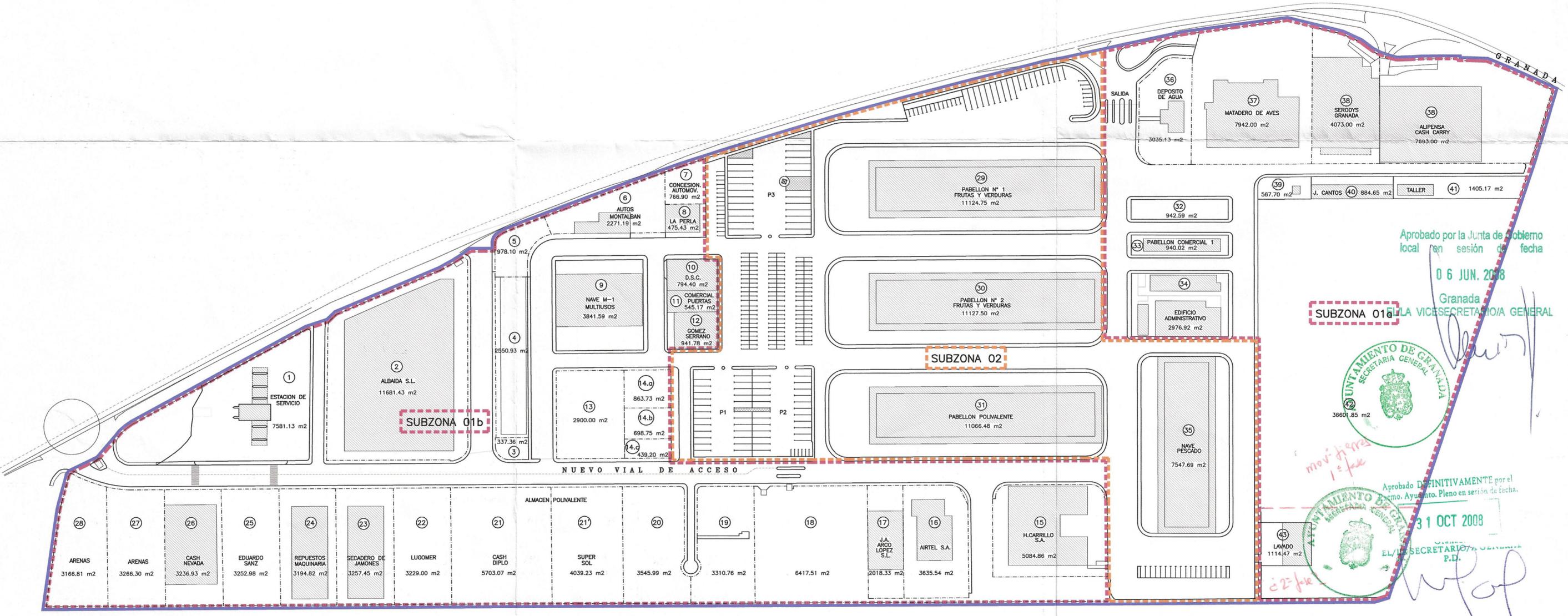
PLANO:  
Situación, Referencia al Plan General

ESCALA: 1/5000  
FECHA: Abril 2008

Ref./ 405.2

Arquitecto  
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ

Plano N°  
01



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha  
**06 JUN. 2008**  
 Granada  
 EL VICESECREARIO/A GENERAL



Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha.  
**31 OCT 2008**  
 EL VICESECREARIO/A GENERAL  
 P.D.



F E R R O C A R R I L

G R A N A D A

B O B A D I L L A

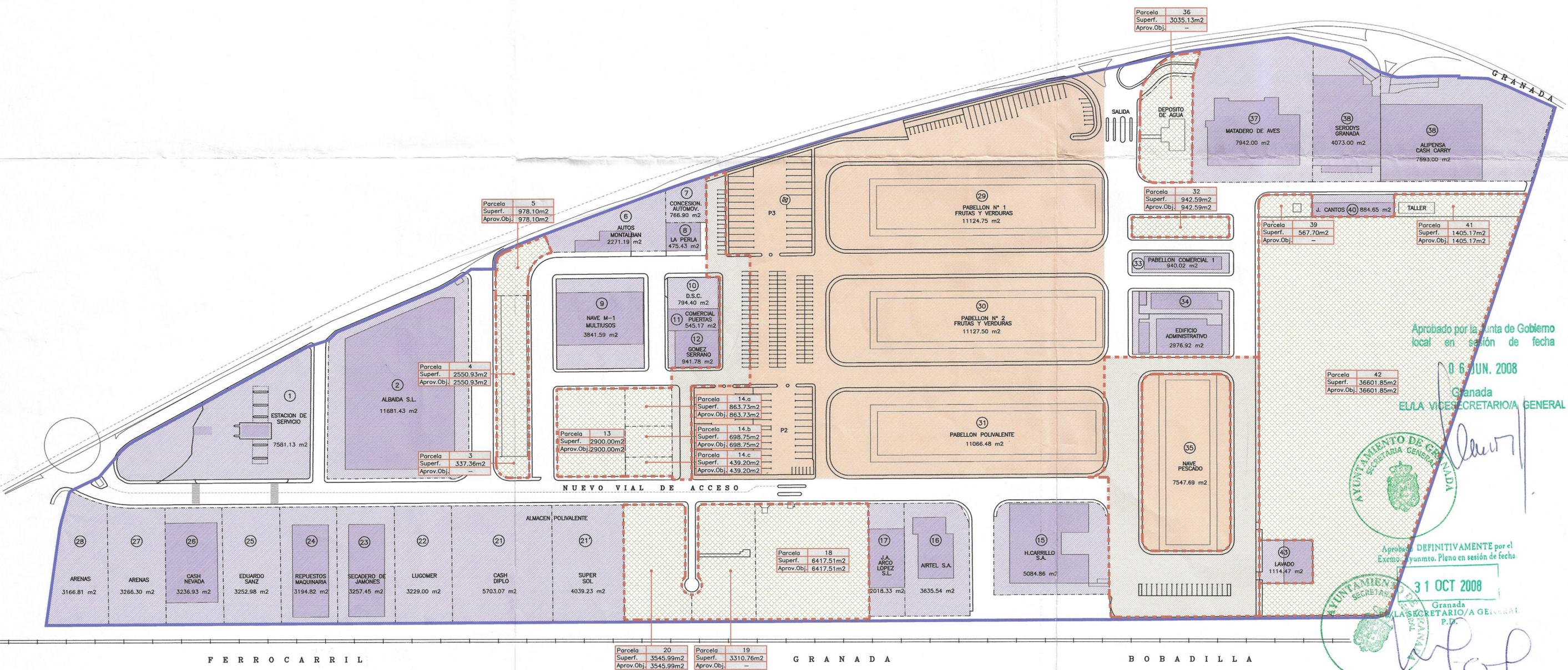
- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN
- - - SUBZONA 01 INDUSTRIA EN MANZANA
- - - SUBZONA 02 S.I.P.S. MERCADOS MUNICIPALES

**ESTUDIO DE DETALLE EN "MERCAGRANADA" INNOVACIÓN ABRIL 2008**

PLANO: Delimitación del Ámbito de la Entidad Urbanística de Conservación

ESCALA: 1/2000 Ref./ 405.2  
 FECHA: Abril 2008

Arquitecto Ref. / 405.2  
 FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ Plano N°  
 02



Aprobado por la Junta de Gobierno local en sesión de fecha 0-6 JUN. 2008  
 Granada  
 EL/LA VICESECRETARIO/A GENERAL

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
 SECRETARÍA GENERAL  
 Aprobado DEFINITIVAMENTE por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31 OCT 2008  
 Granada  
 EL/LA SECRETARIO/A GENERAL P.D.

- DELIMITACIÓN ÁMBITO MERCAGRANADA
- DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- PARCELAS ENAJENADAS O EDIFICADAS
- VIARIO PÚBLICO
- PARCELAS S.I.P.S. MERCADOS MUNICIPALES
- VIARIO
- PARCELAS

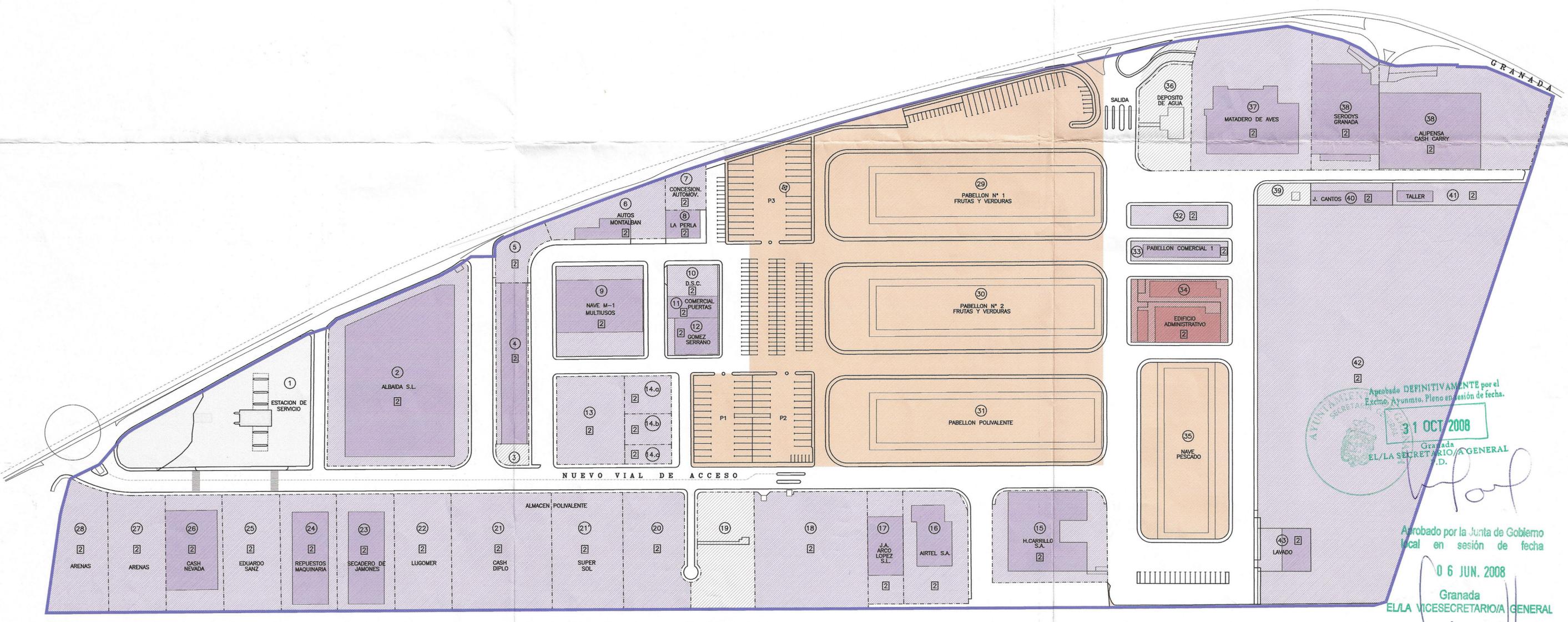
### ESTUDIO DE DETALLE EN "MERCAGRANADA" INNOVACIÓN ABRIL 2008

PLANO: Unidad de Ejecución  
 Ordenación de Volúmenes

ESCALA: 1/2000  
 FECHA: Abril 2008

Arquitecto  
 FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ

Ref./ 405.2  
 Plano Nº 03



FERROCARRIL

GRANADA

BOBADILLA

- INDUSTRIAL EN MANZANA
- INFRAESTRUCTURAS URBANAS
- EQUIPAMIENTOS SIPS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y MERCADOS MUNICIPALES
- TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- TERCARIO OFICINA
- ④ NUMERO DE PARCELA
- ② NUMERO DE PLANTAS

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha  
**31 OCT 2008**  
Granada  
EL/LA SECRETARIO/A GENERAL  
D.

Aprobado por la Junta de Gobierno  
local en sesión de fecha  
**06 JUN. 2008**  
Granada  
EL/LA VICESecretario/A GENERAL



### ESTUDIO DE DETALLE EN "MERCAGRANADA" INNOVACIÓN ABRIL 2008

PLANO:  
Calificación y Alturas

ESCALA: 1/2000  
FECHA: Abril 2008

Ref./ 405.2

Arquitecto  
FRANCISCO PEÑA FERNANDEZ

Plano Nº  
**04**