

Jueves, 20 de mayo de 2021

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Cáceres

ANUNCIO. Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la ampliación del Palacio de Justicia.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de esta capital, en sesión mensual ordinaria celebrada en primera convocatoria el día 18 de febrero de 2021, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la Ampliación del Palacio de Justicia, tramitado a instancias del Ministerio de Justicia que tiene por objeto establecer determinados datos y dimensiones que están condicionados por la fuerte pendiente del terreno y por la necesidad de conexión con el edificio existente del Palacio de Justicia, señalando además que “dadas las características de las necesidades del cumplimiento del servicio público al que se destina la parcela, se redacta asimismo para determinar la ocupación bajo rasante y usos a ubicar en el nivel 0”.

Lo que se hace publico para general conocimiento, una vez que se ha procedido a la inscripción de citado Estudio de Detalle en el Registro Unico de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura con el numero CC/006/2021.

El contenido normativo del Estudio de Detalle es el siguiente:

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA:

CONSIDERACIONES PREVIAS:

Dadas las características de la parcela, se redacta el presente Estudio de Detalle con el fin de establecer determinados datos y dimensiones que están condicionados por la fuerte pendiente del terreno y por la necesidad de conexión con el edificio existente del Palacio de Justicia (Artículo 6.4.7.b4).

Dadas las características de las necesidades del cumplimiento del servicio público al que se destina la parcela, se redacta el presente Estudio de Detalle para determinar la ocupación bajo rasante (artículo 8.5.7) y usos a ubicar en el nivel 0.



Jueves, 20 de mayo de 2021

Este estudio de detalle se redacta a efectos volumétricos de máximos edificables definiendo el contorno máximo de la edificación, su posición en las alturas del terreno y escalonamiento de este con las cotas de nivelación del terreno terminado, la diferenciación en el nivel 0 de superficie construida y superficie edificada con los usos permitidos en esta superficie como plantas baja, y la conexión con el edificio actual, justificando el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa.

JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE SIN SUJETARSE AL ÁMBITO DE LA MANZANA O UNIDAD URBANA EQUIVALENTE.

Si bien el artículo 93 RPLANEX establece a los efectos de determinación del ámbito de Estudios de Detalle la definición de “Manzana” y “Unidad urbana equivalente”, estando en un periodo de transición normativa de LSOTEX a LOTUS, siendo de aplicación el Reglamento 7/2007 en aquello que sea compatible (DT 11.2 LOTUS), estaría dentro de los límites de los Estudios de Detalle según el artículo 92 RPLANEX, estando dentro de los supuestos concretos para los que su formulación ha sido prevista con regulación expresa por el PGM.

Artículo 92. Límites de los Estudios de Detalle.

1. No podrán aprobarse Estudios de Detalle fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el Plan General Municipal, el Plan Parcial de Ordenación o el Plan Especial de Reforma Interior correspondiente.

La regulación expresa que concierne a este caso está en los siguientes artículos del PGM:

- Artículo 6.4.7. b 4):

En el caso de que la topografía del terreno natural, antes de la edificación, presente desniveles con parcelas colindantes edificadas superiores a ciento cincuenta (150) centímetros respecto a la superficie de aquéllas, se presentará estudio de implantación que establezca la cota de referencia y la ubicación de la edificación de manera que se palie en la mayor medida posible el efecto negativo de esta situación.

En todo caso, cuando por la configuración topográfica, por la forma y Dimensiones de la parcela, por las condiciones de las parcelas colindantes, o por la situación del edificio en la parcela, se justifique convenientemente, la planta baja podrá situarse en posiciones distintas de las reguladas anteriormente mediante la formulación, en su caso, de Estudio de Detalle.

- Artículo 8.5.7. Ocupación (D)



Jueves, 20 de mayo de 2021

Se podrá superar la ocupación máxima indicada, en ambos casos, mediante la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle, sin superar en ningún caso la edificabilidad máxima permitida, calculada según lo definido en el artículo 8.5.6.

Este estudio de Detalle no incurre en ninguna de las prohibiciones del artículo 92 RPLANEX puntos 2, 3, y 4:

2. Los Estudios de Detalle deberán respetar las normas que para su formulación haya establecido el Plan correspondiente y no podrán:

- a) Alterar el destino del suelo, salvo que se atribuya a uso dotacional público de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del presente artículo.
- b) Aumentar su aprovechamiento urbanístico.
- c) Prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas.

3. Los Estudios de Detalle no podrán suprimir ni reducir los viales previstos por el Plan correspondiente, aunque sí podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado.

4. Las determinaciones de los Estudios de Detalle en ningún caso podrán ocasionar perjuicio a terceros, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes. No podrán suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

JUSTIFICACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN DE LA COTA DE ORIGEN Y REFERENCIA.

Este Estudio de Detalle está dentro de la casuística descrita en el artículo 6.3.3.b) del PGM:

Art. 6.3.3 3.b) Cuando se trate de edificación en que la línea de fachada no coincida con la alineación exterior, se tomará la cota de origen y referencia en la cota de nivelación de la planta baja. Cuando se haya de tomar como cota de origen y referencia la de nivelación de planta baja y por las necesidades de la edificación o por las características del terreno en que se asiente, deba escalonarse la misma, la medición de las alturas se realizará de forma independiente en cada una de las plataformas que la compongan, sin que dicho escalonamiento de la planta baja pueda traducirse en exceso de altura.

Art.6.4.7.b.4) En el caso de que la topografía del terreno natural, antes de la edificación, presente desniveles con parcelas colindantes edificadas superiores a ciento cincuenta (150) centímetros respecto a la superficie de aquéllas, se presentará estudio de implantación que establezca la cota de referencia y la ubicación de la edificación de manera que se palie en la



Jueves, 20 de mayo de 2021

mayor medida posible el efecto negativo de esta situación.

En todo caso, cuando por la configuración topográfica, por la forma y dimensiones de la parcela, por las condiciones de las parcelas colindantes, o por la situación del edificio en la parcela, se justifique convenientemente, la planta baja podrá situarse en posiciones distintas de las reguladas anteriormente mediante la formulación, en su caso, de Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle plantea la situación de la planta baja en distintas ubicaciones por la configuración topográfica de la parcela, reflejando gráficamente en los planos 6, 7, y 8 el escalonamiento de la parcela y la delimitación de la planta baja en cada una de las ubicaciones que se proponen.

La configuración topográfica de la parcela tiene un desnivel de 6,80m entre la rasante de la vía de acceso, Avenida de los Pilares cota 439,80, y el lindero Oeste cota 433. El Estudio de Detalle plantea la situación de la planta baja en dos posiciones con una diferencia de altura entre ellas de 4,20m, en las cotas 438,50 y 434,30. Esto permite establecer la cota final de terreno urbanizado en la zona de acceso desde la Avenida de los Pilares (con un desnivel constructivo de 20cm con el interior del edificio) en 438,30, con una diferencia de nivel respecto a la rasante de la vía pública de 1,50m, como indica el artículo 6.3.3.5.

Artículo 6.3.3.5:....se podrá establecer la cota final del terreno urbanizado en más o menos uno con cincuenta (1,50) metros, respecto de la rasante de la vía pública a la que la parcela dé frente...

La justificación de la implantación de la planta baja en esas dos posiciones y la cota de origen y referencia es:

- Cota de planta baja origen y referencia en la posición de altura 438,50: se justifica por la necesidad de posibilitar el acceso general desde la avenida de los Pilares cumpliendo con los requisitos de accesibilidad y las indicaciones del artículo 6.3.3.5.
- Cota de planta baja en la posición de altura 434,30: se justifica por la necesidad de instalar en ese nivel usos permitidos para plantas sobre rasante en las zonas de fachada Norte y Este del IML y en las zonas que son continuidad de la planta baja del edificio de juzgados actual. Estas zonas tienen el carácter de planta baja ya que quedan sobre rasante. La planta baja queda escalonada como se señala en los planos 06 y 07.

JUSTIFICACIÓN DE EXCEPCIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA UBICACIÓN DE LA



Jueves, 20 de mayo de 2021

RASANTE INTERIOR EN EL LINDERO NORESTE DE LA PARCELA.

Artículo 6.3.3.5 PGM: 5. Rasante interior o de parcela. Se define como rasante interior la cota de suelo terminado que se da en el interior de una parcela, ya sea patio de manzana o espacio libre de parcela. En general será la configuración (o cota) natural del terreno salvo que justificadamente se necesite alterar, en cuyo caso:

En aquellas zonas libres de edificación, salvo disposición en contrario de la norma zonal o planeamiento de desarrollo correspondientes, y con carácter general, se podrá establecer la cota final del terreno urbanizado en más o menos uno con cincuenta (1,50) metros, respecto de la rasante de la vía pública a la que la parcela dé frente, excepción hecha de aquellos casos en que justificadamente el Ayuntamiento admita otras dimensiones y previa audiencia de los propietarios colindantes.

En la zona Este y en la zona Sur se establece la cota final del terreno urbanizado en menos uno con cincuenta (1,50) metros, respecto de la rasante de la vía pública a la que la parcela da frente, es decir la cota 438,30. En la zona suroeste se establece la cota final del terreno urbanizado en la cota natural del terreno, es decir la cota 433,00.

En el lindero Noreste la cota natural del terreno varía desde la cota 433,00 en el extremo sur a la cota 436,00 unos metros antes del extremo norte, terminando con una pendiente pronunciada en ese extremo hasta la cota 439,50.

Para la cota final del terreno urbanizado de esta zona se ha tomado la cota 434,10. Esta es una nivelación que varía menos de 1,50m de diferencia con la cota del terreno natural a lo largo del lindero, excepto la subida en el extremo norte. Las variaciones respecto a las parcelas colindantes son menos pronunciadas que si se toman las cotas 438,30 o 433,00 de los otros escalonamientos. Esta cota permite además mantener la misma altura entre forjados de los niveles 0 y 1 que entre el resto de los niveles, con fachada de la misma altura, consiguiendo las mismas condiciones para su aprovechamiento en las zonas interiores contiguas a las fachadas.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EN LA PARCELA DEL PALACIO DE JUSTICIA ACTUAL.

Por tratarse de la ampliación del Palacio de Justicia se plantea una intervención que afecta a dos parcelas, la parcela de la ampliación y la parcela del Palacio de Justicia actual. Los datos de la edificación que se incluye en la parcela del edificio actual para su conexión son (ver cuadro de superficies en el apartado 5 de esta memoria)

Ocupación: 190,53 m2



Jueves, 20 de mayo de 2021

Superficie construida: 267,16 m²

Número de plantas: 2.

Los datos del Palacio de Justicia actual según la ficha catastral que se adjunta en el anexo III son:

- Superficie de la parcela: 6.623 m²
- Ocupación: 3.031 m²
- Superficie construida: 12.480 m²
- Número de plantas: VI

Los parámetros para la edificación en la parcela del Palacio de Justicia actual (plano nº 5 delPGOU que se aporta y artículo 4.7.5 del PGM), son:

- Ocupación 50%. Ocupación máxima:3.311,50m²
- Edificabilidad: 2 m² / m². Superficie edificada máxima: 13.246 m²
- Número de plantas: 7.

Añadiendo la parte del módulo de conexión que queda dentro de la parcela del Palacio de Justicia actual, los datos son los siguientes:

- Ocupación: 3.221,53 m². Inferior a la ocupación máxima. CUMPLE
- Superficie construida: 12.747,16 m². Inferior a la superficie edificada máxima. CUMPLE.
- Número de plantas: VI. No se altera al ser más bajo el módulo de conexión. CUMPLE

JUSTIFICACIÓN RELATIVA A LA EDIFICABILIDAD:

Artículo 4.7.3

Edificabilidad: 2 m²/m²

Superficie de la parcela: 5.206,57 m². Superficie edificada máxima: 10.413,14m²

En proyecto: 7.011,39 m². CUMPLE.



Jueves, 20 de mayo de 2021

JUSTIFICACIÓN RELATIVA A LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

Artículo 8.5.8.

1. Alineaciones y retranqueos. El retranqueo mínimo del plano más externo de la fachada de la edificación, será... b) Mitad de la altura (H/2) del edificio, medida respecto al eje de la calle o espacio libre público al que de frente la parcela. Cuando no esté edificada la parcela opuesta, será de aplicación el apartado b).

2. Separación a linderos a) A linderos laterales y posterior. Los retranqueos mínimos respecto a los linderos laterales y posterior para la edificación exenta o adosada (en el lado libre), será de dos quintos (2/5) de su altura, no pudiendo ser inferior en ningún caso a tres (3) metros.

Medición de la altura H: Se justifica la cota de origen y referencia en el punto 7.2.

Cota de la rasante de la calle de acceso: 439,80.

- Plataforma Oeste y Sur: zona de entrada general de acceso desde la avenida de los Pilares.

Cota de rasante interior: 438,30.

Cota de la planta baja Origen y Referencia: 438,50.

- Plataforma Norte y Este:

Cota de la rasante interior: 434,10.

Cota de la planta baja: 434,30.

- Plataforma Sureste: Zona de conexión con el actual Palacio de Justicia.

Cota de rasante interior: 433,00

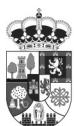
Cota de la planta baja: 433,00.

RETRANQUEO DE FACHADA Y SEPARACIONES A LINDEROS:

Separaciones a linderos Cota de origen y referencia 438,50m.

Mínimo Cota de planta baja Altura de edificación Distancia mínima Dist. mín. en proyecto.

Retranqueo de Fachada H/2 438,50 17,30 8,65 9,58 CUMPLE.



Jueves, 20 de mayo de 2021

Separación a lindero Oeste 2/5*H 438,50 17,30 6,92 7,66 CUMPLE.

Separación a lindero Sur 2/5*H 438,50 17,30 6,92 8,35 CUMPLE.

Separación a lindero Este 2/5*H 434,30 21,50 8,60 8,62 CUMPLE.

Separación a lindero Norte 2/5*H 434,30 17,30 6,92 9,42 CUMPLE.

Separación a lindero sur en conexión con parcela PJ 2/5*H 433,00 10,00 4,00 10,02 CUMPLE.

Separación a lindero norte en conexión con parcela PJ 2/5*H 433,00 10,00 4,00 4,36 CUMPLE.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS DENTRO DE UNA MISMA PARCELA.

Artículo 8.5.8. 2 c) En el caso de presentar sólo huecos de piezas no habitables, la distancia podrá reducirse a 1/3 de la altura, con un mínimo de cuatro (4) metros.

Se aplica al espacio entre los módulos IML y OO.JJ. Considerando que a esas fachadas no abrirán huecos piezas habitables según la definición del artículo Art. 6.5.2, sino que servirán para vestíbulos, zonas de paso y espera: Separación mínima H/3, mínimo 4m.

Art. 6.5.4 Se considera pieza habitable, toda aquella que reúna las condiciones adecuadas para la estancia prolongada de personas.

Altura de la edificación: 17,30m. Separación mínima: 5,77m. En proyecto: 13,00m. CUMPLE.

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA ALTURA REGULADORA.

El artículo 6.4.5. establece el máximo de la altura de la edificación:

Artículo 6.4.5. Altura reguladora (D) Es la mayor altura que puede alcanzar la edificación, expresada en número de plantas máximo en dimensión máxima que pueda alcanzar la altura de cornisa.

La relación entre número de plantas y altura máxima de cornisa, que habrá de respetarse conjuntamente, salvo indicación en contrario en las condiciones de los usos, normas zonales o planeamiento correspondientes, será la siguiente:

1 planta 4,50 m.

2 plantas 8,00 m.



Jueves, 20 de mayo de 2021

3 plantas 11,50 m.

4 plantas 15,00 m.

5 plantas 18,50 m.

6 plantas 22,00 m.

7 plantas 25,50 m.

8 plantas 29,00 m.

9 plantas 32,50 m.

10 plantas 36,00 m.

El artículo 4.7.5 establece para la parcela de la ampliación del edificio de juzgados 7 plantas, también indicado en el plano n.º 5 del PGM que se adjunta. Debiendo respetarse conjuntamente la relación entre número de plantas y altura máxima de cornisa, a la altura de 7 plantas le corresponde una altura en metros de 25,50m.

El edificio de la ampliación propuesta tiene la altura mayor de 5 plantas, cumpliendo con ese requisito, y la altura de cornisa mayor de 20,40 m, por lo que CUMPLE LOS DOS REQUISITOS CONJUNTAMENTE.

Aunque se evitarán en lo posible, podrá ser necesario instalar sobre cubierta elementos

funcionalmente esenciales (instalaciones, casetones de ascensores...) todavía no determinados ni dimensionados en este nivel de proyecto. En aplicación del artículo 6.4.6.c) no se contabilizarán en la altura reguladora.

JUSTIFICACIÓN RELATIVA A LA OCUPACIÓN.

(artículo 8.5.7). La ocupación sobre rasante de la parcela, siempre que no esté grafiada la línea de edificación, no podrá ser superior al resultado de aplicar a la superficie de parcela un coeficiente de ocupación del cincuenta por ciento (50%).

50% de la superficie de la parcela: 2.603,29 m².

En proyecto. Superficie ocupada sobre rasante 1.767,09 m². CUMPLE.

Se podrá superar la ocupación máxima indicada, en ambos casos, mediante la redacción y



Jueves, 20 de mayo de 2021

tramitación de un Estudio de Detalle, sin superar en ningún caso la edificabilidad máxima permitida, calculada según lo definido en el artículo 8.5.6.

Superficie ocupada bajo rasante: 3.172,47 m².

No se sobrepasan retranqueo ni separaciones a linderos, no se sobrepasa la edificabilidad. CUMPLE.

JUSTIFICACIÓN RELATIVA A LA URBANIZACIÓN Y NÚMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Artículo 4.7.4: 1 plaza de aparcamiento cada 100 m² de instalación.

Se toma como superficie de instalación la superficie edificada, ya que por su definición

(artículo 6.4.2.2.) es la superficie que puede corresponder con zonas susceptibles de producir la necesidad de dotar plazas de aparcamiento. Para el cálculo de la superficie edificada a este nivel de Estudio de Detalle no se hacen exclusiones de superficies que admite la normativa, al no estar todavía definidas, tan solo las de los puntos b) y d) del artículo.

Artículo 6.4.2.2: Superficie edificada por planta. Es el área de proyección horizontal de la superficie comprendida dentro del perímetro exterior de la planta considerada sobre o bajo rasante, excluidas de ésta las zonas o cuantías que a continuación se enumeran:

b) Las superficies destinadas a garaje-aparcamiento situadas en plantas bajo rasante, incluidos los accesos desde la vía pública, almacén al servicio de las actividades ubicadas en pisos superiores o trasteros.

d) Los locales de planta baja o bajo rasante y en construcciones permitidas por encima de la altura del edificio, destinados a alojar las instalaciones del edificio, de dimensiones que deberán justificarse conforme a la regulación sectorial vigente, tales como cuartos de calderas, maquinarias de ascensores, basuras, contadores y grupos de presión, etc

Superficie edificada: 7.011,39 m². Mínimo nº de plazas: 71 uds. En proyecto: 73 Uds. CUMPLE.

DECRETO 10/2019, DE 12 DE FEBRERO, POR EL QUE SE REGULAN LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN DESTINADA A USO RESIDENCIAL VIVIENDA EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA.

Anexo I: 1.1. RELATIVAS A LA FUNCIONALIDAD: UTILIZACIÓN.



Jueves, 20 de mayo de 2021

A. ZONAS COMUNITARIAS.

B. ESPACIOS DESTINADOS A USO APARCAMIENTO COLECTIVO DE VEHÍCULOS.

B.1. Área de acceso:

Excepcionalmente, las puertas de acceso podrán invadir puntualmente el itinerario peatonal accesible durante su proceso de utilización, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 m. En proyecto es una puerta corredera, no invade. CUMPLE

El área de acceso deberá cumplir los condicionantes siguientes:

- a) Meseta de acceso: Ancho libre mínimo: 3 m. En proyecto 6m. CUMPLE.
- b) Elemento de cierre, puerta: La puerta debe tener un ancho útil mínimo de 2,60 m y una altura libre mínima de paso de 2.00 m. En proyecto anchura libre 6m. CUMPLE.
- c) Accesos: Si cuenta con más de 50 plazas deberán tener entrada y salida independientes que podrán estar anexas. En proyecto tiene entrada y salida independiente. CUMPLE.

B.2. Rampas:

- a) Pendiente: en tramos rectos máx. 18 %. En proyecto pendiente 18%. CUMPLE.
- b) Ancho mínimo libre de rampa: 3 m. En proyecto ancho de la rampa 3m. CUMPLE.

B.3. Vías de distribución:

a) Anchura: en el ancho mínimo de viales no se permiten estrechamientos puntuales ocasionados por pilares ni por ningún otro elemento:

- con aparcamientos en batería: 5,00 m. En proyecto 6m. CUMPLE.
- con aparcamientos en cordón o hilera: 3,00 m. En proyecto 3m. CUMPLE.
- sin aparcamientos: 3,00 m. En proyecto 3m. CUMPLE.

b) Radio de giro mínimo medido en el eje de una vía de 3 m: 4,50 m. Para el resto de anchuras de viales, se aplicará un radio de giro proporcional al establecido. En proyecto radio de giro menor en el eje de una vía: 4,50m. CUMPLE.



Jueves, 20 de mayo de 2021

c) Pendiente máxima: 4 %. En proyecto sin pendiente. CUMPLE

d) Altura mínima libre: 2,20 m, no se admiten descuelgues por debajo de esta altura. En proyecto 2,70m. CUMPLE.

B.4. Plazas de aparcamiento:

a) Las dimensiones mínimas de las plazas, serán las siguientes:

—longitud libre mínima: 4,75 m. En proyecto 4,75m. CUMPLE.

—ancho libre mínimo: 2,30 m. En proyecto 2,30m. CUMPLE.

—no se admiten estrechamientos puntuales en el ámbito mínimo de la plaza. Sin estrechamientos. CUMPLE.

—altura mínima libre: 2,20 m, no se admiten descuelgues por debajo de esta altura. En proyecto altura libre mínima 2,70m. CUMPLE.

—en los casos en que las plazas se distribuyan en batería o en ángulo, cuando la plaza linde con una pared lateral se incrementará su ancho mínimo en 30 cm. En proyecto separaciones a paredes laterales mínimo 30cm. CUMPLE.

Cuando se encuentre entre dos paredes laterales se incrementará su ancho mínimo en 60 cm. Dicho incremento no será de aplicación a la embocadura de la plaza que contará con una anchura libre mínima de 2,30m. En proyecto es el caso en las entradas de los furgones. Se justificará en el proyecto básico.

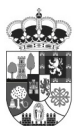
—se permite pavimento inclinado con una pendiente máxima del 4 %. En proyecto el pavimento solo con pendiente para desagüe, pendiente 2%. CUMPLE.

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

DB Sección SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas. Punto 4: Escaleras y rampas.

4.2 Escaleras de uso general.

4.2.1 Peldaños 1 En tramos rectos, la huella medirá 28 cm como mínimo. En tramos rectos o curvos la contrahuella medirá 13 cm como mínimo y 18,5 cm como máximo, excepto en zonas de uso público, así como siempre que no se disponga ascensor como alternativa a la escalera, en cuyo caso la contrahuella medirá 17,5 cm, como máximo...La huella H y la contrahuella C cumplirán a lo largo de una misma escalera la relación siguiente: $54 \text{ cm} \leq 2C + H \leq 70 \text{ cm}$. En



Jueves, 20 de mayo de 2021

proyecto C=17,5cm; H= 30cm. CUMPLE.

4.2.2 Tramos 1 Excepto en los casos admitidos en el punto 3 del apartado 2 de esta Sección, cada tramo tendrá 3 peldaños como mínimo. La máxima altura que puede salvar un tramo es 2,25 m. En proyecto la altura máxima de tramo es 2,10m. CUMPLE.

4.2.3 Mesetas 1 Las mesetas dispuestas entre tramos de una escalera con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la escalera y una longitud medida en su eje de 1 m, como mínimo. En proyecto la anchura de las mesetas es igual a las de las escaleras, y el menor de los largos es de 1,20m. CUMPLE.

4.3 Rampas

4.3.1 Pendiente: 1 Las rampas tendrán una pendiente del 12%, como máximo, excepto: a) las que pertenezcan a itinerarios accesibles, cuya pendiente será, como máximo, del 10% cuando su longitud sea menor que 3 m, del 8% cuando la longitud sea menor que 6 m y del 6% en el resto de los casos. En proyecto la pendiente de las rampas es del 6%. CUMPLE

4.3.2 Tramos:

1.- Los tramos tendrán una longitud de 15 m como máximo, excepto si la rampa pertenece a itinerarios accesibles, en cuyo caso la longitud del tramo será de 9 m, como máximo.

En proyecto la longitud máxima de los tramos es de 9m. CUMPLE.

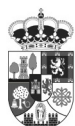
En los planos de planta baja y semisótano, que son las plantas accesibles desde el exterior, se detallan las dimensiones y pendientes de los elementos de accesibilidad: rampas, recorridos y plazas de aparcamiento reservadas.

DB SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

2.- Características constructivas.

1 Las zonas de uso Aparcamiento dispondrán de un espacio de acceso y espera en su incorporación al exterior, con una profundidad adecuada a la longitud del tipo de vehículo y de 4,5 m como mínimo y una pendiente del 5% como máximo. En proyecto el espacio de acceso y espera tiene una longitud de 5m. CUMPLE.

MEMORIA REFERENTE A LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.



Jueves, 20 de mayo de 2021

SOLUCIÓN PROYECTADA.

La diferencia de altura entre la calle de acceso a la parcela de la ampliación del Palacio de Justicia y la parcela del actual edificio, 6,80m, hace necesario proyectar una solución que permita la accesibilidad universal desde el exterior a los edificios de la ampliación, y que también facilite la conexión entre estos con el edificio actual por el interior. Esta conexión interior se justificará detalladamente a nivel de proyecto básico.

Para el acceso exterior se proyecta situar la planta de acceso general en un primer

escalonamiento, con un desnivel respecto a la rasante de la calle de acceso de 1,50m, lo que permite salvarlo mediante un itinerario accesible contiguo al itinerario general sin recurrir a itinerarios alternativos.

El itinerario desde la calle de acceso desemboca frente a la entrada general de público común a los edificios de la ampliación. Desde este punto se conecta por itinerarios accesibles exteriores contiguos a las fachadas con las entradas restringidas de personal situadas en los laterales de los edificios.

Se proyectan otros dos escalonamientos del terreno, en la parte posterior de los edificios y en el lindero de contacto con la parcela del edificio actual. La comunicación accesible a estos escalonamientos y al Palacio de Justicia actual se resuelve por el interior del edificio, disponiendo los núcleos de escalera y ascensor próximos a las entradas peatonales. El módulo de conexión con el edificio actual absorberá las diferencias de nivel entre las plantas del edificio actual y del edificio ampliación. Esto se detallará posteriormente a nivel de proyecto básico.

JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES EXIGIBLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN.

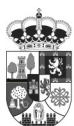
Se detallan los aspectos concretos de aplicación que afectan a este nivel de Estudio de Detalle. DECRETO 135/2018, Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura.

TÍTULO IV ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO II Características y dotación de elementos accesibles

Artículo 26. Rampas en itinerarios accesibles.

1. Pendientes: No se permiten cambios de pendiente entre los tramos de una misma rampa.



Jueves, 20 de mayo de 2021

En proyecto todas las pendientes son iguales. CUMPLE.

Artículo 32. Plazas de aparcamiento accesible.

Las plazas de aparcamiento accesibles estarán señalizadas con el SIA en el pavimento y mediante señal vertical. Se incluirá en el proyecto de ejecución.

Las dimensiones mínimas, libres de obstáculos, de las plazas de aparcamiento accesibles serán las siguientes:

b) Plazas dispuestas en batería: a las dimensiones establecidas por la normativa vigente para el vehículo, se le añadirá un espacio de acercamiento y transferencia lateral de 1,20 m de anchura en toda su longitud. Las dimensiones totales de la plaza no podrán ser inferiores a 3,50x4,50 m. En proyecto la dimensión de las plazas de aparcamiento es de 5,00 x 2,30m más el espacio de transferencia lateral de 5,00 x 1,50m, en total 5 x 3,80m. CUMPLE.

TÍTULO V ACCESIBILIDAD EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y NATURALES

CAPÍTULO I Espacios públicos urbanizados.

Artículo 42. Cruces entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares.

Los pasos de peatones cumplirán lo siguiente:

- a) Tendrán un ancho mínimo de 3.50 m. En proyecto el paso de peatones tiene una anchura de 3,50m. CUMPLE
- b) Dispondrán de señalización en el plano del suelo mediante marcas viales tipo cebreado. En proyecto se señala el cebreado. CUMPLE.

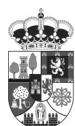
ORDENANZA REGULADORA DE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EL MUNICIPIO DE CÁCERES. Anexos I y II

ANEXO I

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.

1. Espacios públicos urbanizados, áreas de uso peatonal e itinerario peatonal.

1. No existirán resaltes ni escalones aislados en ninguno de sus puntos. En proyecto las superficies son horizontales y sin escalones. CUMPLE.



Jueves, 20 de mayo de 2021

DE JUSTICIA

2. En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m. En proyecto no hay elementos constructivos por encima de las áreas de uso peatonal, excepto los voladizos que cubren las puertas de entrada situados a una altura mínima de 2,50m. CUMPLE.

2. Condiciones del itinerario peatonal accesible:

- Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo. En proyecto tras la llegada al edificio desde la calle de acceso el itinerario es adyacente a la línea de fachada.CUMPLE.

- La pendiente transversa máxima será del 2%.

- La pendiente longitudinal máxima será del 6 %.

En proyecto los recorridos son horizontales excepto las rampas. CUMPLE.

- En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento. En proyecto la anchura mínima de un recorrido es de 2m (entre el acceso general y el restringido del IML en la fachada Norte). CUMPLE.

- No presentará escalones aislados ni resaltes. En proyecto los recorridos son horizontales excepto las rampas. CUMPLE.

- Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en este Anexo para: rampas, escaleras, ascensores, tapices rodantes o escaleras mecánicas. En proyecto los desniveles están salvados mediante rampas. CUMPLE.

3. Urbanización de frentes de parcela.

Los frentes de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el itinerario peatonal accesible ni a nivel del suelo, ni en altura.

En caso que se produjera una diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, y debido a la obligación de mantener la continuidad de los itinerarios peatonales en el interior de la misma, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera, así como de la pendiente transversal de la acera en la sección de paso neta accesible, para adaptarse a las



Jueves, 20 de mayo de 2021

rasantes de la nueva edificación.

Se garantizará en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

En proyecto se proyecta un espacio de entrada en el interior de la parcela que se nivela con la rasante de la calle, respetando su nivel y garantizando la continuidad del itinerario peatonal CUMPLE.

4. Condiciones de las áreas de estancia:

El acceso a las áreas de estancia desde el itinerario peatonal accesible debe asegurar el cumplimiento de los parámetros de ancho y alto de paso, y en ningún caso presentarán resaltes o escalones. En proyecto las Áreas de estancia tienen las mismas características que los itinerarios. CUMPLE.

5. Elementos de urbanización en espacios públicos de uso peatonal.

5.1. Bordillos.

La altura máxima de los bordillos no será superior a 15 cm. Los bordillos están enrasados a nivel del pavimento de acera, quedando rebajados a nivel con la calzada en los pasos de peatones, conforme a los apartados de vados peatonales. En proyecto se delimitan las superficies destinadas a calzada y acera mediante diferenciación en el solado sin escalonamiento. CUMPLE.

5.5 Rampas:

- Su directriz será recta o con una ligera curvatura. En proyecto los tramos de rampa son de directriz recta. La rampa se adapta a un cambio de dirección en un rellano con largo suficiente según se justifica en un punto más adelante. CUMPLE.
- Los tramos de las rampas tendrán una anchura mínima libre de paso de 1,80 m y una longitud máxima de 10m. En proyecto la anchura de la rampa es de 3,00m; la longitud máxima de los tramos es de 9m. CUMPLE.
- La pendiente longitudinal máxima será del 10 % para tramos de hasta 3 m de longitud y del 8 % para tramos de hasta 10 m de longitud. En proyecto la pendiente longitudinal máxima es del 8%. CUMPLE.



Jueves, 20 de mayo de 2021

- La pendiente transversal máxima será del 2 %. En proyecto sin pendiente transversal. CUMPLE.

- Los rellanos situados entre tramos de una rampa tendrán el mismo ancho que ésta, y una profundidad mínima de 1,80 m cuando exista un cambio de dirección entre los tramos; o 1,50 m cuando los tramos se desarrollen en directriz recta. En proyecto el ancho de los tramos es el mismo que en las rampas, 3m. La profundidad en el tramo recto es de 1.50, y en el que tiene un cambio de dirección es de 2,90m. CUMPLE.

7. Pasos de peatones:

7.1. Pasos peatonales a nivel de la calzada.

El ancho mínimo del paso peatonal será de 3,50 m. En proyecto ancho del paso peatonal 3,50m. CUMPLE.

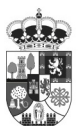
9. Aparcamientos para personas con movilidad reducida.

Los centros de actividad administrativa, comercial, cultural y de ocio de la ciudad dispondrán de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas con movilidad reducida (PMR). Como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción. En proyecto hay 73 plazas de aparcamiento, tres de ellas adaptadas para uso por personas con movilidad reducida, dos exteriores junto a la entrada general y una en el aparcamiento subterráneo.CUMPLE.

Deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible de forma autónoma y segura. En proyecto esta situadas dos plazas junto al paso de peatones y la entrada general, y dos plazas próximas a la entrada de peatones del aparcamiento subterráneo. CUMPLE.

Tanto las plazas dispuestas en perpendicular, como en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente. En proyecto las plazas son perpendiculares a la acera y miden 5,00x2,30m y tienen una zona de aproximación y transferencia lateral de 5x1,50m. CUMPLE.

ANEXO II



Jueves, 20 de mayo de 2021

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Sección 1. Edificios de uso público.

2. Accesos.

2.1. En todo edificio existirá un itinerario accesible fácilmente localizable que comunique al menos una entrada principal accesible con la vía pública y con las plazas accesibles de aparcamiento. Cuando existan varios edificios integrados en un mismo complejo, estarán comunicados entre sí y con las zonas comunes mediante itinerarios accesibles. Se entiende como entrada principal aquella que racionalmente sirva para mayor número de usuarios/as con arreglo a las previsiones del proyecto. En proyecto existe un itinerario accesible fácilmente localizable que comunica la entrada general, que es accesible, con la vía pública. Las plazas accesibles de aparcamiento están situadas junto a esta entrada. Las entradas laterales a los módulos del IML y de Órganos Judiciales también tienen itinerarios accesibles que parten del itinerario general. El módulo de conexión y la conexión con el edificio actual se comunica por un itinerario interior accesible que se justificará en el proyecto básico CUMPLE.

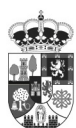
2.2 Los accesos adaptados cumplirán las siguientes especificaciones:

a) El acceso desde la vía pública se realizará a través de un itinerario peatonal accesible. CUMPLE.

b) La situación idónea es que el acceso se encuentre a la misma altura que el itinerario peatonal exterior, sin que existan escaleras ni escalones aislados. El itinerario accesible tendrá una anchura mínima de 120 cm y una altura libre de obstáculos de 220 cm, en todo su recorrido. En proyecto el nivel de suelo de la planta baja se sitúa 20cm por encima del nivel exterior para evitar entradas de agua. Este desnivel se salva antes de la entrada general mediante una rampa de 2m de largo que ocupa toda la anchura del módulo de entrada 13m, En las entradas laterales de la planta 1 y en las entradas restringidas de la planta 0 se salvará este desnivel una vez pasada la entrada, justificándose en el proyecto básico. CUMPLE.

d) Las puertas de las entradas accesibles ..., carecerán de desnivel en el umbral y a ambos lados de ellas existirá un espacio que permita el acceso a los usuarios de silla de ruedas.

El espacio adyacente a la puerta, tanto interior como exterior, debe ser horizontal o con una pendiente máxima del 2%. En dicho espacio, se podrá insertar en planta, un círculo libre de obstáculos de 150 cm de diámetro y tangente al umbral de la puerta. En proyecto la rampa exterior de la entrada general está separada de la fachada 2m y el pavimento es plano horizontal. En las otras entradas en la parte exterior el pavimento es horizontal. CUMPLE.



Jueves, 20 de mayo de 2021

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN. DOCUMENTO BÁSICO SUA 9. ACCESIBILIDAD.

1 Condiciones de accesibilidad.

1.1 Condiciones funcionales

1.1.1. Accesibilidad en el exterior del edificio.

La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio.

Anejo A. Terminología. Itinerario accesible: Itinerario que, considerando su utilización en ambos sentidos, cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Desniveles - Los desniveles se salvan mediante rampa accesible conforme al apartado 4 del SUA 1 (ver más abajo), o ascensor accesible. No se admiten escalones. CUMPLE.

- Espacio para giro: Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal...En proyecto, en el exterior, los accesos no están limitados lateralmente. En el interior de los edificios se justificará en el proyecto básico. CUMPLE.

- Pasillos y pasos: Anchura libre de paso 1,20 m. En proyecto la anchura menor de paso es de 2m, en el itinerario entre el acceso general y el acceso restringido al IML. CUMPLE.

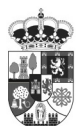
- Pendiente - La pendiente en sentido de la marcha es 4%, o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente transversal al sentido de la marcha es 2%.

No se considera parte de un itinerario accesible a las escaleras...En proyecto los itinerarios son horizontales o mediante rampa, no se incluyen las escaleras. CUMPLE.

SUA 1.4. 4.3 Rampas.

4.3.1 Pendiente: 1 Las rampas tendrán una pendiente ..., excepto: a) las que pertenezcan a itinerarios accesibles, cuya pendiente será, como máximo, del 10% cuando su longitud sea menor que 3 m, del 8% cuando la longitud sea menor que 6 m y del 6% en el resto de los casos. En proyecto la pendiente de las rampas es del 6%. CUMPLE.

4.3.2 Tramos: 1 Los tramos tendrán una longitud ... excepto si la rampa pertenece a itinerarios accesibles, en cuyo caso la longitud del tramo será de 9 m, como máximo. 3 Si la rampa pertenece a un itinerario accesible los tramos serán rectos o con un radio de curvatura de al menos 30 m y de una anchura de 1,20 m, como mínimo. Asimismo, dispondrán de una



Jueves, 20 de mayo de 2021

superficie horizontal al principio y al final del tramo con una longitud de 1,20 m en la dirección de la rampa, como mínimo.

En proyecto la longitud del tramo más largo es de 9m. Los tramos son rectos y dispone de superficies horizontales al principio y al final de los tramos con una longitud mayor de 1,20m. CUMPLE.

4.3.3 Mesetas. 1 Las mesetas dispuestas entre los tramos de una rampa con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la rampa y una longitud, medida en su eje, de 1,50 m como mínimo. 2 Cuando exista un cambio de dirección entre dos tramos, la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta. En proyecto las mesetas tienen el mismo ancho que los tramos de las rampas, y la longitud menor es de 1,50m. En el tramo que tiene un cambio de dirección la anchura no se reduce. CUMPLE.

1.2. Dotación de elementos accesibles.

1.2.3 Plazas de aparcamiento accesibles:

b) En uso Comercial, Pública Concurrencia o Aparcamiento de uso público, una plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción. En proyecto hay 73 plazas de aparcamiento y 4 plazas de aparcamiento accesibles, dos exteriores junto al acceso general y dos en el aparcamiento subterráneo. CUMPLE.

Los demás condicionantes se refieren al interior de los edificios y se justificarán en el proyecto básico.

En los planos 18 "ACCESIBILIDAD Y URBANIZACIÓN. PLANTA 0" y 19 "ACCESIBILIDAD Y URBANIZACIÓN. PLANTA 1", se detallan y dimensionan los elementos de accesibilidad.

CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto anteriormente se considera que la propuesta presentada en este Estudio de Detalle para la ampliación del Palacio de Justicia cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente que le afectan a este nivel de definición.

Cáceres, 14 de mayo de 2021
Juan Miguel González Palacios
SECRETARIO GENERAL

