

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

3962/16

## AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

### EDICTO

La Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el día 1 de Septiembre de 2016, adoptó el siguiente Acuerdo:

**Primero.-** Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle promovido por el Ayuntamiento de El Ejido que tiene por objeto la modificación del trazado Calle Cooperativas en el tramo comprendido entre las Calles La Parra y Cerbere; y reajuste de alineaciones en Calle La Parra, redactado por el Arquitecto Municipal D. Bernardo Arcos Fornieles.

**Segundo.-** Notificar personalmente a los interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, sometiéndose a trámite de información pública el expediente durante veinte días mediante publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de edictos municipal y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, computándose el inicio de ese plazo desde la práctica de la notificación personal o publicación, siendo los gastos de cuenta del promotor.

Dado en El Ejido, a 8 de septiembre de 2016.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, firma ilegible.

DOCUMENTO Agosto 2016- Aprobación inicial

**ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION TRAZADO CALLE  
COOPERATIVAS ENTRE CALLES LA PARRA Y CERBERE.**

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO**

**TÉCNICO REDACTOR:**

BERNARDO ARCOS FORNIELES – Arquitecto municipal

## **ÍNDICE**

### **1.- ANTECEDENTES.**

### **2.- INFORMACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU VIGENTE.**

2.1.- Justificación de las determinaciones del plan vigente.

2.2.- Diagnóstico descriptivo y justificativo.

### **3.- CONTENIDO Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

3.1.- Modificación trazado calle La Parra.

3.2.- Cuadros comparativos de edificabilidades resultantes.

### **4.- PROCEDENCIA DE LA TRAMITACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

### **5.- RESUMEN EJECUTIVO.**

### **6.- INFORMES SECTORIALES Y RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.**

6.1.- Informes sectoriales.

6.2.- Propietarios afectados.

### **7.- SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

### **8.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DEL 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.**

### **9.- DOCUMENTACION GRAFICA.**

9.1.- ESTADO ACTUAL.

9.2.- PLANO DE ORDENACION DEL TRAZADO VIARIO.

9.3.- PLANO DE SUPERFICIES DE VIALES.

## I. ANTECEDENTES.

1. Con fecha 21 de julio de 2016 ha sido solicitado por la empresa FEMAGO, S.A., una modificación del trazado actual de Calle Cooperativas en el tramo comprendido entre calles La Parra y Cerbere.
2. Con fecha 24 de agosto de 2016 ha sido informado en sentido favorable, habiendo sido Decretado por el Concejal Delegado la admisión de la solicitud e inicio del procedimiento de modificación del citado viario.

Procediéndose en consecuencia a la redacción del presente instrumento de planeamiento con objeto de modificar el trazado de dicho vial.

3. El ámbito del estudio de detalle es el de suelo urbano consolidado directo e incluido en el AMPUR-5-AS-ES y SUT-8-ES.

Se redacta en desarrollo de las determinaciones del PGOU vigente.

## 2. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DEL PGOU VIGENTE.

### 2.1.- Justificación de las determinaciones del plan vigente.

1. El planeamiento vigente y que es de aplicación directa a los terrenos objeto del presente estudio de detalle, corresponde con la ADAPTACIÓN A LA LOUA del PGOU, aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión 21 de mayo de 2.008, publicado en el BOJA Nº 122 de 25 de Junio de 2.009 y REVISIÓN del PGOU, aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 23 de enero de 2.009, publicado en el BOJA Nº 175 de 7 de septiembre de 2.009.

2.- Este instrumento de planeamiento general establece coincidente con la alineación oficial al Sur de las instalaciones de la empresa solicitante, un vial en prolongación de C. La parra y con la misma denominación, que se encuentra en la actualidad aún sin obtener y sin urbanizar, que es utilizado con explanada de maniobra de vehículos y muelle carga de mercancías de la alhóndiga Femago.

3º. Los ámbitos AMPUR-5-AS-ES y SUT-8-ES, tienen la gestión urbanística finalizada, habido sido reparcelados y urbanizado.

### 2.2.- Diagnóstico descriptivo y justificativo.

Del análisis del plan vigente se deducen las siguientes conclusiones.

- A. La aplicación de los determinaciones contenidas en el planeamiento en vigor implicaría las siguientes actuaciones del ayuntamiento:
  - a) Obtención y urbanización del vial de calle Cooperativas en el tramo objeto de solicitud de modificación
  - b) Indemnización a la empresa por las operaciones de traslado del muelle de carga.
- B. La eliminación y traslado del vial de calle Cooperativas que se ha solicitado no supone, desde el punto de vista de la permeabilidad y movilidad en la trama urbana de la zona, una situación que empeore la contenida en actual plan general. El traslado al sur de la calle es asumible urbanísticamente, siendo una alternativa que se valora positivamente.
- C. La permeabilidad entre calles La Parra y Cerbere se mantiene, dado que el presente estudio de detalle solo contempla una modificación al sur del trazado de esta calle.

## 3.- CONTENIDO Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

### 3.1.- Modificación trazado calle La Parra.

Mediante el presente estudio de detalla, la calle Cooperativas se traslada al sur de las parcela incluida en el AMPUR-5-AS-ES denominada parcela 1 y SUT-8-ES parcela denominada T3c, generándose en dichos linderos un nuevo vial en sustitución del actual.

La superficie del vial que se suprime es de 1.415,54 m<sup>2</sup> y la superficie del nuevo viario desplazado al sur de 16,60 metros de ancho, es de 1.637,44 m<sup>2</sup>, siendo esta superficie superior en el nuevo trazado.

Se establece también una nueva alineación en la esquina Suroeste de la manzana actual de la alhóndiga, para el momento en que la edificación se demuela, estableciéndose una superficie de 325,39 más 89,51m<sup>2</sup> que pasarían a ser

viario. Se produce en el PGOU vigente un ajuste de la alineación de C, Alhóndigas de 25,22 m2.

### 3.2.- Cuadros comparativos de edificabilidades resultantes.

#### ACTUAL

ZONAS	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE VIARIO	REF. CATASTRAL	ORDENANZA	EDIFICAB. MAX	SUP. MAX. CONSTRUIDA
	NETA M2	M2				
CALLE COOPERATIVA		1.415,54 +89,51+25,22	Sin asignar	AE-2	0,7953	1.217,02
MANZANA ALHONDIGA	5.835,44		5596001WF1659N0001SI 5596002WF1659N0001ZI 5596003WF1659N0001UI	AE-2	0,7953	4.640,92
PARCELA AMPUR-5-AS-ES	4.639,00		5595001WF1659N0001UI	AE-2	0,6631	3.076,00
PARCELA SUT-8-ES, T3c	1.041,25		5595006WF1659N0001YI	AE-2	0,6532	680,18
<b>SUMA</b>	<b>11.515,69</b>	<b>1.530,27</b>				<b>9.614,12</b>

Total superficie parcelas edificables: 11.515,69 m2s

Total viario: 1.530,27 m2s

Total techo edificable: 9.614,12 m2e

#### MODIFICADO SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE

ZONAS	SUPERFICIE SUELO	SUPERFICIE VIARIO	REF. CATASTRAL	ORDENANZA	EDIFICAB. MAX	SUP. MAX. CONSTRUIDA
	NETA M2	M2				
EDIFICABLE antes C, COOPERATIVA	1.415,54		Sin asignar	AE-2	0,7953	1.125,78
EDIF. ALHONDIGA MENOS FUERA ALIN.	5.510,05		5596001WF1659N0001SI 5596002WF1659N0001ZI 5596003WF1659N0001UI	AE-2	0,7953	4.382,14
Futura cesión C, LA PARRA y ALHONDIGA		440,12	5596001WF1659N0001SI	AE-2	0,7953	350,03
PARCELA AMPUR-5-AS-ES	3.623,26		5595001WF1659N0001UI	AE-2	0,6631	3.076,00
VIAL incluido AMPUR-5-AS-ES		1.015,74	5595001WF1659N0001UI			
PARCELA SUT-8-ES, T3c	419,55		5595006WF1659N0001YI	AE-2	0,6532	680,18
VIAL incluido SUT-8-ES		621,70	5595006WF1659N0001YI			
<b>SUMA</b>	<b>10.968,40</b>	<b>2.077,69</b>				<b>9.614,12</b>

Total superficie parcelas edificables: 10.968,40 m2s

Total viario: 2.077,69 m2s

Total techo edificable: 9.614,12 m2e

Se mantienen los techos edificables, si bien se incrementa la superficie de viario en 2.077,69-1.530,27 = 547,42 m2s, de acuerdo con las nuevas determinaciones del E.D.

### 4.- PROCEDENCIA DE LA TRAMITACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

De conformidad con lo establecido en el Art. 36.2º) 1º. De la LOUA, Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido.

El estudio de detalle se engloba dentro del apartado b del punto 1 de dicho artículo, que establece que los estudios de detalle podrán fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra a) del punto 1.

El estudio de detalle cumple con las determinaciones de este articulado puesto que:

- El ámbito es reducido y su clasificación es de suelo urbano consolidado.
- No se modifican usos establecidos en el vigente PGOU.
- No se incrementan aprovechamientos urbanísticos.
- No se suprime o reduce suelo dotacional público ni afecta negativamente a su funcionalidad.
- No altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

## 5.- RESUMEN EJECUTIVO.

De conformidad con lo establecido en el Art. 19.3. de la LOUA, el resumen ejecutivo incluye:

### **1º.- OBJETIVO Y FINALIDAD:**

**Ámbito:** Manzana delimitada por calles Cooperativas, Alhóndigas, La Parra, Cerbere, parcela 1 del AMPUR-5-AS-ES y parcela T3c del SUT-8-ES.

**Objeto:** modificar el trazado de calle Cooperativas en el tramo comprendido entre C, La Parra y C, Cerbere, así como ajustar las alineaciones en C, La Parra.

**Finalidad:** con el desplazamiento del viario se genera una manzana de actividades económicas en la que se engloba la actual alhóndiga FEMAGO y la zona de muelle de carga y maniobra de camiones, así como la parcela 1 del AMPUR-5-AS-ES y parcela T3c del SUT-8-ES, desplazándose el vial hasta el sur de estas parcelas.

### **2º.- DETERMINACIONES:**

- a) Desplazar al sur el trazado de C, calle Cooperativas en el tramo comprendido entre C, La Parra y C, Cerbere.
- b) Establecer y definir las alineaciones en el nuevo vial.
- c) Ajustar las alineaciones en C, La Parra en el lindero Oeste de la manzana de la actual alhóndiga, para cuando la edificación sea sustituida.
- d) Definir los aprovechamientos urbanísticos en las parcelas resultantes a consecuencia de la modificación del trazado viario.

## 6.- INFORMES SECTORIALES Y RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

### **6.1.- Informes sectoriales.**

El presente documento no requiere informes sectoriales.

### **6.2. Propietarios afectados.**

Durante la tramitación deben ser notificados los siguientes propietarios afectados:

- FEMAGO, S.A., con CIF A-04011953 con domicilio en P.I: La Redonda, nº 79, 04710 EL EJIDO, ALMERIA.
- COOPERATIVA SM AGUILA, con CIF F-04005338, con domicilio en Camino de Roquetas nº 6, 04710, S.M. Águila, EL EJIDO, ALMERIA.

## 7- SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Respecto a la EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA de planes y programas regulada en el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo, una vez analizado éste y visto el contenido del artículo 40.4 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental según la nueva redacción dada en el Art. 22 de dicho decreto ley, se concluye que los estudios de detalle no están sometidos a dicha tramitación. Se transcribe el contenido expreso de dicho apartado:

*4. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

- a) Estudios de Detalle.

Que por todo ello se considera no sujeto a tramitación de evaluación ambiental estratégica.

**8.-CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 293/2009, DEL 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.**

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

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

Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.  
BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009  
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

**DATOS GENERALES  
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\***



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

**DATOS GENERALES**

**DOCUMENTACIÓN**

ESTUDIO DE DETALLE

**ACTUACIÓN**

PARA MODIF. TRAZADO CALLE COOPERATIVAS

**ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES**

INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

**DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS**

DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	12.820,69 m2 ( terreno)
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

**LOCALIZACIÓN**

CALLE COOPERATIVAS, AMPUR-5-AS-ES, SUT-8-ES

**TITULARIDAD**

PROPIETARIOS DE LA UNIDAD AMPUR-5-AS-ES

**PERSONA/S PROMOTORA/S**

AYUNTAMIENTO EL EJIDO

**PROYECTISTA/S**

Bernardo Arcos Fornieles, Arquitecto Ayto. El Ejido

**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN**

- Ficha I. Infraestructuras y urbanismo
- Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones
- Ficha III. Edificaciones de viviendas
- Ficha IV. Viviendas reservadas para personas con movilidad reducida
- Tabla 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento
- Tabla 2. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso comercial
- Tabla 3. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso sanitario
- Tabla 4. Edificios, establecimientos o instalaciones de servicios sociales
- Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales
- Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración
- Tabla 7. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso administrativo
- Tabla 8. Centros de enseñanza
- Tabla 9. Edificios, establecimientos o instalaciones de transportes
- Tabla 10. Edificios, establecimientos o instalaciones de espectáculos
- Tabla 11. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso religioso
- Tabla 12. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades recreativas
- Tabla 13. Garajes y aparcamientos

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \*****CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO**Descripción de los materiales utilizadosPavimentos de itinerarios accesibles

Material: BALDOSA 16 PATILLAS BLANCA Y DE BOTONES ROJOS  
 Color: BLANCA Y ROJA  
 Resbaladidad:

Pavimentos de rampas

Material:  
 Color:  
 Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:  
 Color:  
 Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material: HORMIGON  
 Color: ROJO

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)

**OBSERVACIONES**

**FECHA Y FIRMA**

En El Ejido a Agosto de 2016



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
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	---	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	---	
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</b> (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)				
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
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	
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)				
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal		≤ 8,00 %	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %	Cumple
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal		≤ 2,00 %	Cumple
<b>PASOS DE PEATONES</b> (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)				
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	Cumple
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---
<b>ISLETAS</b> (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)				
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	
Espacio libre		---	---	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---
<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	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 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 ≤ N ≤ 12	N ≤ 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 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---	
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	≥ 1,50 m	
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 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	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 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		≥ 0,30 m	---	
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)				
	Espacio colindante libre de obstáculos	Ø ≥ 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	≥ 0,035 m	---	
	Precisión de nivelación	≥ 0,02 m	---	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre	≥ 1,00 m	---	
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---
		<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	---
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---
		Longitud	= 1,20 m	---
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---
		Longitud	= 1,20 m	---

RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)				
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m				
	Radio en el caso de rampas de generatriz curva	---	R ≥ 50 m	
	Anchura libre	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
	Longitud de tramos sin descansillos (1)	≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal				
	Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
	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
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (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	---	Cumple
	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	---	Cumple
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---	
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---	

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	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	Cumple
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	
(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS				
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (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	---	≥ 2,20 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	≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	CUMPLE
	Dotación	Banco	Obligatorio	
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m
Rejillas	Resalte máximo	---	Enrasadas	CUMPLE
	Orificios en áreas de uso peatonal	Ø ≥ 0,01 m	---	
	Orificios en calzadas	Ø ≥ 0,025 m	---	
	Distancia a paso de peatones	Ø ≥ 0,50 m	---	

SECTORES DE JUEGOS				
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:				
Mesas de juegos	Anchura del plano de trabajo	≥ 0,80 m	---	

Espacio libre inferior	Alto	≤ 0,85 m	---			
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	---		
		Ancho	≥ 0,80 m	---		
		Fondo	≥ 0,50 m	---		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		∅ ≥ 1,50 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	---		CUMPLE
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	≥ 1,60 m		CUMPLE
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	---		CUMPLE
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado		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	CUMPLE
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	CUMPLE
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	CUMPLE
	Área utilización libre obstáculos		∅ ≥ 1,50 m	---	CUMPLE
Anchura franja pavimento circundante		---	≥ 0,50 m		CUMPLE

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

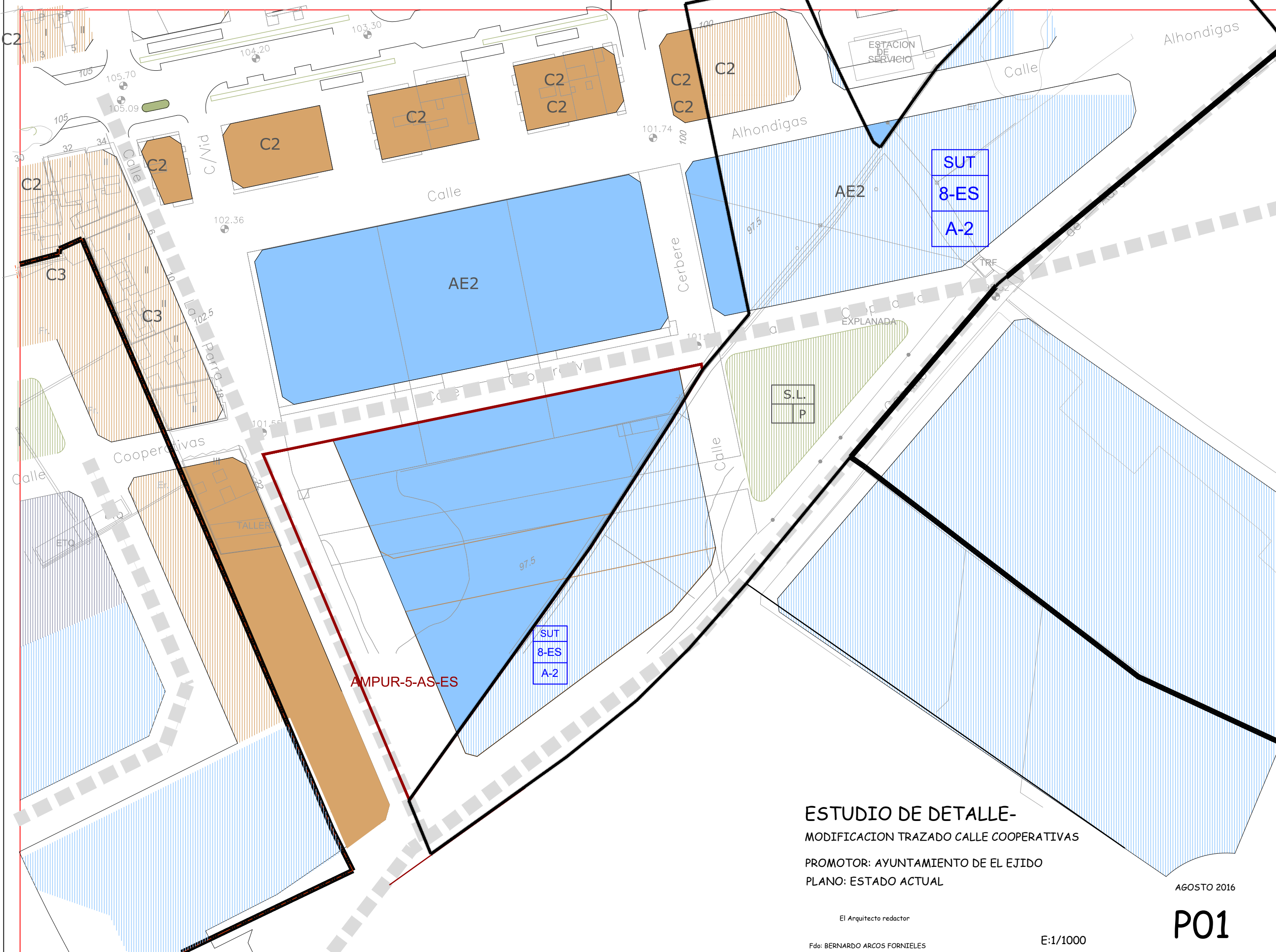
No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

**9.- DOCUMENTACION GRAFICA.**

9.1.- ESTADO ACTUAL.

9.2.- PLANO DE ORDENACION DEL TRAZADO VIARIO.

9.3.- PLANO DE SUPERFICIES DE VIALES.



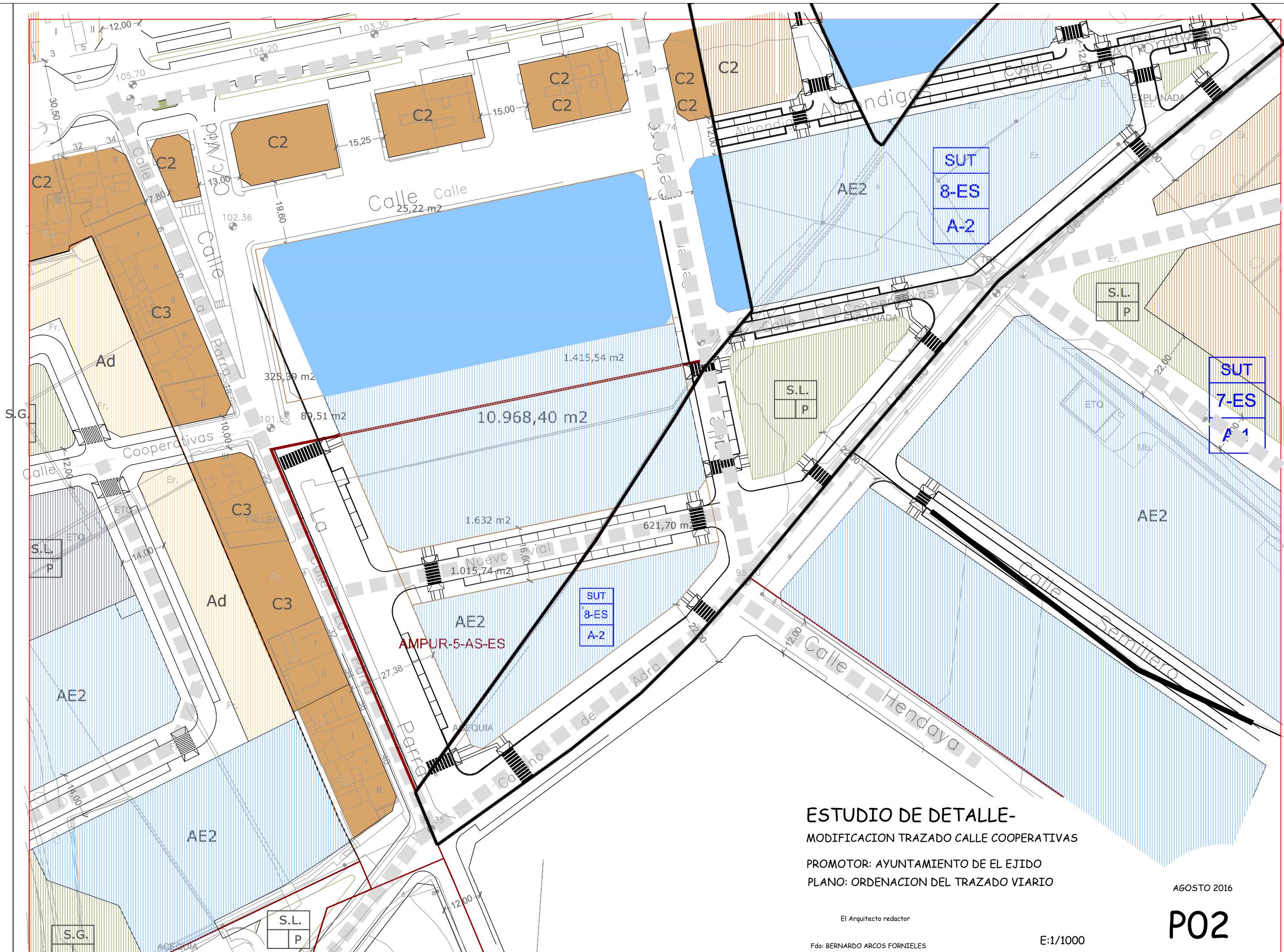
**ESTUDIO DE DETALLE-**  
 MODIFICACION TRAZADO CALLE COOPERATIVAS  
 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO  
 PLANO: ESTADO ACTUAL

AGOSTO 2016

El Arquitecto redactor  
 Fdo: BERNARDO ARCOS FORNIELES  
 E:1/1000

**P01**





**ESTUDIO DE DETALLE-**  
**MODIFICACION TRAZADO CALLE COOPERATIVAS**

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO  
 PLANO: ORDENACION DEL TRAZADO VIARIO

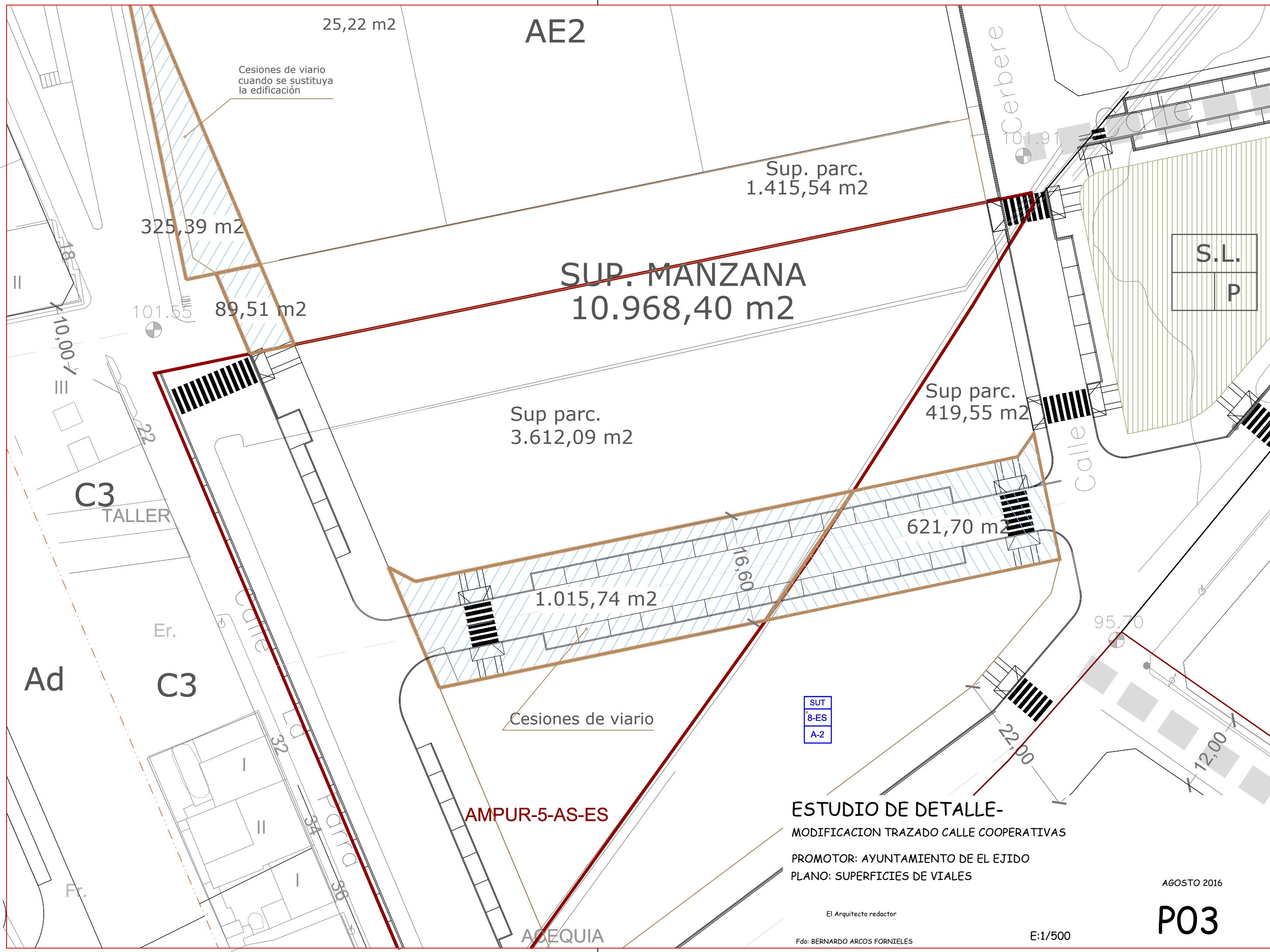
AGOSTO 2016

El Arquitecto redactor

Fdo: BERNARDO ARCOS FORNIELES

E:1/1000

**P02**



25,22 m2

AE2

Cesiones de viario cuando se sustituya la edificación

Sup. parc. 1.415,54 m2

325,39 m2

SUP. MANZANA 10.968,40 m2

S.L.  
P

89,51 m2

Sup parc. 3.612,09 m2

Sup parc. 419,55 m2

C3 TALLER

621,70 m2

1.015,74 m2

Cesiones de viario

SUT  
8-ES  
A-2

Ad

C3

AMPUR-5-AS-ES

ESTUDIO DE DETALLE-  
MODIFICACION TRAZADO CALLE COOPERATIVAS

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO  
PLANO: SUPERFICIES DE VIALES

AGOSTO 2016

El Arquitecto redactor

Fdo: BERNARDO ARCOS FORNIELES

E:1/500

P03

ACEQUIA

Cerbere

Calle

Calle

Calle

10,00

16,60

22,00

12,00

101,55

95,70

Fr.

Er.

I

II

I

II

18

22

32

34

38