

001

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **5 DE NOVIEMBRE DE 2007**
El Ejido, a **14 de NOVIEMBRE** de 2007

DOY FE:
EL SECRETARIO.
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 El Ejido, 19 SEP 2007



**ESTUDIO DE DETALLE, PARA
ORDENACION VOLUMETRICA
DE PARCELAS B1,B2 DEL ANCOR-6-ES y PARCELA C
DEL ANCOR-4-2-EN**

**PROMOTOR:
INVERSIONES 2010 ADRA S.L.**

**SITUACIÓN:
C, Luca de Tena, C, Granada y C, Montejicar
EL EJIDO (ALMERIA)**

**ARQUITECTO REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE:
GUILLERMO GUTIERREZ ALCOBA**

MEMORIA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

ENCARGO.

130907 El Ejido, 19 SEP 2007

EL SECRETARIO,



Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de **INVERSIONES 2010 ADRA S.L., con C.I.F. B04545356**, con domicilio en Plaza Araucaria, 3 4º T de 04770 ADRA., representado por **Antonio Salinas Lidueña** con DNI 75.204.462-M y mismo domicilio.

1.- PREELIMINAR.

Se redacta el presente Estudio de Detalle para llevar a cabo la ordenación de volúmenes de la parcela B1, B2, del ANCOR-6-ES y parcela C del ANCOR-4-2-EN, propiedad del promotor del Estudio de Detalle, conforme a la documentación gráfica que se adjunta. El Estudio de Detalle conlleva igualmente la declaración de la edificación como singular, como establece el Art. 9.8.16. del PGOU.

2.- ANTECEDENTES.

El Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido fue aprobado definitivamente el 25/07/2002 (BOP 09/08/2002).

En desarrollo del Plan General, el ANCOR-6-ES y ANCOR-4-2-EN han sido tramitados por el sistema de Compensación, mediante proyectos de reparcelación los cuales actualmente se encuentran aprobados e inscritos en el Registro de la Propiedad.

Los proyectos de urbanización se encuentran en la actualidad aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de El Ejido.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **5 DE NOVIEMBRE DE 2007** El Ejido, a **14 de NOVIEMBRE** de **2007**
DOY FEI
EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3.- JUSTIFICACION DE LA ACTUACION.

130907 El Ejido, 19 SEP 2007



El objeto del presente Estudio de Detalle consiste en el establecimiento de las condiciones volumétricas de la parcela, de manera que sea posible materializar el aprovechamiento que le otorga el PGOU, sin que éste quede incrementado.

Igualmente, dado el emplazamiento, dimensiones y características de la parcela, parece oportuno darle un tratamiento de excepción, ello amparado en la tramitación como edificio singular de la edificación.

La parcela cumple con las condiciones impuestas en el PGOU vigente, así como en la Revisión y Adaptación del Plan General de El Ejido a la LOUA, puesto que se dan las siguientes condiciones:

- La parcela se sitúa en un eje de viario estructurante, frente a zonas verdes.
- La superficie de parcela B1 1741.74 m2, B2 313.85 m2 y C 167.34 m2, con un total de 2222.93 m2 superior a 2.000 m2.
- El edificio va a ser proyectado con un diseño singular, tanto en su volumen y forma como por la utilización de los siguientes materiales:
 - Fachada con revestimiento de aplacado cerámico, placas de tablero de madera de alta densidad baquelizada, estuco de pasta blanca y paneles de aluminio tipo alucobond.
 - Barandillas de cristal y acero inoxidable.
 - Carpintería de aluminio en color gris.
 - Preinstalación de aire acondicionado, etc.
 - El edificio estará adaptado al código técnico de la edificación, por lo que estará dotado de agua caliente sanitaria por placas solares, cumpliéndose las condiciones de eficiencia energética que impone el código.
- Se dotará de un nivel de calidad estética y acabados superior al resto de edificios y no solo en cuanto a materiales, calidad y envejecimiento, sino en cuanto al acabado, remates y ejecución.
- El edificio no generará medianerías vistas.
- El edificio se proyecta con 2 plantas por encima de la altura de ordenanza, tal y como establece las ordenanzas del documento de la Revisión y Adaptación del PGOU.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **5 DE NOVIEMBRE DE 2007** El Ejido, a **14 de NOVIEMBRE** de **2007**
 DOY FE:
 EL SECRETARIO.

Condiciones de aprovechamiento de la parcela objeto del Estudio de Detalle:

Parcela	Superficie parcela M2	Unidad	Aprov.pat. UAH	Aprov.lucr UAH	Techo M2 cdos	Ordenanza
B1	1.741,74	ANCOR-6-ES	5.472,73	5.472,73	5.453,02	C2
B2	313,85	ANCOR-6-ES	1.243,25	1.243,25	1.182,93	C2
C	167,34	ANCOR-4-2-EN	474,91	474,91	461,08	C2
TOTAL	2.222,93		7.460,89	7.460,89	7.097,03	

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 El Ejido, 19 SEP 2007

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **5 DE NOVIEMBRE DE 2007**

El Ejido, a **14** de **NOVIEMBRE** de **2007**

DOY FEI

EL SECRETARIO.

Justificación aprovechamientos del edificio proyectado.

- Sup.construida local = 16.49 m2 (ANCOR-4-2-EN)
- Sup.construida local = 1485.25 m2 (ANCOR-6-ES)
- Sup.construida viv. = 5591.29 m2 (ANCOR-6-ES)

ANCOR-6-ES

Coefficiente homogeneización Local = 0,85
 Coeficiente homogeneización vivienda = 1,00
 Coeficiente emplazamiento = 1.00

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 El Ejido, 19 SEP 2007

ANCOR-4-2-EN

Coefficiente homogeneización Local = 0,85
 Coeficiente homogeneización vivienda = 1,00
 Coeficiente emplazamiento = 1.03

EL SECRETARIO,



El aprovechamiento de proyecto será:

$16.49M2 \times 0,85 \times 1,03 + 1485.25M2 \times 0,85 \times 1,00 + 5591.29M2 \times 1,00 \times 1,00 = 6868.18ua = 7460.89ua$
 luego cumple

Proyecto:

P. baja	—	1.628,00
P. 1ª	—	1.203,20
P. 2ª	—	1.400,50
P. 3ª	—	1.266,30
P. 4ª	—	844,50
P. 5ª	—	717,50
Caseton	—	32,23

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **5 DE NOVIEMBRE DE 2007**
 El Ejido, a **14 de NOVIEMBRE** de **2007**
 DOY FE!
 EL SECRETARIO.

Total 7.097,03 < 7.097,03

4.- RELACION DE PROPIETARIOS.

El propietario afectado por el presente Estudio de Detalle, propietario de la parcela, es el siguiente:

NOMBRE	DNI	DOMICILIO
INVERSIONES 2010 ADRA S.L.	B-04545356	Plaza Araucaria, 3 4º T de 04770 ADRA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **5 DE NOVIEMBRE DE 2007**

5.- LEGISLACION APLICABLE

El presente Estudio de Detalle se ha redactado conforme a lo establecido en Art. 15º de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 31/12/2002).

El Ejido, Almería, mayo de 2007
EL ARQUITECTO REDACTOR,

FDO: GUILLERMO GUTIERREZ ALCOBA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 El Ejido, 19 SEP 2007

EL SECRETARIO,



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA	VISADO ESTATUTARIO
	31 MAYO 2007
	Visado exclusivamente estatutario al tratarse de documento de planeamiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 El Ejido, 19 SEP 2007

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



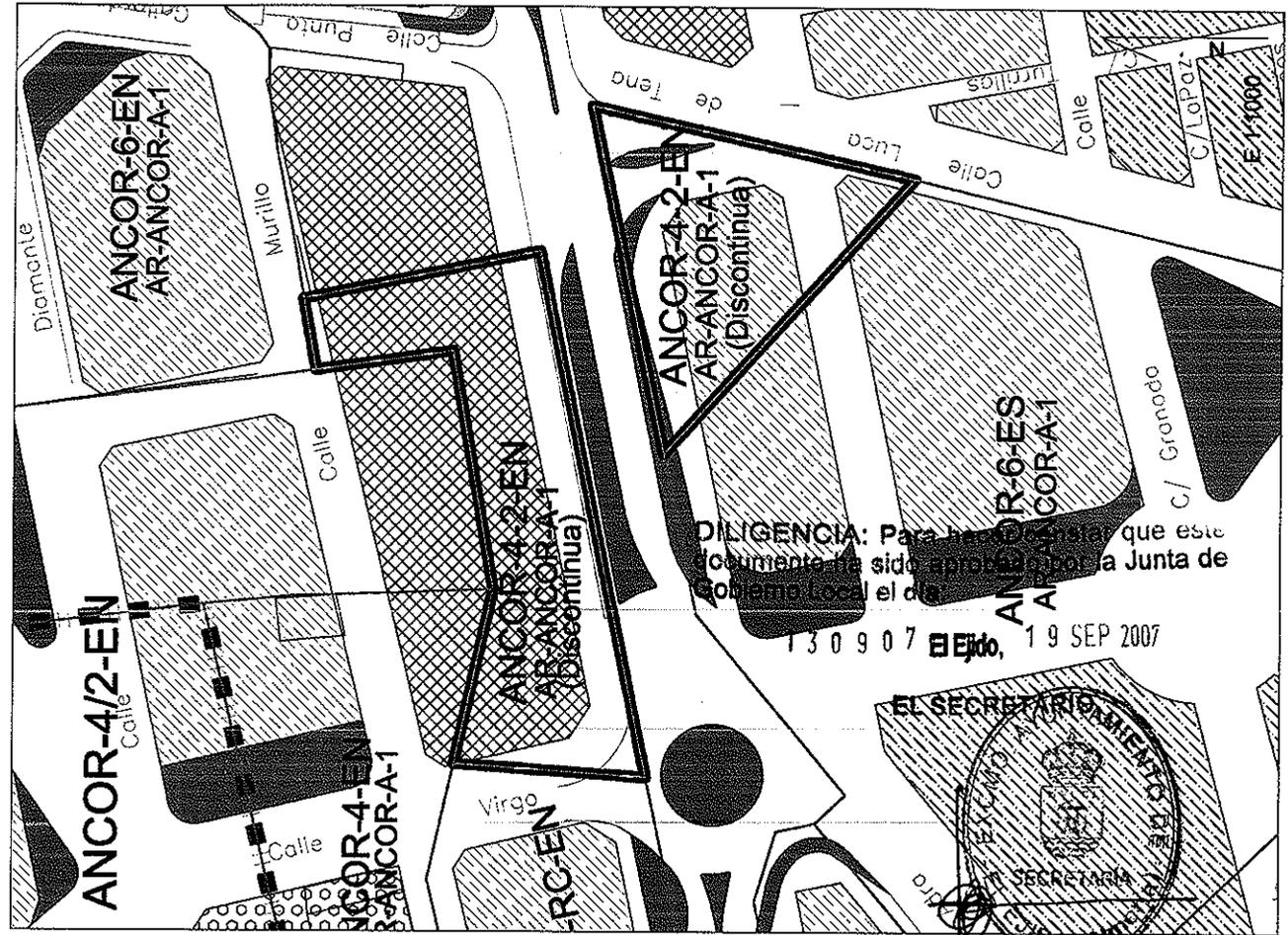
FICHA URBANISTICA DEL PGOU DEL ANCOR-4-2-EN

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **5 DE NOVIEMBRE DE 2007**

El Ejido, a **14 de NOVIEMBRE** de **2007**

DOY FE:

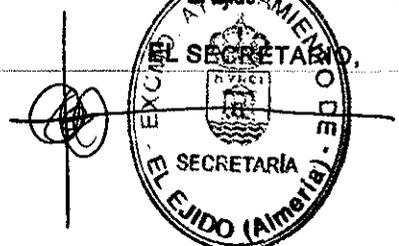
EL SECRETARIO.



DENOMINACION Núcleo: AREA URBANA CENTRAL.		Código: ANCOR-4-2-EN	
Plano:		Clase de Suelo: URBANO	
ORDENACION			
Superficie bruta Unidad Planeam.:	3.997,00	USO GLOBAL	TECHO EDIFICABLE
Superficie netas de las parcelas:	2.922,00	Tipología	7.337,00
Dotaciones:	0,00	Plurifamiliar	2.599,00
Espacios libres:	0,00	Plurifamiliar	244,00
Docentes:	0,00	Plurifamiliar A.E. Bajo	
SIPS:	0,00	Plurifamiliar A.E. Bajo	
Vialito:	1.415,00		
D.C.S.U.:	2.974,00		
Superficie Total Incluidas D.C.S.U	6.908,00		10.120,00
DESARROLLO			
Instrumento de planeamiento:	Plan Especial(*)	APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN	AR-ANCOR-A-1
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	Área de Reparto:	1,11800
Sistema de Actuación:	Compensación	Aprovechamiento Tipo:	1,03
		Coefficiente de Localización:	8.497,00
		Aprovechamiento Lucrativo:	6.952,00
		Aprovechamiento Patrimonial:	
PROGRAMACION Y PLAZOS			
Orígenes de plazos s/Artº 2.2.4 D/ls)	1	Proyecto de Compensación (presente):	1-año
Cuatrienio:	1	Proyecto de Urbanización (presente):	1-año
Constitución Junta Compensación (inscrip.):	1-5-años	Terminación obras de Urbanización:	4-años
Planeamiento desarrollo (presente):	1-año		
OBJETIVOS			
Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona noroeste de Aumene, en continuidad con la estructura urbana existente.			
DETERMINACIONES DE ORDENACION VINCULANTES			
El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la señalada.			
La continuidad señalada en planos de las vías procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Suelos que le afecten que cuenten con aprobación.			
OBSERVACIONES			
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Vialito y usos pomenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.			
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.			

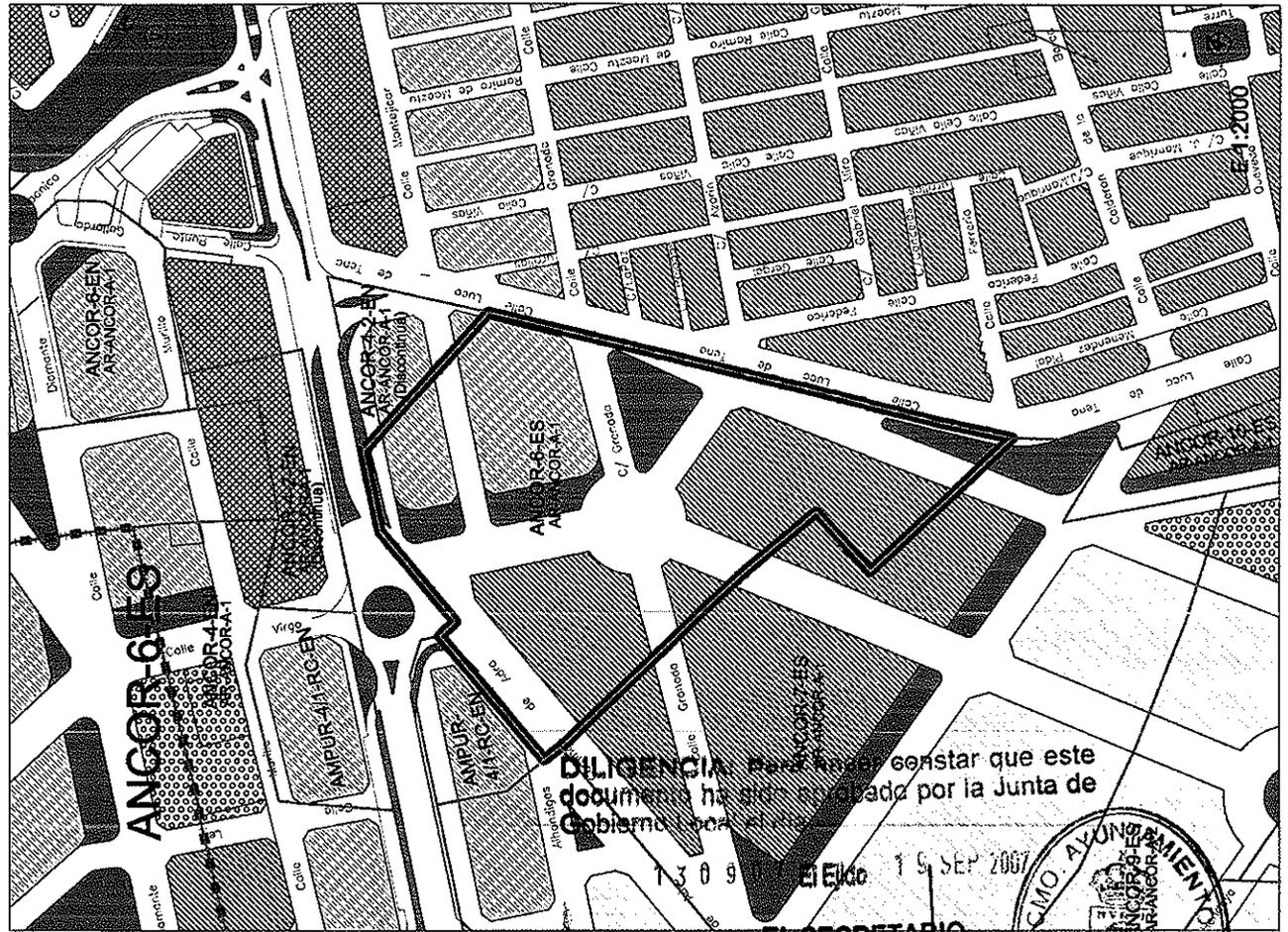
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 El Ejido 19 SEP 2007



FICHA URBANISTICA DEL PGOU DEL ANCOR-6-ES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **5 DE NOVIEMBRE DE 2007**
El Ejido, a **14 de NOVIEMBRE** de **2007**
DOY FE:
EL SECRETARIO.



DENOMINACION Núcleo: AREA URBANA CENTRAL.		Código: ANCOR-6-ES	
Plano:		Clase de Suelo: URBANO	
ORDENACION			
Superficie bruta Unidad Planeam.: 19.866,00 Superficie netas de las parcelas: 9.304,00 Dotaciones: 1.897,00 Espacios libres: 1.897,00 Docentes: 0,00 SIPS: 0,00 Vialito: 8.665,00 D.C.S.U.: 6.423,00	USO GLOBAL Residencial C2 9.595,00 Residencial C3 15.019,00 Residencial A.E.Bajo 761,00	SUBZONA C2 C3 A.E.Bajo	TECHO EDIFICABLE 9.595,00 15.019,00 761,00
Superficie Total Incluidas D.C.S.U 26.289,00		TOTAL 25.375,00	
DESARROLLO			
Instrumento de planeamiento: Plan Especial (*) Iniciativa de Planeamiento: Privada Sistema de Actuación: Compensación	APROVECHAMIENTO Y GESTION Área de Repaso AR-ANCOR-A-1 1,11800 Aprovechamiento (Tipo I): 1,00 Coeficiente de Utilización: 30.518,00 Aprovechamiento de Área Total (U.A.): 26.452,00 Aprovechamiento de Área Libre (U.A.):		
PROGRAMACION Y PLAZOS			
Orígenes de plazos s/Art 2.2.4 D(b) Cuadrante: 1 Constitución Junta Compensación (Inscrip.): 1-5-años Planeamiento desarrollo (present): 1-año	Proyecto de Constitución (present): 1-año Proyecto de Urbanización (present): 1-año Terminación obras de Urbanización: 4-años		
OBJETIVOS			
El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.			
DETERMINACIONES DE ORDENACION VINCULANTES			
El trazado y configuración de las vías señaladas en planos conmutables, estructuras, las cuales contarán con anchura igual o superior a la señalada. La continuidad señalada en planos de las vías procedentes de las existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el P.O.U., en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que los afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en planos.			
OBSERVACIONES			
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vialito y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o cualquiera de las U.P. que cuenten con aprobación previa.			

FICHAS URBANISTICAS DEL PROYECTO DE REPARCELACION

ANCOR-6-ES, PARCELA B1, B2

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

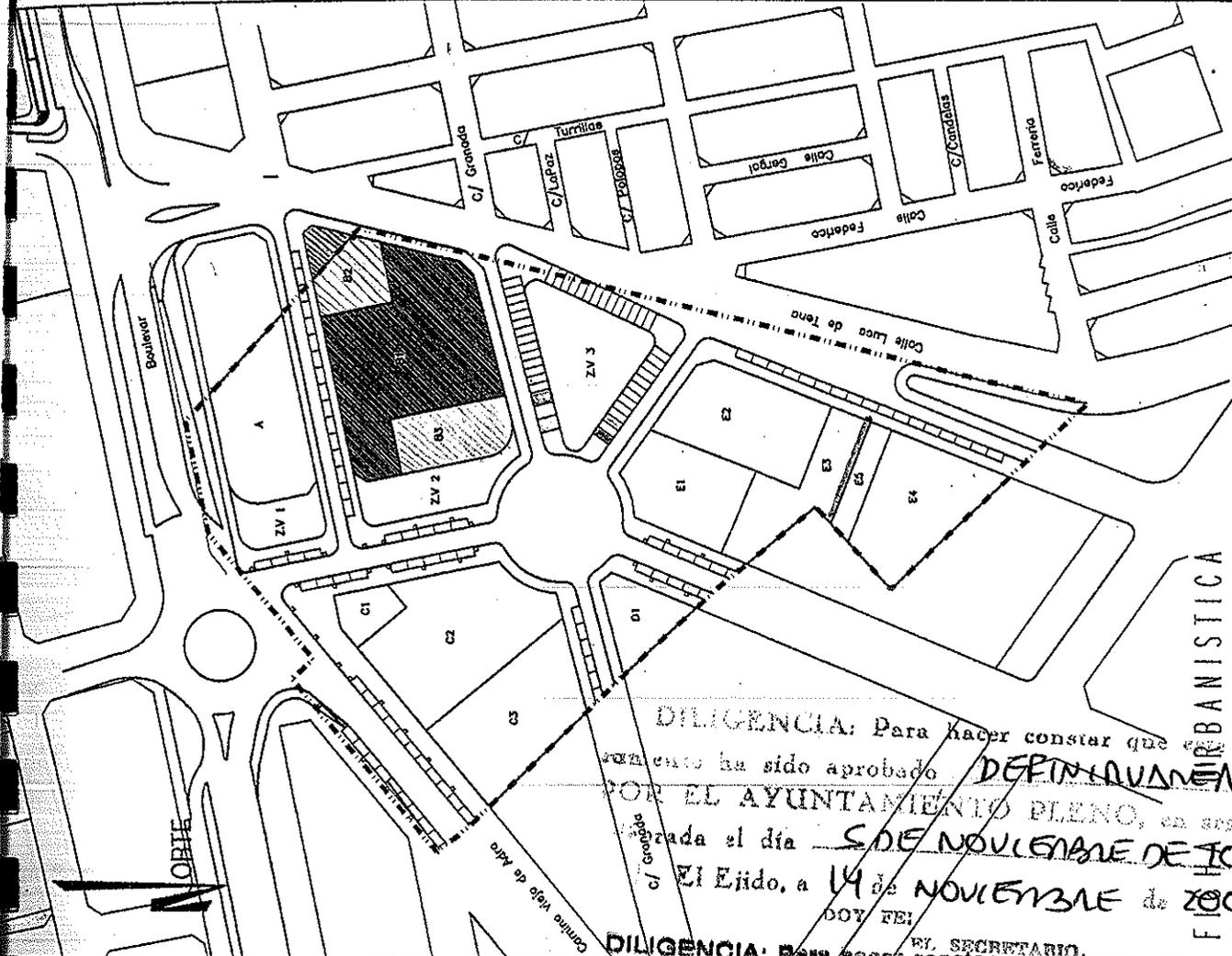
13 0 9 0 7 El Ejido, 19 SEP 2007

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 5 DE NOVIEMBRE DE 2007 El Ejido, a 14 de NOVIEMBRE de 2007

DOY FE:
EL SECRETARIO.



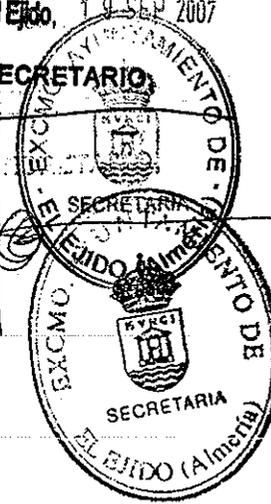
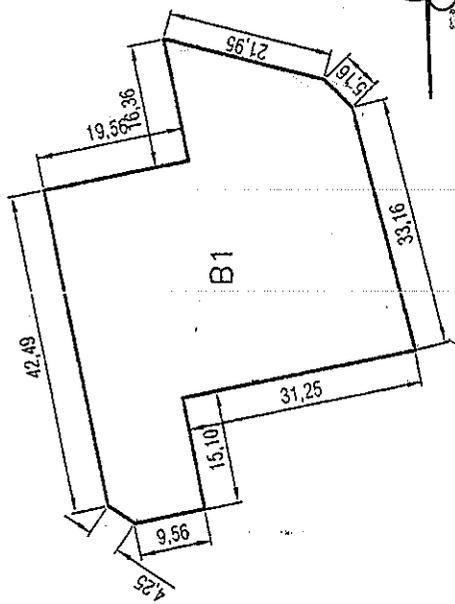
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 14 de NOVIEMBRE de 2007 en el Ejido, a 14 de NOVIEMBRE de 2007 FEEL

DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA
PROTECCIÓN DE PARCELACION

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 El Ejido, 10 SEP 2007

EL SECRETARIO



DETERMINACIONES GRAFICAS: Escala 1:1000

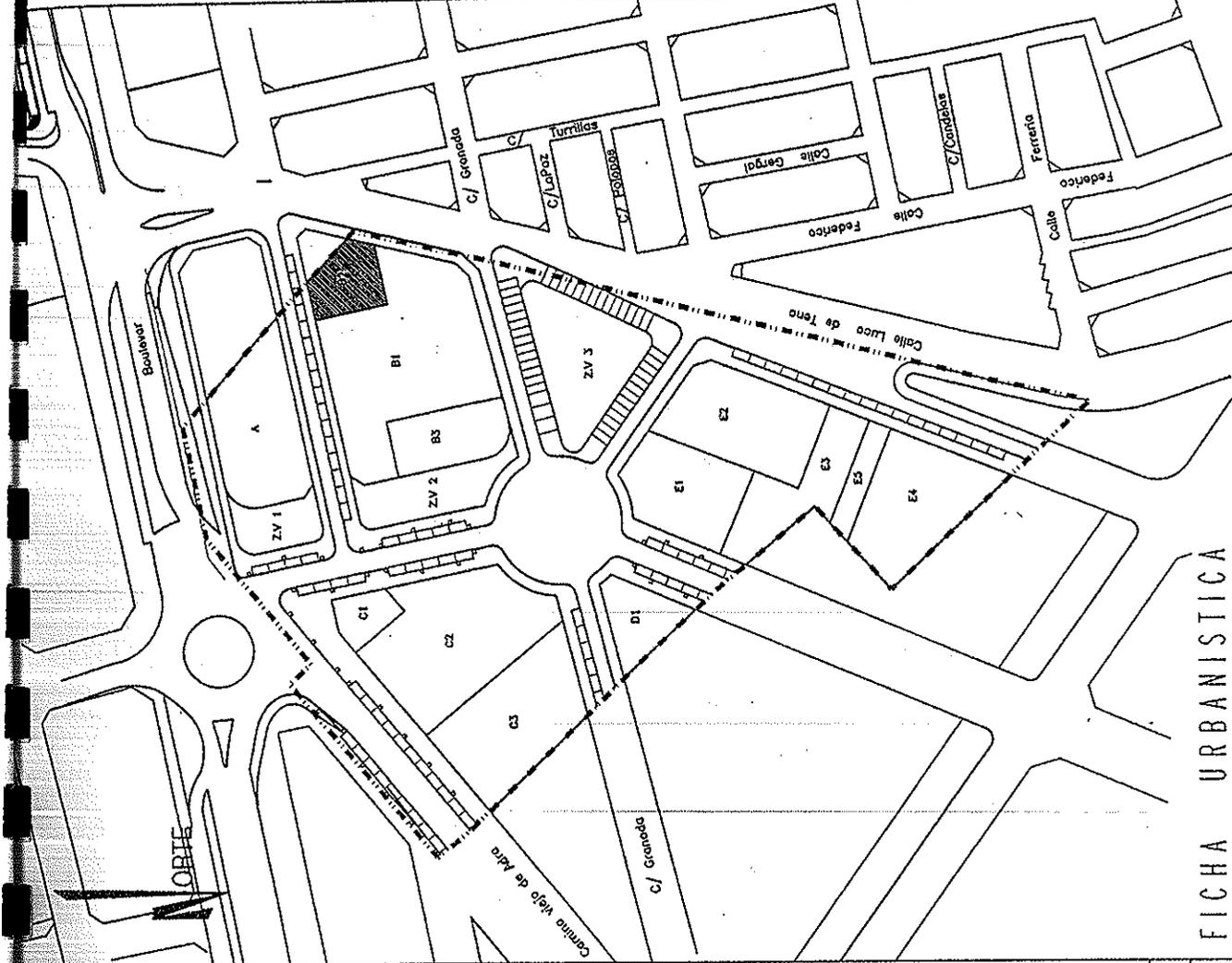
DETERMINACIONES NUMERICAS Y DE USOS

1.- SUPERFICIE	1.741,74 m ²	C2
2.- SUPERFICIE TECHO	5.453,02 m ² /techo	B+2+ATICO
3.- U.A.H	5742,73 u.a.h	
4.- ORDENANZA		
5.- ALTURA MAXIMA		

PARCELA ADJUDICADA A : Proindiviso Hnos. Aguera

PARCELA Nº B1

JUNTA DE COMPENSACION DEL ANCOR-6-ES



FICHA URBANISTICA

PROYECTO DE REPARCELACION

JUNTA DE COMPENSACION DEL ANCOR-6-ES

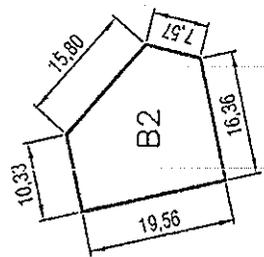
ANCOR-6-ES - EL EJIDO - ALMERIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 El Ejido, 19 SEP 2003

EL SECRETARIO,

EL CONCEJAL,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado ~~DEFINITIVAMENTE~~ POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 5 DE NOVIEMBRE DE 2003 El Ejido, a 14 de NOVIEMBRE de 2003

NOY FE: SECRETARIO

DETERMINACIONES GRAFICAS: Escala 1:1000

DETERMINACIONES NUMERICAS Y DE USOS

1.- SUPERFICIE	313,85 m ²	C2	8+1+ATICO
2.- EDIFICABILIDAD	1182,93 m ² /techo	4.- ORDENANZA	B+1+ATICO
3.- U.A.H	1243,25 u.c.h	5.- ALTURA MAXIMA	

PARCELA ADJUDICADA A : Promociones Peñalinda, S.L. PARCELA Nº B2

4.6. CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE ACCESIBILIDAD

NORMAS TÉCNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA.

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.

(Publicación del texto original en el BOJA nº 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA nº 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA nº 70 de 23 de Julio de 1992)



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 **El Ejido**, 19 SEP 2007

EL SECRETARIO



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE PARA ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA

UBICACIÓN: PARCELAS B1, B2 (ANCOR-6-ES) Y PARCELA C (ANCOR-4-2-EN) EL EJIDO, ALMERIA.

ENCARGANTE: INVERSIONES 2.010 ADRA, S.L.

TÉCNICOS: GUILLERMO GUTIERREZ ALCOBACA

*DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **14 de NOVIEMBRE de 2007***



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Asuntos Sociales

INSTITUTO ANDALUZ DE SERVICIOS SOCIALES

SECRETARIO

VIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Gobierno Local el día:

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN.....23 de Mayo de 1992

VIGENCIA23 de Julio de 1992

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1922):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 23 de Julio de 1992, así como los que se presentaran para su aprobación o visado antes del 23 de Octubre de 1992.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.



ÁMBITO DE APLICACIÓN:

a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso

del suelo y edificación _____

Redacción de proyectos de urbanización _____

(rellenar Anexo I)

b) Obras de infraestructura y urbanización _____

Mobiliario urbano _____

(rellenar Anexo I)

c) Construcción, reforma o alteración de uso de:

Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público.

(Ver lista no exhaustiva en Notas) _____

Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas _____

(rellenar Anexo II para interiores)

(rellenar Anexo I para exteriores)

VIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **5 DE NOVIEMBRE DE 2007**

d) Construcción o reforma de viviendas destinadas a personas con minusvalías (rellenar Anexo IV) _____

El Ejdo, a **14 de NOVIEMBRE de 2007**

Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada _____

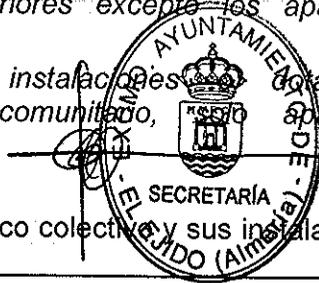
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 El Ejido, 19 SEP 2007

(rellenar Anexo III para interiores)

(rellenar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados *)

(rellenar Anexo II para instalaciones deportivas y dotaciones complementarias de uso comunitario, y apartados indicados *)



e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias _____

Anexo V (No redactado)

TIPO DE ACTUACIÓN:

1. Nueva Construcción _____

2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo) _____

3. Cambio de uso _____

- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
- Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc.
- En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, recreativos, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza análoga a los anteriormente relacionados

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **5 DE NOVIEMBRE DE 2007** El Ejido, a **14 de NOVIEMBRE** de 2007
DOY FEI
EL SECRETARIO.

017

ANEXO I

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

13 de octubre de 2007

EL SECRETARIO,

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	TRAZADO Y DISEÑO	
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$ (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$	CUMPLE
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	CUMPLE
	PAVIMENTOS:	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	CUMPLE
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	CUMPLE
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	CUMPLE
	VADO PARA PASO VEHICULOS	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$ (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.
— Pendiente transversal $\leq 2\%$.		CUMPLE
VADO PARA PASO PEATONES	— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	CUMPLE
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	CUMPLE
	— Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms.	CUMPLE
* PASOS DE PEATONES	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	CUMPLE
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	CUMPLE
ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo complementarse con una rampa.	
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	
	— Dimensiones de la (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) Anchura ≤ 16 cms.	
	— Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts.	
	— Tramos ≤ 16 peldaños.	



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Almería el día 14 de octubre de 2007.

EL SECRETARIO,

— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	
— Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 95 cms.	
— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	
— Huellas con material antideslizante..	
— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

130907 El Ejido, 19 SEP 2007

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día SOE NOVIEMBRE DE 2007 El Ejido, a 14 de NOVIEMBRE de 2007
 DOY FE:
EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

019

130907 El Ejido, 19 SEP 2007

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO **EL SECRETARIO,**

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.	
	NORMA
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.
	— Pavimento antideslizante.
	— Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) (recorrido ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.
	Transversal $\leq 2\%$.
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.
	— Barandillas no escalables si existe hueco.
* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (No en zonas exteriores de viviendas)	— Serán accesibles. — Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)
* APARCAMIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción. — Situación próxima a los accesos peatonales. — Estarán señalizadas. — Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 5 DE NOVIEMBRE DE 2007
 El Ejido, a 14 de NOVIEMBRE de 2007
 DOY FE:
EL SECRETARIO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno

1309 // EL EJIDO

EL SECRETARIO

OBSERVACIONES



LOS TECNICOS,
fecha y firma:

EL EJIDO, MAYO de 2007

GUILLERMO GIMÉNEZ ALCOPA




DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.
- No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.
- Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 5 DE NOVIEMBRE DE 2007 El Ejido, a 14 de NOVIEMBRE de 2007

SECRETARIO