

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*  
 POR EL AYUNTAMIENTO DE CABRILES, en sesión celebrada el día *20 de noviembre de 2006*  
 El Ejido, a *7 de diciembre de 2006*

DOT FE:



**ESTUDIO DE DETALLE**  
**CALLE LANJARÓN**  
**UNIDADES ANCOR 7-ES Y ANCOR 8-ES (El Ejido)**

Promotor: NAVES DE CABRILES, S.L.

ARCO Taller de Arquitectura y Urbanismo, S.L.  
 Alfonso Rubí Cassinello  
 Fernando Rubí Alzugaray  
 arquitectos

DEFINICIÓN: Para hacer constar que se ha  
 definitivamente  
 POR EL AYTO

### OBJETO DEL EXPEDIENTE

El objeto del presente expediente es definir mediante este Estudio de Detalle la nueva calle Lanjarón sita en el límite de la Unidad ANCOR-7ES con la Unidad ANCOR-8ES de El Ejido.

celebrada el día 20 de noviembre de 2005  
 2006



### PROMOTOR Y ENCARGO

Promueve este expediente la mercantil NAVES DE CABRILES, S.L. en representación de la Junta de Compensación de la Unidad ANCOR-7ES actuando en su condición de propietario mayoritario. Está domiciliada en calle Puerto Rico, nº 44 de El Ejido (04700) y su NIF es B-04333373. Por su encargo lo redacta la entidad profesional ARCO TAU SL, con domicilio en Parque de Nicolás Salmerón, 67B-5º de Almería (04002), NIF B-04434874 y registrada en el Colegio de Arquitectos de Almería con el nº 4.035; representada por los arquitectos que suscriben Alfonso Rubí Cassinello y Fernando Rubí Alzugaray.

### DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO

Como se ha dicho, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto definir la nueva calle que se pretende construir en el límite de las unidades mencionadas. En la documentación gráfica que se adjunta se ha reflejado la composición de la calle que se propone: de una sola dirección este-oeste, con un vial rodado de 4 metros de anchura, aparcamiento a ambos lados y aceras también a los dos lados de 2 metros de anchura cada una. El acceso a esta calle será desde la calle A y desembocará en el camino de Adra.

Se adjunta también el documento en que se refleja el acuerdo entre los propietarios de ambas unidades (ANCOR-7ES: Naves de Cabriles S.L. que cederá 1.392,20 m<sup>2</sup> y ANCOR-8ES: Agroejido SL que cederá 570,25 m<sup>2</sup>). La superficie total de la calle es de 1.962,45 m<sup>2</sup>.

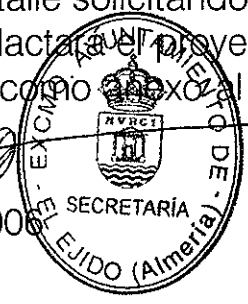
### JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La razón que hace necesaria la construcción de esta calle no es otra que el excesivo fondo de la parcela en la que se pretende desarrollar un proyecto de 16 naves industriales. Se trata, por tanto, de una calle que dará servicio a estas naves y que se definirá como de un único sentido, ya que su paralela al norte también lo es. Se conseguirá también, de esta manera, descongestionar el tráfico de vehículos pesados que sin duda será abundante dada la actividad que se pretende desarrollar.

DECLARACION: Para hacer constar que este estudio ha sido aprobado *Definitivamente*  
AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO  
20 de noviembre de 2006  
7 de diciembre de 2006

CONCLUSIÓN

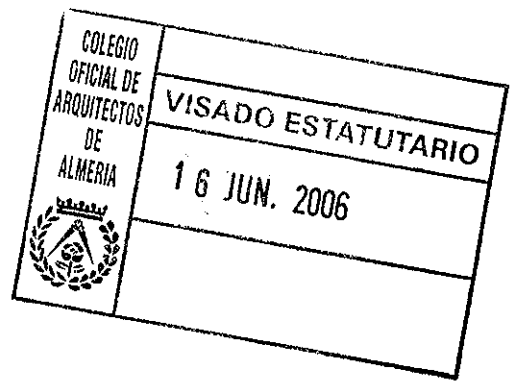
En atención a los argumentos expuestos se presenta ante ese Excm<sup>o</sup> Ayuntamiento de El Ejido el presente Estudio de Detalle solicitando su tramitación y aprobación. Una vez aprobado, se redactará el proyecto de urbanización correspondiente, que se tramitará como anexo al de la Unidad ANCOR-7ES.



En El Ejido, a quince de Junio de 2006

*[Handwritten signature]*  
Alfonso Rubí Cassinello  
arquitecto

*[Handwritten signature]*  
Fernando Rubí Alzugaray  
arquitecto



Definitivamente  
20 de noviembre de 2006  
7 diciembre 2006

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 n.º 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA n.º 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA n.º 70 de 23 de Julio de 1992)



# JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE

UBICACIÓN: Sector Ancor 7-ES de El Eiido-Almería

ENCARGANTE: NAVES DE CABRILES S.L.

TÉCNICOS/AS: ARCO T.A.U. Taller de Arquitectura v Urbanismo S.I.  
ALFONSO RUBÍ CASSINELLO/ FERNANDO RUBÍ ALZUGARAY



**ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992**

**PUBLICACIÓN..... 23 de Mayo de 1992**

**VIGENCIA ..... 23 de Julio de 1992**

**RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1922):**

*Definitivamente  
20 de noviembre de 2005  
7 de diciembre 2006*

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 presentaron 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)*

d) Construcción o reforma de:

Viviendas destinadas a personas con minusvalía *(rellenar Anexo IV)* \_\_\_\_\_

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

*(rellenar Anexo III para interiores)*

*(rellenar Anexo I para exteriores exceptos los apartados indicados \*)*

*(rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo 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  
 el día *20 de noviembre de 2006*  
*7 de diciembre de 2006*



ANEXO I *Definitivamente*  
**INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO**

DECLARACIÓN: Para hacer constar que es de  
 20 de noviembre de 2006  
 7 de diciembre de 2006

**1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.**

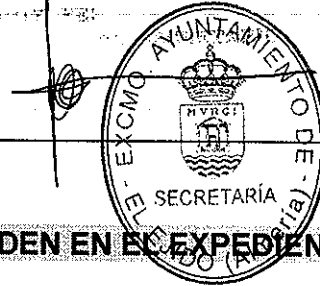
	NORMA	PROYECTO
<b>RAMPAS</b>	— Directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Pavimento antideslizante.	CUMPLE
	— Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) $\leq 12\%$	CUMPLE
	(recorrido $\geq 3$ mts.) $\leq 8\%$	CUMPLE
	transversal $\leq 2\%$ .	CUMPLE
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	CUMPLE
— Barandillas no escalables si existe hueco.	CUMPLE	
<b>* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA</b> (No en zonas exteriores de viviendas)	— Serán accesibles.	NO HAY
	— Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	NO HAY
<b>* APARCAMIENTOS</b> (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción.	CUMPLE
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	CUMPLE
	— Estarán señalizadas.	CUMPLE
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	CUMPLE

**2.ª Mobiliario Urbano**

	NORMA	PROYECTO
<b>MOBILIARIO URBANO</b>	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es $\geq 90$ cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	CUMPLE CUMPLE
	— La altura del borde inferior de elementos volados > 2,10 mts.	CUMPLE
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	CUMPLE
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 mts. de las obras.	CUMPLE
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura $\geq 40$ cms. Fondo $\geq 50$ cms.	CUMPLE CUMPLE CUMPLE
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	CUMPLE
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	CUMPLE
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho $\geq 1$ m.	CUMPLE

**OBSERVACIONES**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el proyecto de urbanización ha sido aprobado *Definitivamente*  
 POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERIA  
 celebrada el día *20 de noviembre de 2006*  
 El Sr. *F. de diciembre 2006*




**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.

LOS TÉCNICOS,  
fecha y firma:

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA 	VISADO ESTATUTARIO
	16 JUN. 2006