

P=07/11/07

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008 El Ejido, a 11 de AGOSTO de 2008

DOY FEI

EL SECRETARIO.

ESTUDIO DE DETALLE



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DEL ANCOR-1-S, EN SANTA MARIA DEL AGUILA, EL EJIDO

PROMOTOR: COMERCIAL EJIDO S.L.

SITUACIÓN: ANCOR-1-S, CALLE PAIS VASCO

ARQUITECTOS: JOSÉ JESÚS MARTÍN PALMERO / MANUEL MARTOS HERRERO

FECHA: OCTUBRE 2007



El presente estudio de detalle esta promovido por: Comercial Ejido S.L, cuyo domicilio social esta en Avda. Oasis nº 17, Sto. Domingo, en El Ejido, y CIF nº B-04.066.437, sociedad representada por D. Santos José Garbín Martínez con D.N.I. 27.207.536-P y con domicilio en C/ La Iglesia, 23, 2º, El Ejido (Almería); y cuyos autores son los Arquitectos D. José Jesús Martín Palmero y D. Manuel Martos Herrero, colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería con los nº 167 y 188 respectivamente; ambos pertenecientes a la sociedad Martín & Martos Arquitectos S.L.

El objeto de la redacción del Estudio de Detalle es el de modificar las alineaciones establecidas por el P.G.O.U en el ANCOR-1-S, de modo que en el cambio entre lo establecido por la normativa y la nueva propuesta, no se produzca cambio alguno en la ordenación, ni perdida de superficie de espacios públicos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008
El Ejido, a 11 de AGOSTO de 2008
DOY FE
EL SECRETARIO

ANTECEDENTES

El ANCOR-1-S sobre el que se redacta el presente estudio de detalle contiene edificaciones que se encuentran fuera de alineación según la ordenación llevada a cabo en el P.G.O.U; por lo que continuar con el desarrollo de dicho ANCOR sin modificar sus alineaciones, supondría derribar unas viviendas que están habitadas con todo lo que ello conlleva.

PROPUESTA DE NUEVA ALINEACIÓN

Se plantea un desplazamiento de 1mt en todas las manzanas del ANCOR-1-S hacia el Este, de modo que la avenida Pais Vasco pase de 16mts que tiene en la actualidad en planimetría, a tener 15mts de ancho para así alinear las edificaciones que hay dentro del ANCOR y que están fuera de alineación según la actual ordenación; además se reducirá también el ancho de las manzanas que conforman el sector, para obtener así

1 mt más de viario en la calle Moreno Torroba de modo que sumado al metro que también se ensanchaba por el desplazamiento de las manzanas antes citado, la calle Moreno Torroba pasa de 10 mts según planimetría a 12 mts con la nueva propuesta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008
El Excmo. a 11 de AGOSTO de 2008
DOY FE!



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 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

... para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión de 29 DE JULIO DE 2008.
El Ejido, a 11 de Agosto de 2008

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE
UBICACIÓN: ANCOR-1-S, EN EL EJIDO (ALMERIA)
ENCARGANTE: COMERCIAL EJIDO S.L.
TÉCNICOS/AS: JOSE JESUS MARTIN PALMERO
MANUEL MARTOS HERRERO

DOY FE:
EL SECRETARIO,



ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992
PUBLICACIÓN 23 de Mayo de 1992
VIGENCIA 23 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)

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)

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008 El Ejido, a 11 de AGOSTO de 2008
 DOY FE:
 EL SECRETARIO



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 29 DE JULIO DE 2008
El Ejido, a 11 de AGOSTO de 2008

DOY FEI
EL SECRETARIO.



ANEXO I INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

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

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	
ITINERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO	TRAZADO Y DISEÑO	PROYECTO
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	SI
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	SI
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	SI
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	SI
	PAVIMENTOS:	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	SI
— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	SI	
— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	SI	
VADO PARA PASO VEHICULOS	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	SI
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	SI
VADO PARA PASO PEATONES	— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	SI
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$.	S
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	SI
	— Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms.	SI
* PASOS DE PEATONES	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	SI
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	SI
(No en zonas exteriores de viviendas)	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	SI
ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	SI
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo complementarse con una rampa.	SI
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	SI
	— Dimensiones Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) Contrahuella ≤ 16 cms. _____ Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. _____ Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts. _____	SI
	— Tramos ≤ 16 peldaños.	SI
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.	SI
	— Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 95 cms.	SI
	— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.	SI
	— Huellas con material antideslizante..	SI
	— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.	SI

DILIGENCIA: Para hacer constar que el proyecto de urbanización ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 29 DE JULIO DE 2008 EL EJIDO, a 11 de AGOSTO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 DE JULIO DE 2008 y el Pleno a 11 de AGOSTO de 2008

ANEXO I

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO de 2008

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura

	NORMA	PROY.
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	SI
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	SI
	— Pavimento antideslizante.	SI
	— Pendiente longitudinal _____ (recorrido < 3 mts.) 12 %	SI
	(recorrido ≥ 3 mts.) _____ ≤ 8 %	SI
	transversal _____ ≤ 2 %	SI
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	SI
— Barandillas no escalables si existe hueco.	SI	
* 1 ASEDE 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.	

2.ª Mobiliario Urbano

	NORMA	PROY.
MOBILIARIO URBANO	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	SI
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	SI
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	SI
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	SI
	— 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.	SI
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms.	SI
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	SI
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	SI
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	SI



OBSERVACIONES

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 29 DE JULIO DE 2008

El Ejido, a 11 de AGOSTO de 2008

DOY FE!

EL SECRETARIO.

