

13-26/06/13

Yo, el secretario, hago constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día 23 de Diciembre de 2013.
El Ejido, 13 de Enero de 2014.
DOY FE:
EL SECRETARIO.

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE VOLUMENES DE LA PARCELA N° 3 DEL AMPUR 4-SD



PROMOTOR: PROMOCIONES URBANISTICAS LA LOMA BLANCA S.L.

SITUACION: AMPUR- 4 – SD, EL EJIDO-ALMERIA.

AUTORES: JOSE MANUEL GARCIA LIROLA.
ALFONSO CONTRERAS IBAÑEZ.

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

220813 El Ejido, 02 SEP 2013

EL SECRETARIO.



ÍNDICE

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

22 0 8 13 El Ejido, 02 SEP 2013

DOCUMENTO 1.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1. AGENTES.
- 1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.3. DESCRIPCION DE LA PARCELA.
 - SITUACION.
 - ESTADO ACTUAL. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y SUPERFICIES.
- 1.4. CONDICIONES URBANISTICAS.
- 1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 1.6. FICHA AMPUR 4-SD

EL SECRETARIO,



DOCUMENTO 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS PROPUESTOS.
- 2.2. MARCO LEGAL.
- 2.3. SOLUCION PROPUESTA.
- 2.4. APROVECHAMIENTO URBANISTICO, JUSTIFICACION DEL ART.15 LEY 7/02, DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA.
- 2.5. OTRAS NORMATIVAS.

DOCUMENTO 3.- PLANOS.

- 3.1. SITUACION.
- 3.2. ESTADO ACTUAL.
- 3.3. ORDENACION PROPESTA.
- 3.4. PARCELAS Y APROVECHAMIENTO, RESULTANTES.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado de forma unánime POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO en sesión celebrada el día 20 de Diciembre de 2013 El Ejido, a 13 de Enero de 2014
DOY FEI

EL SECRETARIO,



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

22 de Septiembre del 2013. El Ejido, 02 SEP 2013

EL SECRETARIO,



DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *definitivamente*
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día *23* de *Diciembre* de *2013*
El Ejido, a *13* de *Enero* de *2014*

DOY FE:

EL SECRETARIO



22 de Abril de El Ejido, 02 SEP 2013

EL SECRETARIO.

DOCUMENTO 1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. AGENTES INTERVINIENTES.

PROMOTOR: PROMOCIONES URBANISTICAS LA LOMA BLANCA S.L., con domicilio en C/ Gioconda nº 9, El Ejido con CIF: B- 04150785 y como representante D. Gabriel Martin Cuenca, con CIF: 27.242.136-Q y domicilio en Avd. Oasis, nº 224, El Ejido.

ARQUITECTOS: D. JOSE MANUEL GARCIA LIROLA.
Nº COLEGIADO 61

D. ALFONSO CONTRERAS IBAÑEZ.
Nº COLEGIADO 71

Con domicilio en Avda. Nicolás Salmerón nº 36, 3ª Pl. El Ejido-Almería.

1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La finalidad del estudio de detalle es la ordenación de volúmenes de la parcela nº 3 del AMPUR-4-SD De El Ejido, con el objetivo de crear unos espacios libres de uso privado en el interior de la manzana.

1.3. DESCRIPCION DE LA PARCELA.

La parcela está situada en el AMPUR-4-SD y forma una manzana completa, delimitada por las calles; Sur, C/ Liszt; Norte, C/ Los Aqueos; Este; C/ Chopin; Oeste, C/ Aristóteles.

Actualmente no existe en ella ninguna edificación. Cuenta con todas la infraestructuras urbanísticas, en buen estado.

El AMPUR-4-SD tiene recepción de obras de urbanización con fecha 8 de Abril de 2007.

La superficie de la parcela es de 3.543,50 m²

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *de forma definitiva*
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, en sesión celebrada el día *23 de Diciembre de 2013*

El Ejido, a *13 de Enero* de *2014*

DOY FE:

EL SECRETARIO.



1.4. CONDICIONES URBANISTICAS.

El terreno afectado está calificado como suelo urbano consolidado proveniente del desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución UE-4-SD de las NN.SS., actual AMPUR-4-SD del PGOU.

La ordenanza de aplicación es la de manzana cerrada subzona C₃ (ZC₃)

Con los siguientes parámetros básicos:

Parcela mínima.....	100 m ²
Ocupación máxima.....	100%
Fondo máximo edificable.....	15 m
Altura máxima.....	2 pl y 7m+ático retranqueado 3m.
Techo edificable de la parcela.....	6.023,95 m ²

1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

La parcela en su totalidad, es propiedad de la empresa PROMOCIONES URBANISTICAS LA LOMA BLANCA S.L. FINCA REGISTRAL Nº: 20.951

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

22 de 13 El Ejido, a 2 DEB 2013

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente* POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *23* de *Diciembre* de *2013*
El Ejido, a *13* de *Enero* de *2014*

DOY FEI
EL SECRETARIO.



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

1.6. FICHA AMPUR 4-SD

220817 Ejido, 07 SEP 2013

EL SECRETARIO,

CUADRO RESUMEN GENERAL AMPUR 4-SD

PARCELAS	SUPERFICIES	TECHO	Nº PARC. (M)	ORDENANZA				TECHOS				APROXIMACIONES IDENTIFICADAS			
				G2	G3	AS	AI	Red. 1.00	A. E. 1.00	A. E. 1.50	Plat. 1.00	Red. 1.00	Red. 1.50	Red. 1.00	Red. 1.50
1	3649.00 m²	6023.00 m²	28		3649.00 m²			3600.00 m²	2123.00 m²			3034	8234		
4	1603.36 m²	3543.30 m²	14		1603.36 m²			1600.00 m²	1725.00 m²			3045	3643		
3	3343.00 m²	6732.80 m²	30		3343.00 m²			3300.00 m²	2632.00 m²			3732	6730		
2	4336.00 m²	8827.00 m²	38		4336.00 m²			4300.00 m²	3647.00 m²			3625	8626		
7	8882.00 m²	1736.10 m²	32		8882.00 m²			8800.00 m²	3027.00 m²			7058	7830		
8	2712.50 m²	5193.75 m²	24		2712.50 m²			2700.00 m²	2333.75 m²			6184	3184		
9	845.40 m²	1788.28 m²	8		845.40 m²			840.00 m²	830.00 m²			1188	1788		
TOTAL E.D.F.	20419.96 m²	39514.11 m²	173		20419.96 m²			20156.70 m²	18313.41 m²			38514	38514		
S. A. JUEGO	1990.00 m²														
TOTAL S.A.	1990.00 m²														
S. R.C.M.	1307.00 m²														
TOTAL S.R.C.M.	1307.00 m²														
TOTAL DOFACIO	1877.00 m²														
VALRES	12704.04 m²														
TOTAL UNIDAD	48893.00 m²														

DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Ejido, en sesión celebrada el día 23 de Diciembre de 2013. El Ejido, a 13 de Enero de 2014.

DOY FE:
EL SECRETARIO



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

220813 El Ejido, 07 SEP 2013

EL SECRETARIO,



DOCUMENTO 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, en sesión celebrada el día 23 de Septiembre de 2013
El Ejido, a 13 de Enero de 2014
DOY FE:
EL SECRETARIO.



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

DOCUMENTO 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

22 de Septiembre de 2013

2.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS PROPUESTOS.

El objetivo del estudio de detalle es ordenar los volúmenes de edificación en el interior de la manzana, con el fin de mejorar la calidad y confort de las futuras viviendas en dos aspectos fundamentales:

- Generación de espacios libres privados en el interior de las parcelas, de forma coordinada en toda la manzana.
- Mejora de la calidad ambiental, proporcionando mayor ventilación y soleamiento a las futuras viviendas.

EL SECRETARIO,



2.2. MARCO LEGAL.

El Artículo 4.13 del P.G.O.U. vigente establece la posibilidad de aplicar los parámetros de la ordenanza de vivienda unifamiliar adosada Z (AD), a parcelas con ordenanza Z_{c3} para manzanas completas.

El artículo 4.3.3. regula las condiciones de ordenación en manzanas completas, autorizando condiciones excepcionales de ordenación, mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

2.3. SOLUCION PROPUESTA.

La ordenación de la manzana se concreta en fijar unos retranqueos mínimos en fachada y fondo, de forma que se generan dos bandas rectangulares de edificaciones adosadas.

En el plano nº 4 se incluye una división de la manzana en parcelas y un cuadro donde se especifica la superficie mínima de espacio libre privado, la superficie máxima ocupada por la edificación y el techo máximo de cada parcela.

2.4. APROVECHAMIENTO URBANISTICO. JUSTIFICACION DEL ARTICULO 15 LEY 7/02 DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA.

- El aprovechamiento de la parcela según la ficha del AMPUR-4-SD del PGOU es:
Parcela nº 3, superficie: 3.543,50 m²
Techo edificable: 6.023,95 m²
- Aprovechamiento según el estudio de detalle según se justifica en el cuadro adjunto de parcelas y edificabilidad, siendo el total del techo edificable 6.023,95 m².

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

220813 El Ejido, 07 SEP 2013

CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELAS Y APROVECHAMIENTO:

Nº PARCELA	SUP. TOTAL	SUP. ESPACIO LIBRE PRIVADO	SUP. OCUPADA EDIFICACION	TECHO MAXIMO EDIFICABLE
3A	350.00 m ²	S: 146.22 m ²	S: 203.78 m ²	595.00 m ²
3B	356.00 m ²	S: 112.16 m ²	S: 243.84 m ²	605.20 m ²
3C	356.00 m ²	S: 112.16 m ²	S: 243.84 m ²	605.20 m ²
3D	356.00 m ²	S: 112.16 m ²	S: 243.84 m ²	605.20 m ²
3E	354.50 m ²	S: 147.52 m ²	S: 206.98 m ²	602.65 m ²
3F	353.50 m ²	S: 147.26 m ²	S: 206.24 m ²	600.95 m ²
3G	356.00 m ²	S: 112.16 m ²	S: 243.84 m ²	605.20 m ²
3H	356.00 m ²	S: 112.16 m ²	S: 243.84 m ²	605.20 m ²
3I	356.00 m ²	S: 112.16 m ²	S: 243.84 m ²	605.20 m ²
3J	349.50 m ²	S: 145.95 m ²	S: 203.55 m ²	594.15 m ²
TOTAL	S: 3543.50 m ²	S: 1259.91 m ²	S: 2283.59 m ²	S: 6023.95 m ²



SE COMPRUEBA QUE EL ESTUDIO DE DETALLE NO ALTERA EL APROVECHAMIENTO DEL PGOU.

2.4. CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS.

Se adjuntan fichas justificativas del cumplimiento del decreto de accesibilidad.

En El Ejido a 24 de Junio de 2013

Fdo.: José Manuel García Lirola y Alfonso Contreras Ibañez.

DIPLOMACIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado de instrumentación por el Ayuntamiento de El Ejido en sesión celebrada el día 23 de Diciembre de 2013.
El Ejido, a 13 de Enero de 2014
OOY FEI
SECRETARIO



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

Decreto 293/2009, de 7 de Julio, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
(Publicación del texto original en el BOJA n.º 140 de 21 de Julio de 2009)

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

220013 El Ejido, 07 SEP 2013

EL SECRETARIO,



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACION DE VOLUMENES PARCELA Nº 3 DEL AMPUR 4-SD

UBICACIÓN: AMPUR 4-SD. EL EJIDO.

ENCARGANTE: PROMOCIONES URBANISTICAS LA LOMA BLANCA S.L.

TÉCNICOS/AS: JOSÉ MANUEL GARCÍA LIROLA
ALFONSO CONTRERAS IBÁÑEZ

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado de forma definitiva por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 23 de Diciembre de 2013
El Ejido, a 13 de Enero de 2014

DOY FE:

EL SECRETARIO,



ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009

PUBLICACIÓN.....21 de Julio de 2009

VIGENCIA.....21 de Septiembre de 2009

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 293/2009):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

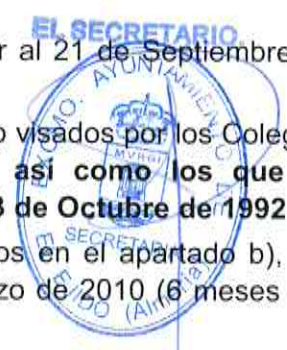
- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 21 de Septiembre de 2009.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 21 de Septiembre de 2009, **así como los que se presentaran para su aprobación o visado antes del 23 de Octubre de 1992.**
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), cuya licencia esté solicitada o se solicite antes de 21 de Marzo de 2010 (6 meses de la entrada en vigor).
- d) En el supuesto de que solo se trate de cambio de Uso o actividad, las solicitudes para las licencias o autorizaciones pertinentes presentadas con anterioridad al 21 de septiembre de 2009, y no le sea de aplicación alguno de los anteriores supuestos.

ÁMBITO DE APLICACIÓN:

- a) La redacción de los instrumentos de planeamiento y de los restantes instrumentos de ordenación urbanística y proyectos de *urbanización*.
- b) Los accesos, itinerarios peatonales, espacios libres, instalaciones y mobiliario urbano, públicos y privados, comprendidos en *las obras de infraestructuras y urbanización de primer establecimiento o a realizar en las existentes*, y aquellos que alteren su uso o actividad, total o parcialmente, de forma definitiva o provisional, aunque no se realice obra alguna.
- c) Los accesos, dotaciones, equipamientos e itinerarios accesibles en los espacios naturales u otros análogos, que se construyan, reformen, alteren su uso o actividad, total o parcialmente, de forma definitiva o provisional, y en los que se desarrollen distintas actividades, que sean de uso y concurrencia pública.
- d) Los espacios y dependencias, exteriores e interiores, de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones que se construyan o reformen, o bien alteren su uso o actividad, total o parcialmente, de forma definitiva o provisional, aunque no se realice obra alguna, y se destinen a un uso que implique concurrencia de público.
- e) A las implantaciones y alteraciones sustanciales de mobiliario y equipamiento que se produzcan en los edificios, establecimientos e instalaciones utilizados por las Administraciones Públicas o sus entes instrumentales, sean o no de titularidad pública, aunque no se lleven a cabo en los mismos obras de reformas y cambios de actividades.
- f) Las zonas y espacios de utilización colectiva de las edificaciones, establecimientos o instalaciones que no se destinen en su totalidad a un uso que implique concurrencia de público, así como los accesos a dichos espacios, que se construyan, reformen o alteren su uso o actividad, total o parcialmente, de forma definitiva o provisional.
- g) Las áreas de trabajo de los edificios, establecimientos e instalaciones que se construyan, reformen o alteren su uso o actividad, total o parcialmente, de forma definitiva o provisional, que vengan obligadas por la normativa laboral vigente a reservar puestos de trabajo para personas con discapacidad.
- h) Las instalaciones, construcciones y dotaciones que se implanten con carácter fijo, eventual o provisional, para el desarrollo de actividades temporales, ocasionales o extraordinarias, en los espacios, infraestructuras, edificios, establecimientos e instalaciones existentes, de uso y

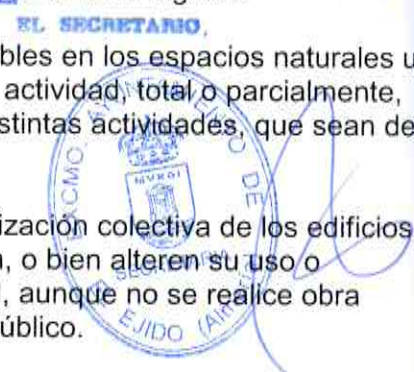
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

220813 Ejido, 07 SEP 2009



urbanización
suma de sido aprobado definitivamente

POP de AVII
las obras de infraestructuras y urbanización de primer establecimiento o a realizar en las existentes, y aquellos que alteren su uso o actividad, total o parcialmente, de forma definitiva o provisional, aunque no se realice obra alguna.



concurrancia pública, sean de titularidad pública o privada, así como las ya implantadas que se reformen, alteren su uso o actividad y se destinen a usos o actividades de utilización colectiva.

- i) Las viviendas reservadas a personas con movilidad reducida que se construyan o reformen.
- j) Los espacios exteriores e interiores, instalaciones, dotaciones y elementos, de uso comunitario, de cualquier tipo de edificaciones de vivienda, sean de promoción pública o privada, que se construyan, reformen o bien alteren su uso o actividad. En las obras de reforma de los espacios e instalaciones comunitarias, lo dispuesto en el presente Reglamento sólo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.
- k) Los servicios de transporte público regular de uso general y sus instalaciones complementarias de utilización colectiva.
- l) Los elementos de información, señalización y comunicación que se implanten o modifiquen en las infraestructuras, urbanizaciones, edificaciones y transportes.

TIPO DE ACTUACIÓN:

- 1. Nueva Construcción _____
- 2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo)
- 3. Cambio de uso _____

NOTAS:

- 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 concurrancia: 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 por la Junta de Gobierno Local el día: 22 de Septiembre de 2013

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de El Ejido en la sesión celebrada el día 23 de Diciembre de 2013

El Ejido, a 13 de Enero de 2014

DOY FE: EL SECRETARIO



TÍTULO I
ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS Y EL URBANISMO
 (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	PROYECTO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES	— Ancho mínimo $\geq 1,50$ mts.	
	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3m$) $\leq 10\%$. (tramos $\geq 3m$ y $< 6m$) $\leq 8\%$. (tramos $\geq 6m$) $\leq 6\%$	
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	
	— Altura de bordillos ≤ 12 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	< 12 cm
VADO PARA PASO PEATONES	— Pendiente longitudinal $\leq 8\%$.	SI
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	SI
	— Anchura mínima entre itinerario peatonal y calzada $\geq 1,80m$	SI
VADO PARA PASO PEATONES	— Pendiente transversal máxima 2% . mínima 1% .	SI
	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3m$) $\leq 8\%$. (tramos $\geq 3m$) $\leq 6\%$.	SI
* PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	— 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.	-
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	-
PUENTES Y PASARELAS	— Anchura mínima libre en tramos horizontales $\geq 1,60m$	
	— Pendiente longitudinal máxima $\leq 8\%$.	
	— Pendiente transversal máxima $\leq 2\%$.	
	— Franja de pavimento con ancho del itinerario de fondo mínimo $\geq 1,60m$	
PASOS SUBTERRANEOS	— Anchura mínima libre en tramos horizontales $\geq 1,60m$	
	— Altura libre $\geq 2,20m$	
	— Pendiente longitudinal máxima $\leq 8\%$.	
	— Pendiente transversal máxima $\leq 2\%$.	
	— Franja de pavimento con ancho del itinerario de fondo mínimo $\geq 1,60m$	
ESCALERAS	— Luz permanente y uniforme $\geq 200lux$	
	— Serán preferentemente de directriz recta o curva de radio $\geq 50m$.	
	— 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.	
	— Tramos ≤ 10 peldaños.	
	— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas. Tampoco escaleras sin tabica.	
	— 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:

220 13 Eje. 07

EL SECRETARIO



INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	— Directriz recta o curva de radio $\geq 50m$.	-
	— Anchura libre $\geq 1,50$ mts.	-
	— Pavimento antideslizante.	-
	— Pendiente longitudinal (tramos $< 3m$) $\leq 10\%$. (tramos $\geq 3m$ y $< 6m$) $\leq 8\%$. (tramos $\geq 6m$) $\leq 6\%$	-
	Transversal $\leq 2\%$.	-
	— Longitud máxima de cada tramo $\leq 9m$	-
	— Longitud de la meseta de embarque y desembarque $\geq 1,50$ m	-
	Franja señalizador de fondo con diferente textura y color $\geq 0,60$ m	-
	— Altura pasamanos: 1 entre 65 y 75 cms. 1 entre 90 y 110 cms.	-
	— Altura barandilla entre 90 y 110 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.	-
* APARCAMIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 40 o fracción.	CUMPLE
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	CUMPLE
	— Estarán señalizadas.	CUMPLE
	— Dimensiones mínimas: 5,00 x 3,60 m en batería 6,00 x 3,60 m en línea	CUMPLE
JARDINERÍA	— Los árboles de itinerarios tendrán los alcorques protegidos con rejillas	-
	— Los árboles aislados tendrán sus ramas a una altura $\geq 2,20m$	-
	— Los arbustos o vegetales de altura baja dejarán: Anchura de $\geq 0,90m$ Altura libre de obstáculos $\geq 2,20m$	CUMPLE
ACCESOS	— Anchura mínima $\geq 0,90m$	-
	— Altura libre de obstáculos $\geq 2,20m$	-
	— No pueden incluirse escalones o tramos de escalera	-

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado de forma definitiva por el Ayuntamiento de El Ejido, en sesión celebrada el día 23 de Diciembre de 2014.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno el día 07 de Enero de 2015.

El Ejido, a 13 de Enero de 2015

DOY FE:



EL SECRETARIO



NORMA

PROYECTO

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.	CUMPLE
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,20$ mts.	CUMPLE
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	NP
	— 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.	NP
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms.	-
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	-
	— Altura de boca de buzones 70-120 cms.	-
	— La altura de asiento de los bancos estará entre 43 y 46cm	-
	— La profundidad de los bancos será de entre 40 y 45 cm	-
	— La altura del respaldo de los bancos será de entre 40 y 50 cm	-
	— Deberá existir un espacio libre de 1,20x0x80m a uno de los lados del banco	-
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	-

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

220813 El Ejido, 07 SEP 2013

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de El Ejido, en sesión celebrada el día 20 de Septiembre de 2013
El Ejido, a 13 de Enero de 2014

BOY FE:

EL SECRETARIO.



OBSERVACIONES

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

220813 El Ejido, 07 de set 2013

EL SECRETARIO,



DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *deputivamente* POR EL AYUNTAMIENTO de El Ejido en la sesión celebrada el día *23 de diciembre de 2013* El Ejido, a *13 de Enero* de *2014*

DOY FE:

EL SECRETARIO,

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.

EL TÉCNICO,
fecha y firma

23 DE JUNIO DE 2013

JOSE MANUEL GARCIA LIROLA
ALFONSO CONTRERAS IBAÑEZ