

P=28/05/15

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA "PARCELA
UBICADA EN AVDA. OASIS 303, BDA. SANTO
DOMINGO" EN EL EJIDO (ALMERÍA)**

**SITO AVDA. OASIS, 303 BDA. SANTO DOMINGO
EN EL EJIDO (ALMERÍA)**

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

el día 02 JUL 2015 de 03 JUL 2015

EL SECRETARIO

PETICIONARIO: .FOOD STORES RETAIL S.L.

ARQUITECTO: D. LUIS SANCHEZ GARCÍA

COLEGIADO Nº: 0328 del C.O.A. de Almería.



Correcto
25.06.2015

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *destruamente*
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el día *29 de septiembre de 2015*
El Ejido, a *15 de octubre* de *2015*
DOY FEI

EL SECRETARIO.



El Ejido, MAYO de 2.015.

INDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.0.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL ESTUDIO DE DETALLE.

1.1.- SITUACIÓN.

1.2.- OBJETO DEL ESTUDIO.

1.3.- GEOMETRÍA Y SUPERFICIE DE LAS PARCELAS.

1.4.- EDIFICACIONES EXISTENTES.

1.5.- ALINEACIONES EXISTENTES.

1.6.- VOLUMENES.

1.7.- ÓRGANO REDACTOR.

1.8.- ORDENACIÓN VIGENTE.

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

el día 02 JUL 2015 y el día 03 JUL 2015

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

EL SECRETARIO,

2.1.- JUSTIFICATIVA DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCIÓN.

2.2.- JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

2.3.- ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD OBTENIDA Y LA PREVISTA POR EL PLAN GENERAL.

2.4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS CONTEMPLADAS.

2.5.- APARCAMIENTOS EN SUPERFICIES.



PLANOS

01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

02. ESTADO ACTUAL: PLANTA GENERAL.

03. ESTADO MODIFICADO: PLANTA GENERAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado

por el AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 de Septiembre de 2015

El Ejido, a 10 de Octubre de 2015

DOY FE!

EL SECRETARIO,



1.0.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL ESTUDIO DE DETALLE.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente celebrada el día 29 de septiembre de 2015 El Ejido, a 15 de octubre de 2015

Se trata de un único propietario cuyos datos se detallan a continuación:

PROPIEDAD: PROMOCIONES URBANÍSTICAS LA LOMA BLANCA S.L.,

C.I.F.: B-04.150.785

DOMICILIO: C/ Gioconda Núm. 9 de El Ejido, provincia de Almería.

INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DE ALMERIA: Al Tomo 64, Folio 61, Sección 8ª, Hoja AL-1583

CONSEJERO DELEGADO: D. GABRIEL MARTÍN CUENCA

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

1.1.- SITUACIÓN.

02 JUL 2015 de El Ejido. 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,

La parcela objeto de este Estudio de Detalle, se encuentra ubicada en la Avda. Oasis nº 303, Bda. Santo Domingo de El Ejido, Almería.

La parcela resultante limita al Norte con la calle Verdi, al Sur con la calle Pergola; al este con la calle Mozart; y al Oeste con la Avda. Oasis.

La parcela en cuestión está incluida en el P.G.O.U. de El Ejido aprobado en el año 2.002 y vigente en la actualidad, calificada como urbana dentro de la ordenanza Z-C3, con una superficie total de 5.204,50 m2.

El artículo 4.1.5 de las ordenanzas del P.G.O.U. sobre condiciones de usos de las ordenanzas C1, C2 Y C3, establece para la parcela: El uso característico de residencial plurifamiliar. Como usos compatibles se admiten:

- Residencial unifamiliar, solo para subzonas C2 y C3.
- Residencial en alojamiento, en cualquiera de las modalidades establece la Reglamentación hotelera, así como, previo convenio establecerá la contraprestación al Ayuntamiento equivalente al producto de multiplicar las u.a.h. de dicho uso por el precio base de dichas unidades según los criterios de cálculo de las TAU.
- Industrias y almacenes de los comprendidos en los epígrafes 49,50 y 51 del apartado D del artículo 9.3.3 con una limitación de superficie útil destinada a la actividad de 150 m2, y las comprendidas en los epígrafes 52 y 53 del apartado E) del artículo 9.3.3.

- Comercio, Local comercial y agrupación comercial con la limitación de 2.500 m2 de superficie de ventas, espectáculos y salas de reunión con la limitación de superficie de 500 m2 en edificio residencial, y sin límite de superficie si se trata de edificio exclusivo.
- Servicios terciarios.
- Dotacional y Servicios Públicos.
- Espacios libres, siempre que no generen medianerías vistas.

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

0 2 JUL 2015 *del Ejido* 0 3 JUL 2015

EL SECRETARIO,

De lo anterior se deduce que el uso comercial es un uso compatible en la parcela objeto de estudio, siendo el que se adopta en el presente estudio de detalle.

1.2.- OBJETO DEL ESTUDIO.

El objeto del presente Estudio de Detalle es la reordenación de un **"volumen"** nuevo de la parcela, *así como*, **"las condiciones de posición de la edificación"** para la implantación de una nueva edificación aislada para restaurante y recoger la posición de la edificación existente sin retranqueo sobre la calle Mozart .Por consiguiente se define la ocupación y retranqueos a las alineaciones exteriores. Este aumento de ocupación se mantiene por debajo de los límites de ocupación de suelo, de edificabilidad ,de altura máxima y de volumen previsto en la ficha urbanística.

1.3.- GEOMETRÍA Y SUPERFICIE DE LAS PARCELAS.

La superficie de la parcela es de 5.204,50 m2, su forma es rectangular.

1.4.- EDIFICACIONES EXISTENTES.

La parcela objeto de estudio presenta la siguiente edificación:

- **Un edificio principal**, destinado a sala de ventas, oficinas, almacenes y cuartos técnicos, cuya superficie total construida asciende a 1.580,55 m², siendo su ocupación en planta de 1.448,00 m² y su altura máxima de 7,50 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *deplurimamente* POR EL AYUNTAMIENTO PLURIMANTICIPAL de EL EJIDO, en sesión celebrada el día *29 de Septiembre de 2015* El Ejido, a *15 de Octubre* de *2015*

DOY FE:

EL SECRETARIO



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

1.5.- ALINEACIONES EXISTENTES.

02 JUL 2015 *deplda.* 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,

A).-En lo que respecta a los retranqueos, la tipología de la edificación es aislada y el edificio no debe guardar unos retranqueos con respecto a alineación exterior oficial de la parcela por exigencias del PGOU.

Debido a las características particulares del comercio alimentario que se implanta en la parcela objeto de estudio, se realizó el adosamiento en alguna de sus caras a la alineación exterior.

En los planos adjuntos se puede observar que el edificio no guarda retranqueo alguno en uno de sus laterales (C/ Mozart), mientras que en sus tres caras restantes si guarda retranqueos.

1.6.- VOLUMENES.

El presente estudio pretende definir el volumen de nuevas edificaciones, al objeto de implantar en la parcela una edificación aislada para un restaurante.

Para ello se respetan las alturas por plantas y la tipología de edificación, en ningún momento como puede apreciarse en el apartado 2.3 se agota la edificabilidad permitida y no se renuncia a agotarla.

En edificio que se destinará a restaurante estará situado en la zona sur con una superficie 289,33 m² de planta baja. La altura métrica total prevista para la edificación objeto de estudio será de esta forma y en todo caso menor a la establecida en la ficha urbanística de 7.50m+3m.

1.7.- ÓRGANO REDACTOR.

El petionario del presente proyecto es FOODSTORES RETAIL, S.L. con CIF: B-73.875.676 y domicilio a efectos de notificación en Portillo de San Antonio, 8-8º A 30.006 Murcia, que decide encargar el citado Estudio de Detalle al Arquitecto D. Luis Sánchez García.



1.8.- ORDENACIÓN VIGENTE.

Régimen urbanístico de aplicación para la realización del presente Estudio de Detalle:

- **Planeamiento urbanístico:**

- Plan General de Ordenación Urbanística de El Ejido.
- Modificación nº 2 no estructural de la Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU de El Ejido aprobada definitivamente el 2/10/2010.

- **Clasificación y calificación de suelo:**

- Según la ficha urbanística:

Clasificación: Suelo urbano AMPUR-3-SD

Ámbito y usos característicos: Residencial plurifamiliar y compatibles

- **Normas y ordenanzas:**

Ordenanza: Z-C3

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

02 JUL 2015 el día 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado de manera definitiva por el AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2015. El Ejido, a 15 de octubre de 2015. DOY FE: EL SECRETARIO.



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

02 JUL 2015 de 03 JUL 2015

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

EL SECRETARIO,

2.1.- JUSTIFICATIVA DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCIÓN.

La redacción del presente Estudio de Detalle se ampara en:

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Ley 1/1.994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 2/2008. Texto refundido de la ley del suelo.

La redacción del presente Estudio de Detalle se atenderá a lo convenido en el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en sus artículos 65 y 66, referentes a la finalidad y contenido de este instrumento:

Art. 65

1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:
 - a. Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o proyecto de delimitación de suelo urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.
 - b. Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes parciales.
 - c. Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan general o de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día 29 de septiembre de 2015

El Ejido, a 17 de

DOY FE:

EL SECRETARIO



2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan general, normas complementarias y subsidiarias, Plan parcial o proyecto de delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento y Plan parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

Art. 66

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

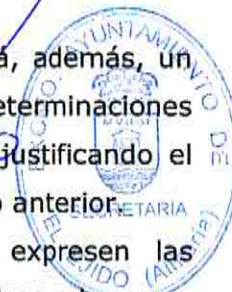
2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan, y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

La redacción del presente Estudio de Detalle se atenderá a lo convenido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 15 referente al objeto de los estudios de detalle. Gobierno Local el día:

02 JUL 2015 *de* 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este estudio de detalle aprobado por la Junta de Gobierno Local el día: EN AVDA. OASIS 303 BDA. SANTO DOMINGO EN EL EJIDO (ALMERÍA)

02 JUL 2015 de El Ejido 03 JUL 2015

Art. 15.- Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a. Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
 - b. Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.
2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:
- a. Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
 - b. Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
 - c. Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
 - d. Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

La redacción del presente Estudio de Detalle se atiene a lo establecido en el P.G.O.U. de El Ejido aprobado en el año 2.002 y vigente en la actualidad; y en la Modificación nº 2 no estructural de la Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU de El Ejido aprobada definitivamente el 2/10/2010, siendo el único objeto del mismo la reordenación de volúmenes en la parcela objeto de estudio, como ya se expuso en el apartado 1.2. del presente documento, manteniéndose por debajo de los límites de ocupación de suelo, altura máxima y volúmenes previstos en el P.G.O.U.

2.2.- JUSTIFICATIVA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Este Estudio de Detalle tiene como finalidad la ordenación de un nuevo volumen en la parcela, para la **implantación de un edificio aislado para restaurante.**

En ningún caso se superará la edificabilidad permitida, ni la ocupación del suelo, ni los volúmenes previstos en el P.G.O.U..

Se han respetado en todo momento las Normas, del P.G.O.U.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 de Septiembre de 2015 y el día 15 de Octubre de 2015
DOY FEI

2.3.- ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD CONSUMIDA Y LA PREVISTA POR EL PLAN GENERAL.

El coeficiente de edificabilidad establecido en la ficha urbanística para la parcela estudio es de $1,6 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

- | | |
|--|---------------------------|
| - Edificaciones existentes (edificio principal): | 1.580,55 m ² . |
| - Edificaciones propuestas (restaurante): | 289,33 m ² . |
| - Superficie de la parcela: | 5.204,50 m ² . |

La edificabilidad consumida actualmente es de $1.580,55 \text{ m}^2$ ($0,303 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

Con el presente estudio de detalle se define el volumen de una edificación que consumirá $289,33 \text{ m}^2$ ($0,055 \text{ m}^2/\text{m}^2$)

- Cálculo de la edificabilidad total consumida:

La edificabilidad consumida resultante del presente Estudio de Detalle es de $0,358 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$, siendo menor a la permitida de $1,6 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$. Si bien no se renuncia a agotar la edificabilidad restante permitida por el planeamiento.

2.4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS CONTEMPLADAS.

Las condiciones urbanísticas aplicables son las contempladas en las ordenanzas del P.G.O.U. sobre condiciones de usos de las ordenanzas C1, C2 y C3, establece para la parcela: El uso característico de residencial plurifamiliar. Como usos compatibles se admiten:

- Residencial unifamiliar, solo para subzonas C2 y C3.
- Residencial en alojamiento, en cualquiera de las modalidades establece la Reglamentación hotelera, así como, previo convenio establecerá la contraprestación al Ayuntamiento equivalente al producto de multiplicar las u.a.h. de dicho uso por el precio base de dichas unidades según los criterios de cálculo de las TAU.
- Industrias y almacenes de los comprendidos en los epígrafes 49,50 y 51 del apartado D del artículo 9.3.3 con una limitación de superficie útil destinada a

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

2 JUL 2015 el día 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado de forma unánime POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2015. El Ejido, a 15 de Octubre de 2015



la actividad de 150 m², y las comprendidas en los epígrafes 52 y 53 del apartado E) del artículo 9.3.3.

- Comercio Local comercial y agrupación comercial con la limitación de 2.500 m² de superficie de ventas, espectáculos y salas de reunión con la limitación de superficie de 500 m² en edificio residencial, y sin límite de superficie si se trata de edificio exclusivo.

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

- Servicios terciarios.
- Dotacional y Servicios Públicos.
- Espacios libres, siempre que no generen medianerías vistas.

el día 02 JUL 2015 de 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,

En el Estudio de Detalle se contempla posibilidad de aplicar el uso compatible de comercial con los siguientes condicionantes urbanísticos:

- Uso compatible: Comercial.
- Edificabilidad: 1,6 m²t/m²s.
- Ocupación en planta baja edificación: 100 %.
- Nº máximo de alturas: BAJO+1+ATICO y altura máxima permitida 7,50 m+3 m.
- Destino del solar no ocupado por la edificación: aparcamiento en superficie.



2.5.- APARCAMIENTOS EN SUPERFICIES.

Los parámetros mínimos exigibles por el artículo 3.6.15 de las ordenanzas en cuanto a la dotación de aparcamientos en superficie, serán de 19 plazas por una plaza para vehículo automóvil por:

c) Cada 100 m² útiles.

$$PLAZAS.DE.APARCAMIENTO = \frac{\text{superficie útil}}{100} \cong 18,69$$

Los parámetros mínimos exigibles según el Capítulo III Normas Básicas de los Usos de la Junta de Andalucía, Subsección Tercera. Condiciones Particulares del uso pormenorizado de Comercio serán de 65 plazas, una plaza para vehículo automóvil por:

Artículo 9.158. Aparcamientos. 1. Cuando el uso comercial sea uso determinando, se dispondrá una plaza de aparcamientos por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías de local comercial y agrupación comercial, salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros

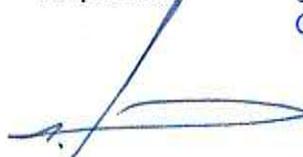


cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados. 2. Para los comercios de la categoría c) se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y **una plaza por cada veinticinco (25) metros cuadrados que se destine a comercio alimentario.**

$$PLAZAS.DE.APARCAMIENTO = \frac{\text{superficie / útil}}{25} \cong 64,37$$

En el estudio de detalle se prevén **76 plazas de aparcamientos**, cantidad superior a las plazas exigidas. Se han respetado las plazas destinadas a minusvalidos existentes y se ha aumentado su número a 5.

Arquitecto



D Luis Sánchez García
Colegiado núm. 0328 del C.O.A. de Almería

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

02 JUL 2015 *de* 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *definitivamente* POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, en la sesión celebrada el día *29 de Septiembre* de *2015*.
El Ejido, a *15 de Octubre* de *2015*

DOY FE:

EL SECRETARIO.



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*

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

el día 02 JUL 2015 el día 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,



* 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 núm. 12, de 19 de enero).

DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO el día 29 de Septiembre de 2015. El Ejido, a 15 de Octubre de 2015

DOY FE:
EL SECRETARIO,



DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE DE LA "PARCELA UBICADA EN AVD. OASIS 303, BDA.SANTO DOMINGO" EN EL EJIDO (ALMERIA)	
ACTUACIÓN	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	02 JUL 2015 <i>del día</i> 03 JUL 2015
EL SECRETARIO,	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
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	
AVD OASIS 303, BDA SANTO DOMINGO, EL EJIDO (ALMERIA)	
TITULARIDAD	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente
FOOD STORES RETAIL S.L	POR EL AYUNTAMIENTO DE
PERSONA/S PROMOTORA/S	celebrada el día 29 de Septiembre de 2015
FOOD STORES RETAIL S.L.	El Ejido, a 15 de Octubre de 2015
PROYECTISTA/S	DOY FE:
LUIS SANCHEZ GARCÍA	EL SECRETARIO.



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

02 JUL 2015 del día 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: NO PROCEDE
Color: NO PROCEDE
Resbaladidad: NO PROCEDE

Pavimentos de rampas

Material: NO PROCEDE
Color: NO PROCEDE
Resbaladidad: NO PROCEDE

Pavimentos de escaleras

Material: NO PROCEDE
Color: NO PROCEDE
Resbaladidad: NO PROCEDE

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material: NO PROCEDE
Color: NO PROCEDE

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.

* 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 núm. 12, de 19 de enero).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de El Ejido, celebrada el día 29 de septiembre de 2015. El Ejido, a 15 de octubre de 2015.

DOY FE:
EL SECRETARIO.



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	>= 1,50	<1,50
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		<6%
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO PROCEDE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		≤ 0,12 m	≤ 0,12 m		<0,12
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m			NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m			NO PROCEDE
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes			NO PROCEDE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		NO PROCEDE
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		<2%
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		NO PROCEDE
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		≥ 1,80
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		NO PROCEDE
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		NO PROCEDE
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		NO PROCEDE
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		NO PROCEDE
PASOS DE PEATONES (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		NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		NO PROCEDE
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	NO PROCEDE
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	NO PROCEDE
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	NO PROCEDE
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	NO PROCEDE
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		NO PROCEDE
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		NO PROCEDE
Espacio libre		--	--		NO PROCEDE
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	NO PROCEDE
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	NO PROCEDE
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	NO PROCEDE
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	NO PROCEDE

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

02 JUL 2015 el día 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,



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

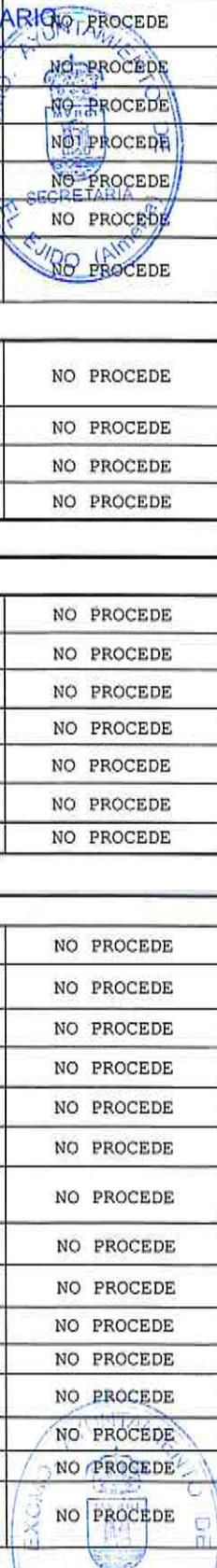
PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	0 2 JUL 2015 / 0 3 JUL 2015	NO PROCEDE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	EL SECRETARIO	NO PROCEDE
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		NO PROCEDE
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		NO PROCEDE
Iluminación permanente y uniforme	≥ 20 lux	--		NO PROCEDE
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	NO PROCEDE
	Longitud	--	= 0,60 m	NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	NO PROCEDE
(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	0,65m 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	NO PROCEDE
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	NO PROCEDE
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	NO PROCEDE
PASOS SUBTERRÁNEOS (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		NO PROCEDE
Altura libre en pasos subterráneos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO PROCEDE
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		NO PROCEDE
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		NO PROCEDE
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos	≥ 20 lux	≥ 200 lux		NO PROCEDE
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	NO PROCEDE
	Longitud	--	= 0,60 m	NO PROCEDE
ESCALERAS (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	NO PROCEDE
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	NO PROCEDE
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	NO PROCEDE
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	NO PROCEDE
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--	NO PROCEDE
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--	NO PROCEDE
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	NO PROCEDE
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	NO PROCEDE
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	NO PROCEDE
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	NO PROCEDE
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	NO PROCEDE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	NO PROCEDE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	NO PROCEDE
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

DECLARACIÓN DE RECEPCIÓN DEL DOCUMENTO PARA HACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, celebrada el día 29 de septiembre de 2015 en el Ayuntamiento de Almería, a las 15:00 horas, por el Sr. Secretario de Ayuntamiento, Sr. Juan Carlos Rodríguez López, en virtud de su cargo, para lo que se declara válida y auténtica la copia que se adjunta.

El Ejido, a 15 de Octubre de 2015

DOY FE!

EL SECRETARIO



Apartados:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día: **02 JUL 2015** de **El Ejido** a **03 JUL 2015**

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	NO PROCEDE
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--	EL SECRETARIO, NO PROCEDE

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)

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	NO PROCEDE
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	--	NO PROCEDE
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	NO PROCEDE
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	NO PROCEDE
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	NO PROCEDE
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	NO PROCEDE
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--	NO PROCEDE
		<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--	NO PROCEDE
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--	NO PROCEDE
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	--	NO PROCEDE
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	NO PROCEDE
		Longitud	= 1,20 m	--	NO PROCEDE

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	NO PROCEDE	
Anchura libre	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	NO PROCEDE	
Longitud de tramos sin descansillos (1)	≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	NO PROCEDE	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	NO PROCEDE
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	NO PROCEDE
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	NO PROCEDE

(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 %	NO PROCEDE	
Ancho de mesetas	Ancho de rampa	Ancho de rampa	NO PROCEDE	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	NO PROCEDE
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	NO PROCEDE
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	NO PROCEDE
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	NO PROCEDE

(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.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	NO PROCEDE
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	NO PROCEDE
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	NO PROCEDE

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

Por el AYU...
celebrada el día 25 de Septiembre de 2015
El Ejido, a 15 de Octubre de 2015
DOY FE:
EL SECRETARIO



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

el día 02 JUL 2015 el día 03 JUL 2015

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 **EL SECRETARIO,**

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		NO PROCEDE
	Altura	--	≥ 0,90 m		NO PROCEDE
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		NO PROCEDE
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		NO PROCEDE
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO PROCEDE
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		NO PROCEDE
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	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		5
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		CUMPLEE
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		NO PROCEDE
(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 (Rgto)	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.			NO PROCEDE
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 m			NO PROCEDE
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	--	De 0,90 a 1,20 m			NO PROCEDE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de El Ejido, Almería, el día 29 de Septiembre de 2015. El Eje. de 15 de Octubre 2015. **EL SECRETARIO.**



Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	NO PROCEDE
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	NO PROCEDE
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	NO PROCEDE
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	NO PROCEDE
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	NO PROCEDE
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	NO PROCEDE

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--	NO PROCEDE
	Altura		≤ 0,85 m	--	NO PROCEDE
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	NO PROCEDE
		Ancho	≥ 0,80 m	--	NO PROCEDE
		Fondo	≥ 0,50 m	--	NO PROCEDE
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--	NO PROCEDE	

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL**

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
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	NO PROCEDE
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	NO PROCEDE
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	NO PROCEDE
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	NO PROCEDE

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

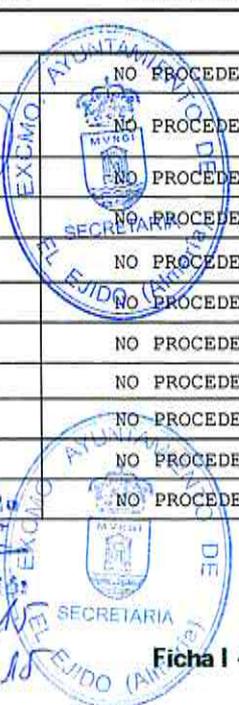
02 JUL 2015 c/dj. 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO**

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	NO PROCEDE	
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--	NO PROCEDE	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m	NO PROCEDE	
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--	NO PROCEDE	
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	NO PROCEDE
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	NO PROCEDE
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	NO PROCEDE
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	NO PROCEDE
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	NO PROCEDE
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	NO PROCEDE
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	NO PROCEDE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de El Ejido, a 29 de septiembre de 2015, librada el día 15 de octubre de 2015. DOY FE: EL SECRETARIO.



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

02 JUL 2015 a las 09:30 JUL 2015

EL SECRETARIO,

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m		NO PROCEDE	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m	NO PROCEDE	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	NO PROCEDE	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°		NO PROCEDE	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80$ m	NO PROCEDE	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	NO PROCEDE	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	NO PROCEDE	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	NO PROCEDE	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	NO PROCEDE	
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m	NO PROCEDE	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--	NO PROCEDE	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	NO PROCEDE	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--	NO PROCEDE	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--	NO PROCEDE	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--	NO PROCEDE	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--	NO PROCEDE
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	NO PROCEDE
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	NO PROCEDE
	Longitud		$\geq 0,70$ m	--	NO PROCEDE	
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--	NO PROCEDE	
Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--	NO PROCEDE	
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--	NO PROCEDE	
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	NO PROCEDE	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	NO PROCEDE	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	NO PROCEDE	
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m	NO PROCEDE	
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m	NO PROCEDE	
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$	NO PROCEDE	
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.	NO PROCEDE	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m	NO PROCEDE	
Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--	NO PROCEDE		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m	NO PROCEDE	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--	NO PROCEDE	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m	NO PROCEDE	
(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	NO PROCEDE	
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m	NO PROCEDE	
(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 m a 0,90 m	NO PROCEDE	
		Altura parte inferior boca		$\leq 1,40$ m	NO PROCEDE	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90$ m	NO PROCEDE	

El Ejido, a 10 de Julio de 2015
DOY FEI
EL SECRETARIO

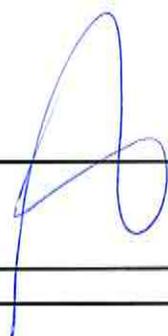


OBSERVACIONES

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

El Ejido, a 02 JUL 2015 del Ejido 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,




DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

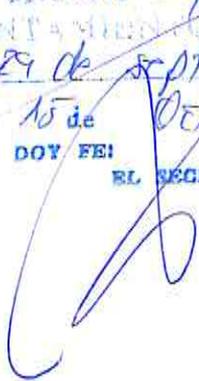
Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento 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 lo 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.

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2015. El Ejido, a 15 de Octubre de 2015

DOY FE!
EL SECRETARIO,




INDICE DE PLANOS

- 01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.**
- 02. ESTADO ACTUAL: PLANTA GENERAL.**
- 03. ESTADO MODIFICADO: PLANTA GENERAL.**

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

02 JUL 2015 *El Ejido* 03 JUL 2015

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que el proyecto ha sido aprobado *definitivamente*
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (Almería) *El Ejido*
celebrada el día *29 de septiembre de 2015*
El Ejido, a *15 de Octubre* de *2015*

DOY FE:

EL SECRETARIO,

