

ESTUDIO DE DETALLE

DESPLAZAMIENTO DE VIAL PREVISTO
EN LA UNIDAD SUT-15-SD

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD SUT-15 SD.

PRESENTADOR: INMOBILIARIA GODOY DURAN S.L.

SITUACION: SANTO DOMINGO, EL EJIDO-ALMERIA

AUTORES: SEBASTIAN AZAÑON MANSILLA Y JOSE MANUEL GARCIA LIROLA

ÍNDICE

DOCUMENTO 1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1. AGENTES INTERVINIENTES
2. ANTECEDENTES.
3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
4. DESCRIPCION DE LA UNIDAD
 - SITUACION.
 - SUPERFICIE
 - USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.
 - VEGETACION
 - TOPOGRAFIA
 - INFRAESTRUCTURAS URBANISTICAS
5. CONDICIONES URBANISTICAS.
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

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. (JUSTIFICACION DECRETO 293/2009)

DOCUMENTO 3.- PLANOS.

1. SITUACION 1:2000
2. DELIMITACIÓN 1:2000
3. PARCELACION Y PROPIETARIOS
4. PLANO TOPOGRÁFICO
5. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
6. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
7. ORDENACION Y USOS
8. RED VIARIA, TRAZADO Y RASANTES
9. PERFILES LONGITUDINALES
10. SECCIONES TRANSVERSALES

DOCUMENTO 4.- ANEJOS.

INFORME DE LA CONSEJERIA DE CULTURA
INFORME DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
INFORMACION CATASTRAL

DOCUMENTO 1
MEMORIA INFORMATIVA

DOCUMENTO 1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1. AGENTES INTERVINIENTES.

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD SUT.15 SD., constituida el 26 de Octubre de 2.017 con el nº de protocolo 1944 del sr notario D. Fernando Tenorio Blanco.

PRESENTADOR: INMOBILIARIA GODOY DURAN S.L. con CIF B-04025755 y domicilio en Boulevard de El Ejido 146

AUTORES: SEBASTIAN AZAÑÓN MANSILLA, ingeniero de caminos, canales y puertos con nº de colegiado 13.039 y domicilio en c/ Infanta nº 20 1º de Almería

JOSE MANUEL GARCIA LIROLA, arquitecto perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, con número de colegiado 61, y domicilio profesional en avenida Nicolás Salmerón nº 36 tercera planta de El Ejido.

2. ANTECEDENTES.

Durante la tramitación del PGOU de El Ejido en el año 2002, como consecuencia de la Declaración previa de Impacto Ambiental emitida por la Delegación de la consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en la que se pone de manifiesto la existencia de comunidades protegidas de "MAYTENUS SENEGALENSIS" se acordaron unas medidas compensatorias. Con fecha 27-02-2002 se suscribió entre el Ayuntamiento de El Ejido y los propietarios de las Unidades de Planeamiento ANCOR-14 SD Y ANCOR-15 SD un CONVENIO URBANISTICO PARA LA CESION DE TERRENOS COMO MEDIDAS COMPENSATORIAS, mediante la cual se cedió al Ayuntamiento unos terrenos situados al Sur de la Autovía E-15 y al norte y Oeste del Hospital, con una superficie de 4,48 hectáreas, igual superficie que el ámbito de las unidades ANCOR-14 SD Y ANCOR 15-SD.

En el año 2005 se tramita el proyecto de delimitación de la unidad ANCOR-15-SD con el que se adscriben a la unidad cuatro fincas con una superficie total de 9.383 m2 que constituyen el total de las dotaciones complementarias que el PGOU le asigna a la unidad.

Con fecha 4 de Octubre de 2016 la consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía autorizo a trasladar los ejemplares de MAYTENUS SENEGALENSIS ubicadas en el ámbito de la unidad; estas actuaciones se realizaron en el invierno de 2016-2017. (Se adjunta como anexo IV autorización para la traslocación de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía)

La Junta de compensación de la unidad fue constituida el 26 de Octubre de 2.017

Con fecha 8 de Febrero de 2018 la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía ha emitido informe instando al Ayuntamiento de el Ejido a introducir en el catálogo de bienes protegidos del PGOU y obtener la titularidad pública de unos terrenos ocupados por una cantera situada en el

ámbito de la unidad, en concreto en la esquina Norte-Oeste, gran parte de la cantera está sobre el viario previsto por el planeamiento. (Se adjunta como anexo IV informe de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía)

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Para cumplir con las determinaciones de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía en su informe de fecha 08 de Febrero de 2018 respecto a la protección de la cantera existente en el ámbito de la unidad, se redacta el presente estudio de detalle con la finalidad del desplazamiento del viario existente en la ficha del PGOU para que los terrenos ocupados por la cantera pasen a formar parte de la dotación de espacios libres de la unidad. Dicha modificación no afecta a ningún aspecto estructurante, por lo que se considera adecuada la presente figura de planeamiento.

Los usos, aprovechamiento y ordenanza de edificación no se modifican y son las determinadas por el PGOU para esta unidad de planeamiento SUT-15-SD

4. DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO.

4.1. SITUACION.

La unidad de planeamiento SUT-15-SD se encuentra al Sur del núcleo urbano de Santo Domingo al borde de la Autovía E-15 delimitada por:

Norte: Calle Pérgola.
Sur: Vía de servicio de la autovía
Este: Avenida Oasis
Oeste: 2 fase Parque Municipal.

SUPERFICIE: La superficie incluida en el ámbito de la unidad es de 32.512,00 m²
Las dotaciones complementarias adscritas tienen una superficie de 9.383,00m².

4.2. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

Actualmente existen tres instalaciones en uso en el ámbito de la unidad

- **GASOLINERA:**
Propiedad de E.S. Adrasol S.L. que ocupa una superficie de 3.316,61 m² y está provista de surtidores, oficinas y lavaderos de vehículos.
- **ANTENA:**
Propiedad de MARTINEZ CAMPOS 22 S.L. sobre una parcela de 429,59 m² dispone de la antena y una caseta de instalaciones que está fuera de alineación.

- **INVERNADERO:**
Propiedad de INMOBILIARIA GODOY Y DURAN, con una superficie de 145,21 m² en el interior de la unidad. Anejo al invernadero existe un paso hacia un pozo de agua para riego.
El resto del terreno actualmente no tiene uso.

4.3. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

- **VEGETACION:**
Actualmente se ha finalizado la traslación de artos (MAYTENUS SENEGALENSIS) según estaba previsto en el PGOU con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.
- **TOPOGRAFIA:**
El terreno es un plano inclinado con pendiente en dirección Este-Oeste
- **GEOLOGIA:**
El terreno se encuentra al borde de una loma, el suelo tiene muy poca tierra vegetal. Litológicamente presenta una capa superficial cuaternaria de costra conglomerativa de espesor variable, bajo la cual aparecen arenas limosas amarillas medianamente cimentadas.
- **DRENAJE:**
Se trata de terrenos de permeabilidad media. El drenaje se efectúa sin problemas debido a la pendiente del terreno.

4.4. INFRAESTRUCTURAS URBANISTICAS EXISTENTES.

Abastecimiento.- La red de abastecimiento de agua está en la C/ Pégola, existen dos conducciones una de fundición dúctil de Φ 350 situada en el centro de la calle y otra red de Φ 200 en el borde Norte de la calle.

Saneamiento.- En la esquina Noreste de la unidad, frente a la gasolinera esta el pozo final de una red de saneamiento de Φ 300 que evacua hacia el Norte por la Avenida Oasis.

Por la Calle Pégola discurre una reda impulsada que evacua hacia el Oeste, con la rotura de carga en la rotonda de la C/ Pégola.

Pluviales.- Existe una red de pluviales en la C/ Pégola de Φ 400 con imbornales cada 50 m.

Alumbrado público.- En la Avda. Oasis el alumbrado público es de columnas de 10 m. con dos luminarias situadas en la mediana. En la C/ Pégola los elementos son columnas de una luminaria situada a ambos lados de la calle, con una superación entre ellas de 25m.

Telecomunicaciones.- Las canalizaciones de telecomunicaciones más próximas a la unidad se encuentran en la Avda. Oasis, en el tramo entre la C/ Concha y la C/ Pégola, que termina en una arqueta tipo H, en la esquina cercana a la unidad.

Media Tensión.- Por el centro de la calle Pérgola discurre una línea de media tensión que abastece a los transformadores cercanos.

Gas Natural.- La red de gas está situada en la margen Este de la Avda. Oasis

5. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO Y CONDICIONES URBANISTICAS.

La unidad de planeamiento SUT-15-SD definida por el PGOU tiene como objetivo el remate del borde del suelo urbano al Sur de Santo Domingo, de uso terciario. Con los siguientes parámetros principales.

Superficie.....	32.512,00 m ²
Dotaciones complementarias...	09.383,00 m ²
Aprovechamiento objetivo.....	21.019,00 m ² UAs
Ordenanza.....	ACTIVIDADES ECONOMICAS AE-2

ORDENANZA DE APLICACIÓN:

ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS DE GRADO 2 (AE-2).

OBJETIVOS:

Dado el carácter de los edificios que habrán de realizarse al amparo de esta normativa, aquellos que se encuentren ubicados en viales estructurantes, los que den fachada a las zonas de transición de AE2 a uso residencial y todo el ámbito comprendido en el OE-1-SD, tendrán que cuidar el diseño y composición de las fachadas acorde con la singularidad del entorno y además a las siguientes determinaciones.

En cuanto a materiales, queda prohibida la chapa ligera, los bloques de hormigón visto y enfoscado, salvo que se les dé un tratamiento que estéticamente responda a los objetivos propuestos.

En cuanto al cerramiento o delimitación de las parcelas, se realizará con soluciones ajardinadas u otras que atendiendo al caso se consideren que mejoran ornamentalmente su entorno.

CONDICIONES DE ORDENACION:

La edificación deberá guardar una separación de 5 m con la alineación oficial.

La parcela deberá quedar delimitada con una valla con las condiciones previstas en estas normas.

CONDICIONES DE USO:

Serán las determinadas en el artículo 4.7.4 de las Ordenanzas de Edificación.

El uso característico es el comercial y servicios terciarios. Se admiten como compatibles los siguientes usos:

- *Industrias y almacenes comprendidos en los epígrafes 16 y 19 del apartado B) del artículo 9.3.3.*
- *Todas las actividades incluidas en el apartado C), D) y E) del artículo 9.3.3*
- *Almacenamiento y comercialización de fertilizantes y fitosanitarios agrícolas*
- *Almacenamiento y venta de carburantes.*
- *Alojamiento Turístico*
- *Dotacional.*

FICHA DE LA UNIDAD

SUT-15 SD.pdf - Adobe Acrobat Pro
 Archivo Edición Ver Ventana Ayuda
 Crear (1 de 1) 100% Personalizar Herramientas Firmar Comentario

Clase de suelo: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL SANTO DOMINGO
Identificación PGOU: SUT-15-SD
Área de reparto: AP-A-2

LOCALIZACIÓN

OBJETIVOS

El remale del borde no consolidado de suelo urbano de uso terciario al sur de Santo Domingo.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y parámetros de las redes, se habrán en general como de carácter estructural, las cuales contarán con anchura igual o superior a los estándares de la ordenación, por su localización en el fondo de acciones donde se encuentran las redes de servicios públicos, se deberá considerar las indicaciones técnicas y de materiales de las especificaciones de obras propuestas, las cuales serán de carácter obligatorio para el desarrollo de las obras de mayor calidad al tipo de obra autorizada. La línea de aplicación de mejor a la línea de parcelas, con la atracción sustentada de trazo en los parcelas. La localización de las edificaciones y/o equipamientos sustentada en sus parcelas.

OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. En caso de modificación, se deberá incluir las actuaciones previstas para el desarrollo de los artículos existentes en su dibujo, a las zonas establecidas como medidas compensatorias o a las áreas del Parque de la Calidad de Ujiger autorizadas para esta finalidad, mediante presentación de un Plan de Traspasante que habrá de ser aprobado por la Consejo de Medio Ambiente. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

OBJENACIÓN

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m ² /U.	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
32.512	9.383	0,50170	21.019	18.917	2.102	0

Uso Global m ²	Coficiente Edificabilidad m ² /m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Vviv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	21.019	-	-	-	21.019
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,65	21.019	-	-	-	21.019

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 9.383 m²

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m ²
-	-	-	-	-	Espacios Libres	1.141
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	21.019	1,00	1,00	21.019	TOTAL	1.141
-	-	-	-	-	Vial	10.747
TOTAL	21.019	-	-	21.019		

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

40

Inicio 05 ANCOR 1... SUT-15 SD.p... 11:13

6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Fincas incluidas en el ámbito de la unidad.

PROPIETARIO	SUPERFICIE m²	FINCA REGISTRAL
E.S. ADRASOIL S.L.	3.316,61	
MARTINEZ CAMPOS 22 S.L.	429,59	
INMOBILIARIA GODOY Y DURAN	28.765,80	

Fincas que constituyen las dotaciones complementarias adscritas a la unidad.

PROPIETARIO	SUPERFICIE m²	FINCA REGISTRAL
ENRIQUE GODOY DURAN	2.345,75	5.667
MIREIA GODOY DURAN	2.345,75	14.601-N
ENRIQUETA GODOY DURAN	2.345,75	4.000-N
JOSE MIGUEL GODOY DURAN	2.345,75	6.762

DOCUMENTO 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS PROPUESTOS.

El objetivo del estudio de detalle es modificar la ordenación para cumplir las determinaciones de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, para que los terrenos ocupados por la cantera se califiquen como “espacio libre” y así pasen a titularidad pública.

CRITERIOS BÁSICOS

Para llevar a cabo esa operación necesariamente hay que desplazar el viario que afecta a la Cantera, por lo que se seguirán los siguientes criterios básicos para elaborar la nueva ordenación:

- Minimizar la modificación de forma que no afecte al carácter de unidad, intentando conservar una manzana de gran superficie.
- Conseguir que el tráfico vehicular que requiere la actividad comercial que se instale en la unidad, mantenga la conectividad y permita un recorrido alternativo para conectar con la ciudad sin incrementar el tráfico en la rotonda existente entre la Avenida Oasis y Calle Pérgola.
- Que la nueva ordenación no afecte a las actividades implantadas actualmente, la gasolinera y la antena.
 - El aprovechamiento resultante será igual que el previsto en el PGOU.

2.2. MARCO LEGAL.

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 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma 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.
2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de definida en el Plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquel.
3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan general, normas complementarias y subsidiarias, Plan parciais 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 aquel. Se respetaran 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 del 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 efectuara, 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 el 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 anterior existente.

La ordenación 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.

PGOU DE EL EJIDO

El artículo 2.2.5 establece y regula las condiciones y objetivos que deben cumplir los estudios de detalle así como las circunstancias urbanísticas y los supuestos para la redacción de estudios de detalle.

2.3. SOLUCION PROPUESTA.

La ordenación propuesta se concreta en realizar un giro del vial situado al Oeste manteniendo su vértice Sur de forma que su entronque con la Calle Pégola se desplaza hacia el Este la distancia necesaria para no afectar a los terrenos ocupados por la cantera.



Esta disposición genera dos manzanas, la que constituye la parcela principal de 18.470,82m² y una manzana situada al borde Oeste de la unidad que consta de dos parcelas, una de espacio libre que ocupa los terrenos de la cantera y otra de uso de actividades económicas que destinada al Aprovechamiento Medio Municipal.

Para conseguir la operatividad del tráfico rodado se propone reformar la rotonda situada en la esquina Noroeste de forma que permita la salida desde el vial modificado hacia el núcleo de El Ejido, sin pasar por Avenida Oasis.

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. SUT-15-SD

SUP. SUT-15-SD INCLUYENDO D.C.S.U.

SUP. PARCELA NETA

ESPACIOS LIBRES
VIALES
D.C.S.U.

APARCAMIENTOS EN VIA PÚBLICA

**CUADRO
GENERAL DE
PARCELAS Y
EDIFICABILIDAD
RESULTANTE**

CARACTER	Nº DE PARCELA	SUP. SUELO (m²)	APROV. UAs
PRIVADO	1	18.470,82	18.470,82
	2 (aprovechamiento medio)	2.052,31	2.102,00
	SUMA	20.523,13	21.019,00
PÚBLICO	ESPACIOS LIBRES 1	295,63	-
	ESPACIOS LIBRES 2	508,38	-
	ESPACIOS LIBRES 3	553,09	-
	ESPACIOS LIBRES 4	1.095,51	-
	TOTAL	2.452,61	-

ORDENANZA DE APLICACIÓN

Debido al carácter singular de la ubicación de la unidad como borde del núcleo urbano y junto a las vías principales de acceso se ha complementado la ordenanza de aplicación con algunas especificaciones y normas estéticas.

CONDICIONES DE ORDENACION

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

Las tipologías permitidas serán las de edificación libre y singular, integrando espacios libres de parcela destinados a jardines, circulaciones o aparcamientos en superficie.

CONDICIONES DE PARCELACION

Superficie de parcela mínima	400 m²
Diámetro mínimo inscrito	12 m
Longitud mínima de fachada	12 m

VOLUMEN EDIFICABLE

En este caso el techo edificable en m² coincide con las unidades de aprovechamiento de cada parcela

Altura máxima	15 m
Plantas	2 plantas

CONDICIONES DE POSICIÓN

La edificación deberá guardar una separación en fachada de 5 m a la alineación oficial.

En esta franja se podrá utilizar para:

- *Jardines*
- *Espacio libre*
- *Accesos*
- *Rampas de acceso para vehículos*
- *Transformadores eléctricos y otras infraestructuras similares.*
- *Zona de carga y descarga*

El fondo máximo es libre

CONDICIONES DE USO

Serán las determinadas en el artículo 4.7.4 de las Ordenanzas de Edificación con algunas salvedades.

El uso característico es el comercial y servicios terciarios. Se admiten como compatibles los siguientes usos:

- Todas las actividades incluidas en el apartado C), D) y E) del artículo 9.3.3
- Almacenamiento y venta de carburantes.
- Alojamiento Turístico
- Dotacional.

CONDICIONES ESTÉTICAS

- Todos los edificios serán de tipología comercial singular. No se admitirán tipologías y estética de nave industrial.
- Los edificios se proyectarán con todos sus lados como fachadas, con igual dignidad y cualificación en la elección de materiales.

- En la zona de retranqueo sobre la alineación oficial, solo se admiten elementos salientes como cornisas, o marquesinas, vierteaguas, etc, con un máximo de vuelo de 1m.
- Cerramiento de parcela. No será obligatorio el vallado de la parcela, cuando el espacio se integre con las zonas libres del interior de la parcela. Cuando se realice el vallado la parte de fábrica será de ladrillo visto de fábrica aplacada, de hormigón visto o de piedra natural. Se prohíbe expresamente la utilización de bloques de hormigón visto, chapas metálicas, plásticas, etc.
- Materiales de fachada.
Serán materiales dignos y de calidad
Aplacado, fachada ventilada, revestimientos metálicos tipo *Alucobond*, de madera, prefabricados de hormigón, vidrios
Queda prohibida la chapa ligera, o los bloques de hormigón visto y enfoscado sencillo.

2.4 JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL PGOU.

4.1. CUADRO JUSTIFICATIVO DE SUPERFICIES Y USOS

ZONA	PGOU FICHA SUT-15	ESTUDIO DE DETALLE
ESPACIOS LIBRES	1.141,00 m ²	2.452,61 m ²
DOTACIONES	9.383,00 m ²	9.383,00 m ²
COMPLEMENTARIAS		
PARCELAS DE USOS TERCIARIOS AE-2	-	20.523,13 m ²
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	21.019 UAs	21.019 UAs
APROVECHAMIENTO. CESION 10%	2.102 m ²	2.102 m ²

4.2. PREVISIÓN DE APARCAMIENTOS EN VIA PÚBLICA

Se prevén las siguientes plazas de aparcamiento:

- Aparcamientos en el interior de la parcela: 1 plaza por cada 50 m² de techo edificado
- Aparcamientos en la vía pública:
 - Aparcamientos estándar: 102 unidades
 - Aparcamientos adaptados: 4 unidades
 - Total: 106 unidades

2.5 APROVECHAMIENTO URBANISTICO. JUSTIFICACIÓN DEL ARTICULO 15 LEY 7/02 DE ORDENACIÓN URBANISTICA DE ANDALUCIA.

En el siguiente cuadro se especifica el aprovechamiento asignado por el PGOU a la unidad de planeamiento SUT-15-SD y el asignado en el presente estudio de detalle.

	PGOU FICHA SUT-15	ESTUDIO DE DETALLE
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	21.019 UAs	21.019 UAs
APROVECHAMIENTO. CESION 10%	2.102 m ²	2.102 m ²

Se comprueba que el estudio de detalle no produce un aumento del aprovechamiento

2.6. CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS.

Se adjuntan fichas justificativas del cumplimiento del decreto de accesibilidad. (293/2009)

En El Ejido a 5 de Marzo de 2018

Fdo.: Sebastian Azañon Mansilla José Manuel GarcíaLirola.

**JUSTIFICACION DECRETO ACCESIBILIDAD
(293/2009) Y ORDEN MIN. VIV/561/2010**

**ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION DE VIALES EN LA
UNIDAD SUT-15-SD**

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD SUT-15 SD.

PRESENTADOR: INMOBILIARIA GODOY DURAN S.L.

SITUACION: SANTO DOMINGO, EL EJIDO-ALMERIA

AUTORES: SEBASTIAN AZAÑÓN MANSILLA Y JOSE MANUEL GARCIA LIROLA

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*



* Aprobada por la 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 nº 12, de 19 de enero de 2012)

DATOS GENERALES**DOCUMENTACIÓN**

ESTUDIO DE DETALLE

ACTUACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION DE VIALES

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

USOTERCARIO

DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS

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	106 (4 adaptados)
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	

LOCALIZACIÓN

EL EJIDO

TITULARIDAD

JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD SUT-15 SD

PERSONA/S PROMOTORA/S

JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD SUT-15 SD

PROYECTISTA/S

SEBASTIAN AZAÑÓN MANSILLA Y JOSE MANUEL GARCIA LIROLA.

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- Ficha I. Infraestructuras y urbanismo
- Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones
- Ficha III. Edificaciones de viviendas
- Ficha IV. Viviendas reservadas para personas con movilidad reducida
- Tabla 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento
- Tabla 2. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso comercial
- Tabla 3. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso sanitario
- Tabla 4. Edificios, establecimientos o instalaciones de servicios sociales
- Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales
- Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración
- Tabla 7. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso administrativo
- Tabla 8. Centros de enseñanza
- Tabla 9. Edificios, establecimientos o instalaciones de transportes
- Tabla 10. Edificios, establecimientos o instalaciones de espectáculos
- Tabla 11. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso religioso
- Tabla 12. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades recreativas
- Tabla 13. Garajes y aparcamientos

OBSERVACIONES

FECHA Y FIRMA

En EL EJIDO a08deMARZO de 2018.

Fdo.: SEBASTIAN AZAÑÓN MANCILLA Y JOSE MANUEL GARCIA LIROLA

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: TERRAZO
Color: GRIS
Resbaladidad: 3

Pavimentos de rampas

Material:
Color:
Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:
Color:
Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:
Color:

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.

* Aprobada por la 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 nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	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		2,35
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	---		MAXIMA 4,92%
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		2%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)		---	≤ 0,12 m		0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	---		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	---		
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	---		20
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		10%
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		1%
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		4m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud vado		0,60
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		0,00
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 %		-
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		---	≤ 6,00 %		-
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		-
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		4m
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	---		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	---	0,80
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	---	Hasta línea fachada o 4 m
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	---	0,60
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	2,00
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		-
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		-
Espacio libre		---	---		-
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---	-
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	-
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---	-
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	-
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					

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION DE VIALES EN LA UNIDAD SUT-15 -SD

Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		-
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		-
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	---		-
Franja señalizadorapav. táctil direccional	Anchura	---	= ltin. peatonal		-
	Longitud	---	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		-
(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	0,65 m 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		-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m		-
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---		-
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		-
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		-
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		-
Franja señalizadorapav. táctil direccional	Anchura	---	= ltin. peatonal		-
	Longitud	---	= 0,60 m		-
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		-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		-
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		-
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		-
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---		-
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	---		-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---		-
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		-
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		-
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	≥ 1,50 m		-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m		-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---		-

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION DE VIALES EN LA UNIDAD SUT-15 -SD

En escaleras de ancho $\geq 4,00$ 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)

	Espacio colindante libre de obstáculos	$\varnothing \geq 1,50$ m	---		-
	Franja pavimento táctil indicador direccional	= Anchura puerta	---		-
		= 1,20 m	---		-
	Altura de la botonera exterior	De 0,70 m a 1,20 m	---		-
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior	$\geq 0,035$ m	---		-
	Precisión de nivelación	$\geq 0,02$ m	---		-
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre	$\geq 1,00$ m	---		-
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---	-
		<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---	-
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	---	-
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	---	-
		Longitud	= 1,20 m	---	-
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	-
		Longitud	= 1,20 m	---	-

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		---	$R \geq 50$ m		-
Anchura libre		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m		-
Longitud de tramos sin descansillos (1)		$\leq 10,00$ m	$\leq 9,00$ m		-
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud $\leq 3,00$ m	$\leq 10,00\%$	$\leq 10,00\%$		-
	Tramos de longitud $> 3,00$ m y $\leq 6,00$ m	$\leq 8,00\%$	$\leq 8,00\%$		-
	Tramos de longitud $> 6,00$ m	$\leq 8,00\%$	$\leq 6,00\%$		-
(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		$\leq 2,00\%$	$\leq 2,00\%$		-
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		-
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	$\geq 1,50$ m	$\geq 1,50$ m		-
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m		-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m		-
(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	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m		-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		-
Prolongación de pasamanos en cada tramo		$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m		-

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m		
	Altura	---	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---		
	<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	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		4 / 106
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		5,00 x 2,20 m + 1,5
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---		-
(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	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 % Proctormodif.	90 % Proctormodif.		-
Altura libre de obstáculos		---	≥ 2,20 m		-
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		---	De 0,90 a 1,20 m		-
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	-
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	-
		Espacio libre	∅ ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo		---	Enrasadas	-

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION DE VIALES EN LA UNIDAD SUT-15 -SD

	Orificios en áreas de uso peatonal	$\varnothing \geq 0,01$ m	---		-	
	Orificios en calzadas	$\varnothing \geq 0,025$ m	---		-	
	Distancia a paso de peatones	$\varnothing \geq 0,50$ m	---		-	
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	$\geq 0,80$ m	---		-	
	Altura	$\leq 0,85$ m	---		-	
	Espacio libre inferior	Alto	$\geq 0,70$ m	---		-
		Ancho	$\geq 0,80$ m	---		-
Fondo		$\geq 0,50$ m	---		-	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		$\varnothing \geq 1,50$ m	---		-	

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

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	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	$\geq 1,80 \times 2,50$ m	$\geq 1,50 \times 2,30$ m		-	
	Anchura libre de itinerario	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m		-	
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00$ %	$\leq 6,00$ %		-
		Transversal	$\leq 2,00$ %	$\leq 1,00$ %		-

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		$\geq 2,20$ m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		$\leq 0,15$ m	---		-
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		---	$\geq 1,60$ m		-
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		$\geq 0,40$ m	---		$\geq 0,40$ m
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo del mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		-
	longitud de tramo de mostrador adaptado	$\geq 0,80$ m	$\geq 0,80$ m		-
	Altura de elementos salientes (toldos...)	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		-
	Altura información básica	---	De 1,45 m a 1,75 m		-
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	-
		Distancia al límite de paso peatones	$\leq 1,50$ m	---	-
		Diámetro pulsador	$\geq 0,04$ m	---	-
Máquinas expendedoras informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal	$\varnothing \geq 1,50$ m	---		-
	Altura dispositivos manipulables	De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m		-
	Altura pantalla	De 1,00 m a 1,40 m	---		-
	Inclinación pantalla	Entre 15 y 30°	---		-
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.	---	$\leq 0,80$ m		-

ESTUDIO DE DETALLE PARA MODIFICACION DE VIALES EN LA UNIDAD SUT-15 -SD

Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	-	
	Altura boca buzón		---	De 0,70 a 1,20 m	-	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 a 0,90 m	---	-	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	---	-	
	Anchura franja pavimento circundante		---	$\geq 0,50$ m	-	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	---	-	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	---	-	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	---	-	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	---	-	
	Altura de lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	---	-	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	---	-
		Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	---	-
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	-
	Longitud		$\geq 0,70$ m	---	-	
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	---	-	
	Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)		De 0,45 m a 0,50 m	---	-
Espacio transferencia lateral		$\geq 0,80$ m	---	-		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	-	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	-	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	-	
	Altura respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m	-	
	Altura reposabrazos respecto del asiento		---	De 0,18 m a 0,20 m	-	
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		---	$\leq 105^\circ$	-	
	Dimensión soporte región lumbar		---	≥ 15 cm	-	
	Espacio libre al lado del banco		$\geq \varnothing 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m	-	
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	---	-	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		---	$\geq 1,20$ m	-	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	---	-	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m	-	
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.					
Paradas autobuses (2)	Altura información básica		---	De 1,45 m a 1,75 m	-	
	Altura libre bajo la marquesina		---	$\geq 2,20$ m	-	
(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 a 0,90 m	---	-	
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	---	-	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	---	-	

OBSERVACIONES

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 de 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 la 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.

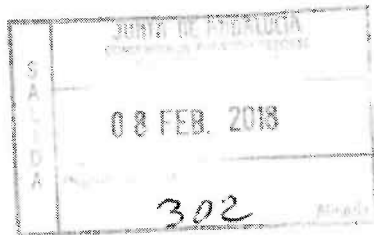
DOCUMENTO 4.- ANEJOS.

INFORME DE LA CONSEJERIA DE CULTURA
INFORME DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
INFORMACION CATASTRAL

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA

Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Almería



Fecha: 06/01/18

Su referencia:

Nuestra referencia: DPPH/SBC/DPPH/JSLG

Asunto: Canteras romanas
T.M. EL EJIDO

Destinatario:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO
ÁREA DE URBANISMO PLANEAMIENTO
CALLE CERVANTES, 132
04700 EL EJIDO (ALMERÍA)

En relación a su escrito N° 1088/2018 del 08/01/2018, del Área de Urbanismo, que tuvo entrada en esta Delegación Territorial el 10/01/2018, enviando una copia de la propuesta de D. Francisco Espinosa Gaitán, miembro de la Asociación Cultural Athenaa, solicitando la protección de las canteras romanas existentes en el municipio de El Ejido en base al artículo de D. Lorenzo Cara publicado recientemente en la revista Farua, le informo lo siguiente.

Desde esta administración somos conscientes de la importancia y valores patrimoniales que poseen las canteras históricas y de su necesaria protección ya que conforman espacios históricos singulares, paisajes culturales de gran interés patrimonial, donde es posible reconstruir gran parte de los procesos de trabajo de la piedra, de la evolución de las técnicas y las herramientas, además de los grandes periodos constructivos, las fases de fluctuación económica y el prestigio social y político que supuso el uso de la piedra frente a otros materiales...

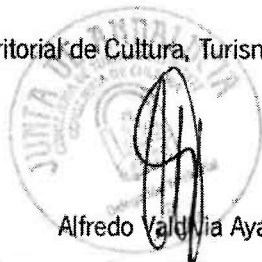
Así, en el año 2006, encargamos a un equipo de profesionales (D. Jesús Berbel, D. José Miguel Alonso y D. Lorenzo Cara) una documentación técnica sobre las canteras históricas de la ciudad de Almería con el fin de localizar, identificar y documentar las canteras que habían suministrado materiales de construcción a los edificios y obras públicas más importantes de la ciudad (Alcazaba, Mezquita aljama, murallas, Catedral, Hospital provincial, etc.) y proponerlas para su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA). La propuesta de 10 canteras monumentales de la ciudad, como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento se incoó a mediados del año pasado (Resolución de 19 de junio de 2017 de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos) después de realizar un Estudio Petrológico en 6 canteras.

En nuestra programación anual del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico quedó pendiente el extender el estudio de las canteras al resto de la provincia. En este sentido, nos congratulamos por la publicación que presenta como hipótesis la identificación dos nuevos espacios como canteras de época romana. Pero independientemente de su incertidumbre cronológica (que se aclarará con los análisis petrológicos y los estudios arqueológicos pertinentes) la protección y conservación de estas canteras antiguas incorporándolas a la Ruta del Agua por parte del Ayuntamiento supone un paso importante en su salvaguarda, aspecto que debe completarse, en tanto en cuanto no deviene la protección patrimonial, con la más efectiva y rápida protección urbanística. Aspecto que debe introducir el Ayuntamiento en el Catálogo de Bienes protegidos del PGOU del municipio con el fin de obtener la titularidad pública de la cantera localizada en la AUCME, en el SUT-15-D A-2, y poder así programar otras actuaciones de puesta en valor de la misma.

La concurrencia de protecciones, la patrimonial y la urbanística, y la cooperación necesaria entre ambas administraciones nos permitirá salvaguardar los valores históricos, arqueológicos, etnológicos, paisajísticos, sociales y tecnológicos que presentan estas interesantes canteras de El Ejido.

Reciba un cordial saludo.

El Delegado Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Almería,

A circular official stamp of the Ayuntamiento de El Ejido is visible, partially overlapping the signature. The stamp contains the text 'AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO' and 'DELEGADO TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE'. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Alfredo Valdivia Ayala.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Gestión del Medio Natural y Espacios Protegidos

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMB. Y OT
	201699900439217 - 05/10/2016
	Registro Auxiliar SV. GEODIV. Y BIODIV. - SSCC
	SEVILLA

INMOBILIARIA GODOY DURAN S.L.
Ctra. De Málaga 146
04700 El Ejido (Almería)

Fecha: 1 de septiembre de 2016
Nuestra referencia: SGYB/ CRH/DBP
Su referencia: Solicitud de 19/10/2015
Asunto: Rtdo. Autorización manejo y traslado de los ejemplares de Arto

En contestación a su escrito de referencia adjunto autorización para el manejo y traslado de los ejemplares de Arto (*Maytenus senegalensis*) existentes en Sector ANCOR-15-SD del t.m. de El Ejido (Almería), bajo las condiciones que en ellas se indican.

EL DIRECTOR GENERAL

Fdo.: Fco. Javier Madrid Rojo



Av. de Manuel Siurot, 50 , 41071 Sevilla
Telf.: 955003400

Código:64oxu790PFIRMACsSJxV3R9BEcCCxx. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER MADRID ROJO	FECHA	04/10/2016
ID. FIRMA	64oxu790PFIRMACsSJxV3R9BEcCCxx	PÁGINA	1/1

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE AUTORIZA EL MANEJO Y TRASLOCACIÓN DE EJEMPLARES DE ARTO (*Maytenus senegalensis*) EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ANCOR-15-SD EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO (ALMERÍA)

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 19 de octubre de 2015 y número de registro de entrada 2015420100000170, D. Jose Andrés Godoy Fernández, con DNI 27166034K, en representación de la entidad "INMOBILIARIA GODOY DURAN S.L." presenta en la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería escrito dirigido a esa Delegación por el que solicita autorización para realizar la traslocación de ejemplares de Arto (*Maytenus senegalensis*) en el Sector ANCOR-15-SD del término municipal de El Ejido (Almería).

SEGUNDO: Mediante Resolución de 15 de julio de 2002, de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Almería, se emite Declaración de Impacto Ambiental sobre el P.G.O.U. del Término municipal de El Ejido (Almería).

TERCERO: En dicha Resolución, se condiciona el desarrollo del Sector ANCOR-15-SD, a la firma de convenios y la adopción de medidas compensatorias oportunas, como la disposición de terrenos para la protección de las comunidades de artos, que tendrían que ser informadas por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería. Además, se contemplaba la recuperación de los ejemplares de artos afectados por el desarrollo urbanístico, para lo cual el Ayuntamiento de El Ejido se comprometería a programar su traslado en coordinación con la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con carácter previo a la aprobación de los proyectos de urbanización, al objeto de diseñar la estrategia de recuperación de los ejemplares afectados, disponiendo de la superficie idónea para su trasplante.

CUARTO : Visto el Convenio Urbanístico para la cesión de terrenos (9,19 ha, dentro del LIC "Artos de El Ejido") al Ayuntamiento de El Ejido, como medida compensatoria para la protección de las comunidades de artos.

QUINTO: Vista la propuesta de resolución y el informe favorable de la Delegación Territorial de Almería y el Plan de traslocación, Manejo y Programa de Seguimiento y Control de individuos de Artos afectados por el desarrollo del Sector ANCOR-15-SD del t.m. de El Ejido (Almería).

SEXTO: Específicamente, resultan de aplicación la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el Desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 4/1999, de modificación de la anterior, y demás legislación aplicable al caso.

SÉPTIMO: Vistos los cambios normativos acaecidos en el Sector ANCOR-15-SD del término municipal de El Ejido (Almería) como consecuencia de la aprobación del P.G.O.U. del Término municipal de El Ejido (Almería) y en la Declaración de Impacto Ambiental del mismo y que no hay otra solución satisfactoria como se recoge en el artículo 9 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre de la flora y la fauna silvestres y en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitat.



Código:640xu957PFIRMAcUqevJjzFhZnaAQK. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER MADRID ROJO	FECHA	04/10/2016
ID. FIRMA	640xu957PFIRMAcUqevJjzFhZnaAQK	PÁGINA	1/3

OCTAVO: De acuerdo con el artículo 14 del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, en el caso de actuaciones que afecten a especies incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas será competente para resolver las autorizaciones a que se refieren los párrafos anteriores la persona titular de la Dirección General de Gestión del Medio Natural y Espacios Protegidos.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

RESUELVO:

AUTORIZAR a INMOBILIARIA GODOY DURAN S.L., con CIF B-04025755, para el manejo y traslado de los ejemplares de Arto (*Maytenus senegalensis*) existentes en Sector ANCOR-15-SD del t.m. de El Ejido (Almería) para posteriormente reubicarlos sobre una superficie de al menos 1,5 ha perteneciente a la parcela 476 del polígono 17 del t.m. de El Ejido (Almería), de acuerdo con las siguientes prescripciones técnicas y condiciones específicas:

1. Se trasladarán exclusivamente los ejemplares de Arto (*Maytenus senegalensis*) que se vean afectados por el proyecto de urbanización ANCOR-15-SD del t.m. de El Ejido (Almería). Podrá obviarse el traslado de aquellos ubicados en zonas que se destinen a jardines y quede garantizada su conservación. La zona receptora de los ejemplares estará incluida en la zona de reserva para flora protegida que el Ayuntamiento de El Ejido estableció en su día en el LIC de los Artos.
2. Se deberá notificar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, con al menos 3 días de antelación, la fecha de comienzo de los trabajos, así como el personal especializado que los llevará a cabo. Contratado por el promotor, bajo supervisión de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para lo cual se dispondrá de medios económicos por parte del promotor de la actuación. Esta autorización no exime al equipo de trabajo de la obtención de cuantas licencias, autorizaciones y permisos de orden administrativo, fiscal, sanitario o laboral sean exigidos por la legislación vigente.
3. Los trabajos se ejecutarán conforme a lo establecido en el Plan de Traslocación y Manejo presentado por la empresa, se atenderá en todo momento a las indicaciones que se establezcan por los técnicos o agentes de medio ambiente. En cualquier caso, los agentes de medio ambiente podrán requerir la documentación acreditativa y la autorización, la cual deberán mostrar.
4. Deberán realizarse riegos semanales (100 l/planta) durante los tres primeros meses y quincenales durante los siguientes, hasta la llegada de las lluvias otoñales.
5. Se preparará el terreno de implantación con cubierta de tierra vegetal.
6. Los trabajos los llevará a cabo personal especializado contratado por el promotor, bajo supervisión de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para lo cual el promotor dispondrá los medios económicos necesarios. Se notificará a la Delegación Territorial en Almería, con al menos una semana de antelación, la fecha de comienzo de los trabajos y los nombres del personal especializado que los llevará a cabo.
7. Se atenderá en todo momento a las indicaciones que realicen los Técnicos y Agentes de Medio Ambiente.



Código:640xu957PFIRMAcUqevJjzFhZnaAQK. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER MADRID ROJO	FECHA	04/10/2016
ID. FIRMA	640xu957PFIRMAcUqevJjzFhZnaAQK	PÁGINA	2/3

8. En la medida de que haya disponibilidad en el mercado para su adquisición, se habrá de realizar un reforzamiento de la traslocación, plantando en cada alcorque al menos una planta de arto de 1 ó 2 savias procedente de vivero y de semilla recolectada en la zona. Esta plantación de refuerzo se realizaría a posteriori y en función de los resultados obtenidos.
9. El programa de seguimiento y control, habrá de contemplar la reposición de marras, de tal forma que se asegure el arraigo y supervivencia de al menos el 70% de los ejemplares manejados.
10. Una vez finalizados los trabajos, se aportará a la Delegación Territorial en Almería, informe final relativo a la ejecución de las labores previstas y al cumplimiento de las prescripciones establecidas. Se elaborarán informes relativos al grado de conservación y a la evolución de la planta trasplantada en los dos años posteriores a la realización de los trabajos, remitiéndose dichos informes a dicha Delegación Territorial.
11. El incumplimiento de estas normas, así como el de la legislación vigente en materia de especies amenazadas y espacios protegidos, dará lugar a la anulación inmediata de esta Resolución sin perjuicio, en su caso, de la apertura del correspondiente expediente sancionador.
12. Esta Resolución tiene una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, y de conformidad con los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, podrá interponerse recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación.

EL DIRECTOR GENERAL,

Fdo: Francisco Javier Madrid Rojo



Código:640xu957PFIRMAcUqevJjzFhZnaAQK. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER MADRID ROJO	FECHA	04/10/2016
ID. FIRMA	640xu957PFIRMAcUqevJjzFhZnaAQK	PÁGINA	3/3



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7183533WF1678S0001JU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

TN ANCOR-15-SD Suelo

04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

TN ANCOR-15-SD

EL EJIDO [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

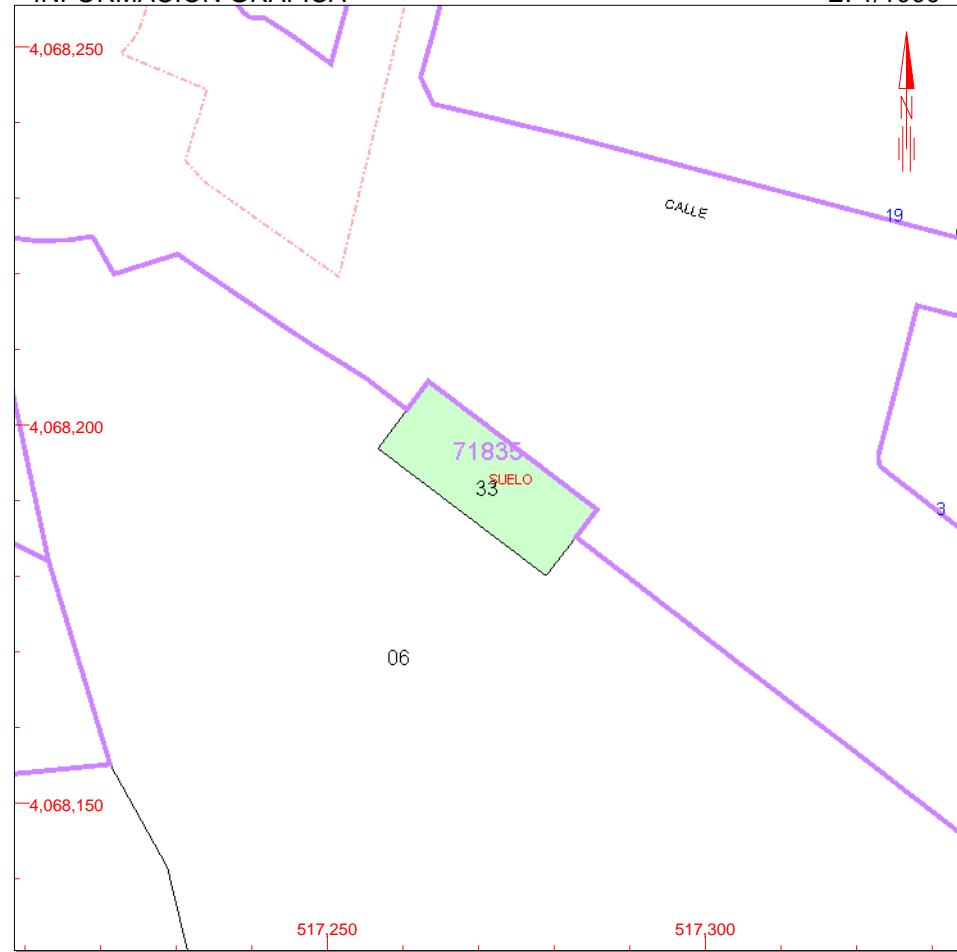
310

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 517,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 12 de Marzo de 2018



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7183535WF1678S0001SU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV OASIS [SD] 260 Es:E Pl:00 Pt:01

04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

USO PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1990

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

114

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

AV OASIS [SD] 260

EL EJIDO [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

114

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

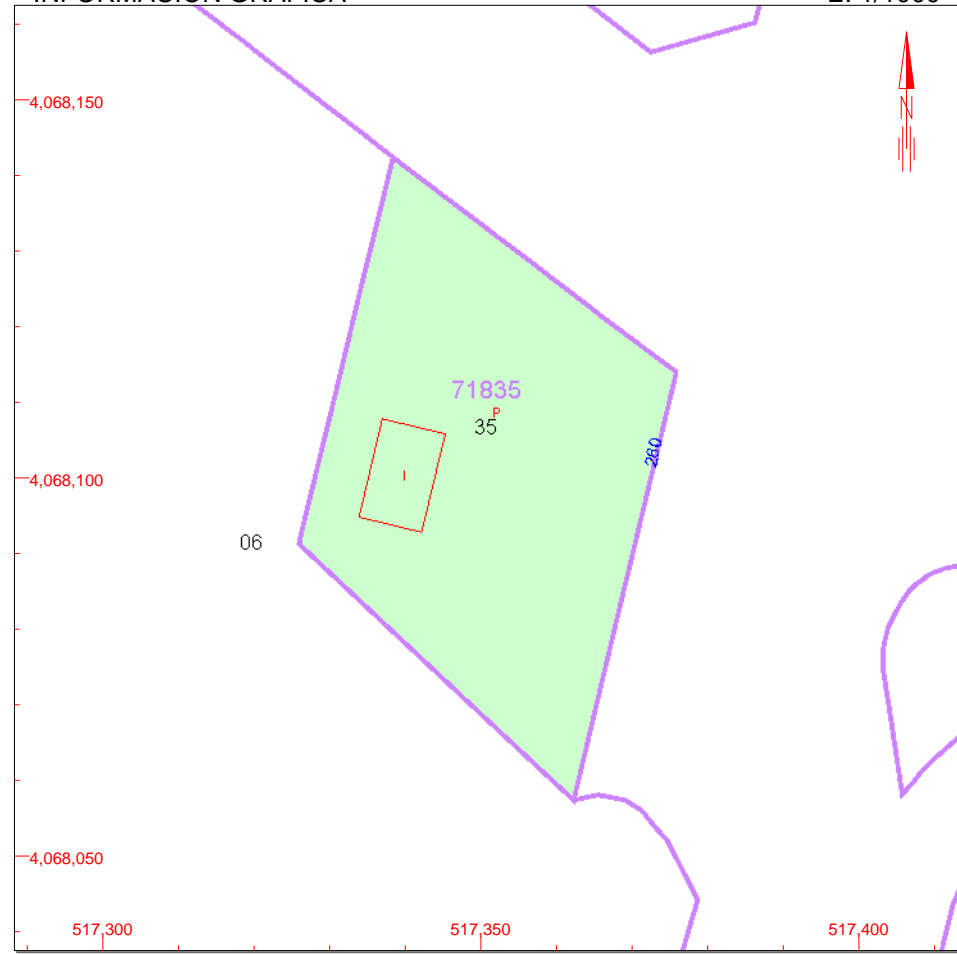
2.389

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 517,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 12 de Marzo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7183527WF1678S0001DU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

PL SISTEMAS GENERALES Suelo

04716 EL EJIDO [ALMERÍA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

PL SISTEMAS GENERALES

EL EJIDO [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

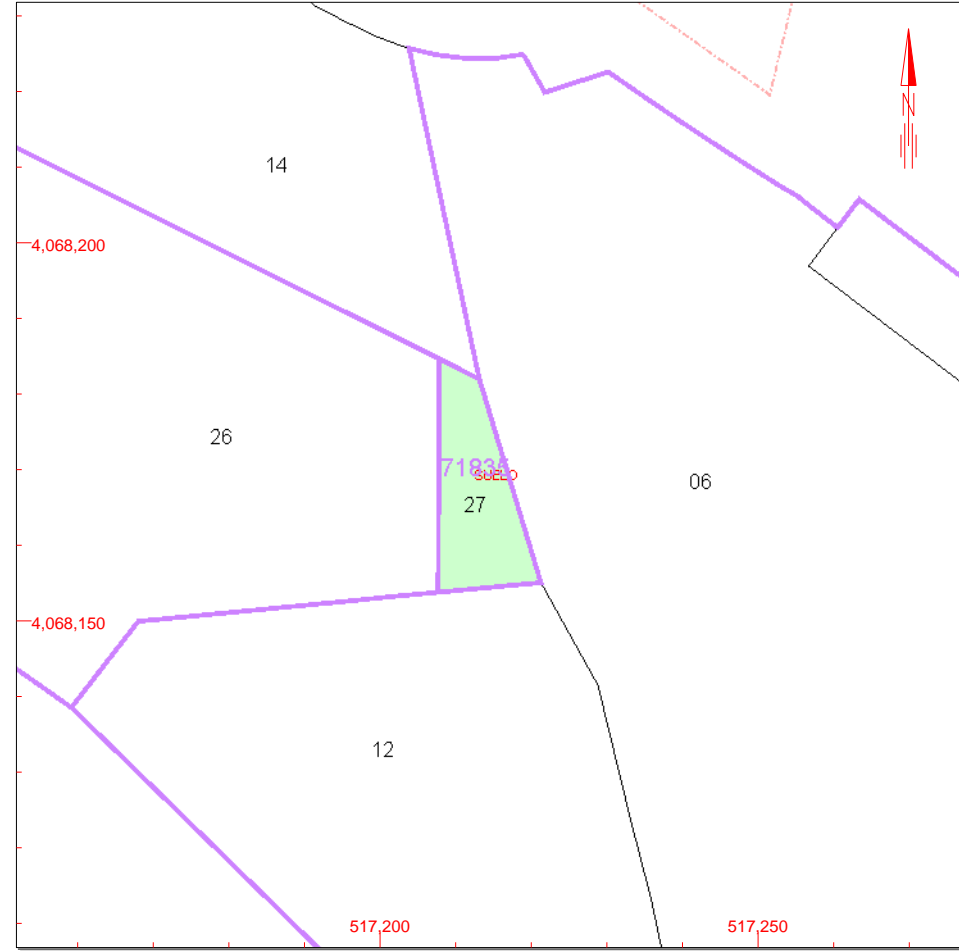
270

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

517,250 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes , 12 de Marzo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7183506WF1678S0001HU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

DS SANTO DOMINGO 13

04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

USO PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1995

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

45

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

DS SANTO DOMINGO 13

EL EJIDO [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

45

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

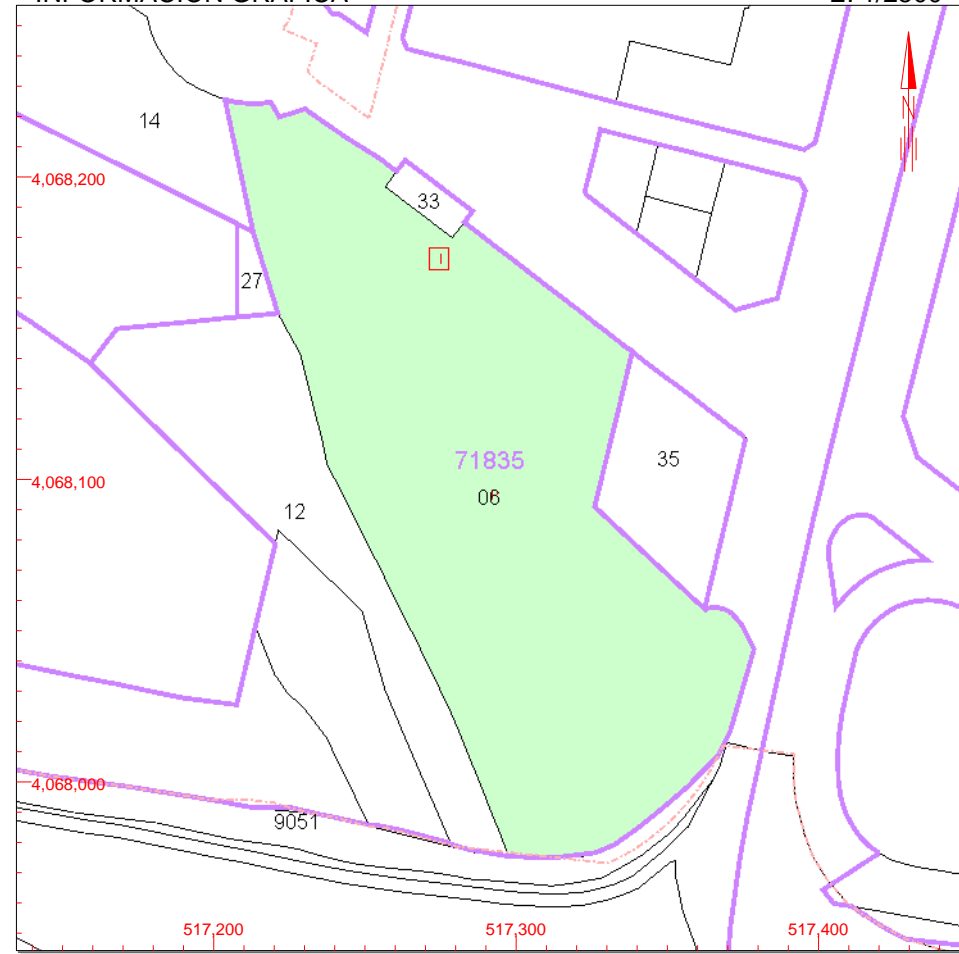
20.358

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 517,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 12 de Marzo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

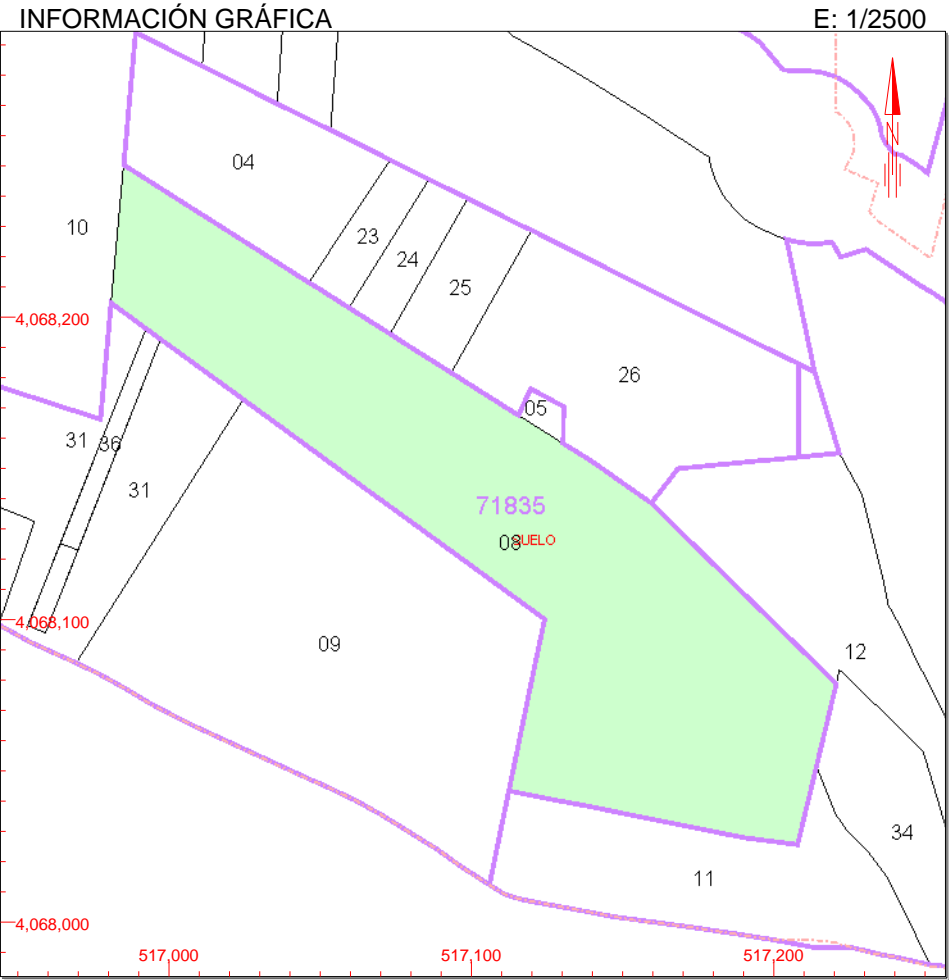
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7183508WF1678S0001AU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PL SISTEMAS GENERALES Suelo	
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,00000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
PL SISTEMAS GENERALES		
EL EJIDO [ALMERÍA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
0	16.667	Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 517,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 12 de Marzo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7183512WF1678S0001BU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

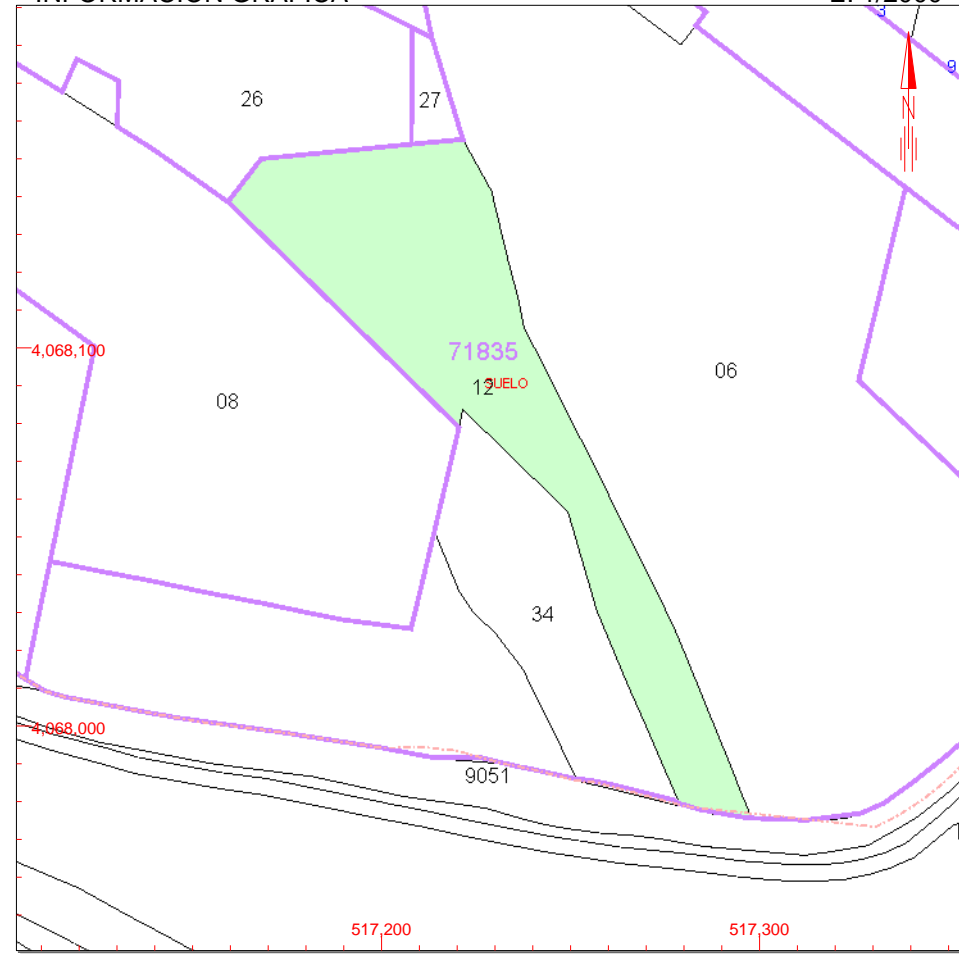
LOCALIZACIÓN	
PL SISTEMAS GENERALES Suelo	
04700 EL EJIDO [ALMERÍA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,00000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
PL SISTEMAS GENERALES		
EL EJIDO [ALMERÍA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
0	5.545	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 517,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 12 de Marzo de 2018



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7183534WF1678S0001EU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

TN ANCOR-15-SD Suelo

04700 EL EJIDO [ALMERÍA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

TN ANCOR-15-SD

EL EJIDO [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

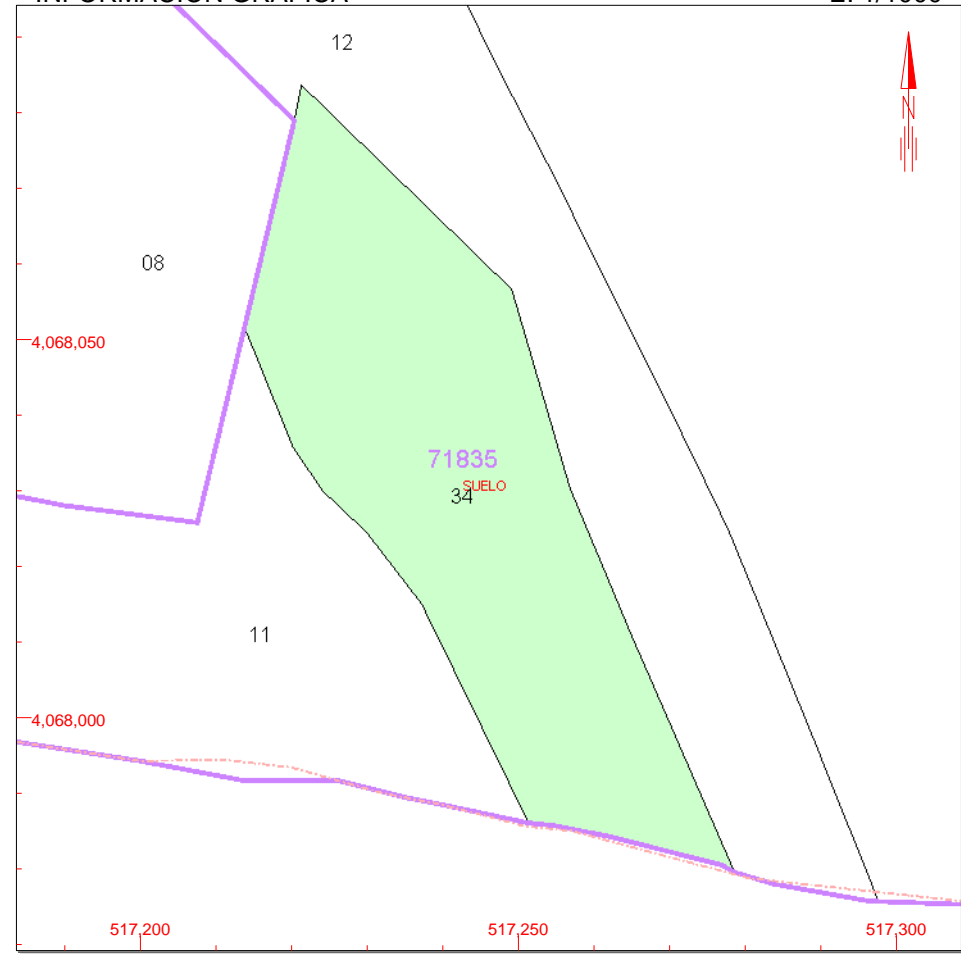
2.623

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 517,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 12 de Marzo de 2018