

ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA A-6
DEL SUMPA 1-SM DEL P.G.O.U. DE
EL EJIDO (ALMERÍA).

PROMOTOR: PROYECTOS DE INGENIERIA INDALO, S.L.

AUTOR DEL ANEXO:
Antonio López Navarro
Ingeniero de Caminos C. y P.
Colegiado nº 9.441

FECHA: FEBRERO 2.005
REF.: 02101



**ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA
PARCELA A-6 DEL SUMPA 1-SM
DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO.**

ÍNDICE

I- MEMORIA

- 1. ANTECEDENTES**
- 2. OBJETO DEL ANEXO**
- 3. CONCLUSION**

II -DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ADJUNTA

- 1. OBRAS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA A-6**
- 2. ALZADOS**
- 3. DETALLES**
 - 3.1. ENTRADA AL RESIDENCIAL. ALZADO**
 - 3.2. ENTRADA AL RESIDENCIAL. PLANTA**
 - 3.3. BALCONES**
- 4. ACONDICIONAMIENTO Y JARDINERIA INTERIOR EN
PARCELA A-6**

I.- MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

El día 4 de Mayo de 2.004 se presenta en el Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, el Estudio de Detalle de la Parcela A-6 del Sumpa 1-SM del P.G.O.U. de El Ejido, con número de registro de entrada 28.505, solicitando su aprobación y tramitación.

2.- OBJETO DEL ANEXO

El presente Anexo tiene por objeto completar y detallar aún más las determinaciones recogidas en el Estudio de Detalle de la Parcela A-6 del Sumpa 1-SM del P.G.O.U. de El Ejido.

Se pretende en este Anexo incidir en 3 factores de vital importancia para el desarrollo de la parcela A-6 de Almerimar y de su entorno. Estos factores son los siguientes:

- Obras a ejecutar por la empresa mercantil Proyectos de Ingeniería Indalo, S.L. (Proindal, S.L.), en el entorno de la parcela A-6 del Sumpa 1-SM.

- Aspectos de mejora en las calidades de la fachada.

- Jardinería y embellecimiento en el interior de la parcela A-6 del Sumpa 1-SM.

A continuación se desarrollan estas obras correspondientes a estos 3 factores antes mencionados:

2.1.- Obras a ejecutar por la empresa mercantil Proyectos de Ingeniería Indalo, S.L. (Proindal, S.L.), en el entorno de la parcela A-6 del Sumpa 1-SM.

La parcela A-6 es la última parcela en el noreste de Almerimar que falta por edificar. Al estar en un extremo del núcleo de Almerimar y no tener conexión con tramo urbano a levante tiene déficit en lo referente a una correcta urbanización. La promotora ejecutará las obras que a continuación se detallan con objeto de solucionar dicho déficit.

2.1.1.- Saneamiento en C/ Las Torres.

El saneamiento actualmente existente en la C/ Las Torres se encuentra en muy malas condiciones de funcionamiento.

A el se deben conectar todas las aguas residuales de la parcela A-6 del Sumpa 1-SM.

Con objeto de solucionar este problema se ha instalado a fecha de hoy, una nueva tubería de saneamiento de diámetro 400 que va desde la C/ Roquetas hasta la Avenida de Almerimar.

Son aproximadamente 150 metros lineales ya instalados.

Así mismo se han ejecutado la conexión de todas las viviendas existentes a ambos lados de la calle y se repondrá el pavimento de la calle una vez compactado el relleno de la zanja.

2.1.2.- Alumbrado Público en C/ Roquetas.

En la actualidad solo 60 metros de esta calle se encuentra con alumbrado público (La parte sur de la calle) y este es de báculos con una antigüedad superior a los 20 años.

Se instalará todo el alumbrado público de la C/ Roquetas (aproximadamente 750 metros lineales), colocando farolas y báculos de diseño igual al que se está instalando en toda la Urbanización de Almerimar.

Así mismo se sustituirán las antiguas existentes en esos 60 metros iniciales.

Esta obra consiste no solamente en la instalación de las farolas sino en la construcción de las conducciones necesarias para ellas y sus arquetas correspondientes. También se repondrán todas los servicios afectados que se encuentren durante la ejecución.

2.1.3.- Urbanización y acondicionamiento del corredor verde en C/ Roquetas.

Entre la C/ Roquetas y el paraje natural de Punta Entinas-Sabinal existe un terreno sin acondicionar de aproximadamente 500 metros de longitud y 50 metros de anchura (25.000 m² aproximadamente).

En este terreno se va a ejecutar una acera de 2,50 metros de ancho y se va a ajardinar y acondicionar el resto de suelo.

Los trabajos a ejecutar serán:

- Limpieza y desbroce de la masa vegetal silvestre.
- Limpieza y transporte a vertedero de material de obras y basuras existentes en la zona.
- Aportación de tierras y albero para la formación de itinerarios peatonales y jardines.
- Instalación de riego por goteo en zonas de jardín.

Con la urbanización de esta zona se pretende que haga de colchón entre la Urbanización Almerimar y el Paraje Natural.

2.1.4.- Urbanización y acondicionamiento de las Zonas Verdes existentes al Norte y Levante de la Parcela A-6.

En estas zonas existen alrededor de 40.000 m² sin acondicionar.

Se realizarán las obras necesarias para ajardinar toda esta superficie.

Los trabajos consisten en:

- Limpieza y desbroce de la masa vegetal silvestre.
- Limpieza y transporte a vertedero de material de obras y basuras existentes en la zona.
- Aportación de tierras y albero para la formación de itinerarios peatonales y jardines.
- Instalación de riego por goteo en zonas de jardín.

Con la urbanización de estas zonas se pretende que haga de colchón entre la Urbanización Almerimar y el Paraje Natural Punta Entinas-Sabinal.

2.2.- Aspectos de mejora en las calidades de la fachada.

Si bien en el Estudio de Detalle se define este aspecto, se ha considerado necesario el modificar los antepechos de las terrazas con objeto de mejorar la calidad de las barandillas en los bloques que tienen mas de 4 alturas.

Esto se realizará en los bloques 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, y los restantes bloques se mantienen con el diseño del Estudio de Detalle

Se utilizará vidrio de seguridad con un tono leve de color cogido a obra con acero inoxidable.

El pasamanos del antepecho de vidrio se resolverá con una barandilla de madera tratada para ambiente marino, según planos adjuntos.

También las 2 entradas al Residencial se tratarán como aparece en los planos adjuntos con objeto de ennoblecer y embellecer el conjunto.

2.3.- Jardinería y embellecimiento en el interior de la parcela A-6 del Sumpa 1-SM.

A continuación describimos la jardinería que se ejecutará en la urbanización por zonas.

A) Zona central:

En la zona central de la urbanización el criterio general es de un paisajismo de masas. De esta manera se produce un mayor impacto visual, acentuado por contrastes de color o de gamas.

Así, las franjas de superficies verdes que se alternan con los senderos, definen áreas de una única especie de cynodon dactilón, los senderos son de albero y acompañando a estos a lado y lado se sitúan una alineación de Phoenix datilifera subiendo en cota reducimos la altura de esta, hasta llegar a 3 y 4 m y pasando a otra especie Chamerops humilis.

Existe una pérgola en la parte de la cota más baja enfrente de los juegos infantiles rodeada de especies trepadoras, tales como jamineros y bouganvillea, y

alrededor de esta zona para dar más sombra se encuentran masas de Tipuana Tipu con superficie de césped.

En la entrada del complejo, nos encontramos con unas jardineras de Phoenix dactilifera y de Cycas revoluta, en esta caso como tapizante vamos a utilizar grava volcánica con un malla geotéxtil para evitar el nacimientos de malas hierbas.

En el camino de ascenso a los otros edificios, bordeando este camino plantaremos Tamarix gallica en forma de árbol.

Van dos grupos de rocallas muy diferentes una de otra en cota más baja se sitúa la de especies subdesérticas, tales como Yuccas, Agaves, Euphorbias, espartos, mientras que la situada al lado de la piscina la rocalla es de especies subtropicales, con especies vegetales como Strelizia reginae, Strelizia nicolani, Dypsis decarrii, Plumeria alba etc.

Los sectores de juegos de niños, quedan delimitados mediante unos setos de Mirto comunis, alrededor de estos se encuentran unos olivos centenarios, que acompañan a un camino de guitanillas de color rojo, le dan un aspecto más informal a esta zona lúdica.

B) Entrada urbanización:

En la entrada del complejo, nos encontramos con unas jardineras de Phoenix dactilifera y de Cycas revoluta, en esta caso como tapizante vamos a utilizar grava volcánica con un malla geotéxtil para evitar el nacimientos de malas hierbas.

C) Zona de piscina:

Piscina, esta queda delimitada por un seto de nerium orleander, en esta superficie hemos apostado por palmáceas como Washingtonia robusta y Arecastrum romanzofianum, que se distribuyen en masas para dar un aspecto de oasis, en la zona que da hacia el sur no se dispone de ninguna planta para que el sol no tenga ninguna interferencia.

D) Jardineras de entrada a los edificios:

Estas se diseñaran con una pendiente del 5%, como elemento tapizante pondremos, lampratus y mesembriantemun, y grava volcánica, las especies vegetales

que vamos a utilizar son, *chamerops humilis*, *cortaderia selloana*, *agave attenuata*, margaritas.

E) Segunda zona de juegos:

Esta zona esta formada por una pradera de césped, bermuda híbrida, y por un camino de albero que queda marcado por una alineación de dos especies *Arecastrum romanzafianum* y *Tipuana tipu*, esta última se sitúa al lado de la zona de juegos infantiles para dar sombra a las personas que se dispongan sobre esta zona.

LISTADO

ARBOLES

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| • <i>Jacaranda mimosifolia</i> | “Jacarandá” |
| • <i>Tipuana tipu</i> | “Tipa” |
| • <i>Tamarix gallica</i> | “Taraix” |
| • <i>Olea europea</i> | “Olivo ” |
| • <i>Populus bolleana</i> | “Alamo ” |

ARBUSTOS

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| • <i>Berberis thumbergii</i> | “Agracejo” |
| • <i>Mirto comunis</i> | “Mirto” |
| • <i>Lavandula angustifolia</i> | “Lavanda” |
| • <i>Nerium oleander</i> | “Adelfa” |
| • <i>Lantana camara</i> | “Bandera española” |
| • <i>Cycas revoluta</i> | “Cycas” |

CACTACEAS Y CRASAS

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| • <i>Agave amaericana</i> | “Pita” |
| • <i>Agave sisalana</i> | “Sisal” |
| • <i>Euphorbia canariensis</i> | “Euphorbia” |
| • <i>Yucca elephantipes</i> | “Yucca” |
| • <i>Echinocactus grusonii</i> | “Grusonii” |
| • <i>Dracaena marginata</i> | “Dracaena” |

CÉSPEDES

- *Cynodon dactylon* “Grama, Bermuda”

PALMERAS

- *Phoenix dactylifera* “Palmera datilera”
- *Arecastrum romanzofianun* “Cocotero”
- *Chamerops humilis* “Palmito “
- *Dyopsis decarii* “Palmera triangular”
- *Phoeni xrobelinii* “Palmera canaria”
- *Whashingtonia robusta* “Whasigtonia”
- *Roystonea regia* “Palmera real de Cuba”

SUBTROPICALES

- *Strelitzia nicolani* “Strelitzia”
- *Strelitzia reginae* “Ave del paraiso”

TAPIZANTES

- *Aptenia cordiflora* “Cabellera de la reina”
- *Carpobrotus edulis* “Hierba de cuchillo”
- *Messembryanthemum elegans.* “Hierba de hielo”
- *Grava volcánica*

3.- CONCLUSION

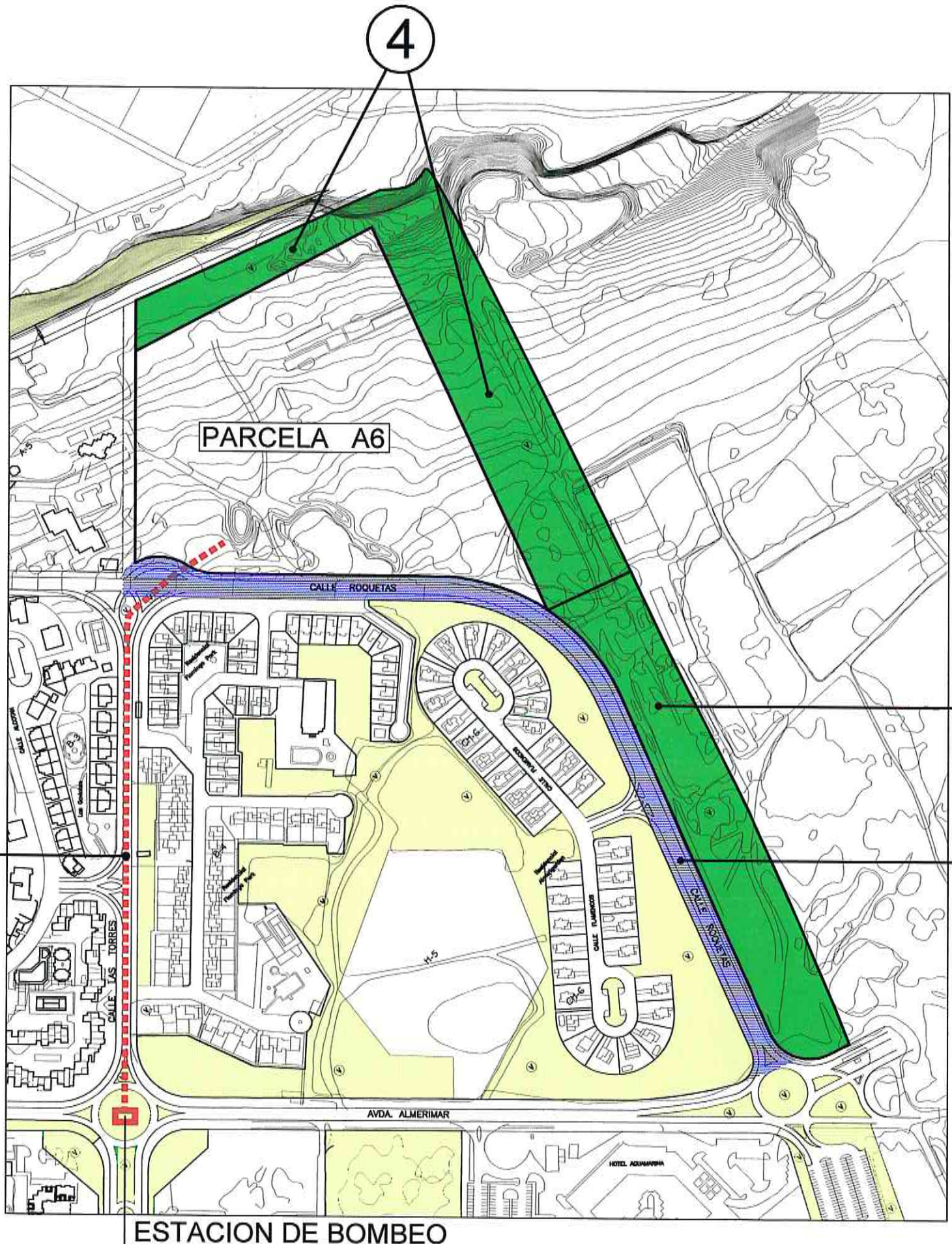
Con la memoria y los planos de este Anexo al Estudio de Detalle se considera suficientemente definido el mismo para su aprobación y tramitación.

El Ejido, a 22 de Febrero de 2.005.

Fdo.: Antonio López Navarro.

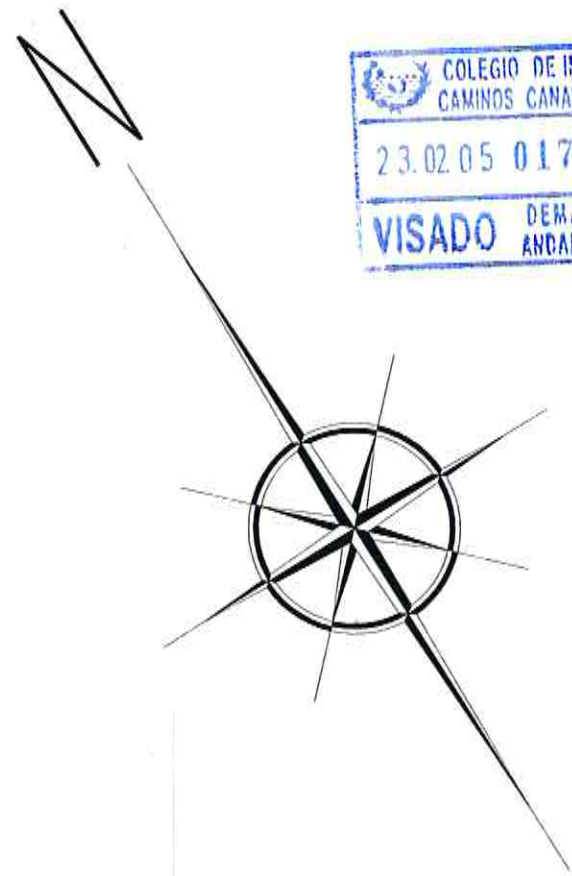



II.- DOCUMENTACION TECNICA ADJUNTA



- 1.- CANALIZACION PARA SANEAMIENTO EN CALLE LAS TORRES DESDE LA PARCELA A6 HASTA ESTACION DE BOMBEO (E.B). EJECUTADA EN TUBERIA DE PVC (serie teja) DE Ø400 mm.
- 2.- ALUMBRADO PUBLICO EN CALLE ROQUETAS DESDE AVDA. DE ALMERIMAR HASTA INTERSECCION CON CALLE LAS TORRES
- 3.- ACONDICIONAMIENTO Y JARDINERIA EN CORREDOR VERDE DE CALLE ROQUETAS
- 4.- ACONDICIONAMIENTO Y JARDINERIA AL NORTE Y LEVANTE DE LA PARCELA A6


 COLEGIO DE INGENIEROS DE
 CAMINOS CANALES Y PUERTOS
 23.02.05 017104
 VISADO DEMARCACION DE
 ANDALUCIA ORIENTAL



DELINEACION:  EDIFICACION E INGENIERIA S.L.	CALLE GERONA - 33, ALMERIA Tlf: 950 28 10 55, Fax: 950 28 08 15 C/ NICOLAS NAVAS-7, ROQUETAS DE MAR. Tlf: 950 32 18 85	CODIGO: 04 .. ANTONIO LOPEZ NAVARRO - COLEGIADO 9441	PROMOTOR: PROINDAL, S.L. SITUACION: PARCELA A6 - ALMERIMAR EL EJIDO - ALMERIA	FECHA: FEBRERO 2.005	ESCALA: 1/4.000 REF: 021-01	ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA A6 DEL SUMPA 1-SM DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO	DESIGNACION: OBRAS EN EL ENTORNO DE LA PARCELA A6	PLANO N°:
								1 SUSTITUYE N°:



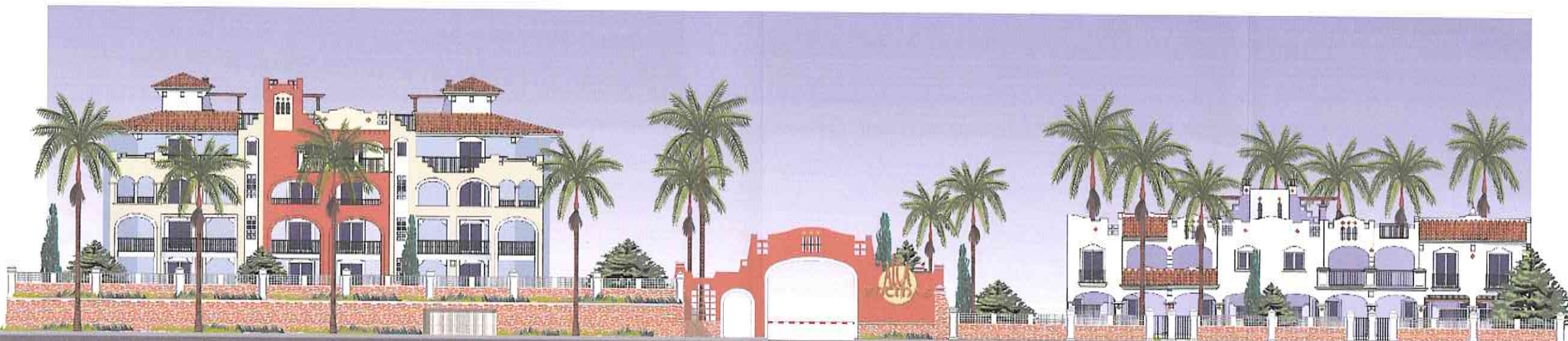
ALZADO BLOQUE 4



DELINEACION:  EDIFICACION E INGENIERIA S.L.	CALLE GERONA - 33, ALMERIA Tfno: 950 28 10 55 Fax: 950 28 08 15 C/ NICOLAS NAVAS-7, ROQUETAS DE MAR. Tfno. 950 32 18 85	CODIGO: 04	INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS	PROMOTOR: PROINDAL, S.L.	FECHA: FEBRERO 2.005	ESCALA: REF: 021-01	ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA A6 DEL SUMPA 1-SM DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO	DESIGNACION: ALZADO GENERAL	PLANO Nº: 2
	..	ANTONIO LOPEZ NAVARRO - COLEGIADO 9441	SITUACION: PARCELA A6 - ALMERIMAR EL EJIDO - ALMERIA	SUSTITUYE Nº: .					



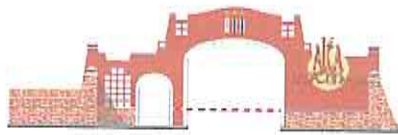
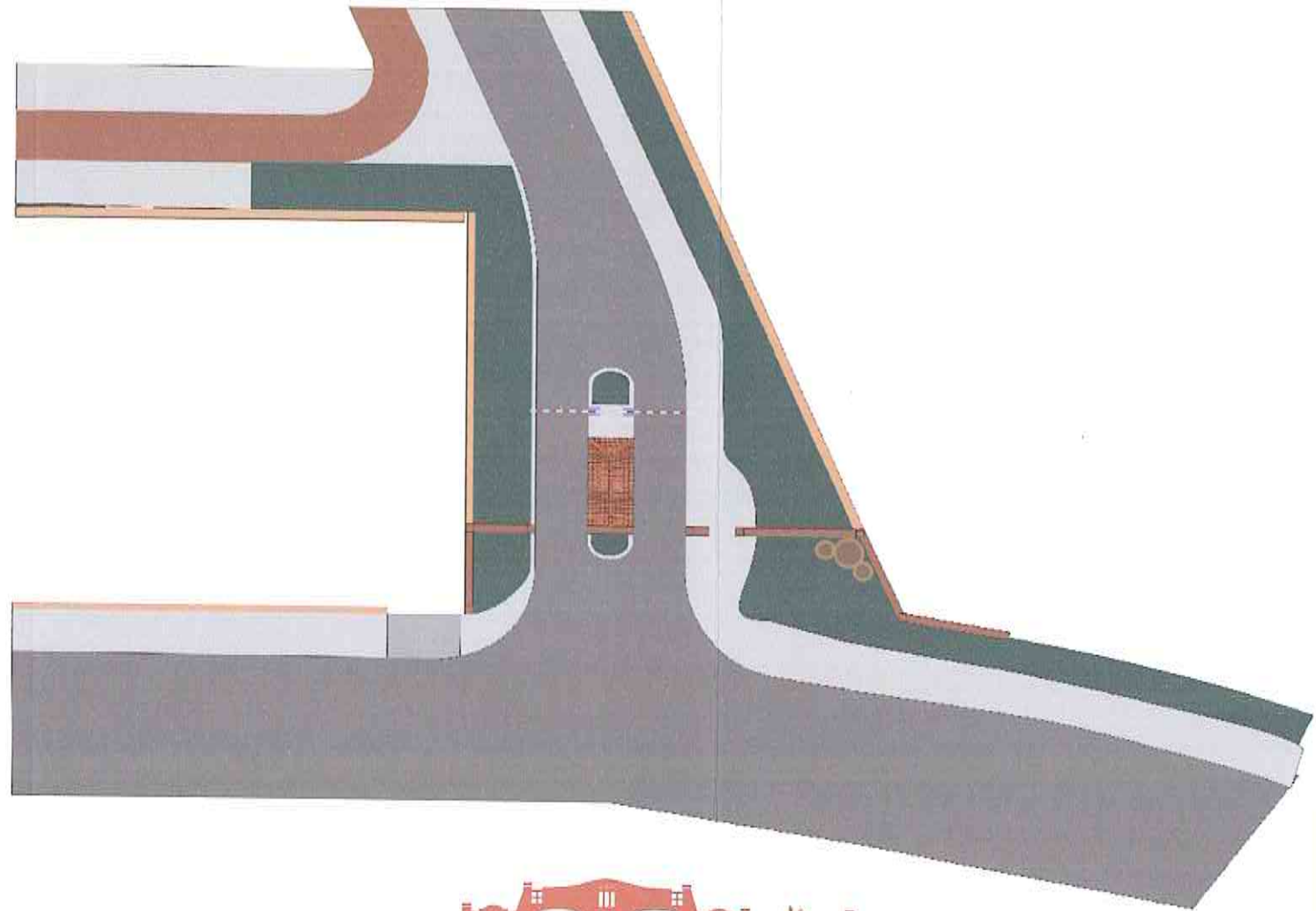
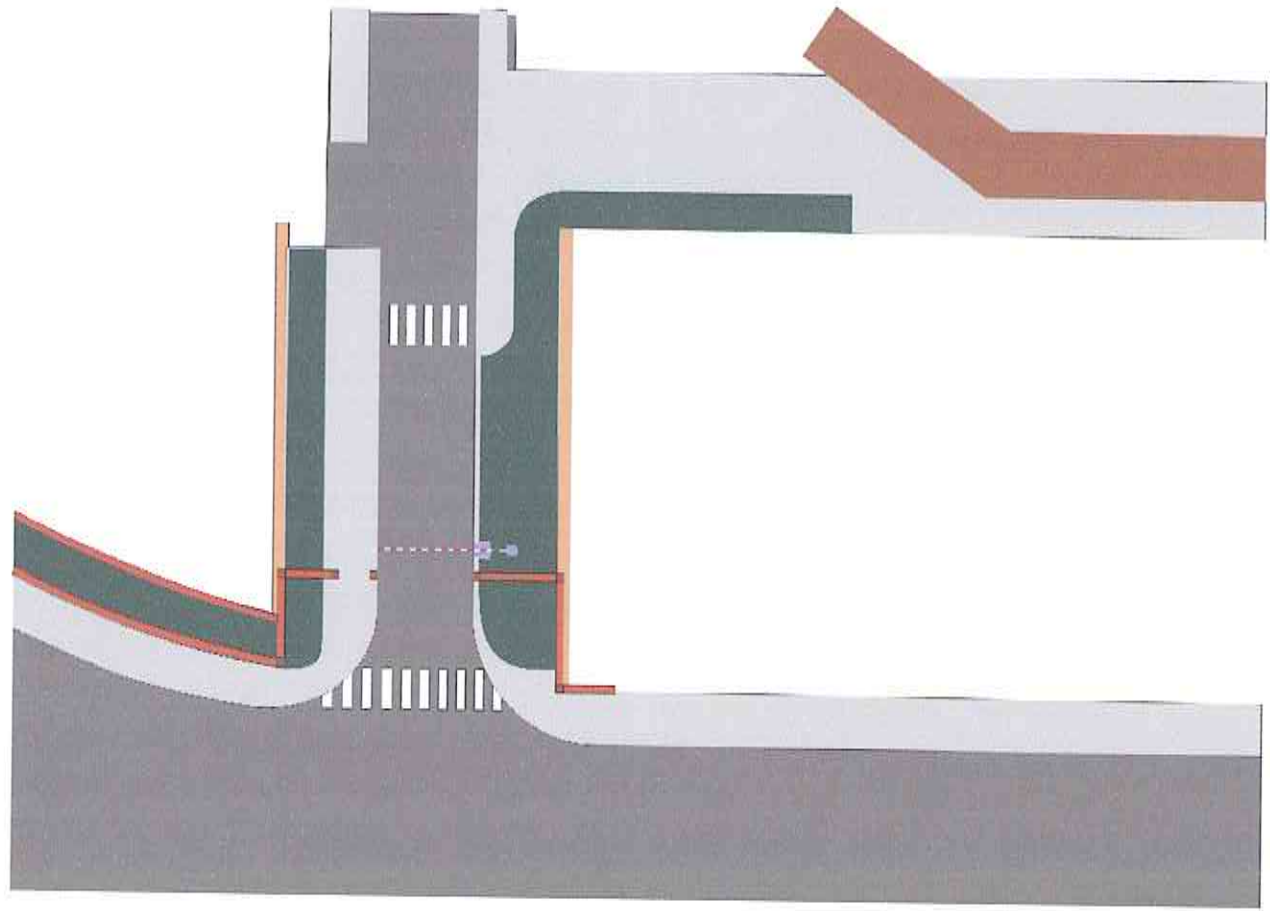
PORTICO DE ENTRADA. A



PORTICO DE ENTRADA. B


 COLEGIO DE INGENIEROS DE
 CAMINOS CANALES Y PUERTOS
 23.02.05 017104
 VISADO DEMARCACION
 ANDALUCIA

DELINEACION: 	CALLE GERONA - 33, ALMERIA. Tlf: 950 28 10 55. Fax: 950 28 08 15 C/ NICOLAS NAVAS-7, ROQUETAS DE MAR, Tlf: 950 32 18 85	CODIGO: 04 .. ANTONIO LOPEZ NAVARRO - COLEGIADO 9441	INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS	PROMOTOR: PROINDAL, S.L. SITUACION: PARCELA A6 - ALMERIMAR EL EJIDO - ALMERIA	FECHA: FEBRERO 2.005	ESCALA: REF: 021-01	ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA A6 DEL SUMPA 1-SM DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO	DESIGNACION: DETALLES: ENTRADA AL RESIDENCIAL ALZADOS	PLANO N°: 3.1
					SUSTITUYE N°: .				



PLANTA DE DISTRIBUCION
PORTICO DE ENTRADA.

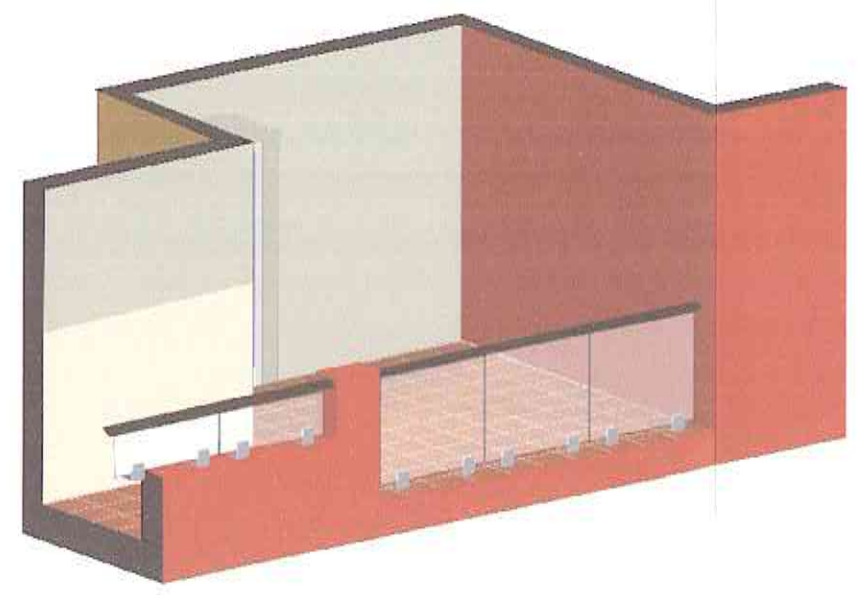
COLEGIO DE INGENIEROS DE
CAMINOS CANALES Y PUERTOS
23.02.05 017104
VISADO DEMARCACION

DELINEACION:  CALLE GERONA - 33, ALMERIA. Tlf: 950 28 10 55. Fax: 950 28 08 15 C/ NICOLAS NAVAS-7, ROQUETAS DE MAR. Tlf. 950 32 18 85	CODIGO: 04	INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS .. ANTONIO LOPEZ NAVARRO - COLEGIADO 9441	PROMOTOR: PROINDAL, S.L. SITUACION: PARCELA A6 - ALMERIMAR EL EJIDO - ALMERIA	FECHA: FEBRERO 2.005	ESCALA: REF: 021-01	ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA A6 DEL SUMPA 1-SM DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO	DESIGNACION: DETALLES: ENTRADA AL RESIDENCIAL PLANTA	PLANO N°: 3.2 SUSTITUYE N°:

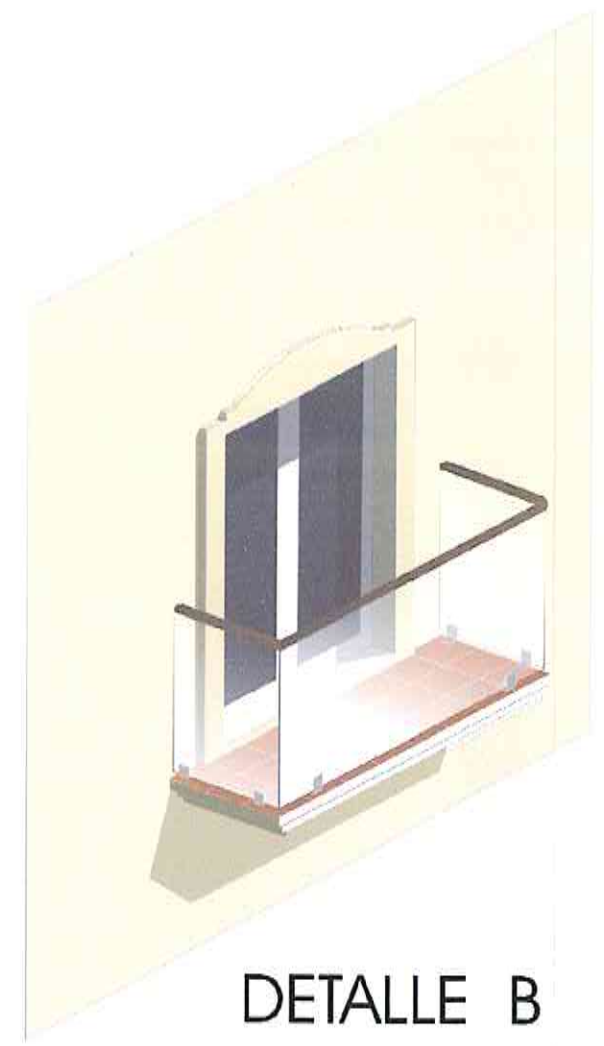


DETALLE A

DETALLE B




DETALLE A



DETALLE B

DETALLE DE BARANDILLAS

COLEGIO DE INGENIEROS DE
CAMINOS CANALES Y PUERTOS
23.02.05 017104
VISADO DEMARCACION DE
ANDALUCIA ORIENTAL

DELINEACION:  EDIFICACION E INGENIERIA S.L.	CALLE GERONA - 33, ALMERIA Tlf: 950 28 10 55. Fax: 950 28 08 15 C/ NICOLAS NAVAS-7, ROQUETAS DE MAR. Tlf. 950 32 18 85	CODIGO: 04	INGENIERO DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS ANTONIO LOPEZ NAVARRO - COLEGIADO 9441	PROMOTOR: PROINDAL, S.L.	FECHA: FEBRERO 2.005	ESCALA: 021-01	ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA A6 DEL SUMPA 1-SM DEL P.G.O.U. DE EL EJIDO	DESIGNACION: DETALLES: BALCONES	PLANO Nº: 3.3
		SITUACION: PARCELA A6 - ALMERIMAR EL EJIDO - ALMERIA	REF: 021-01	SUSTITUYE Nº:					

leyenda plantas

	chamero humilis		mirto
	populus boleana		lamprathus
	phoenix datylifera		cesped
	jacaranda mimosofolia		cortadera selloana
	arecastrum romanzafianum		dypsi decarli
	agave americana		guitanillas
	cycas revoluta		aromaticas
	washingtonia robusta color 104		cercis siliquastrum
	tamarix gallica		strelitzia reginae
	tipuana tipu		strelitzia nicolaii
	yucca elephantipes		olea europea
	euphorbia canariensis		



COLEGIO DE INGENIEROS DE
CAMINOS CANALES Y PUERTOS
23.02.05 017104
VISADO DEMARCACION DE
ANDALUCIA ORIENTAL