

**ESTUDIO DE DETALLE.
 APERTURA DE VIARIO PÚBLICO DE CARÁCTER SECUNDARIO.
 TERMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO.**

I. MEMORIA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *definitivamente*
 POR EL AYUNTAMIENTO BLENO, en sesión
 celebrada el día *17* de *Enero* *2007*
 a las *22* de *la noche* del *2007*

SITUACIÓN: AMPUR-P-1-I-LR (Calles II, III y XI) PGOU EL EJIDO.
 PROMOTOR: MERCANTIL DE COMERCIO EUROOMAR, S.L.
 ARQUITECTO: Linares y Huerga Arquitectos, S.L.
 FECHA: Julio de 2006
 EXPEDIENTE: 33E-2006



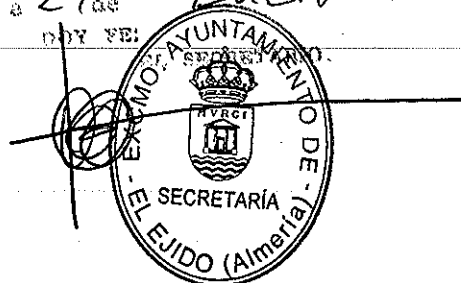
[Handwritten signature]

INDICE

I. MEMORIA

1. Autor del encargo
2. Autor del proyecto
3. Antecedentes
4. Descripción del solar
5. Propiedades actuales y delimitación del Estudio de Detalle.
6. Situación urbanística
7. Justificación del presente Estudio de Detalle
8. Trazado local del viario secundario
9. Alineaciones propuestas
10. Rasantes propuestas
11. Ordenación volumétrica propuesta
12. Parcelas resultantes
13. Condiciones generales de índole legal
14. Relación de planos

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado. *Definitivamente*
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *17* de *Enero* de *2007*
 El Ejido, a *24* de *Enero* de *2007*



I. MEMORIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *De fuertemente*
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO en sesión celebrada el día *17* de *Enero* de *2007*
El Excmo. a *24* de *Enero* de *2007*



1. AUTOR DEL ENCARGO.

MERCANTIL DE COMERCIO EUROMAR, S.L. con C.I.F. nº B-04474581 y domicilio en C/ Arévalos 10, de Berja, como propietario único, representado por D. José Antonio Morales Sánchez con N.I.F. nº 53714144-J como Administrador de la mercantil encarga el presente Estudio de Detalle.

2. AUTOR DEL PROYECTO.

La sociedad de Arquitectos, LINARES Y HUERGA ARQUITECTOS, S.L. con domicilio en en C/ Constantino 6, 1º oficina 2ª de El Ejido, con C.I.F. nº B-04444345 y colegiada en el C.O.A. de Almería con el nº 4.037. Tel. 950484478, Fax. 950481995.

El proyecto lo redactan los arquitectos:

Nicolás J. Linares Fernández, nº de col. 118 del C.O.A. de Almería.
Ignacio Huerga Álvarez, nº de col. 3.031 del C.O.A. de Almería.

3. ANTECEDENTES.

El objeto del presente Estudio de Detalle es de completar o adaptar algunas de las determinaciones del Planeamiento General del Término Municipal de El Ejido en un área concreta de suelo urbano de ámbito reducido comprendido entre las calles II, III, XI y XII del núcleo urbano de La Redonda.

El objeto del Estudio de Detalle es la apertura de un viario público de carácter secundario con una sección de catorce (14) metros, que conecta las Calles II y III, con el objeto de permitir un mejor desarrollo de la trama urbana del núcleo urbano de La Redonda.

Además, el Estudio de Detalle fijará las alineaciones de la edificación a este viario y las rasantes del mismo.

La zona de actuación se corresponde con la parcela 7 del AMPUR-P-1-I-LR (La Redonda). Los AMPUR según el Planeamiento General son "áreas de mantenimiento del planeamiento antecedente en suelo urbano".

4. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR.

El solar sobre el que se pretende actuar cuenta con una superficie de diecisiete mil cuarenta y ocho con ochenta y dos (17.048,82) metros cuadrados.

Tiene una forma rectangular. Ver plano número dos (2) "topográfico" y plano número tres (3) "estado actual de las propiedades".

Es parte de la parcela 7 del AMPUR-P-1-I-LR. Tiene fachadas a las calles II, III y XI.

El conjunto de linderos que definen el solar se recogen en el siguiente cuadro:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
 POR EL AYUNTAMIENTO de El Ejido
 celebrada el día 17 de febrero de 2007
 El Ejido, a 24 de febrero de 2007

DOY FE EN SECRETARÍA



00/10/06

05

ORIENTACIÓN	LINDERO	LONGITUD	ELEM. COLINDANTE	ANCHO MEDIO DE LA CALLE
Norte	Fachada	161,10 Ml.	Calle XI	12,00 Ml.
Sur	Medianería	146,13 Ml.	Medianería	---
Este	Fachada	92,69 Ml.	Calle III	50,00 Ml.
Oeste	Fachada	121,57 Ml.	Calle II	13,00 Ml.

El resto de linderos son medianerías a edificaciones existentes.

5. PROPIEDADES ACTUALES Y DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La delimitación del Estudio de Detalle se corresponde con un propietario único la MERCANTIL DE COMERCIO EUROMAR, S.L. con C.I.F. nº B-04474581 y domicilio en C/ Arévalos 10, de Berja.

Propiedad	Nombre	NIF	Dirección	SUPERFICIE
1 (*)	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	B-04474581	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	17.048,82
TOTAL				17.048,82

(*) Las parcelas que componen la Propiedad se encuentran indicadas en el Plano "03 modificación A"

La delimitación del Estudio de Detalle aparece grafada en el plano número uno (1) "situación y delimitación del estudio de detalle referido al PGOU de El Ejido" y en el plano número tres (3).

6. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

La parcela objeto de la actuación está clasificada por el Planeamiento General de El Ejido como suelo urbano.

- Plano de Ordenación y Gestión del Suelo:
 - o Suelo Urbano: Áreas de Suelo Urbano Consolidado por mantenimiento del Planeamiento antecedente (AMPUR).
 - o Se encuentra ubicada dentro del AMPUR-P-1-I-LR.
- Plano de Calificación, Usos del Suelo, Alineaciones y Rasantes:
 - o Uso pormenorizado: Actividades Económicas Intensidad 1.
- Área de Reparto del AMPUR-P-1-I-LR:
 - o Parte de la parcela 7, en concreto 17.048,82 M2. Esto implica los siguientes parámetros urbanísticos:
 - Superficie afectada de la parcela 7: 17.048,82 M2.
 - Edificabilidad: 17.048,82 M2.
 - Ordenanza: AE1
 - Nº de aparcamientos: 86
- Ordenanza de aplicación: Actividades Económicas de Grado 1 (AE1):
 - o Parcela mínima: 1.000 M2.
 - o Ø mínimo: 25 M.
 - o Ocupación máxima: 80%.
 - o Fondo máximo: Libre.
 - o Separación a linderos: 5 M. a calle, resto libre.
 - o Número de plantas: Según uso y 2 p.
 - o Altura mínima: 1 p.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *Definitivamente*
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión de 17 de Enero 2007
 El Ejido, a 27 de Enero 2007
 SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL EJIDO (Almería)

7. JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Con los antecedentes mencionados la redacción del presente Estudio de Detalle se justifica en base a:

7.1. Mejora de la trama urbana de este ámbito concreto y reducido del término municipal.

7.2. Mejor distribución de las tipologías constructivas en las parcelas resultantes.

7.3. El nuevo trazado local de viario secundario, lleva como consecuencia la fijación de las rasantes del mismo, la fijación de las alineaciones de las edificaciones a este nuevo trazado y la ordenación de los volúmenes en las parcelas resultantes.

El trazado del viario se ajustará a lo indicado en las Normas del Planeamiento de El Ejido en cuanto a su trazado, dotación, forma de ejecución de la urbanización, etc. y cumplirán con la normativa de carácter general y en concreto con el Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba la Norma "Justificación del cumplimiento de la norma de accesibilidad para personas con minusvalía" y con los documentos básicos SI (Seguridad en caso de Incendio), SU (Seguridad de Utilización) del Código Técnico de la Edificación.

8. TRAZADO LOCAL DE VIARIO SECUNDARIO. (Plano nº 4).

El tramo viario, tendrán una sección de catorce (14) metros y una pendiente media del cero con ocho (0,7%) por ciento.

Su trazado aparece grafiado en el plano número cuatro (4) "propuesta del trazado local del viario secundario".

9. ALINEACIONES PROPUESTAS. (Plano nº 5).

Las alineaciones propuestas lo son a los viales secundarios de nuevo trazado y quedan fijadas en el plano número cinco (5) "propuesta de alineaciones y rasantes".

10. RASANTES PROPUESTAS. (Plano nº 5).

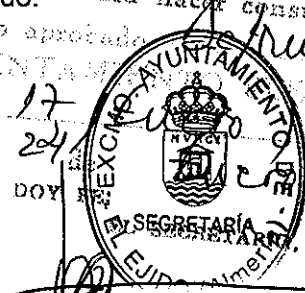
Se toma como origen la cota +1.003,28 establecida en el plano topográfico que se corresponde con la cota +92,48 del plano rasantes del PGOU de El Ejido. A partir de aquí se fija la rasante de la nueva calle en la cota +999,00 en su intersección con la Calle II y en su intersección con la Calle III en la cota +997,96.

El criterio para fijar las rasantes ha consecuencia de mantener la pendiente existente en los Calles II y III.

11. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA PROPUESTA. (Plano nº 7).

La ordenación volumétrica que se propone, se ajusta a las determinaciones que se establecen por el AMPUR-P-1-I-LR y el PGOU de El Ejido.

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de El Ejido, en sesión celebrada el día 17 de Mayo de 2007, en su día de 2007
El Ejido, a 20 de Mayo de 2007
SECRETARÍA



- PARCELA RESULTANTE Nº 1:

Superficie: 9.846,96 M2.

Parámetros urbanísticos:

- Edificabilidad: 10.140,00 M2.
- Ordenanza: AE1
- Nº de aparcamientos: 51

Ordenanza de aplicación: Actividades Económicas de Grado 1 (AE1):

- Parcela mínima: 1.000 M2.
- Ø mínimo: 25 M.
- Ocupación máxima: 80%.
- Fondo máximo: Libre.
- Separación a linderos: 5 M. a calle, resto libre.
- Número de plantas: Según uso y 2 p.
- Altura mínima: 1 p.

- PARCELA RESULTANTE Nº 2:

Superficie: 4.911,84 M2.

Parámetros urbanísticos:

- Edificabilidad: 6.908,82 M2.
- Ordenanza: AE1
- Nº de aparcamientos: 35

Ordenanza de aplicación: Actividades Económicas de Grado 1 (AE1):

- Parcela mínima: 1.000 M2.
- Ø mínimo: 25 M.
- Ocupación máxima: 80%.
- Fondo máximo: Libre.
- Separación a linderos: 5 M. a calle, resto libre.
- Número de plantas: Según uso y 2 p.
- Altura mínima: 1 p.

- PARCELA RESULTANTE Nº 3:

Superficie: 2.290,02 M2.

Viario. Cesión al Ayuntamiento de El Ejido.

Los volúmenes resultantes no suponen un incremento de aprovechamiento con respecto al que cuentan la parcela inicial. En consecuencia:

Aprovechamiento inicial = 17.048,82 m²/m²Aprovechamiento inicial = 17.048,82 m²/m²

Aprovechamiento inicial = Aprovechamiento final

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *de irubrament*
 POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, en sesión plenaria, celebrada el día *12* de *enero* de *2007*
 El Excmo. Sr. Secretario de Ayuntamiento.



12. PARCELAS RESULTANTES. (Plano nº 6).

El siguiente cuadro contempla la relación de las parcelas resultantes con cada uno de sus propietarios:

Propiedad	Nombre	SUPERFICIE	Dirección	CIF/NIF
1	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	2.145,65 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
2	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	1.189,25 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
3	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	1.189,14 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
4	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	1.188,92 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
5	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	1.888,78 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
6	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	1.238,04 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
7	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	1.007,18 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
8	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	2.812,42 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
9	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	2.099,42 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
10	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	1.220,23 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
11 (*)	Mercantil de Comercio Euromar, S.L.	1.069,79 M2	C/ Arévalos 10. 04760 Berja	B-04474581
TOTAL		17.048,82 M2		

(*) Propiedad que se tendrá que ceder al Ayuntamiento de El Ejido.

13. CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE LEGAL.

El presente Estudio de Detalle, se ajusta a lo establecido en:

Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.
Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido.

14. RELACIÓN DE PLANOS.

1. Situación. Delimitación del Estudio de Detalle referido al PGOU de El Ejido.
2. Topográfico.
3. Estado actual de las propiedades. Delimitación del E.D.
4. Propuesta del trazado local del viario secundario.
5. Propuesta de alineaciones y rasantes.
6. Parcelas resultantes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO DEL EJIDO, en sesión celebrada el día 27 de Enero de 2007

En El Ejido a 31 de Julio de 2006.

El Ejido, a 20 de Julio de 2007

DDY EE:

Los Arquitectos redactores

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

SECRETARÍA

VISADO ESTATUTARIO

03 OCT. 2006 (Almería)

ANEXO: JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA DE ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS, URBANISTICAS Y EN EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *17* de *enero* de *2007*
El Excmo. Sr. de *Lucio* de *2007*
HOY FE:



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

Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía.
(Publicación del texto original en el BOJA n.º 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA n.º 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA n.º 70 de 23 de Julio de 1992)



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: Estudio de Detalle.

UBICACIÓN: AMPUR-P-1-I-LR, PGOU EL EJIDO

ENCARGANTE: MERCANTIL DE COMERCIO EUROMAR, S.L.

TÉCNICOS/AS: Arquitecto: Nicolás J. Linares Fernández / Ignacio Huerga Álvarez



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Asuntos Sociales
INSTITUTO ANDALUZ DE SERVICIOS SOCIALES

... ha sido aprobado *Definitivamente*
por el Ayuntamiento de El Ejido
debrada el día 17 de Mayo de 2007
El Alcalde, a 24 de Mayo de 2007



ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN.....23 de Mayo de 1992

VIGENCIA23 de Julio de 1992

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1922):

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 23 de Julio de 1992.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 23 de Julio de 1992, así como los que se presentaran para su aprobación o visado antes del 23 de Octubre de 1992.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 23 de Julio de 1993.

AMBITO DE APLICACIÓN:

a) Redacción y planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación

Redacción de proyectos de urbanización

(rellenar Anexo I)

b) Obras de infraestructura y urbanización

Mobiliario urbano

(rellenar Anexo I)

c) Construcción, reforma o alteración de uso de:

Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público.

(Ver lista no exhaustiva en Notas)

Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas

(rellenar Anexo II para interiores)

(rellenar Anexo I para exteriores)

d) Construcción o reforma de:

Viviendas destinadas a personas con minusvalía (rellenar Anexo IV)

Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada

(rellenar Anexo III para interiores)

(rellenar Anexo I para exteriores exceptos los apartados indicados *)

(rellenar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados *)

e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias

Anexo V (No redactado)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente ha sido aprobado por el Ayuntamiento de *haveruete* celebrada el día *17* de *Julio* del año *2007*

El Sr. *24* Secretario *2007*



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

- NOTAS:**
- En todos los casos se refiere la norma tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso la norma se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
 - Por establecimiento se refiere la norma a los locales cerrados y cubiertos no destinados a vivienda, en el interior de los edificios. Por instalaciones se refiere a construcciones y dotaciones abiertas y descubiertas total o parcialmente destinadas a fines deportivos, recreativos, etc ...
 - En el Anexo de la norma se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: Administrativos, asistenciales, comerciales, culturales, deportivos, docentes, espectáculos, garajes y aparcamientos, hoteleros, penitenciarios, recreativos, religiosos, residenciales, restaurantes, bares, cafeterías, sanitarios y transportes, así como cualquier otro de una naturaleza . análoga a los anteriormente relacionados

DILIGENCIA: Para hacer constar que con la
 rramente ha sido aprobado *Definitivamente*
 POR EL AYUNTAMIENTO DEL ...
 celebrada el día *17* de *Enero* de *2007*
 El Sdo. a *24* de *Enero* de *2007*
 Doy fe:

EL SECRETARIO.



13

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO
 (Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y a todas las zonas en edificaciones públicas)

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

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

94

ANEXO I INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	SI
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	SI
	— Pavimento antideslizante.	SI
	— Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) _____ $\leq 12\%$.	SI
	(recorrido ≥ 3 mts.) _____ $\leq 8\%$.	SI
	transversal _____ $\leq 2\%$.	SI
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	SI
— Barandillas no escalables si existe hueco.	SI	
* 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (No en zonas exteriores de viviendas)	— Serán accesibles.	
	— Al menos un lavabo y un inodoro estarán adaptados. (Ver este apartado en el Anexo II Edificios de Pública Concurrencia)	
* APARCAMIENTOS (No en zonas exteriores de viviendas)	— 1 Plaza cada 50 o fracción.	SI
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	SI
	— Estarán señalizadas.	SI
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	SI

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Almería el 17 de febrero de 2007.

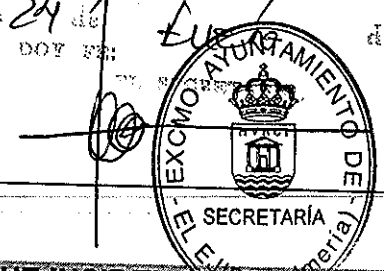
2.ª Mobiliario Urbano

	NORMA	PROYECTO
MOBILIARIO URBANO	— Los elementos verticales en la vía pública se colocarán: a) En el tercio exterior a la acera si la anchura libre restante es ≥ 90 cms. b) Junto al encuentro de la fachada con la acera si la anchura libre restante es < 90 cms.	SI
	— La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts.	SI
	— No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales.	SI
	— Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts.	SI
	— Las obras que se realicen en las vías públicas se rodearán con vallas sólidamente instaladas y se señalizarán con balizas con luces rojas encendidas durante todo el día. Estas vallas estarán sólidamente fijadas y separadas al menos 0,50 mts. de las obras.	SI
	— Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms.	SI SI SI
	— Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms.	SI
	— Altura de boca de buzones 90 cms.	SI
	— En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m.	SI



OBSERVACIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*
 POR EL AYU *AYUNTAMIENTO* PLENO, en sesión celebrada el día *17 de Julio* / 2007
 El Ejido, a *24* de *Julio* de 2007
 DOY FE:



DECLARACION DE LAS CIRCUNSATANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

- Se cumplen todas las disposiciones de la Norma.
- No se cumple alguna prescripción específica de la Norma debido a las condiciones físicas del terreno, que imposibilitan su cumplimiento, justificándose en el proyecto.
- Por actuarse en edificio declarado B.I.C. o con expediente incoado, o estar incluido en el Catálogo Municipal se sujeta al régimen previsto en la ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y en la ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

LOS TECNICOS,
fecha y firma:

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA 	VISADO ESTATUTARIO
	10 AGO. 2006