

DECLARACION: Para hacer constar que este urbanismo ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015

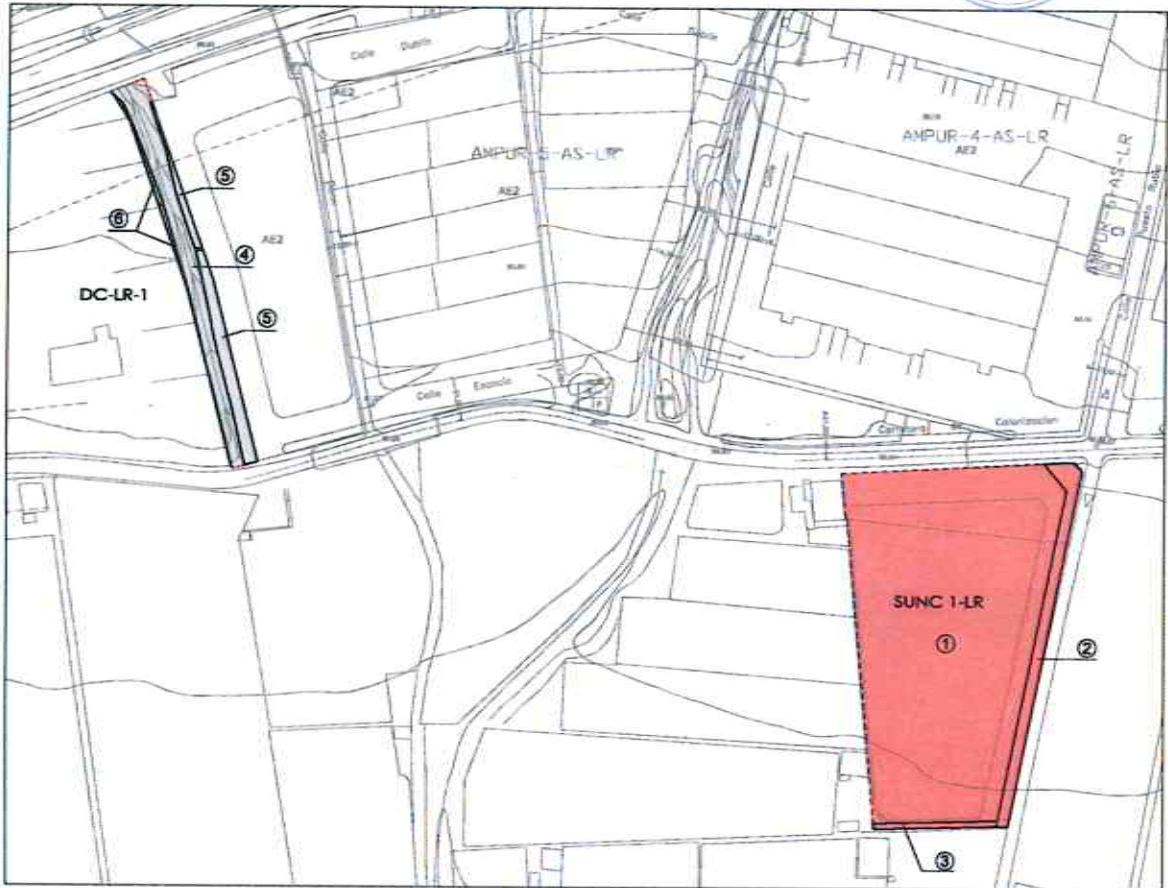
El Ejido, a 27 de Agosto de 2015  
DOY FEI

EL SECRETARIO.

## ESTUDIO DE DETALLE

SUNC-1-LR

NUCLEO DE "LA REDONDA" EL EJIDO, ALMERÍA



PROMOTORES: CARBELO Y PAMAR CB Y OTROS

ARQUITECTOS: ANTONIO GONGORA SEBASTIAN\_MAR GÓNGORA GÓMEZ-ANGULO



# ESTUDIO DE DETALLE DEL SUNC-1-LR

PROMOTOR: CARBELO Y PAMAR C.B. Y OTROS  
EMPLAZAMIENTO: NUCLEO DE "LA REDONDA" EL EJIDO (ALMERIA)

## CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

### MEMORIA

1. AGENTES
2. INFORMACION PREVIA
3. NORMATIVA GENERAL APLICABLE
4. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
5. JUSTIFICACION
6. DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE
7. SISTEMAS DE ACTUACIÓN
8. OBRAS DE URBANIZACIÓN
9. CONSIDERACIONES FINALES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este estudio de urbanización ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015  
El Ejido, a 27 de AGOSTO de 2015

DOY FEI

EL SECRETARIO.



### ANEXOS

- ANEXO I: FICHA PGOU DEL SUNC-1-LR  
ANEXO II: JUSTIFICACIÓN DECRETO 293/2009\_ACCESIBILIDAD

### PLANOS

- 01 - SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
- 02 - CATASTRAL
- 03 - DISEÑO DE VIARIO, PARCELA RESULTANTE
- 04 - DOTACIÓN COMPLEMENTARIA EN SUELO URBANO

Almería Abril 2015

Antonio Góngora Sebastián  
Arquitecto

Mar Góngora Gómez-Angulo  
Arquitecto

DECLARACION: Para hacer constar que este estudio  
se ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015

El Ejido, a 27 de AGOSTO de 2015

DOY FE:

EL SECRETARIO.



**MEMORIA**



DECLARACIÓN: Para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE SUNC-1-LR  
presentado ha sido aprobado por el AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (ALMERIA)  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015

## 1. AGENTES

El Ejido, a 27 de Agosto de 2015

Promotores: Carbelo y Pamar C.B y otros  
DOY FEI  
SECRETARIO.

Arquitectos: Antonio Góngora Sebastián y Mar Góngora Gómez-Angulo



## 2. INFORMACION PREVIA

Por encargo de "CARBELO Y PAMAR C.B Y OTROS" se realiza este Estudio de Detalle, por ser la figura de Planeamiento prevista por el Plan General vigente de El Ejido para el desarrollo del SUNC-1-LR, en el núcleo de LA REDONDA, ya que "CARBELO Y PAMAR C.B Y OTROS" son los propietarios mayoritarios del sector en un porcentaje superior al 87%.

## 3. NORMATIVA GENERAL APLICABLE

El SUNC-1-LR se desarrolla de conformidad con la ficha de determinaciones que contiene el PGOU de El Ejido, de la que se adjunta fotocopia como Anexo I. De conformidad con esta ficha el SUNC-1-LR está constituido por los suelos propiamente edificables y otros que constituyen una dotación complementaria y que son mayoritariamente dominio público. La ficha referida contiene las condiciones de edificación AE-2 sobre el solar resultante una vez definido el viario perimetral que determina el PGOU.

## 4. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Objeto de este Estudio de Detalle es la definición del viario que está previsto en el PGOU entorno a la parcela edificable. Este viario define una envolvente de dicha parcela permitiendo su accesibilidad rodada y la dotación futura de servicios a pie de parcela cuando en las fases sucesivas de desarrollo del sector se realice el proyecto de Obras de Urbanización.

## 5. JUSTIFICACIÓN

Se estima que la exposición que se viene realizando justifica la redacción de este Estudio de Detalle, que viene determinado como la figura de Planeamiento para el desarrollo de Sector SUNC-1-LR, suelo urbano no consolidado en el núcleo de "LA REDONDA" de El Ejido.

## 6. DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle, como ya se ha expuesto, define el viario que está previsto por el PGOU en los linderos Norte y Este de la parcela resultante para la edificación, mientras en el lindero Sur se mantiene una servidumbre de paso existente. En el lindero Norte se proyecta un viario con aparcamiento paralelo a la carretera del IARA y canal existente, resolviendo el desnivel entre esta carretera y la parcela. La sección de esta calle como la del lindero Este están definidas en la documentación grafica adjunta.



Por otro lado, parece oportuno indicar que la ficha del PGOU no precisa nada sobre las D.C.S.U. y la actuación que pudiera proceder en el futuro, se llevaría a cabo por gestión independiente de la que se deriva del desarrollo de este Estudio de Detalle.

## 7. SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación previsto es el de Compensación, siendo este Estudio de Detalle de promoción privada.

En la actuación reparcelatoria que llevará a cabo la Junta de Compensación se establecerán las compensaciones económicas o asignación de parcelas que proceda.

## 8. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Este Estudio de Detalle una vez aprobado definitivamente permitirá tramitar el proyecto de obras de urbanización del viario definido en el mismo trámite que deberá realizar la Junta de Compensación constituida para la gestión del SUNC-1-LR.

## 9. CONSIDERACIONES FINALES

Se considera con lo expuesto a lo largo de esta memoria, que está claramente determinado el alcance de este Estudio de Detalle, no obstante se entenderá como documento complementario la Normativa General del PGOU de El Ejido.

Almería Abril 2015

Antonio Góngora Sebastián  
Arquitecto

Mar Góngora Gómez-Angulo  
Arquitecto

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015  
El Ejido, a 27 de ABRIL de 2015  
DOY FEI  
EL SECRETARIO



RESOLUCIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015  
El Ejido, a 27 de Agosto de 2015

DOY FE

El SECRETARIO



## ANEXOS A LA MEMORIA

DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015  
El Ejido, a 27 de Agosto de 2015  
DOY FEI  
EL SECRETARIO.



## Ficha del PGOU del SUNC-1-LR

### CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

| Sup. Sector<br>m2 | Dotaciones<br>Complement.<br>D.C.S.U.<br>m2 | Aprovech.<br>Medio<br>UA / m2 | Aprovech.<br>Objetivo<br>UAs | Aprovech.<br>Subjetivo<br>UAs | Aprovech.<br>Cesión 10%<br>UAs | Exceso<br>Aprovech.<br>UAs |
|-------------------|---|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| 13.276            | 2.166                                       | 0,43850                       | 6.771                        | 6.094                         | 677                            | -                          |

| Uso Global<br>m2          | Coefficiente<br>Edificabilidad<br>m2t / m2s | Edificabilidad<br>máxima<br>m2 t | Densidad de<br>Viviendas<br>Viv / Ha | Nº máximo<br>viviendas | Edificabilidad<br>V.P.O.<br>m2 t | Aprovech.<br>Objetivo<br>Uas |
|---------------------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| -                         | -   | -                                | -                                    | -                      | -                                | -                            |
| Actividades<br>Económicas | -   | 7.485                            | -                                    | -                      | -                                | 6.771                        |
| -                         | -   | -                                | -                                    | -                      | -                                | -                            |
| <b>TOTAL</b>              | <b>0,56</b>                                 | <b>7.485</b>                     | -                                    | -                      | -                                | <b>6.771</b>                 |

#### SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.166 m2

### CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

| Uso<br>Pormenorizado | Edificabilidad<br>máxima<br>m2 t | Coef.1 | Coef.2 | Aprovech.<br>Uas |
|----------------------|----------------------------------|--------|--------|------------------|
| -                    | -                                | -      | -      | -                |
| -                    | -                                | -      | -      | -                |
| Act. Econ. AE2       | 7.485                            | 0,97   | 0,93   | 6.771            |
| -                    | -                                | -      | -      | -                |
| <b>TOTAL</b>         | <b>7.485</b>                     | -      | -      | <b>6.771</b>     |

| Dotaciones      | Superficie<br>m2 |
|-----------------|------------------|
| Espacios Libres | -                |
| Equipamientos   | -                |
| <b>TOTAL</b>    | -                |
| Viarlo          | 3.357            |

### 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 | -        |

### OBJETIVOS

La ampliación de suelo para usos terciarios al sur del núcleo de La Redonda.

### DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

### OBSERVACIONES

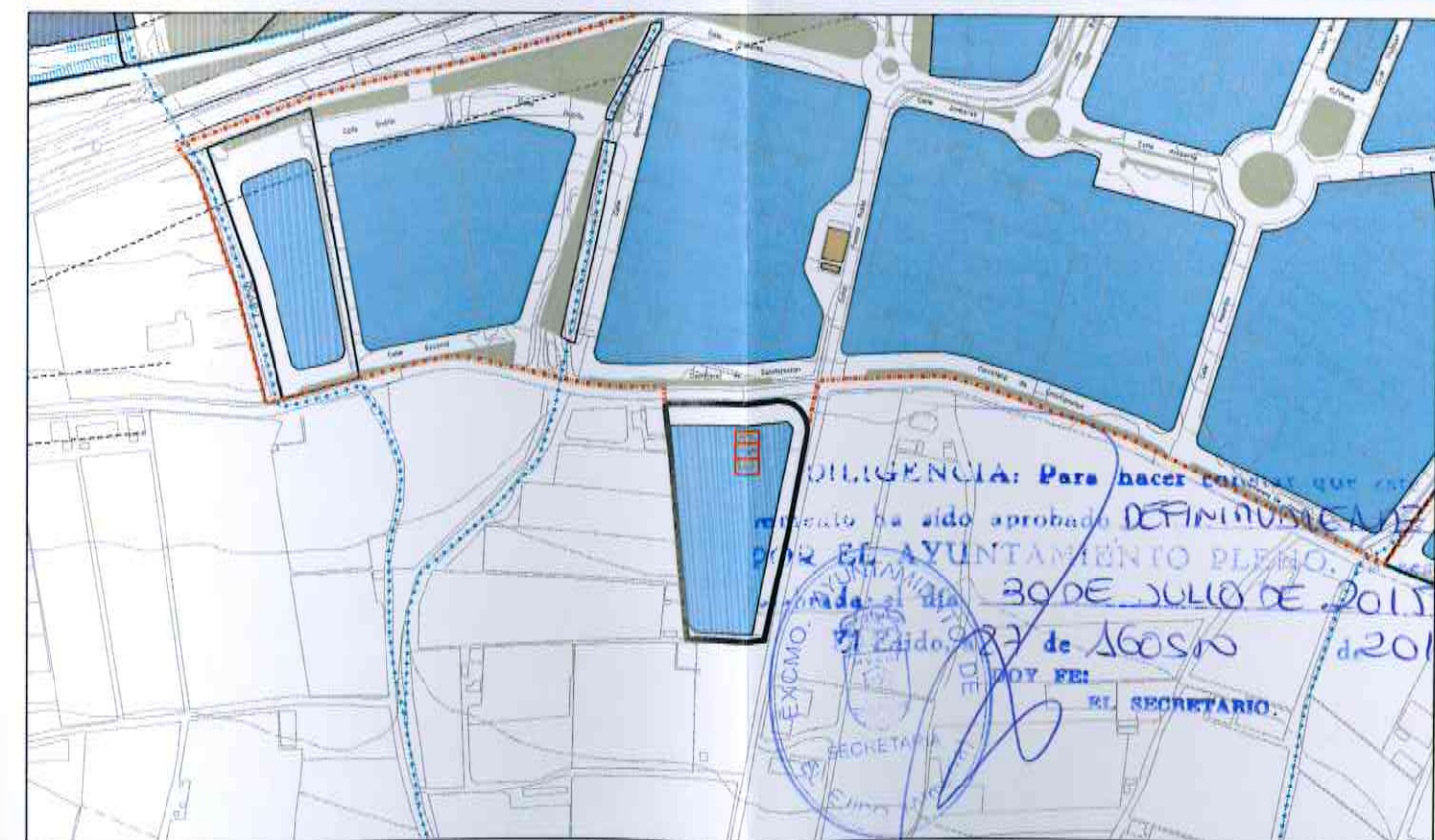
(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

### LOCALIZACIÓN

|    | 12 | 13 | 14 | 15                     |
|----|----|----|----|------------------------|
| 10 |    |    |    | 1.058 2/1<br>1.058 2/2 |
| 11 |    |    |    |                        |
| 12 |    |    |    |                        |
| 13 |    |    |    |                        |
| 14 |    |    |    |                        |
| 15 |    |    |    |                        |

### ORDENACIÓN

E:1/5000 N





DECLARACIÓN: Para hacer constar que este  
proyecto ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015  
El Ejido, 27 de Agosto de 2015  
DOY FEI  
EL SECRETARIO.



## Justificación del Decreto 293/2009

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015 El Euido, a 27 de AGOSTO de 2015

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)



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015 en el Ejido, a 27 de AGOSTO de 2015

**DATOS GENERALES**

DOY FE:

SECRETARIO



**DOCUMENTACIÓN**

ESTUDIO DE DETALLE

**ACTUACIÓN**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION URBANISTICA

**ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES**

**DOTACIONES Y NÚMERO TOTAL DE ELEMENTOS**

| DOTACIONES   | NÚMERO                     |
|--|----------------------------|
| Aforo (número de personas)   |                            |
| Número de asientos   |                            |
| Superficie   | 13.159,65 m <sup>2</sup> s |
| Accesos  |                            |
| Ascensores   |                            |
| Rampas   |                            |
| Alojamientos   |                            |
| Núcleos de aseos   |                            |
| Aseos aislados   |                            |
| Núcleos de duchas  |                            |
| Duchas aisladas  |                            |
| Núcleos de vestuarios  |                            |
| Vestuarios aislados  |                            |
| Probadores   |                            |
| Plazas de aparcamientos  | 26                         |
| Plantas  |                            |
| Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial) |                            |

**LOCALIZACIÓN**

NUCLEO DE "LA REDONDA" EL EJIDO (ALMERIA)

**TITULARIDAD**

PRIVADA

**PERSONA/S PROMOTORA/S**

CARBELO Y PAMAR C.B Y OTROS

**PROYECTISTA/S**

ANTONIO GONGORA SEBASTIAN Y MAR GONGORA GOMEZ-ANGULO



**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

DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **30 DE JULIO DE 2015** en El Ejido, a **27 de ABRIL** de 2015

SECRETARIO  
EL EJIDO (Almería)

**OBSERVACIONES**

**FECHA Y FIRMA**

En Almería a 27 de Abril de 2015

Fdo.: Antonio Góngora Sebastián

Fdo.: Mar Góngora Gomez-Angulo



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material:  
Color:  
Resbaladidad:

Pavimentos de rampas

Material:  
Color:  
Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material:  
Color:  
Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:  
Color:

DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015.  
El Ejido, a 27 de Agosto de 2015  
DOY FEI  
RT. SECRETARIO.



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)



DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015.

El Ejido, a 27 de Agosto de 2015  
DOY FE

| FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO   |  |                                |  | CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46) |              |
|---|--|--------------------------------|--|--|--------------|
| NORMATIVA   |  | O. VIV/561/2010                | DEC. 293/2009                            | ORDENANZA  | DOC. TÉCNICA |
| Ancho mínimo  |  | ≥ 1,80 m (1)                   | ≥ 1,50 m                                 |  | CUMPLE       |
| Pendiente longitudinal  |  | ≤ 6,00 %                       | ---                                      |  | CUMPLE       |
| Pendiente transversal   |  | ≤ 2,00 %                       | ≤ 2,00 %                                 |  | CUMPLE       |
| Altura libre  |  | ≥ 2,20 m                       | ≥ 2,20 m                                 |  | CUMPLE       |
| Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)  |  | ---                            | ≤ 0,12 m                                 |  | CUMPLE       |
| Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.  | <input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales   | Ø ≤ 0,01 m                     | ---                                      |  | CUMPLE       |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> En calzadas      | Ø ≤ 0,025 m                    | ---                                      |  | CUMPLE       |
| Iluminación homogénea   |  | ≥ 20 luxes                     | ---                                      |  | CUMPLE       |
| (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              | ≤ 10,00 %                      | ≤ 8,00 %                                 |  |              |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m | ≤ 8,00 %                       | ≤ 6,00 %                                 |  | CUMPLE       |
| Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar   |  | ≤ 2,00 %                       | ≤ 2,00 %                                 |  | CUMPLE       |
| Ancho (zona libre enrasada con la calzada)  |  | ≥ 1,80 m                       | ≥ 1,80 m                                 |  | CUMPLE       |
| Anchura franja señalizadora pavimento táctil  |  | = 0,60 m                       | = Longitud vado                          |  | CUMPLE       |
| Rebaje con la calzada   |  | 0,00 cm                        | 0,00 cm                                  |  | CUMPLE       |
| 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 %                                 |  | CUMPLE       |
| Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m   |  | ---                            | ≤ 6,00 %                                 |  | CUMPLE       |
| Pendiente transversal   |  | = Itinerario peatonal          | ≤ 2,00 %                                 |  | CUMPLE       |
| 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                       |  | CUMPLE       |
| <input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones  |  | ≥ 0,90 m                       | ---                                      |  | CUMPLE       |
| Señalización en la acera  | Franja señalizadora pavimento táctil direccional     | Anchura                        | = 0,80 m                                 | ---  | CUMPLE       |
|   |  | Longitud                       | = Hasta línea fachada o 4 m              | ---  | CUMPLE       |
|   | Franja señalizadora pavimento táctil botones         | Anchura                        | = 0,60 m                                 | ---  | CUMPLE       |
|   |  | Longitud                       | = Encuentro calzada-vado o zona peatonal | ---  | CUMPLE       |
| 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   |  |                                |  |  |              |
| Anchura libre de paso en tramos horizontales  |  | ≥ 1,80 m                       | ≥ 1,60 m                                 |  |              |
| Altura libre  |  | ≥ 2,20 m                       | ≥ 2,20 m                                 |  |              |



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015 en el Ayuntamiento de Almería.

|   |  |                     |                     |  |
|---|--|---------------------|---------------------|--|
| Pendiente longitudinal del itinerario peatonal  |  | ≤ 6,00 %            | ≤ 6,00 %            |  |
| Pendiente transversal del itinerario peatonal   |  | ≤ 2,00 %            | ≤ 2,00 %            |  |
| Iluminación permanente y uniforme   |  | ≥ 20 lux            | —                   |  |
| Franja señalizadora pav. táctil direccional   | Anchura  | —                   | = Itin. peatonal    |  |
|   | Longitud   | —                   | = 0,60 m            |  |
| Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final  | Altura   | ≥ 0,90 m            | ≥ 0,90 m            |  |
|   |  | ≥ 1,10 m (1)        | ≥ 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     | 0,65 m y 0,75 m     |  |
|   |  | 0,95 m y 1,05 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            | —                   |  |
| <b>PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)</b>  |  |                     |                     |  |
| 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 señalizadora pav. táctil direccional   | Anchura  | —                   | = Itin. peatonal    |  |
|   | Longitud   | —                   | = 0,60 m            |  |
| <b>ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)</b>  |  |                     |                     |  |
| 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            | ≥ 0,90 m            |  |
|   |  | ≥ 1,10 m (1)        | ≥ 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     | De 0,90 a 1,10 m    |  |
|   |  | 0,95 m y 1,05 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            | —                   |  |
| En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.                           |  |                     |                     |  |
| <b>ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)</b> |  |                     |                     |  |
| Espacio colindante libre de obstáculos  |  | ∅ ≥ 1,50 m          | —                   |  |



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015 EL EJIDO, a 27 de AGOSTO de 2015

|                     |   |  |                   |  |
|---------------------|---|--|-------------------|--|
|                     | 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 | ≥ 0,035 m  |                   |  |
|                     | Precisión de nivelación                                     | ≥ 0,02 m   |                   |  |
|                     | Puerta. Dimensión del hueco de paso libre                   | ≥ 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 ≥ 50 m  |           |
| Anchura libre                                  | ≥ 1,80 m                               | ≥ 1,50 m  |           |
| Longitud de tramos sin descansillos (1)        | ≤ 10,00 m                              | ≤ 9,00 m  |           |
| Pendiente longitudinal (1)                     | Tramos de longitud ≤ 3,00 m            | ≤ 10,00 % | ≤ 10,00 % |
|  | Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m | ≤ 8,00 %  | ≤ 8,00 %  |
|  | Tramos de longitud > 6,00 m            | ≤ 8,00 %  | ≤ 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                                     | ≤ 2,00 %   | ≤ 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 | ≥ 1,50 m        | ≥ 1,50 m         |
|   | <input type="checkbox"/> Con cambio de dirección | ≥ 1,80 m        | ≥ 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)                                       | ≥ 0,90 m        | ≥ 0,90 m         |
|   |  | ≥ 1,10 m        | ≥ 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     | De 0,90 m a 1,10 m  |
|   |        | 0,95 m y 1,05 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                                     |        | ≥ 0,30 m            | ≥ 0,30 m            |

En rampas de ancho ≥ 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 |           | CUMPLE       |
| Dimensiones   | Batería o diagonal | ≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1) | ---                  |           |              |
|   | Línea              | ≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1) | ---                  |           | CUMPLE       |
| (1) ZT: Zona de transferencia<br>- 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.<br>- Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m<br>Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas. |                    |                          |                      |           |              |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

| 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 % Proctor modif. | 90 % Proctor modif.  |                 |              |  |
| 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       | Ø ≥ 1,50 m a un lado | 0,90 m x 1,20 m |              |  |
| Rejillas  | Resalte máximo                     | ---                 | Enrasadas            |                 |              |  |
|   | Orificios en áreas de uso peatonal | Ø ≥ 0,01 m          | ---                  |                 |              |  |
|   | Orificios en calzadas              | Ø ≥ 0,025 m         | ---                  |                 |              |  |
|   | Distancia a paso de peatones       | Ø ≥ 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       | ≥ 0,80 m            | ---                  |                 |              |  |
|   | Altura                             | ≤ 0,85 m            | ---                  |                 |              |  |
|   | Espacio libre inferior             | Alto                | ≥ 0,70 m             | ---             |              |  |
|   |                                    | Ancho               | ≥ 0,80 m             | ---             |              |  |
|   |                                    | Fondo               | ≥ 0,50 m             | ---             |              |  |



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE

Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)

Por el AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015 en el Ajido, a 27 de Agosto de 2015  
 DOY FE  
 EL SECRETARIO.

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

| NORMATIVA   | O. VIV/561/2010                               | DEC. 293/2009   | ORDENANZA       | DOC. TÉCNICA |  |
|---|---|-----------------|-----------------|--------------|--|
| <b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>                              |   |                 |                 |              |  |
| Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa                           |   |                 |                 |              |  |
| Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla | Superficie horizontal al final del itinerario | ≥ 1,80 x 2,50 m | ≥ 1,50 x 2,30 m |              |  |
|   | Anchura libre de itinerario                   | ≥ 1,80 m        | ≥ 1,50 m        |              |  |
|   | Pendiente                                     | Longitudinal    | ≤ 6,00 %        | ≤ 6,00 %     |  |
|   |   | Transversal     | ≤ 2,00 %        | ≤ 1,00 %     |  |



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

| NORMATIVA  | O. VIV/561/2010   | DEC. 293/2009                        | ORDENANZA               | DOC. TÉCNICA       |
|--|---|--------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>   |   |                                      |                         |                    |
| Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)                       |   | ≥ 2,20 m                             | ≥ 2,20 m                |                    |
| Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano                 |   | ≤ 0,15 m                             | ---                     |                    |
| Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)                             |   | ---                                  | ≥ 1,60 m                |                    |
| Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada                                      |   | ≥ 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                           | ≥ 0,80 m                             | ≥ 0,80 m                |                    |
|  | Altura de elementos salientes (toldos...)                         | ≥ 2,20 m                             | ≥ 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 | ≤ 1,50 m                | ---                |
|  |   | Diámetro pulsador                    | ≥ 0,04 m                | ---                |
| Máquinas expendedoras informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos. | Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal                   |                                      | ∅ ≥ 1,50 m              | ---                |
|  | Altura dispositivos manipulables                                  |                                      | De 0,70 m a 1,20 m      | ≤ 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.   |                                      | ---                     | ≤ 0,80 m           |
| 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                                 |                                      | ∅ ≥ 1,50 m              | ---                |
|  | Anchura franja pavimento circundante                              |                                      | ---                     | ≥ 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                          |                                      | ∅ ≥ 1,50 m              | ---                |
|  | Anchura libre de hueco de paso                                    |                                      | ≥ 0,80 m                | ---                |
|  | Altura interior de cabina   |                                      | ≥ 2,20 m                | ---                |
|  | Altura de lavabo (sin pedestal)                                   |                                      | ≤ 0,85 m                | ---                |



|  |  |                                  |                        |                      |  |
|--|--|----------------------------------|------------------------|----------------------|--|
| Inodoro  | Espacio lateral libre al inodoro         |                                  | ≥ 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                         | ≥ 0,70 m               | —                    |  |
|  | Altura de mecanismos                     |                                  | ≤ 0,95 m               | —                    |  |
| <input type="checkbox"/> Ducha   | Altura del asiento (40 x 40 cm)          |                                  | De 0,45 m a 0,50 m     | —                    |  |
|  | Espacio lateral transferencia            |                                  | ≥ 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                          |                                  | ≥ 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      |                                  | —                      | ≤ 105°               |  |
|  | Dimensión soporte región lumbar          |                                  | —                      | ≥ 15 cm              |  |
|  | Espacio libre al lado del banco          |                                  | ≥ Ø 1,50 m a un lado   | ≥ 0,80 x 1,20 m      |  |
|  | Espacio libre en el frontal del banco    |                                  | ≥ 0,60 m               | —                    |  |
| Bolardos (1)   | Separación entre bolardos                |                                  | —                      | ≥ 1,20 m             |  |
|  | Diámetro                                 |                                  | ≥ 0,10 m               | —                    |  |
|  | Altura                                   |                                  | De 0,75 m a 0,90 m     | ≥ 0,70 m             |  |
| (1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.  |  |                                  |                        |                      |  |
| Paradas de autobuses (2)   | Altura información básica                |                                  | —                      | De 1,45 m a 1,75 m   |  |
|  | Altura libre bajo la marquesina          |                                  | —                      | ≥ 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       | ≤ 1,40 m               | —                    |  |
|  | No enterrados                            | Altura de elementos manipulables | ≤ 0,90 m               | —                    |  |

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015

71 E. lido. a 27 de AGOSTO de 2015  
DOY FE:  
EL SECRETARIO.



## OBSERVACIONES

Se utilizaran suelos seguros, según el DA DB-SUA/3, en Proyecto de Urbanización.

## 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.

RESOLUCIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE  
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión  
celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015  
El Ejido, a 27 de AGOSTO de 2015  
JOY FEB  
SECRETARIO

