

ACTA US 1496 L13

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 06 de Junio de 2005
 El Ejido, a 17 de Junio de 2005
 DOY FE:
 EL SECRETARIO,

ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA 2-B Y PARCELA 3, AMPUR-16-ND
LAS NORIAS DE DAZA
EL EJIDO (ALMERÍA)

PROMOTOR:
PROINDAVI, S.L.

SITUACIÓN:
LAS NORIAS DE DAZA
EL EJIDO (ALMERÍA)

ARQUITECTO:
JAVIER BALBOA MARTÍN

15644

**ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA 2-B Y PARCELA 3, AMPUR-16-ND
LAS NORIAS DE DAZA, EL EJIDO (ALMERÍA)**

SITUACIÓN: LAS NORIAS DE DAZA, EL EJIDO (ALMERÍA)
 PROMOTOR: PROINDAVI, S.L.
 ARQUITECTO: JAVIER BALBOA MARTÍN

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*
 POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, en sesión celebrada el día *06 de Junio de 2005*
 El Ejido, a *17 de Junio* de *2005*
 DOY FE:
 EL SECRETARIO,

1 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1 ANTECEDENTES:

Por encargo de D. Gabriel Fernández Serrano, con N.I.F. número 8.904.026-J, con domicilio en C/ Cucharón, nº19 de Las Norias de Daza, El Ejido (Almería), en representación de PROINDAVI S.L., con C.I.F. B04212635 y con domicilio fiscal en Ctra. De la Mojonera, nº144, 04716 Las Norias de Daza, El Ejido (Almería), se procede a la redacción del presente ESTUDIO DE DETALLE de la Parcela 2-B y Parcela 3 del AMPUR-16-ND, a los fines legales oportunos, incluida su tramitación ante el Ayuntamiento de El Ejido.

La Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del AMPUR-16-ND se aprobó definitivamente el 18 de Diciembre de 2003. En la actualidad, el AMPUR-16-ND cuenta con Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente y actualmente en ejecución.

Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle son la P2-B y la P3 del AMPUR-16-ND de Las Norias de Daza, en el Término Municipal de El Ejido (Almería). La Parcela 2-B tiene una superficie de 1.336,02 m² y la Parcela 3 de 1.561,34 m², según el P.E.R.I. del AMPUR-16-ND; ambas tienen forma sensiblemente rectangular, presentando una ligera pendiente hacia el Norte.

La Ordenanza de aplicación en dichas parcelas es, según P.E.R.I. del AMPUR-16-ND, la ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (Ad), formando cada una de ellas una única parcela.

Al plantear el desarrollo edificatorio de la Parcela 2-B descrita, teniendo en cuenta la normativa y ordenanza de aplicación, se comprueba que la configuración

actual prevista en el P.E.R.I. para dicha parcela, daría lugar a subparcelas edificables muy estrechas y de excesiva profundidad; estas circunstancias, además de condicionar de forma importante la tipología edificatoria a implantar, dan lugar a soluciones de escaso interés y poca calidad arquitectónica e incluso urbanística. Considerando lo mencionado como una limitación para el adecuado desarrollo de dicha parcela, se plantea la necesidad de abrir un vial interior que, aun a costa de menguar la superficie edificable, permita reducir los fondos de parcela y disponer de mayor longitud de fachada exterior para las futuras viviendas. Este nuevo vial no sólo permitirá más y mejores soluciones edificatorias, sino que además enriquecerá espacialmente al entorno inmediato.

Por otro lado, nos encontramos con que tanto el resto de la manzana donde se ubica la P2-B, como el resto de manzana donde se ubica la P3, están afectados por una ordenanza distinta, la Ordenanza de Manzana Cerrada (C3). Esta ordenanza permite en su articulado una altura máxima de PB+1+ÁTICO, circunstancia que provoca la necesidad de plantear una ordenación de volúmenes en la Parcela 2-B y en la Parcela 3 tal que en un futuro no se generen medianeras vistas al edificar los solares.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*

POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *06 de Junio de 2005*

El Ejido, a *7* de *Junio* de *2005*

1.2 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se redacta el presente ESTUDIO DE DETALLE para **apertura de un vial** en la Parcela 2-B y la **ordenación de los volúmenes máximos de la edificación** en las parcelas resultantes tras dicha apertura y en la Parcela 3 del AMPUR-16-ND de Las Norias de Daza, en el Término Municipal de El Ejido (Almería).

1.3 REGULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El P.E.R.I. del AMPUR-16-ND prevé, en su apartado 5.2, que el desarrollo del mismo se realice mediante **Estudios de Detalle**, según prescripciones del P.G.O.U. y del Reglamento de Planeamiento vigentes.

El P.G.O.U. de EL EJIDO recoge en su Sección Tercera, "Figuras complementarias de ordenación detallada y ejecución del planeamiento", Art. 2.2.5, la posibilidad de redactar Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:

- a) Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.
- b) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano o el urbanizable, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades o el aprovechamiento asignadas por los Planes.
- c) Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior, en superficies con entidad suficiente a estos efectos. Deberán respetarse en

todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a edificabilidad y usos permitidos y prohibidos. Establecer ordenaciones volumétricas con diferencias de aprovechamiento entre diferentes parcelas que conforman un mismo proyecto edificatorio o manzana.

En el Art. 15 de la **LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA**, se indica que los Estudios de Detalle podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, **la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario** y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

1.4 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle son la P2-B y la P3 del AMPUR-16-ND de Las Norias de Daza, en el Término Municipal de El Ejido (Almería). Tienen forma sensiblemente rectangular con una ligera pendiente hacia el Norte; su superficie, según el P.E.R.I. del AMPUR-16-ND, es de 1.336,02 m² y de 1.561,34 m² respectivamente, con los lindes y características indicados en la documentación gráfica adjunta.

Ambas parcelas disponen de parte de los servicios urbanísticos, estando previstos el resto en el Proyecto de Urbanización redactado a tal efecto y actualmente en ejecución. De este modo, las parcelas contarán con la totalidad de los servicios urbanísticos antes del desarrollo de la edificación prevista.

1.5 ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN APLICABLES.

La ordenanza de aplicación, tanto en la Parcela 2-B como en la Parcela 3 es, según el P.E.R.I. del AMPUR-16-ND, la ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (Ad).

1.6 DEFINICIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES.

Las alineaciones y rasantes que afectan a las parcelas objeto del presente Estudio de Detalle son las referidas en la documentación gráfica que acompaña a este documento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Deputivamente*
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
 celebrada el día *06* de *Junio* de *2005*
 El Ejido, a *17* de *Junio* de *2005*
 DOY FE:
 EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *06 de Junio de 2005*

1.7 SOLUCIÓN ADOPTADA

La solución adoptada al problema planteado en la Parcela 2-B y en la Parcela 3 objeto del presente Estudio de Detalle es:

El Ejido, a *7* de *Junio* de *2005*
EL SECRETARIO.

005

1. Abrir una calle de ocho metros de sección en el interior de la Parcela 2-B, conectándola con las ya existentes en la ordenación prevista por el P.E.R.I. del AMPUR-16-ND.
2. Ordenar los volúmenes edificatorios en las parcelas resultantes tras la apertura del vial y en la Parcela 3, redistribuyendo la edificabilidad correspondiente a la parcela 2-B entre dichas parcelas. Los volúmenes edificatorios propuestos se considerarán máximos, sin perjuicio para aquellas soluciones edificatorias que no lleguen a agotarlos, siempre y cuando se respete el objeto de la ordenación, es decir, siempre y cuando las soluciones propuestas no sobrepasen los volúmenes máximos propuestos y no generen medianerías vistas.

En la documentación gráfica adjunta se recogen, tanto la solución inicialmente prevista por el P.E.R.I. del AMPUR-16-ND para dicha manzana, como la propuesta por el presente Estudio de Detalle.

1.8 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y PROCEDENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Tal y como se ha referido en anteriores apartados, la configuración actual prevista en el P.E.R.I. para la Parcela 2-B, teniendo en cuenta normativa y ordenanzas de aplicación, daría lugar a subparcelas edificables muy estrechas y de excesiva profundidad, circunstancias éstas que condicionan de forma importante la tipología edificatoria a implantar, dando lugar a soluciones de escaso interés y poca calidad arquitectónica y urbanística.

Considerando lo mencionado como una limitación para el adecuado desarrollo de dicha parcela, se justifica la conveniencia y procedencia de abrir un vial interior que, aun a costa de menguar la superficie edificable, permita reducir los fondos de parcela y disponer de mayor longitud de fachada exterior para las futuras viviendas que se implanten. Este nuevo vial no sólo permitirá más y mejores soluciones edificatorias, sino que además enriquecerá espacialmente al entorno inmediato.

Asimismo, ya se ha indicado que el resto de la manzanas donde se ubican las parcelas P2-B y P3 están afectadas por una ordenanza distinta, la Ordenanza de Manzana Cerrada (C3), que permite en su articulado una altura máxima de PB+1+ÁTICO; esto justifica la procedencia de plantear una ordenación de volúmenes en dichas parcelas tal que en un futuro no se generen medianeras vistas al edificar los solares afectados.

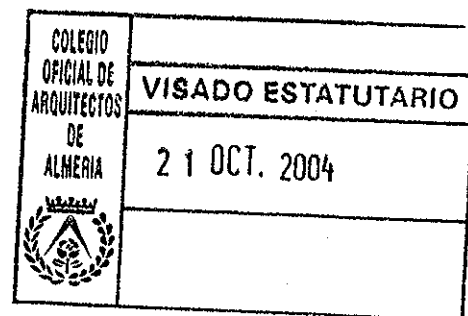
Por otro lado, referir que esta solución no modifica en ningún caso, ni el uso del suelo, ni el aprovechamiento urbanístico del mismo, ni afecta negativamente a su

funcionalidad, ni altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

2 ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDADES. PROPIEDAD

| P.E.R.I. AMPUR-16-ND | | | |
|--|----------------|----------------|-------------|
| | PARCELA 2-B | PARCELA 3 | TOTAL |
| SUPERFICIE NETA | 1.336,02 M2 ✓ | 1.561,34 M2 ✓ | 2.897,36 M2 |
| TECHO MÁX. EDIFICABLE | 2.645,00 M2 ✓ | 3.091,10 M2 ✓ | 5.736,10 M2 |
| EDIFICABILIDAD (M ² /M ²) | 1,9798 M2/M2 | 1,9798 M2/M2 | |
| ORDENANZA | Ad | Ad | |
| ALTURA MÁX. | PB+1 | PB+1 | |
| PROPIEDAD | PROINDAVI S.L. | PROINDAVI S.L. | |

| ESTUDIO DE DETALLE | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|--------------|-------------|
| | PARCELA 2-B1 | PARCELA 2-B2 | PARCELA 3 | CALLE APERT. | TOTAL |
| SUPERFICIE NETA | 480,11 M2 | 406,61 M2 | 1.561,34 M2 | 449,30 M2 | 2.897,36 M2 |
| TECHO MÁX. EDIFICABLE | 1.248,47 M2 | 1.219,83 M2 | 3.267,80 M2 | - | 5.736,10 M2 |
| EDIFICABILIDAD (M ² /M ²) | 2,6004 M2/M2 | 3,0000 M2/M2 | 2,0929 M2/M2 | | |
| ORDENANZA | Ad | Ad | Ad | | |
| ALTURA MÁX. | PB+1+ÁTICO | PB+2 | PB+1+ÁTICO | | |
| PROPIEDAD | PROINDAVI S.L. | PROINDAVI S.L. | PROINDAVI S.L. | | |



DILIGENCIA: Para haber constar que este documento ha sido aprobado Deputado
 POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERIA doy: Javier Balboa Martín
 celebrada el día 06 de Julio de 2005 Arquitecto
 El Srdo. a 17 de Julio de 2005
 DOY FE:
 EL SECRETARIO,

3 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

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *De/Ret/Amue*

OR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE *el día 06 de Julio de 2005*

UBICACIÓN: PARCELA 2-B, AMPUR-16-ND, LAS NORIAS DE DAZA, EL EJIDO (ALMERÍA) de *17 de Julio de 2005*

ENCARGANTE: PROINDAVI, S.L. EL SECRETARIO,

TÉCNICOS/AS: JAVIER BALBOA MARTÍN

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

DILIGENCIA: Para hacer constar que este decret
ha sido aprobado de
OR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
06 de Julio de 2005
de Julio de 2005

PUBLICACIÓN.....23 de Mayo de 1992

VIGENCIA 23 de Julio de 1992

RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1922)

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

DOY FE: EL SECRETARIO.

- 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.

ÁMBITO 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 excepto 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)

TIPO DE ACTUACIÓN:

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

- 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 este documento ha sido aprobado Definitivamente
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 05 de Junio de 2007
 El Ejido, a 17 de Junio de 2007
 DOY FE:
 EL SECRETARIO,

010

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.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *destruamente*
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *06 de Junio de 2005*
 El Ejido, a *17 de Junio* de *2005*
 DOY FE:
EL SECRETARIO.

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

017

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

| | NORMA | PROYECTO |
|--|---|------------|
| RAMPAS | — Directriz recta o ligeramente curva. | Sí |
| | — Anchura libre $\geq 1,20$ mts. | Sí |
| | — Pavimento antideslizante. | Sí |
| | — Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) _____ $\leq 12\%$. (recorrido ≥ 3 mts.) _____ $\leq 8\%$. transversal _____ $\leq 2\%$. | Sí |
| | | Sí |
| | | Sí |
| | — Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms. | Sí |
| — Barandillas no escalables si existe hueco. | Sí | |
| * 1 ASEO DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (No en zonas exteriores de viviendas) | — Serán accesibles. | NO EXISTEN |
| | — 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. | Sí |
| | — Situación próxima a los accesos peatonales. | Sí |
| | — Estarán señalizadas. | Sí |
| | — Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts. | Sí |

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. | Sí |
| | — La altura del borde inferior de elementos volados $> 2,10$ mts. | Sí |
| | — No existirán obstáculos verticales en los pasos peatonales. | Sí |
| | — Papeleras y teléfonos a altura $\leq 1,20$ mts. | Sí |
| | — 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. | Sí |
| | — Donde haya asientos, al menos un 2 % tendrá estas características: Altura = 50 cms. Anchura ≥ 40 cms. Fondo ≥ 50 cms. | Sí |
| | | Sí |
| | | Sí |
| | — Altura de grifos y caños en bebederos 70 cms. | Sí |
| | — Altura de boca de buzones 90 cms. | Sí |
| | — En el caso de existir trinquetes o barreras, se habilitará un acceso libre con ancho ≥ 1 m. | Sí |

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 06 de Junio de 2005

El Ejido, a 17 de Junio de 2005

DOY FE:

EL SECRETARIO.

OBSERVACIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 06 de Junio de 2005
 El Ejido, a 17 de Junio de 2005
 DOY FE:
 EL SECRETARIO.

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS 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.

OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA
 VISADO ESTATUTARIO
 21 OCT. 2004

LOS TÉCNICOS

