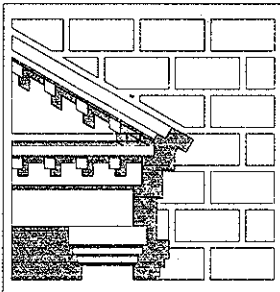


DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado Definitivamente
 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 17 / Enero / 2007
 El Ejido, a 24 de Enero de 2007

Doy fe:
 C/ SECRETARÍA





ESTUDIO DETALLE EN AMPUR 4 - ND

CTRA DE LA MOJONERA, C/ MIRADOR, C/ FRAILE, C/ MURALLA, C/ VELEFIQUE Y C/ ASIA.
 LAS NORIAS - EL EJIDO

PROMOTOR: PROMOCIONES MURGI ROQUETAS S.L.

ARQUITECTOS: Jose Manuel Gutierrez Cadiñanos

2006/31

Francisco Escobar Perez

SEPTIEMBRE - 2006

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado
 POR EL AYUNTAMIENTO DEL EJIDO en sesión celebrada el día 17 de Enero de 2007

EL ESTUDIO DE DETALLE DE ALINEACIONES EN EL AMPUR-4-ND: LAS NORIAS - EL EJIDO

PROMOTOR: PROMOCIONES MURGI ROQUETAS S.L.
 ARQUITECTOS: D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS
 D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ

ANTECEDENTES

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de la propiedad de las Parcelas P8 – P10 – P11, pertenecientes al AMPUR-4-ND.

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle es la definición de dos aspectos:

1º Modificar la situación del paso peatonal entre las Parcelas P10 y P11, moviéndolo poco, para que la superficie de las parcelas se acoplen a la definición prevista en el futuro proyecto de edificación.

Dicho paso aun no se encuentra urbanizado, por lo que su ejecución no presenta ningún problema.

2º Ateniéndose al art. 11.4.3. apartado 2 del P.G.O.U., permitir que el "tratamiento de los retranqueos en fachadas sea libre", delimitando en el Estudio de Detalle las ocupaciones de las parcelas.

PROPIETARIOS AFECTADOS

Exclusivamente la propiedad de las parcelas afectas por el Estudio de Detalles es PROMOCIONES MURGI ROQUETAS S.L., no afectando a ningún predio colindante.

SOLUCIÓN ADOPTADA

Tras el Estudio de Detalle, varían las superficies de las Parcelas P10 y P11, manteniéndose las edificabilidades asignadas en el P.G.O.U., y se delimitan las ocupaciones.

D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS Y D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ

Arquitectos

Pza. Párroco José Jiménez, 15, 2º – El Ejido (Almería)

Tel.: 950-48.24.23/ 76 – Fax: 950-48.58.64

E.mail: aydal@telefonica.net

	SUP. PGOU	EDIF. PGOU	SUP. MODIF.	EDIF.
PARCELA P10	876	1.664	904,24	1.664
PARCELA P11	775	1.472	752,50	1.472

Ocupación según planos.

CUMPLIMIENTO DEL ART. 91 DE LA LEY DEL SUELO

- El presente Estudio de Detalle define alineaciones.
- Mantiene la ordenación prevista en el P.G.O.U., no alterando aprovechamientos de parcela.
- No afecta a colindantes.

El Ejido, a 18 de Septiembre de 2.006.

D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS.
 FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ.
 Arquitectos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 14 de Enero / 2007.

El Ejido, a 20 de Enero 2007.

DOY FE:

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de sesión celebrada el día 17/Enero/1993 de 24 de El Ejido, a DOY FE:



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

TÍTULO: ESTUDIO DE DETALLE ALINEACIONES EN AMPUR-4-ND

UBICACIÓN: LAS NORIAS - EL EJIDO

ENCARGANTE: PROMOCIONES MURGI ROQUETAS S.L.

TÉCNICOS/AS: D. FRANCISCO ESCOBAR PÉREZ
D. JOSÉ M. GUTIÉRREZ CADIÑANOS



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

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992

PUBLICACIÓN23 de Mayo de 1992

VIGENCIA.....23 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 este documento ha sido aprobado

DEFINITIVAMENTE

POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 27 de Mayo de 2007

El Ejido, a 27 de Mayo de 2007



SECRETARÍA MUNICIPAL

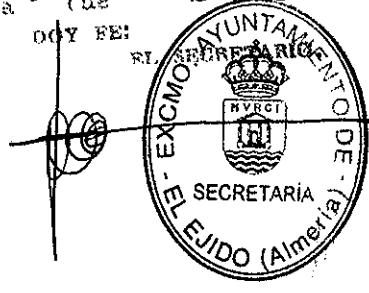
TIPO DE ACTUACION:

- 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 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



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 DILIGENCIA: Para su cumplimiento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de El Ejido, a 27 de Mayo de 2007. DOY FE:	TRAZADO Y DISEÑO		
	— Ancho mínimo $\geq 1,20$ mts.	SI	
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	SI	
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	SI	
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	SI	
	PAVIMENTOS		
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.		
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.		
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.		
	VADO PARA PASO VEHICULOS	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	SI
— Pendiente transversal $\leq 2\%$.			
— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.		SI	
VADO PARA PASO PEATONES	— 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 (No en zonas exteriores de viviendas)	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.		
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.		
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.		
	ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	SI
		— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	SI
		— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	RECTA
		— Dimensiones Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) _____	30
		Contrahuella ≤ 16 cms. _____	16
		Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts. _____	$> 1,20$
		Longitud descansillos $\geq 1,20$ mts. _____	
— Tramos ≤ 16 peldaños.			
— No se admiten mesetas en ángulo, ni partidas, ni escaleras compensadas.			
— Pasamanos a altura ≥ 90 cms. y ≤ 95 cms.			
— Barandillas no escalables si hay ojo de escalera.			
— Huellas con material antideslizante.			
— Disposición de bandas de diferente textura y color con 0,60 mts. de			



08

ANEXO I INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	PROYECTO
RAMPAS DILIGENCIA: Por el Ayuntamiento de El Ejido, a 24 de Mayo de 2007, se ha sido aprobado por el Ayuntamiento de El Ejido, a 24 de Mayo de 2007.	— Directriz recta o ligeramente curva.	RECTA
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	1,20
	— Pavimento antideslizante.	SI
	— Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) $\leq 12\%$. Definitivamente en el proyecto	SI
	— Pendiente longitudinal (recorrido ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$. Definitivamente en el proyecto	SI
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	SI
	— Barandillas no escalables si existe hueco.	
* LIMPIEZA DE LOS OBLIGADOS POR NORMATIVA ESPECÍFICA (No en zonas exteriores de viviendas)	EL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS VÍAS PÚBLICAS DE EL EJIDO (Almería)	
	— 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.	CUMPLE
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	SI
	— Estarán señalizadas.	SI
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	SI

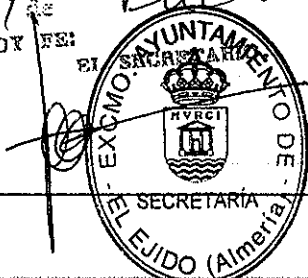
2.ª Mobiliario Urbano

	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
	— 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 AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *17* / *Enero* / *2007*
 El Ejido, a *24* de *Enero* de *2007*

DOY FE:



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.

LOS TECNICOS,
fecha y firma:

09/06

