



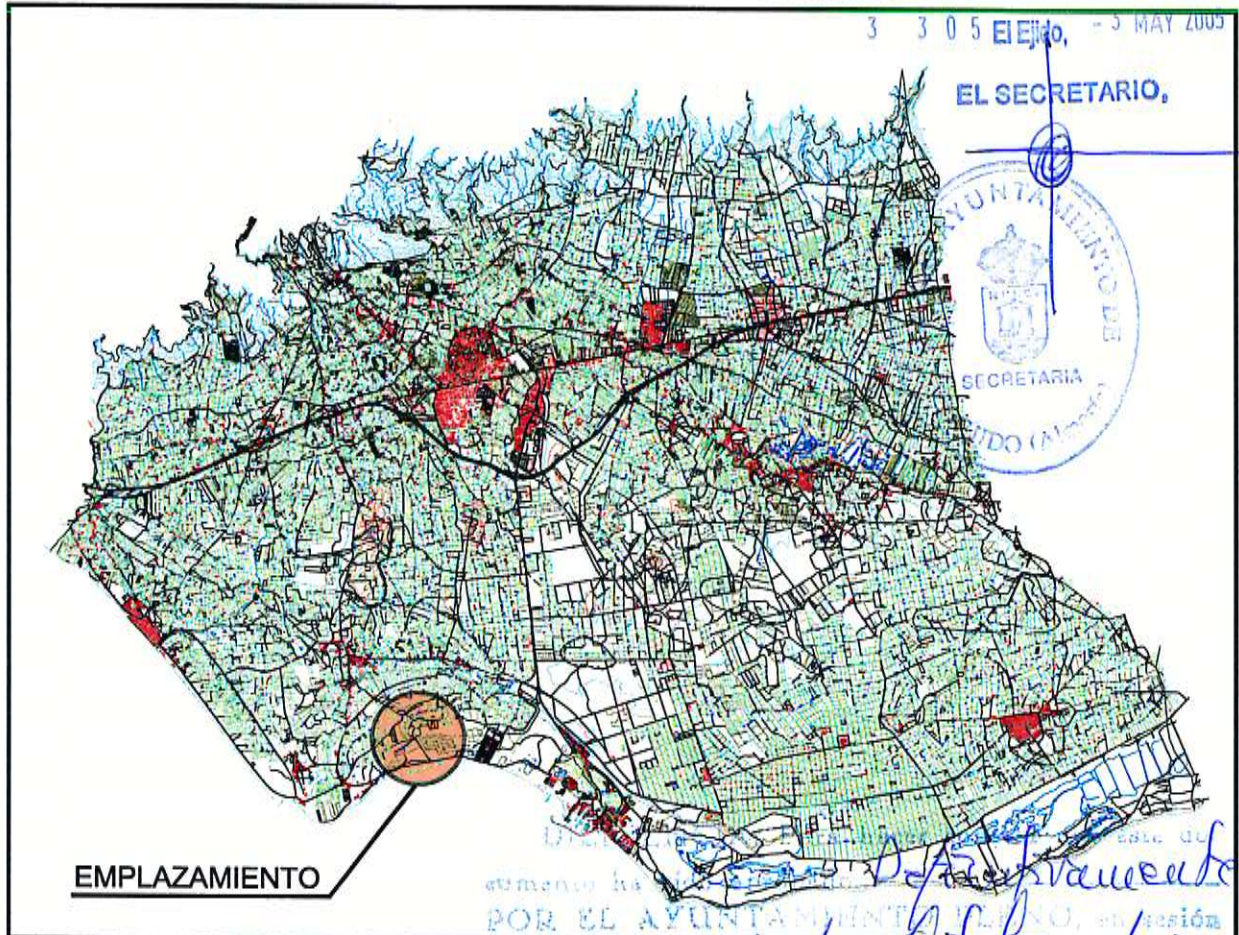
AYUNTAMIENTO DE *El Ejido*

AREA DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO URBANISTICO Y P. I.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,



EMPLAZAMIENTO

Este documento ha sido definitivamente aprobado por el Ayuntamiento de El Ejido, en sesión celebrada el día *11 de Octubre de 2005*

PROYECTO:

El Ejido, a 17 de Octubre de 2005
DOY FE: *EL SECRETARIO*

**MODIFICACION PLAN PARCIAL DEL SECTOR
SUMPA-5-SM**

SITUACION:

ENSENADA DE SAN MIGUEL - EL EJIDO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

D. Bernardo Arcos Fornieles

Ref:

PRO-16/05

Fecha:

MARZO / 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,



MODIFICACION PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUMPA-5-SM

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

ARQUITECTO: BERNARDO ARCOS FORNIELES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (Almería) NO. 11 de *Octubre de 2005*
celebrada el día *11* de *Octubre de 2005*
a *17* de *Octubre de 2005*
DOY FE:
EL SECRETARIO.



MODIFICACION PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUMPA-5-SM

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

ARQUITECTO: BERNARDO ARCOS FORNIELES

INDICE DE DOCUMENTOS:

- DOCUMENTO N°1.- MEMORIA
- DOCUMENTO N°2.- PLANOS
- DOCUMENTO N°3.- ORDENANZAS REGULADORAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

ANEXOS:

EL SECRETARIO,

- I.- NORMAS DE ACCESIBILIDAD
CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 72/92 DE LA JUNTA ANDALUCIA



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente* POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *11* de *Octubre* de *2005*
El Ejido, a *17* de *Octubre* de *2005*

DOY FE:

EL SECRETARIO,



DOCUMENTO N°1.-

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 05 El Ejido, - 3 MAY 2005

MEMORIA (Indice)

EL SECRETARIO,

A) MEMORIA INFORMATIVA

1.- Antecedentes.

2.- Objeto de la modificación.

3.- Condiciones actuales del Plan Parcial en lo que afecta a las parcelas de equipamiento.

B) MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1.- Justificación. Objetivos y criterios.

1.2.- Documentos de la modificación.

1.3.- Justificación de la conveniencia de la modificación.

1.4.- Propietarios afectados

1.5.- Conclusión.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2005 El Ejido, a 17 de octubre de 2005

DOY FE:

EL SECRETARIO.



3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de El Ejido, en sesión celebrada el día 11 de octubre de 2005

EL SECRETARIO,

1.- Antecedentes.
El Ejido, a 17 de octubre de 2005
DOY FE:

El Sector SUMP-5-SM del PGOU de El Ejido, se encuentra en la actualidad con el siguiente trámite de planeamiento:

- El Plan Parcial fue aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 29 de Septiembre de 1.989.
- El proyecto de compensación del sector fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 7 de abril de 1.994.
- El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 6 de Octubre de 1.994.

Posteriormente se han tramitado diversas modificaciones puntuales del Plan Parcial.

- Modificación Puntual Plan Parcial SUMP-5-SM, consistente en el cambio de uso de las parcelas A.1 y H.3.1 promovida por AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO. Aprobada Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 29 de Julio de 1.999, y publicada en B.O.P. nº 176 de 13 de Septiembre de 1.999.
- Modificación Puntual Plan Parcial SUMP-5-SM, consistente en cambio de usos de las parcelas A.1 y H.3.1 promovida por EDISAN S.A.. Aprobada Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 6 de Noviembre de 2.000, y publicada en B.O.P. nº 234 de 5 de Diciembre de 2.000.
- Modificación Puntual Plan Parcial SUMP-5-SM, para las parcelas A2 y A3, promovida por ONUBENSE DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.. Aprobada Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 1 de Octubre de 2.001, y publicada en B.O.P. nº 209 de 29 de Octubre de 2.001.
- Modificación Puntual Plan Parcial SUMP-5-SM, para las parcelas A4, A5, AD3, AD2 y AD1 en las que se redistribuye el número de viviendas asignadas, promovida por EJIDO BEACH S.L. Y OTROS. Aprobada Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 27 de Febrero de 2.002 y publicada en B.O.P. nº 084 de 6 de Mayo de 2.002.
- Modificación Puntual Plan Parcial SUMP-5-SM que afecta a las parcelas A.6 y A.7, promovida por CONSTRUCCIONES BLAUVERD S.L. Aprobada Definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 18 de Diciembre de 2.003 y publicada en B.O.P. nº 012 de 20 de Enero de 2.004.

2.- Objeto de la modificación.

El objeto de la presente modificación es intercambiar los usos entre las parcelas E3 y E8, con la parcela E1, manteniendo todos los parámetros globales del plan parcial.

En el Proyecto de Compensación aprobado se incluyen como cesiones al

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

Ayuntamiento, todos los equipamientos públicos. Entre los citados equipamientos se encuentran las parcelas E3, E8 y E1. La parcela E3 está destinada a equipamiento social público de tipo recreativo enfocado a actividades náuticas.

La parcela E8 está destinada a parque deportivo en una superficie de 22.560 m2 y a equipamiento social en la superficie restante de 5.520 m2.

La parcela E1 está destinada a equipamiento docente público.



3.- Condiciones actuales del Plan Parcial en lo que afecta a las parcelas de equipamiento.

Las condiciones de los equipamientos están regulados en la Ordenanza VII, que se transcribe:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

ORDENANZA VII según Plan Actual

(Equipamiento docente, social y deportivo).
Regirá en las zonas E.1, E.2, E.3, E.4, E7 y E8.

a) Parcelación:

No se considera en esta ordenanza.

b) Aprovechamiento del terreno.

En estas zonas se sitúan las reservas exigidas para equipamiento docente, social y deportivo.

En el siguiente cuadro se puede ver la distribución de estos equipamientos públicos, en cada zona, con las superficies netas de proyecto las mínimas exigidas, así como la ocupación máxima aconsejable.

3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,



EQUIPAMIENTO		SUPERFICIES NETAS		OCUPACION	
TIPO	ZONA	PROYECTO M ²	MINIMO EXIGIDO M ²	INDICE M ² /M ²	SUPERFICIE M ²
EGB	E.1.	41.600	39.200	0,50	20.800
PREESCOLAR	E.2.	5.840	5.600	0,50	2.920
SOCIAL	E.3.	7.400	16.800	0,50	3.700
SOCIAL	E.4.	3.880		0,50	1.940
SOCIAL	E.8.	5.520		0,50	2.760
DEPORTIVO	E.8.	22.560	22.400	0,50	11.280
TOTAL		86.800	84.000	0,50	43.400

La edificabilidad en las zonas anteriores al ser públicas, no es computable.

La zona E7, dedicada a equipamiento social de uso privado tiene un índice de edificabilidad de tres metros cúbicos por metro cuadrado (3 m3/m2) de parcela, equivalente a un metro cuadrado por metro cuadrado (1 m2/m2) de parcela. El índice de ocupación en esta zona será, como en las otras zonas de equipamiento, de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie neta.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas se considerarán afectas, de modo permanente a la calificación de "espacios libres públicos" en las zonas E.1, E.2, E.3, E.4 y E.8. y de "espacios libres privados" en la E.7, regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones que establecen para las mismas, las presentes Ordenanzas.

c) Alturas.

La altura máxima de la edificación en estas zonas será de dos (2) plantas.

d) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los límites de la parcela no será inferior a la mitad de la altura del edificio, ni menor de cuatro metros (4 m) en las zonas E.3, E.4 y E.7. ni inferior a la altura del edificio, o menor de ocho metros (8 m) en las zonas E.1, E.2 y E..8.

e) Condiciones de uso.

Las zonas E.1 y E.2 se dedican a equipamiento docente público, la E.1 para escuelas de Enseñanza General Básica y la E.2 para Preescolar.

Las zonas E.3 y E.4 se dedican a equipamiento social público de tipo **recreativo enfocado a actividades náuticas**.

La zona E.8 con una superficie neta total de 28.080 m2 se dedica a parque deportivo en una superficie de 22.560 m2 y a equipamiento social en la superficie restante de 5.520 m2.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas.

Se autorizan en todas las zonas.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las de las condiciones generales de edificación de las ordenanzas del Plan General.

g.1) Cerramientos de parcelas.

Igual que Ordenanza 1.

g.2) Cubiertas.

Igual que Ordenanza 1

h) Condiciones higiénicas.

Las de las condiciones generales de edificación de las ordenanzas del Plan General..

i) Servicios e instalaciones.

Los exigidos para el sector terciario

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente* POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día *11 de Octubre de 2005* El Ejido, a *17 de Octubre de 2005*

DOY FE:

EL SECRETARIO.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de El Ejido, en el Pleno de Sesión celebrada el día 11 de octubre de 2005.

B) MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1. Justificación, Objetivos y Criterios.

El Ejido, a 17 de octubre de 2005

EL SECRETARIO,

El Ayuntamiento de El Ejido, como organismo titular de las parcelas de equipamientos públicos obtenidos mediante la gestión urbanística del sector de suelo urbanizable SUMPA-5-SM, considera conveniente proceder a reubicar la parcela de equipamiento docente del citado sector, por entender más acorde con las necesidades de la población, el que se sitúe dicho equipamiento en una posición centrada respecto a la población del núcleo de la Ensenada de San Miguel. Ello teniendo en cuenta el estado de consolidación de dicha zona.

Mediante la presente modificación se pretende intercambiar los usos entre las parcelas E3 y E8, con la parcela E1 manteniendo todos los parámetros globales del plan parcial.

La Ensenada de San Miguel, además de los sectores de suelo urbanizable sectorizado previstos en el PGOU, está formado por los sectores SUMPA-1-SM, SUMPA-3-SM, SUMPA-4-SM, ANCOR-1-SM (pendiente de desarrollo) y SUMPA-5-SM, todos ellos situados en la zona Este del sector de Ejido Beach, cuyo Plan Parcial se pretende modificar.

Los diferentes sectores y unidad mencionados, en lo que respecta al equipamiento docente, se encuentran en la siguiente situación:

El sector SUMPA-1-SM (formado como Centro de Interés Turístico), carece de equipamiento docente.

En el sector SUMPA-3-SM, en la parcela docente se encuentra construido un colegio privado.

En el Sector SUMPA-4-SM, existen 2 parcelas docentes, las cuales suman un total de 6.526 m² de superficie.

El ANCOR-1-SM, pendiente en la actualidad de desarrollo, tiene previsto la cesión de una parcela docente de 10.086 m².

La parcela docente del sector SUMPA-5-SM, posee una superficie de 41.600 m², por lo que la misma posibilita la construcción de edificios docentes que puedan dar servicio a la totalidad de la población del núcleo de la Ensenada de San Miguel y no solamente al propio sector en el que se encuentra.

El emplazamiento actual de la parcela docente E1 ubicado en el extremo Oeste del sector, hace que sea una situación no centrada respecto al conjunto de sectores de la Ensenada de San Miguel actualmente urbanizados.

Teniendo en cuenta que en una situación más centrada se encuentran las parcelas E3 y E8, es por lo que se plantea la presente modificación puntual del Plan Parcial, con objeto de trasladar la parcela E1 a la posición actual de las parcelas E3 y E8.

Al no coincidir las superficies de la sumatoria de parcela E3 más E8, con la superficie de la E1, ésta se desglosa en dos subparcelas, quedando un resto que se situaría junto a la parcela E2 también de equipamiento docente.

Con objeto de alterar en lo menos posible los documentos del Plan Parcial en vigor, se ha mantenido la denominación de las parcelas originales, únicamente se incluye la división de la parcela E1 en dos subparcelas.

Las parcelas quedarían del siguiente modo, de conformidad con lo que se recoge en el cuadro resumen siguiente:

USOS	ZONAS	SUP. NETA	OCUPACION MAXIMA	%		ORDENANZ	ALTUR	RETRANQUEOS	
EQUIPAMIENTO DOCENTE	E.1.1 (EGB)	35.480	17.740	50,0		VII	2	> h. y > 8 m	
	E.1.2(EGB)	6.120	3.060						
	E.2 (E.P.)	5.840	2.920	50,0		VII	2		
	TOTAL	47.440	23.720	50,0					
EQUIPAMIENTO SOCIAL Y DEPORTIVO	E.3 (SOC)	7.400	3.700	50,0		VII	2	> 1/2h y > 4m	
	E.4 (SOC)	3.880	1.940	50,0		VII	2		
	E.7 (*)	2.960	1.480	50,0	2.960	3,00	VII	2	25
	E.8 (D.S.)	28.080	14.040	50,0		VII	2	> h. y > 8 m	
	TOTAL	42.320	21.160	50,0	2.960	0,07			25
TOTAL EQUIP.		89.760	44.880	50,0	2.960	0,10		25	

LAGO INTERIOR	266.132			
RED VIARIA (INTERIOR 333.100)	296.645			
RED VIARIA (INTERIOR 263.645)				
ZONA VERDE	80.827			
PASEO MARITIMO	90.460	(**)		
PASEO LAGO INTERIOR	81.050			

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *deplurivamente* POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, en sesión celebrada el día *19 de octubre de 2005* El Ejido, a *17 de octubre de 2005*

DOY FE:
EL SECRETARIO.

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de El Ejido, en sesión celebrada el día 11 de octubre de 2005.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,

1.2. Documentos de la modificación 2005

La presente modificación se desarrolla en los siguientes documentos:

- 1.- Memoria justificativa.
- 2.- Modificación de las ordenanzas.
- 3.- Planos.
 - 3.1.- Situación.
 - 3.2.- Ordenación vigente.
 - 3.3.- Ordenación modificada.



1.3. Justificación de la conveniencia de la modificación.

La presente modificación tiene su justificación, por entender más acorde con las necesidades de la zona, el que se sitúe dicho equipamiento en una posición centrada respecto a la población del núcleo de la Ensenada de San Miguel.

Ello teniendo en cuenta el estado de consolidación.

1.4. Propietarios afectados.

Las parcelas de equipamiento afectadas por la modificación de planeamiento de desarrollo son propiedad del Ayuntamiento de El Ejido.

1.5. Conclusión.

Considerando que la presente modificación se ha elaborado de acuerdo con la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como demás legislación urbanística vigente, se propone al órgano competente de la Administración Local y Autonómica para su aprobación.

El Ejido, marzo de 2.005

El técnico autor

Fdo.: Bernardo Arcos Fornieles
Arquitecto

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día: 11 de Octubre de 2005
Documento N° 3.
Ordenanzas Regulatorias.
 El Ejido, a 17 de Octubre de 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,

4.- ORDENANZA VII según modificación propuesta.

(Equipamiento docente, social y deportivo).
 Regirá en las zonas E.1.1, E.1.2., E.2, E.3, E.4, E.7 y E.8.

a) Parcelación:

No se considera en esta ordenanza.

b) Aprovechamiento del terreno.

En estas zonas se sitúan las reservas exigidas para equipamiento docente, social y deportivo.

En el siguiente cuadro se puede ver la distribución de estos equipamientos públicos, en cada zona, con las superficies netas de proyecto las mínimas exigidas, así como la ocupación máxima aconsejable.

EQUIPAMIENTO		SUPERFICIES NETAS		OCUPACION	
TIPO	ZONA	PROYECTO M ²	MINIMO EXIGIDO M ²	INDICE M ² /M ²	SUPERFICIE M ²
EGB	E.1.1.	35.480	39.200	0,50	17.740
	E.1.2.	6.120			3.060
PREESCOLAR	E.2.	5.840	16.800	0,50	2.920
SOCIAL	E.3.	7.400		0,50	3.700
SOCIAL	E.4.	3.880		0,50	1.940
SOCIAL	E.8.	5.520		0,50	2.760
DEPORTIVO	E.8.	22.560	22.400	0,50	11.280
TOTAL		86.800	84.000	0,50	43.400

La edificabilidad en las zonas anteriores al ser públicas, no es computable.

La zona E7, dedicada a equipamiento social de uso privado tiene un índice de edificabilidad de tres metros cúbicos por metro cuadrado (3 m³/m²) de parcela, equivalente a un metro cuadrado por metro cuadrado (1 m²/m²) de parcela. El índice de ocupación en esta zona será, como en las otras zonas de equipamiento, de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie neta.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas se considerarán afectas, de modo permanente a la calificación de "espacios libres públicos" en las zonas E.1.1., E.1.2., E.2, E.3, E.4 y E.8. y de "espacios libres privados" en la E.7, regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones que establecen para las mismas, las presentes Ordenanzas.

c) Alturas.

La altura máxima de la edificación en estas zonas será de dos (2) plantas.

d) Retranqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los límites de la parcela no será inferior a la mitad de la altura del edificio, ni menor de cuatro metros (4 m) en las zonas E.1.2., E.4 y E.7. ni inferior a la altura del edificio, o menor de ocho metros (8 m) en las zonas E.1.1, E.2 y E.3. y E.8.

e) Condiciones de uso.

Las zonas E.1.1., E.1.2. y E.2 se dedican a equipamiento docente público, la E.1.1. y E.1.2. para escuelas de Enseñanza General Básica y la E.2 para Preescolar.

Las zonas E.3 y E.4 se dedican a equipamiento social público de tipo recreativo enfocado a actividades náuticas.

La zona E.8 con una superficie neta total de 28.080 m2 se dedica a parque deportivo en una superficie de 22.560 m2 y a equipamiento social en la superficie restante de 5.520 m2.

f) Piscinas y otras instalaciones deportivas.

Se autorizan en todas las zonas.

g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las de las condiciones generales de edificación de las ordenanzas del Plan General.

g.1) Cerramientos de parcelas.

Igual que Ordenanza 1.

g.2) Cubiertas.

Igual que Ordenanza 1

h) Condiciones higiénicas.

Las de las condiciones generales de edificación de las ordenanzas del Plan General..

i) Servicios e instalaciones.

Los exigidos para el sector terciario

j) Condición especial.

Las parcelas de equipamiento E3 y E8 tendrán compatible también el uso docente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definido* *vaucende* 3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, celebrada el día *11 de Octubre de 2005*
El Ejido, a *17 de Octubre de 2005*

EL SECRETARIO,

DOY FE:
EL SECRETARIO.



6.- Determinaciones para redes de infraestructuras y servicios.

En relación lo relacionado con las redes de infraestructura y servicios, el presente modificado del Plan Parcial no altera las determinaciones del Plan Parcial vigente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 5 de Mayo 2005

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente*
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (Almería)
celebrada el día *11 de octubre de 2005*
El Ejido, a *17 de octubre de 2005*

DOY FE
EL SECRETARIO.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,



ANEXOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *definitivamente*
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO
celebrada el día *11* de *Octubre* de *2005*
El Ejido, a *17* de *Octubre* *2005*

EL SECRETARIO



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO (Almería)
celebrada el día 11 de Septiembre de 2005
El Ejido, a 17 de Octubre 2005



Anexo I
Cumplimiento del Decreto 72/92 sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas y en el Transporte en Andalucía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO celebrada el día 11 de Octubre de 2005

4.6. cumplimiento de la norma de accesibilidad

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 nº 44 de 23 de Mayo de 1992, y de una corrección de erratas en el BOJA nº 50 de 6 de Junio de 1992. El Régimen Transitorio regulado en Decreto 133/1992, se publicó en el BOJA nº 70 de 23 de Julio de 1992)



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 5 MAY 2005

EL SECRETARIO,



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA

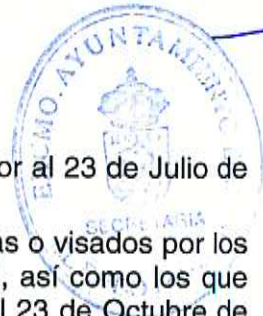
TÍTULO: MODIFICACION PLAN PARCIAL DEL SUMPA-5-SM
UBICACIÓN: ALMERIMAR. T.M. EL EJIDO. ALMERIA.
ENCARGANTE: AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO
TÉCNICOS: BERNARDO ARCOS FORNIELES



3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 72/1992
PUBLICACIÓN.....23 de Mayo de 1992
VIGENCIA23 de Julio de 1992
RÉGIMEN TRANSITORIO (Decreto 133/1922):

EL SECRETARIO,



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.

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)

DILIGENCIA: Para haber constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de El Ejido, celebrada el día 16 de octubre de 2005 de octubre de 2005

- 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 por el Ayuntamiento de El Ejido, a 11 de Octubre de 2005. A doy fe: EL SECRETARIO.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 5 MAY 2005

EL SECRETARIO,



3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,

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.	CUMPLE
	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.	CUMPLE
	— Pendiente transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	— Altura de bordillos ≤ 14 cms., y rebajados en pasos de peatones y esquinas.	CUMPLE
	PAVIMENTOS:	
	— Serán antideslizantes variando la textura y color en las esquinas y en cualquier obstáculo.	CUMPLE
	— Los registros y los alcorques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento.	CUMPLE
	— Si los alcorques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms.	CUMPLE
	VADO PARA PASO VEHICULOS	— Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 12\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 8\%$.
— Pendiente transversal $\leq 2\%$.		CUMPLE
VADO PARA PASO PEATONES	— Se situará como mínimo uno en cada curva de calles o vías de circulación.	CUMPLE
	— Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Longitudinal $\leq 8\%$. Transversal $\leq 2\%$.	CUMPLE
	— Anchura $\geq 1,80$ mts.	CUMPLE
	— Desnivel sin plano inclinado ≤ 2 cms.	CUMPLE
* PASOS DE PEATONES (No en zonas exteriores de viviendas)	— Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores.	CUMPLE
	— Dimensiones mínimas de las isletas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Prohibido salvarlos con escalones, debiendo completarse o sustituirse por rampas, ascensores o tapices rodantes.	CUMPLE
ESCALERAS	— Cualquier tramo de escaleras se complementará con una rampa.	
	— Quedan prohibidos los desniveles que se salven con un único escalón debiendo completarse con una rampa.	
	— Serán preferentemente de directriz recta o ligeramente curva.	
	— Dimensiones Huella ≥ 30 cms. (en escalones curvos se medirán a 40 cms. del borde interior) Contrahuella ≤ 16 cms.	
	— Longitud libre peldaños $\geq 1,20$ mts.	
	— 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 anchura, colocadas al principio y al final de la escalera.		

Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 11 de octubre de 2005. El Ejido, a 17 de octubre de 2005.

SECRETARIO,

ANEXO I

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO

1.ª Elementos de Urbanización e Infraestructura.

	NORMA	
RAMPAS	— Directriz recta o ligeramente curva.	CUMPLE
	— Anchura libre $\geq 1,20$ mts.	CUMPLE
	— Pavimento antideslizante.	CUMPLE
	— Pendiente longitudinal (recorrido < 3 mts.) ≤ 12 %.	CUMPLE
	(recorrido ≥ 3 mts.) ≤ 8 %.	
	transversal ≤ 2 %.	
	— Pasamanos de altura entre 70 y 95 cms.	CUMPLE
	— Barandillas no escalables si existe hueco.	CUMPLE
* 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.	CUMPLE
	— Situación próxima a los accesos peatonales.	CUMPLE
	— Estarán señalizadas.	CUMPLE
	— Dimensiones mínimas 5,00 x 3,60 mts.	CUMPLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado *Definitivamente* POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, en sesión celebrada el día *14* de *Octubre* de *2005* El Ejido, a *17* de *Octubre* de *2005*

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,

DOY FE:

EL SECRETARIO



OBSERVACIONES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el día:

3 3 0 5 El Ejido, - 3 MAY 2005

EL SECRETARIO,



LOS TECNICOS,
fecha y firma:

EL EJIDO, marzo de 2005

Fdo. El Arquitecto

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado
POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO
celebrada el día 11 de Octubre de 2005
El Ejido, a 17 de Octubre 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.

