


P= 15/04/10

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEP. NI. VA. A. E. U. R. E.
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010
El Ejido, a 11 de MAYO de 2010
Doy fe:
EL SECRETARIO,



 <p>ARQUITECTURA Y URBANISMO</p> <p>ARQUITECTO: ENRIQUE MONTERO GARCIA COLEGIADO: nº 436</p> <p>C/ Reyes Católicos, nº 3, P.º B., 04700 El Ejido (ALMERÍA) Tel. Fax: 950 57 55 56.</p>	<p>PROMOTOR: CIUDAD 2010 S.A.</p>	<p>MODIFICADO DEL PLAN PARCIAL del Sector SUS-1-BA de Balerna El Ejido (Almería) - Febrero 2010</p>
---	---------------------------------------	---



INDICE

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

- 1.1 Autor del encargo
- 1.2 Definición y finalidad del trabajo.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 2.1 Justificación del cumplimiento de las reservas de dotaciones.
 - 2.2.1 Justificación de las dotaciones de conformidad con la ficha del PGOU.
 - 2.2.2 Justificación de las dotaciones de conformidad con el Reglamento de Planeamiento y la LOUA.
 - 2.2.3 Cálculo de las reservas de plazas de aparcamientos.
- 2.3 Determinaciones del aprovechamiento del sector.
- 2.4 Estudio de superficies. Parcelación y tipologías.
- 2.5 Aplicación de aprovechamiento por tipologías. Edificabilidad.
- 2.6 Cuadro resumen de la ordenación.

3 ORDENANZAS REGULADORAS.

4 ANEXO: Ficha justificativa del cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.

5 PLANOS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010
 El Ejido, a 11 de MAYO de 2010

DOY FEI
 EL SECRETARIO.




PRESENTE: Para hacer constar que este

1. MEMORIA EXPOSITIVA.

1.1. AUTOR DEL ENCARGO.

Se redacta esta Modificación del Plan Parcial por encargo de Ciudad 2010 S.A. con domicilio en Urbanización El Pilar, Calle Nuestra Señora de Lourdes Edificio Zafra nº 6 Local 1, Motril (Granada) y con C.I.F. A-18.697.888, como propietario de más del 50% de la superficie del sector, en tanto se constituye la Junta de Compensación.

1.2. DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL TRABAJO.

Como respuesta al INFORME FAVORABLE CONDICIONADO emitido por la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 15 de Enero de 2.010, en relación al Plan Parcial del sector SUS-1-BA, queremos complementar la documentación ya existente con lo siguiente:

Seguiremos el orden del informe, para una tramitación más fácil:

1. Se ha aumentado la superficie de la parcela de espacio libre V1, hasta un total de 2.888,48 m², que es la superficie que tenía en el documento ya aprobado definitivamente con anterioridad. De esta manera, se evita la necesidad de requerir el Dictamen favorable del Consejo Consultivo.
2. En el cuadro resumen insertado en el plano de Ordenación, se indica la edificabilidad y nº de viviendas que se destinan a vivienda protegida en la parcela P3. Además, se ha hecho constar, tanto en el cuadro resumen como en la leyenda, que la ordenanza MCP es de uso vivienda protegida.
3. Se ha aplicado el coeficiente correspondiente a vivienda protegida, como se puede observar en el cuadro resumen. No se considera necesario reordenar las distintas ordenanzas propuestas, ya que se mantiene la edificabilidad y disminuye el aprovechamiento, por lo que se cumple con el 30% de la edificabilidad residencial del sector requerido por la normativa.
4. La edificabilidad del centro de transformación no se ha computado, ya que no es un espacio habitable, sino una instalación necesaria para el desarrollo del sector.
5. Se ha justificado el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad, mediante la ficha adjunta como anexo.
6. El suelo correspondiente al 30% de VPO está señalado en el plano de Ordenación, como podemos ver en la leyenda. El suelo correspondiente al 10% de cesión, está pendiente de la decisión del Ayuntamiento, por lo que a instancias de este, queda pendiente para el Proyecto de Reparcelación.
7. Con respecto a la justificación del cumplimiento de las condiciones de urbanización, indicar que el mencionado art. 3.10.3 dice textualmente:

"... siempre que sea técnicamente posible y salvo que los Planes Parciales o Especiales, justificadamente indiquen otras condiciones ..."

Técnicamente, teniendo en cuenta las zonas verdes de 3 m de ancho en el centro de los bulevares, sería imposible ubicar aparcamientos en los viales. Además, la justificación de estas secciones tipo de los viales, incluidos en el Plan Parcial, es que han sido los técnicos del Servicio de Obras Públicas quienes las han definido, por lo que el técnico que suscribe se ha limitado a reflejarlos en este documento. Prueba de ello es que tienen aprobación por el Ayuntamiento.
8. Ha sido modificado el art. 5 del apartado 3, correspondiente a las ordenanzas reguladoras.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS DE DOTACIONES.

Se incorpora este apartado, por las modificaciones debidas al aumento del espacio libre de la parcela V1.

Se justifica la adecuación a las condiciones del PGOU, al Reglamento de Planeamiento y a la LOUA, con un número máximo de viviendas contempladas en el Plan Parcial de 245.

2.2.1. Justificación de las dotaciones de conformidad con la ficha del PGOU

La superficie de techo total que se contempla en este Plan Parcial, coincide con el previsto en la ficha del PGOU:

Superficie de techo prevista en el PGOU: 24.466,00 m²
Superficie de techo prevista en el Plan Parcial: 24.466,00 m²

	Ficha P.G.O.U.	Plan Parcial
Techo Edificable	24.466,00 m ²	24.466,00 m ²

Espacios Libres	4.404,00 m ²	4.704,80 m ²
Equipamientos	2.936,00 m ²	2.940,50 m ²
SUMA	7.340,00 m ²	7.645,30 m ²

2.2.2. Justificación de las dotaciones de conformidad con el Reglamento de Planeamiento y la LOUA:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES - Ordenanza A. **Manzanas 1 y 2: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO de 2010**

Superficie de parcelas: 2.851,60 m²
Techo edificable para viviendas: 3.707,79 m²
Nº de Viviendas: 25 viv

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES - Ordenanza A. **El Ejido a 1/ de MAYO de 2010**

Superficie de parcelas: 9.897,93 m²
Techo edificable para viviendas: 13.417,81 m²
Nº de Viviendas: 142 viv

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES PARA VPO - Ordenanza MCP

Superficie de parcelas: 2.973,37 m²
Techo edificable para viviendas: 7.340,40 m²
Nº de Viviendas: 78 viv
TOTAL DE VIVIENDAS PREVISTAS: 245 viv
TOTAL TECHO EDIFICABLE: 24.466,00 m²



Las dotaciones son las que corresponden a la Unidad Elemental por el Reglamento de Planeamiento y al artículo 17 por la LOUA.



2.2.3. Cálculo de las reservas de plazas de aparcamiento:

Mínimo exigible por el art.17 de la LOUA, por techo de uso residencial:
 $0,5 \times 24.466,00 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 122,33 \text{ plazas.}$

En el viario se han establecido 135 plazas, superándose el estándar regulado en el Art. 17 de la LOUA.

Además de las plazas de aparcamiento públicas, son exigibles las plazas de aparcamiento privadas dentro de los edificios. Las ordenanzas correspondientes del PGOU de El Ejido exigen 1 plaza por vivienda, y la LOUA exige una plaza por cada 100 m² de techo edificable de cualquier uso, por lo que dentro de la edificación existirán como mínimo 247 plazas.

2.3 DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL SECTOR.

Superficie del Sector	35.982,00 m ²
Sistemas Generales	8.644,00 m ²
Área de Reparto	AR- 1
Aprovechamiento Medio	0,781265u.a./ m ²
Aprovechamiento Objetivo:	34.865 u.a.
Aprovechamiento Subjetivo:	31.378 u.a.
Aprovechamiento Cesión (10%):	3.486 u.a.

2.4 ESTUDIO DE SUPERFICIES. PARCELACIÓN Y TIPOLOGÍAS.

De conformidad con lo determinado en el Plano de Zonificación se definen las siguientes parcelas por Tipologías:

- Residencial unifamiliar -Ad- Parcela P1 = 2.851,60 m²
- Residencial plurifamiliar -A- Parcela P2= 9.897,93 m²
- Residencial plurifamiliar para VPO- MCP Parcela P3 = 2.973,37 m²
- Parcelas de Dotaciones -Espacios libres
- Parcela V-1= 2.888,48 m²
- Parcela V-2= 562,92 m²
- Parcela V-3= 1.253,40 m²
- SUMA: 4.704,80 m²
- Parcelas de Dotaciones - Docentes:
- Parcela 1 = 2.450,48 m²
- Parcelas de Dotaciones S.I.P.S:
- Parcela SIPS-S1 = 490,02m²
- Parcelas de Instalaciones Especiales:
- Parcela CT = 32 m²
- Viario: 16.569,43 m²

Superficie Total del Sector con S.G. Incluido = 39.968,62 m²

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010 en El Ejido, a 11 de MAYO de 2010



2.5 APLICACIÓN DE APROVECHAMIENTO POR TIPOLOGÍAS. EDIFICABILIDAD.

- Residencial Unifamiliar (Ad).	
Techo edificable	3.707,79 m ²
Coeficiente de uso y tipología	1,90
Coeficiente de localización	1,00
Superficie Total Parcelas	2.851,60 m ²
Edificabilidad $3.707,79 \text{ m}^2 / 2.851,60 \text{ m}^2 =$	1,30 m ² /m ² s
Aprovechamiento lucrativo total en Unifamiliar -Ad-	
$3.707,79 \times 1,90 \times 1,00 =$	7.044,80 u.a.
- Residencial Plurifamiliar (A).	
Techo edificable	13.417,81 m ²
Coeficiente de uso y tipología	1,00
Coeficiente de localización	1,00
Superficie Total Parcelas	9.897,93 m ²
Edificabilidad $13.417,81 / 9.897,93 =$	1,36 m ² /m ² s
Aprovechamiento lucrativo total en Plurifamiliar -A-	
$13.417,81 \times 1,00 \times 1,00 =$	13.417,81 u.a.
- Residencial Plurifamiliar para VPO (MCP)	
Techo edificable para vivienda VPO	7.340,40 m ²
Coeficiente de uso y tipología	1,90
Coeficiente de localización	1,00
Coeficiente VPO	0,75
Superficie Total Parcelas	2.973,37 m ²
Edificabilidad $7.340,40 / 2.973,37 =$	2,47 m ² /m ² s
Aprovechamiento lucrativo total en Plurifamiliar -C1-	
$7.340,40 \times 1,90 \times 1,00 \times 0,75 =$	10.460,07 u.a.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010 El Ejido, a 11 de MAYO de 2010

DOY FE:
 Sr. SECRETARIO.


Exp. 06-04660-MT (Ref. 10-0002013-001-00835)
 26/03/10 - Pág. 6 de 23
 0436 ENRIQUE MONTERO GARCIA
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA
 VISADO ESTATUTARIO.
 Visado exclusivamente estatutario al tratarse de documento de planeamiento.



2.6 CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN.

SECTOR SUS-1-BA	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	35982.00
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	245.00
Nº DE VIVIENDAS contempladas en PLAN PARCIAL	245.00
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE	24.466.00
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL	30.922.68

SUS-1-BA	REG. PLANEAMIENTO	L. O. U. A.	PROPORCIÓN F.C.H.A. P.G.O.U.	PLAN PARCIAL
ESPACIOS LIBRES	18 m. s/viv = 4410.00 10% SUP. ORD = 35982.20	18 m ² s/100m ² = 4.402.88 10% Sup. Sector = 35982.20	4.404.00	4.704.80
DOCENTES	10 m ² s/viv = 2450	-	-	2.450.48
S.I.P.S.	2 m ² s/viv = 480	-	-	480.02
TOTALES		30m ² s/100m ² = 7339.80	7.340.00	7.645.30

PARCELA	USO	ORDENANZA	SUP.(m ² s)	TECHO (m ²)	NºVIV.	Nº PLAZAS GARAJE	EDIFICABILIDAD (m ²)	COEF. USO TIPOLOGIA	COEFICIENTE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE VPO	APROV. LUCRATIVO(usd)
P1	unifamiliar	A4	2.851.60	3.707.79	25	39	1.30	1.90	1.00	-	7.044.80
P2	plunifamiliar	A	9.887.93	13.417.81	142	135	1.36	1.00	1.00	-	13.417.81
P3	plunifamiliar	MACP - VPO	2.973.37	7.340.40	78	74	2.47	1.90	1.00	0,75	10.460,07
CT	Centro Transf		32.20	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBTOTAL			15.754.90	24.466.00	245	247	-	-	-	-	30.922.68

V1	verde	2.882.48
V2	verde	592.92
V3	verde	1.263.40
SUBTOTAL VERDE		4.704.80

D1	docente	2.450.48
SUBTOTAL DOCENTE		2.450.48

S1	S.I.P.S.	480.02
SUBTOTAL S.I.P.S.		480.02

ORDENANZA	RESUMEN POR ORDENANZAS		
	SUP. PARCELAS	TECHO	Nº VIVIENDAS
A4	2.851.60	3.707.79	25
A	9.887.93	13.417.81	142
MACP - VPO	2.973.37	7.340.40	78
TOTALES	15.722.90	24.466.00	245

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010 El Ejido, a 11 de MAYO de 2010



3. ORDENANZAS REGULADORAS.

La ficha reguladora para el Sector del PGOU establece las siguientes tipologías y ordenanzas:

Tipología	Subzona	Techo Edificable
Plurifamiliar	C2	12.912,00
Unifamiliar	Ad	11.554,00

El Plan Parcial, tras un estudio de las tipologías ha propuesto una ordenación de manzanas que permite un desarrollo de la edificación con tipologías Unifamiliar y Plurifamiliar en las que se proponen las ordenanzas Unifamiliar Adosada (Ad), Manzana Abierta (A) y Manzana Cerrada Protegida (MCP).

El Plan Parcial propone:

Tipología	Subzona	Techo edificable
Unifamiliar	Ad	3.707,79 m ²
Plurifamiliar	A	13.417,81 m ²
Unifamiliar	MCP	7.340,40 m ²
SUMA		24.466,00 m²

Con respecto a las ordenanzas Unifamiliar (Ad) y Plurifamiliar (A) nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a los documentos del PGOU.

Todo ello con las siguientes excepciones:

1.- Con respecto a las reservas de aparcamiento privadas, que el PGOU estima de 1 por vivienda, se aumentará esta reserva hasta 1 plaza por cada 100 m² de techo edificable de cualquier uso, tal y como establece el art. 17.3 de la LOUA.

2.- Se elimina la posibilidad de realizar Estudios de Detalle en el sector, en aplicación del art. 15 de la LOUA.

Se crea una ordenanza nueva, Manzana Cerrada Protegida (MCP) con las siguientes condiciones:

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

POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión

celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010

Normas particulares para la Ordenanza de Manzana Cerrada Protegida (MCP)

Art. 1 Definición

Comprende la parcela P3 del sector SUS-1-BA del PGOU de El Ejido, siendo su característica principal el desarrollo de viviendas protegidas.

Art. 2 Objetivos

Los objetivos a conseguir son:

1.- El desarrollo de viviendas protegidas, a precios asequibles para la población.

2.- La creación de espacios libres, interiores a la manzana, de carácter comunitario, que permitan completar y aumentar los servicios de las viviendas.

Art. 3 Condiciones de ordenación

1.- Alineaciones: La edificación irá alineada a vial obligatoriamente en planta baja. Se admiten retranqueos y patios abiertos a fachada en las restantes plantas.



Se considera alineación a vial, la que mantiene la alineación oficial con espacios cerrados computables a efectos de superficie construida, o abiertos delimitados por elementos estructurales o de cerramiento tales como porches y pérgolas, siempre que estos espacios formen parte de la estructura general del edificio.

Art. 4 Parámetros reguladores de las condiciones de edificación.

- Ocupación máxima Libre
- Fondo máximo 17 m
- Separación a linderos:
 - Calle No
 - Fondo No
 - Laterales No
- Nº de plantas máximo 4P
- Altura máxima 13 m
- Ático Sí
- Altura mínima 2P

Art. 5 Condiciones de uso

El 30 % de la edificabilidad residencial del sector (7.340,40 m²) estarán destinados a viviendas protegidas, y solo se admiten como usos compatibles los permitidos por la normativa aplicable a las viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Art. 6 Programación y plazos

Los plazos para el inicio y la terminación de las viviendas de protección pública, contarán a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial y serán los siguientes:

- Inicio de obras de edificación: 2 años.
- Terminación de obras de edificación: 5 años.

El Ejido, Febrero de 2010.



Enrique Montero García
Arquitecto

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010

El Ejido, a 11 de MAYO de 2010



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
lebrada el día 03 DE MAYO DE 2010
El Ejido, a 11 de MAYO de 2010

DOY FE!

EL SECRETARIO.



4. ANEXO



JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA

Decreto 293/2009, de 7 de julio. (BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009) Corrección errores BOJA 219 10 noviembre 2009

Se redacta el presente documento, que incluye fichas justificativas, como herramienta de ayuda para la justificación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Esta documentación, elaborada por el Departamento de Normativa y Tecnología de la Fundación FIDAS, tiene como misión facilitar la justificación del cumplimiento del mencionado Decreto y no constituyen un documento normativo, ni es obligatorio su uso. Hasta que la aprobación de un modelo oficial por parte de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, el técnico podrá justificar el cumplimiento de la forma que estime oportuna (memoria, fichas,...) siempre de acuerdo a los contenidos del Capítulo III Proyectos y documentación técnica, del Título Preliminar del Reglamento.

Se redactan fichas justificativas de ayuda para el cumplimiento del Reglamento en todos sus ámbitos, excepto para la justificación de la Accesibilidad en el Transporte, para la que habrá que remitirse al Título III. Accesibilidad en el Transporte del Reglamento y al Real Decreto 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.

Este documento se compone de tres partes. Primero se recoge el ámbito de aplicación y las excepciones de cumplimiento del Reglamento. A continuación se definen los diferentes tipos de actuaciones y la ficha correspondiente a cumplimentar. Se deberá marcar el tipo de actuación objeto del proyecto o documento técnico. En tercer lugar se incluyen las tablas con las disposiciones particulares que establece el Anexo 3 del Reglamento en función del uso del edificio, y que deberán cumplirse en proyecto.

Al final del documento se recoge un apartado con la declaración de cumplimiento del Reglamento.

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 errores BOJA 219, de 10 noviembre de 2009.

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA



Símbolo Internacional de Accesibilidad:
Figura en blanco sobre fondo azul
Formato cuadrado de dimensiones genéricas:
0.30 x 0.30 m. en exteriores
0.15 x 0.15 m. en interiores

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010

El Ejido, a 11 de MAYO de 2010

TÍTULO: PLAN PARCIAL SUS-1-BA DEL PGOU DE EL EJIDO
UBICACIÓN: BALERMA – EL EJIDO
ENCARGANTE (promotor): CIUDAD 2010, S.A.
TÉCNICO (proyectista): ENRIQUE MONTERO GARCIA



Exp. 06-04660-MT 26/03/10 - Pag. 11 de 23

0436 ENRIQUE MONTERO GARCIA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA VISADO ESTATUTARIO. Visado exclusivamente estatutario al tratarse de documento de planeamiento



ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCEPCIONES.

Publicación:.....21 de julio de 2009.
 Vigencia:.....21 de septiembre de 2009.

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

Ámbito de aplicación:
 El Reglamento se aplica a actuaciones públicas o privadas en materia de:

POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010

- Instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística.
- Proyectos de urbanización e infraestructuras.
- Edificios, establecimientos e instalaciones.
- Transporte.

El Ejido, a 11 de MAYO de 2010

Excepciones de aplicación:

- Las obras en ejecución y los proyectos o documentos técnicos que tengan concedida licencia de obras antes del 21 de septiembre de 2009.
- Proyectos o documentos técnicos visados por los Colegios Profesionales o aprobados por las Administraciones Públicas antes del 21 de septiembre de 2009, siempre que se solicite licencia en un plazo máximo de seis meses (antes del 21 de marzo de 2010)
- Los cambios de uso o actividad, las instalaciones fijas o eventuales en las que se desarrollen actividades temporales, ocasionales o extraordinarias, para los que se hubiera solicitado permisos o autorizaciones administrativas, o se hubiere iniciado su implantación antes del 21 de septiembre de 2009, y que no esté dentro de alguno de los casos anteriores.
- Los proyectos de urbanización que se encuentren en redacción el 21 de septiembre de 2009 deberán adaptarse a este Reglamento, salvo que implique la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico cuyas previsiones ejecutan.



TIPO DE ACTUACIÓN Y FICHAS JUSTIFICATIVAS.

- Redacción de instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística.....
 Ficha 1
- Proyectos de urbanización.....
 Ficha 1
- Actuaciones de infraestructura y urbanización , de titularidad pública o privada.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras.
 Ficha 1. Capítulo I
- Actuaciones en el mobiliario urbano , de titularidad pública o privada.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras.
 Ficha 1. Capítulo II
- Actuaciones en los espacios exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos o instalaciones de uso concurrencia pública, de titularidad pública o privada.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras
 Usos afectados: Alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Noménclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
 Ficha 2
- Instalaciones, construcciones y dotaciones para actividades temporales, ocasionales o extraordinarias en edificios de concurrencia pública, de titularidad pública o privada.....
 Se incluyen tanto las que se implanten con carácter fijo, eventual o provisional en los espacios exteriores o interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones existentes, como las ya implantadas que se modifiquen o alteren su uso o actividad.
 Se entienden comprendidos entre estas instalaciones, construcciones y dotaciones los expositores, casetas, módulos, estrados, graderíos, escenarios u otros de naturaleza análoga.
 Usos afectados: Alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Noménclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
 Actividades afectadas: Ferias de muestras, milines, actos conmemorativos, mercadillos, semana santa u otros actos religiosos, actividades comerciales o administrativas, eventos análogos a los anteriores y las actividades recogidas en el Noménclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
 Fichas 1 y 2.
- Actuaciones en los espacios exteriores e interiores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario de edificios de viviendas, ya sean de promoción pública o privada.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad. En el caso de reformas de los espacios e instalaciones comunitarios, el Reglamento sólo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.
 Ficha 3
- Viviendas reservadas a personas con movilidad reducida.....
 Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como de reforma.
 Ficha 4



FICHA 1

NORMA PROYECTO

NORMAS GENERALES (Sección 1ª)

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES (Sección 2ª)

CONDICIONES GENERALES (Art. 15)

-Ancho mínimo (Garantizando paso, cruces, giros y cambios de dirección)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
-Altura mínima libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m
-De existir elementos puntuales ancho libre mínimo	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m
-Pendientes longitudinales: - en tramos < 3 m., pendiente - en tramos < 6 m., pendiente - en tramos ≥ 6 m., pendiente	≤ 10% ≤ 8% ≤ 6%	≤ 10% ≤ 8% ≤ 6%
-Pendiente trasversal	≤ 2%	≤ 2%
-Altura de bordillos (Debe ser rebajado en pasos peatonales mediante vados)	≤ 12 cm	≤ 12 cm

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DEL EJIDO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010. El Ejido, a 11 de Mayo de 2010.

DOY FE!

EL SECRETARIO

VADOS PARA PASO PEATONES (Art. 16)

-Próximos a cruces de calles o vías de circulación	Si/No cumple	cumple
-Pendiente longitudinal	≤ 8%	≤ 8%
-Pendiente trasversal	≤ 2%	≤ 2%
-Anchura del vado	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m
-Ausencia de cualquier elemento de equipamiento en el contacto con la zona peatonal que reduzca el paso (bolardos o análogos)	Si/No cumple	cumple
-Rebaje enrasado a nivel de la calzada	Si/No cumple	cumple
-Textura del pavimento de vado diferente al de la acera, mediante botones normalizado u otro que cumpla normativa sectorial	Si/No cumple	cumple



VADOS PARA PASO VEHÍCULOS (Art. 16)

Diseño	-El itinerario peatonal será prioritario, y no se verá afectado por cambios de pendientes derivados del paso de vehículos	Si / No cumple	cumple
Cuando no sea viable:	-Pendiente longitudinal: - en tramos < 3 m, pendiente - en tramos ≥ 3m, pendiente	= 8% = 6%	-
	-Pendiente trasversal (el mínimo será 1% para garantizar la evacuación de aguas)	≤ 2%	-
	-Ausencia de franjas señalizadoras para evitar que se confundan con vados para pasos peatonales	Si / No cumple	-
-Las salidas de emergencia de establecimientos públicos se señalizan visual y acústicamente en el recorrido peatonal		Si / No cumple	-

PASOS PEATONALES (Art. 17)

-El paso de peatones sobre la calzada se iguala a la cota de la acera o el desnivel se salvará con un vado de paso de peatones		Si / No cumple	cumple
-Señalizado con pintura antideslizante en la calzada y señalización vertical para vehículos, con visibilidad suficiente.		Si / No cumple	cumple
Características de las isletas	-Situadas al nivel de la calzada y de anchura igual al vado	Si / No cumple	cumple

(Ref. 10-0002013-001-00835)
 Exp. 06-04660-MT
 26/03/10 - Pag. 13 de 23
 0436 ENRIQUE MONTERO GARCIA
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA
 VISADO ESTATUTARIO.



	-Misma textura y color que adaptación de la acera		
	-Si hay parada intermedia entre las dos aceras, las dimensiones mínimas: (Ancho, Largo)	A ≥ 1,80 m L ≥ 1,20 m.	A ≥ 1,80 m L ≥ 1,20 m.
	-Los pasos se señalizan en la acera con franja, desde el centro del paso de peatones hasta la línea de fachada (A= ancho) -Si no existe línea de fachada la franja será (L = longitud)	A = 1,20 m. L = 4 m.	A = 1,20 m. L = 4 m.
CARRILES PARA BICICLETAS (cuando discurren en unión a itinerarios peatonales) (Art. 18)			
	-El pavimento se diferencia en textura y color	Si / No cumple	-
	-Tendrán pasos de peatones coincidentes con los pasos de peatones de viales y paradas de bus, y señalizados en acera igual que los pasos de peatones de viales.	Si / No cumple	-
	-Si es paralelo al itinerario peatonal discurrirá próximo al bordillo de la calzada y el peatonal próximo a la línea de fachada.	Si / No cumple	-
	-Los pasos de peatones y sus vados en cruce de calzadas no serán compartidos con el paso de bicicletas	Si / No cumple	-
PUENTES, PASARELAS Y PASOS SUBTERRANEOS (Art. 19 y 20)			
	-Se complementan por rampas, ascensores o tapices rodantes, cuando existan escaleras	Si / No cumple	-
	-Conectados con un itinerario accesible	Si / No cumple	-
	-Anchura mínima libre de obstáculos en tramos horizontales	≥ 1,60 m	-
	-Pendiente longitudinal	≤ 8%	-
	-Pendiente transversal	≤ 2%	-
	-Al inicio y final se coloca franja señalizadora con el ancho del itinerario peatonal	≥ 0,60 m	-
Puentes y pasarelas:	-Tendrán protección lateral a ambos lados con barandillas o antepechos, provistas de pasamanos o barandillas continuos en todo el recorrido	Si / No cumple	-
Pasos subterráneos:	-Su iluminación será permanente y uniforme con un mínimo de	200 lux	-
ACCESO A DISTINTOS NIVELES (Art. 21)			
	-Cualquier desnivel en un itinerario peatonal, se salvará con rampa, ascensor o tapiz rodante	Si / No cumple	cumple
RAMPAS (Art. 22)			
	-Directriz recta o curva con radio mínimo de 50m, medido a 1/3 del ancho de la rampa desde el interior.	Si / No cumple	cumple
	-Anchura mínima libre ≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	-Pavimento antideslizante, en seco y mojado	Si / No cumple	cumple
	-Pendientes longitudinales: - en tramos < 3 m., pendiente - en tramos < 6 m., pendiente - en tramos ≥ 6 m., pendiente	≤ 10% ≤ 8% ≤ 6%	≤ 10% ≤ 8% ≤ 6%
	-Longitud máxima del tramo en proyección horizontal sin descansillo	≤ 9 m.	≤ 9 m.
	-Las mesetas tendrán la anchura mín. de la rampa y longitud libre de obstáculos	≥ 1,50 m.	≥ 1,50 m.
	En cambios de dirección entre dos tramos, la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta.	Si / No cumple	cumple
	Las rampas y sus zonas de embarque y desembarque están libres de obstáculos. No hay puertas ni pasillos inferiores a 1,20 m a menos de 1,50 m de arranque de un tramo	Si / No cumple	cumple
	-Pendiente transversal	≤ 2%	≤ 2%
	-Mesetas de embarque y desembarque señalizadas con franja de diferente textura y color, con ancho de la meseta y fondo de	≥ 0,60 m	≥ 0,60 m
	-Pasamanos a ambos lados, continuos en su recorrido prolongando al inicio y al final del mismo y colocados a dos alturas	0,65-0,75 m 0,90-1,10 m	0,65-0,75 m 0,90-1,10 m

DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010
El Ejido, a 11 de MAYO de 2010

DOY FE:
EL SECRETARIO




-La dimensión mayor del sólido capaz que define la sección del pasamanos tendrá será, está comprendida en el intervalo	45 y 50 mm	45 y 50 mm
-Separación del pasamanos del paramento (sin que la sujeción del mismo interrumpa el paso continuo de la mano)	≥40 mm	≥40 mm
-Pasamanos intermedio si la anchura de la rampa -Separación entre pasamanos intermedios	> 4,80 m ≤ 4,80 m	> 4,80 m ≤ 4,80 m
- Salvo que la diferencia de cotas sea menor a 15 cm, las rampas que no estén cerradas por muros, tendrán barandillas o antepechos que no serán escalables, (No hay puntos de apoyo en la altura comprendida entre 20 y 70 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de la rampa, y no hay aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10cm de diámetro)	Si / No cumple	cumple
- Las barandillas o antepechos medida desde el pavimento hasta el remate superior de los pasamanos estará comprendida entre	90 y 110 cm	90 y 110 cm
-No se admite la colocación de elementos sueltos sobre el pavimento que puedan deslizarse	Si / No cumple	cumple
ESCALERAS (Art. 23)		
-Directriz recta o curva con radio mínimo de 50 m, medido a 1/3 del ancho de la escalera desde el interior.	Si / No cumple	-
-Libre de obstáculos en su recorrido	Si / No cumple	-
-Mesetas de embarque y desembarque con anchura igual a los peldaños y longitud...	≥ 1,50 m	-
-Anchura mínima libre de los peldaños	1,20 m	-
-Mesetas de embarque y desembarque señalizadas con franja de diferente textura y color, con ancho de la meseta y fondo	≥ 0,60 m	-
-Nº de peldaños seguidos sin mesetas o descansillos		-
-Anchura libre de los peldaños	≥ 1,20 m	-
-Dimensiones de huellas	≥ 0,30 m	-
-Contrahuellas, iguales en un mismo tramo, y de dimensiones	≤ 0,16 m	-
-Escaleras sin tabicas y carecerán de bocel	Si / No cumple	-
-Si existen mesetas partidas o con ángulo se podrá inscribir circunferencia de Ø en cada una de las particiones	≥ 1,20 m	-
-En escaleras descubiertas o con posible entrada de agua, la huella se construirá con material antideslizante.	Si / No cumple	-
-Las escalera descubiertas, para facilitar la evacuación del agua, tendrán una pendiente al exterior de		-
- En escaleras no expuestas a la entrada de agua, al menos el borde de la huella dispondrá de un material o tira antideslizante firmemente unida a ésta	Si / No cumple	-
-Las escaleras cerradas por muros tendrán pasamanos continuos a ambos lados:	Si / No cumple	-
-Pasamanos intermedios si la anchura es -Separación entre pasamanos intermedios	> 4,80 m ≤ 4,80 m	-
-La altura del pasamanos y la de las barandillas entre:	0,90-1,10 m	-
-Pasamanos separado del paramento como mínimo (sin que el sistema de sujeción interfiera en el paso de la mano)	≥ 40 mm	-
-Las escaleras no cerradas tendrán barandillas o antepechos no escalables	Si / No cumple	-
- Los antepechos o barandillas, para que no sean escalables, no presentarán puntos de apoyo entre 20 y 70 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de la escalera.	Si / No cumple	-
- La separación libre entre barrotes o elementos verticales será...	≤ 10 cm	-
ASCENSORES (Art. 24)		
-Medidas interiores: - Ancho - Fondo (Salvo lo dispuesto en el Real Decreto 1544/2007, de 23/11,dimensiones de cabinas de ascensores de edificios e instalaciones situados en los medios de transporte)	≥ 1,00 m ≥ 1,25 m	-
-Puertas automáticas con paso libre	≥ 0,80 m	-
-Sensor de cierre en toda la altura de la puerta y botón de apertura desde cabina	Si / No cumple	-
-Botonera exterior a una altura de...	≤ 1,20 m	-

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010 EL EJIDO, a 11 de MAYO de 2010

SECRETARIO



-Se indicará el número de planta en braille, con carácter arábigo en relieve a una altura de 1,20 m ó se utiliza sintetizador de voz	Si / No cumple	-
- En el espacio de acceso, habrá indicadores luminosos y acústicos de llegada, y luminosos que indiquen sentido de desplazamiento	Si / No cumple	-
- La botonera de la cabina, cumplirá: -Situada a una altura de... -Dotados de números en braille y arábigos, botón de alarma identificado por triángulo equilátero o campana en relieve -Los botones de planta se iluminarán al ser pulsados -Mecanismo que señale el tránsito por cada planta	≤ 1,20 m Si / No Si / No Si / No	-
-Indicador acústico en cabina que señale apertura automática de puerta	Si / No cumple	-
-En cabina indicador sonoro de parada e información verbal de planta	Si / No cumple	-
-En interior, pasamanos a una altura entre	0,80-0,90 m	-
-Precisión de la nivelación del ascensor	≤ 0,02 m	-
-El ascensor llegará a todas las plantas del edificio comunicando los espacios comunes	Si / No cumple	-
TAPICES RODANTES (Art. 24)		
-Luz libre	≥ 1 m	-
-Las áreas de entrada y salida desarrollan un plano con la horizontal	Si / No cumple	-
-Para tapices inclinados, pendiente	≤ 12%	-
-Pasamanos a ambos lados de altura... Pasamanos prolongados	≥ 0,90 m	-
ESCALERAS MECÁNICAS (Art. 24)		
-Luz libre	≥ 1 m	-
-Velocidad	≤ 0,50 m/s	-
-Número de peldaños enrasados a la entrada y salida	≥ 2,5	-
-Pasamanos prolongados en áreas de acceso y desembarque, siempre que no interfirieran en otros espacios de uso	≥ 0,45 m	-
-Al principio y al final existe una anchura libre	≥ 1,20 m	-
AYUDAS TÉCNICAS (Art. 25)		
Solo se han dispuesto ayudas técnicas en caso de obras de reforma y cuando ha sido imposible cumplir las determinaciones establecidas en los artículos, bajo la concurrencia de los supuestos siguientes:		
a) Obras realizadas en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios o, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos		
b) Las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibilitan el total cumplimiento de la norma y sus disposiciones de desarrollo		
Características de las ayudas técnicas (Definidas en el art.75)		
Pertencen a alguno de los grupos siguientes:		
a) Plataformas salvaescaleras		
b) Plataformas elevadoras verticales		
c) Cualquier otra de naturaleza análoga		
- Posibilitan salvar desniveles de forma autónoma a personas usuarias de sillas de ruedas:	Si / No cumple	-
- Están instaladas de forma permanente:	Si / No cumple	-
- En el embarque y desembarque se puede inscribir una circunferencia de:	Ø 1,20 m	-
- Cumplen condiciones de seguridad exigidas por la normativa sectorial de aplicación.	Si/ No cumple	-
- Las plataformas salvaescaleras no invaden el ancho libre de la escalera en su posición recogida.	Si/ No cumple	-
- Rampas desmontables: Sólo se permite su uso de forma ocasional. Cumple requisitos del art. 22. (Véanse en esta misma sección) Son sólidas y estables. Se mantienen a lo largo del horario de servicio al público.	Si/ No cumple	-

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMERIA, en sesión celebrada el día **03 DE MAYO DE 2010** El Ejido, a **11 de MAYO de 2010**

DOY FE:
EL SECRETARIO




ASEOS DE USO PÚBLICO (Sección 3ª)

ASEOS DE USO PÚBLICO (Art. 26)		
-En aseos aislados de uso públicos, será accesible y adaptado, con un mínimo de uno...	1 / 10 o fracción	-
-En núcleos de aseos se dispondrán al menos 1 inodoro y 1 lavabo adaptados. -En caso de los núcleos se diferencien por sexos, lo anterior se cumplirá para cada uno de los sexos.	Si/ No cumple	-

OBRAS E INSTALACIONES (Sección 4ª)

OBRAS Y ELEMENTOS PROVISIONALES (Art.27)		
-Las zanjas, andamiajes y ocupaciones provisionales en vías públicas o itinerarios peatonales se señalan con vallas estables y continuas en todo el perímetro, separadas de la obra o acopios una distancia de...	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m
-Altura de vallas -Sólidamente instaladas, con bases de apoyo sin invadir el itinerario peatonal. -Contrastadas con el entorno y con baliza luminosas intermitentes, para las horas que no tengan suficiente luminosidad	$\geq 0,90$ m Si/ No Si/ No	$\geq 0,90$ m Si Si
-Los andamios o estabilizadores de fachada con túneles inferiores como itinerario peatonal, estarán suficiente iluminados y de dimensiones(A=ancho, Al=altura)	A $\geq 0,90$ m Al $\geq 2,20$ m	A $\geq 0,90$ m Al $\geq 2,20$ m
-Los contenedores de obras en vías públicas están señalizados en su contorno superior con una franja reflectante	$\geq 0,10$ m	$\geq 0,10$ m
-Si se interrumpen itinerarios peatonales, habrá itinerarios alternativos que cumplen las condiciones para itinerarios peatonales	Si / No cumple	cumple

INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y DOTACIONES PARA ACTIVIDADES TEMPORALES, OCASIONALES O EXTRAORDINARIAS (Art.28)

- Aplicable a (indíquese la opción): a) Cualquier actividad recogida en el Nomenclátor de Espectáculos Públicos, actividades recreativas y Establecimientos Públicos b) Ferias de muestras c) Mitines d) Actos conmemorativos e) Mercadillos f) Semana Santa u otros actos religiosos g) Actividades comerciales y administrativas h) Otras actividades y eventos análogos a los relacionados		
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010. El Ejido, a 11 de MAYO de 2010.		
-Cumplirán las mismas condiciones que en edificios, establecimientos e instalaciones fijos de concurrencia pública	Si / No cumple	-
-En los espacios públicos y/o infraestructuras ya existentes donde se implanten estas instalaciones, construcciones o dotaciones, se asegurará la accesibilidad	Si / No cumple	-

ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS (Sección 5ª)

RESERVA DE PLAZAS (Art.29)		
-Para zonas de estacionamiento, ya estén en superficie o subterráneas, sean de propiedad pública o privada, siempre que se destinen a uso colectivo o concurrencia pública, se reservan plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida como mínimo	1 cada 40 o fracción	cumple
CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS PLAZAS RESERVADAS (Art.30)		
-Situadas lo mas cerca posible de los accesos peatonales, a la entrada accesible de edificios, centros de medios de transportes y servicios públicos	Si / No cumple	cumple

Exp. 06-04660-MT 26/03/10 - Pág. 17 de 23

0436 ENRIQUE MONTERO GARCIA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERÍA
VISADO ESTATUTARIO.
Visado exclusivamente estatutario al tratarse de documento de planeamiento.



-Señalizados de forma visible, con el símbolo internacional de accesibilidad, vertical y horizontalmente	Si / No cumple	cumple
-Dimensiones de la plaza en batería, o semibatería	5,00x3,60 m	5,00x3,60 m
-Dimensiones de la plaza en línea (incluyendo la zona de transferencia)	6,50x3,60 m	6,50x3,60 m
-Anchura zona de transferencia	1,40 m.	1,40 m.
(se puede compartir con más de una plaza cuando están en batería)		
-La zona de transferencia se comunica con la vía pública mediante un itinerario accesible	Si / No cumple	cumple

PAVIMENTOS (Sección 6ª)

PAVIMENTOS EN PLAZAS, ESPACIOS LIBRES E ITINERARIOS PEATONALES (Art.31)

-Pavimentos antideslizantes, en seco y mojado, sin excesos de brillo e indeformables (salvo zonas infantiles, actividades deportivas o análogas)	Si / No cumple	cumple
-Firmemente fijados sin cejas ni rebordes entre las piezas	Si / No cumple	cumple
- No se ha dispuesto grava suelta	Si / No cumple	cumple
REJILLAS Y REGISTROS (Art.32)		
-Se sitúan en el mismo plano que el pavimento, serán antideslizantes	Si / No cumple	cumple
-Si se utiliza enrejado, anchura del interior huecos en ambos sentidos	≤ 2 cms	≤ 2 cms
-En caso de huecos rectangulares, el lado mayor estará dispuesto en sentido perpendicular a la marcha y el lado menor tendrá hueco de dimensiones	≤ 2 cms	≤ 2 cms

DILIGENCIA: Para hacer cumplir que este documento ha sido aprobado por el AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010. El Ejido, a 11 de MAYO DE 2010.



JARDINERIA (Sección 7ª)

ELEMENTOS VEGETALES (Art.33)

-Salvo en zonas terrazas, los alcorques de árboles en itinerarios peatonales se cubren con rejillas u otros elementos resistentes, con las características de las rejillas y registros	Si / No cumple	cumple
-Los árboles o arbustos en itinerario peatonal tendrán sus ramas a una altura	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m
-Y dejarán una anchura libre	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m
-Las especies de ramas péndulas se ubican con las copas fuera del itinerario	Si / No	Si

PARQUES, JARDINES PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS (Sección 8ª)

REQUISITOS GENERALES (Art.34)

-Los itinerarios peatonales accesibles, de estar pavimentados con tierras, estarán compactados (superior al 90% del ensayo proctor modificado)	Si / No cumple	cumple
-En itinerarios peatonales, se disponen áreas de estancias cada...	≤ 50 m	≤ 50 m
-Las áreas de descanso estarán dotadas de banco, papelera y espacio libre de dimensiones mínimas de 0,90 m x 1, 20 m, pudiendo accederse desde un espacio libre de obstáculos de 0,80 m	Si / No cumple	Cumple
-Los accesos disponen de señalización de servicios e instalaciones del recinto, indicando cuáles son accesibles	Si / No cumple	Cumple
-Si hubiera aseos, al menos uno será accesible	Si / No cumple	Cumple

-Existe señalización visual de los recorridos, dotaciones y las salidas	Si / No cumple	Cumple
ESPACIOS RESERVADOS (Art.35)		
-Si se disponen asientos para cualquier uso o actividad deberán cumplir las condiciones para espacios reservados	Si / No cumple	Cumple

CAPÍTULO II. Mobiliario urbano y señalizaciones

	NORMA	PROYECTO
SEÑALES, ANUNCIOS Y PUNTOS DE INFORMACIÓN (Art.49)		
-Señalización que permita su lectura desde itinerarios peatonales, para orientar y localizar los espacios, equipamientos etc. del entorno a las personas con discapacidad	Si / No cumple	cumple
-Cualquier elemento vertical en la vía pública, se situará: - En el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m
-Cualquier elemento vertical en la vía pública, en caso de que lo anterior no sea posible: - En itinerarios estrechos, estos elementos se adosarán en fachada, a una altura mínima de 2,20m, o junto a la alineación de ésta, si no invaden la acera mas de 10cm	Si / No cumple	cumple
-No invaden vados, pasos de peatones ni cruces de itinerarios	Si / No cumple	cumple
-Borde inferior de placas y elementos volados con altura	≥ 2,20 m 1,60 m	≥ 2,20 m 1,60 m
-Las pantallas informativas que no requieran manipulación, serán legibles desde una altura de	1,60 m	1,60 m
KIOSCOS, TERRAZAS DE BARES E INSTALACIONES SIMILARES (Art.50)		
-Los elementos salientes que interfieran en el itinerario peatonal estarán a una altura	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m
-Podrán ocupar parcialmente las aceras o espacios públicos, si permiten el tránsito según las normas de los itinerarios peatonales	Si / No cumple	cumple
-Si tiene ventanillas, al menos una estará a una altura de	≤ 1,10 m	≤ 1,10 m
-Los mostradores al menos tendrán: - un tramo de longitud - altura entre - hueco libre en su parte inferior de : - altura - profundidad	≥ 0,80 m 0,70-0,80 m 0,70 m 0,50 m	≥ 0,80 m 0,70-0,80 m 0,70 m 0,50 m
-Los elementos verticales transparentes tendrán en toda su longitud una doble señalización horizontal : - la primera a una altura entre - la segunda a una altura entre	Si / No cumple 0,85-1,10 m 1,50-1,70 m	Si 0,85-1,10 m 1,50-1,70 m
-Como medida alternativa a lo anterior, se han dispuesto: Maineles verticales separados como máximo... Travesaño continuo a lo largo de toda la longitud, a una altura...	≤ 60 cm 0,85-1,10 m	≤ 60 cm 0,85-1,10 m
SEMÁFOROS (Art.51)		
-Tiempo de paso suficiente para el cruce de personas con movilidad reducida. En caso de que la baja intensidad de tráfico peatonal lo aconseje, los semáforos podrán ser activados mediante pulsadores fácilmente localizables.	Si / No cumple	cumple
-Cuando exista, el pulsador manual sin obstáculos en su aproximación y a una altura de	0,90-1,20m	0,90-1,20m

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO celebrado el día 03 DE MAYO DE 2010. El Ejido, a 11 de MAYO de 2010. DOY FE: EL SECRETARIO.



-Ausencia de mobiliario urbano o vegetación que dificulte la visión de los semáforos peatonales	Si / No cumple	cumple
-En vías públicas, disponen de señalización sonora, que facilite el cruce	Si / No cumple	cumple
-En vías públicas en entorno inmediato a zonas susceptibles de riesgo para peatones por paso de vehículos de emergencia, se dotarán de dispositivos que avisen de este peligro	Si / No cumple	cumple
CABINAS TELEFÓNICAS (Art.52)		
-Los aparatos y diales de teléfono situados a una altura	≤ 1,20 m	≤ 1,20 m
-Las repisas tendrán el ancho y fondo libre que permitan la aproximación de personas usuaria de silla de ruedas y a una altura de	0,80 m	0,80 m
-Teclas de marcación sobre elevada, con macro caracteres contrastados y un punto en relieve en el número 5	Si / No cumple	cumple
-Volumen del auricular autoajustable	Si / No cumple	cumple
-Tienen dispositivo para enviar mensajes de texto	Si / No cumple	cumple
<p>DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 03 DE MAYO DE 2010</p> <p>El Ejido, a 11 de MAYO de 2010</p> <p>DOY FE!</p> <p>SECRETARIO</p>		
MÁQUINAS EXPENDEDORAS E INFORMATIVAS (Art.53)		
-Accesibles por ubicación	Si / No cumple	cumple
- Máquinas informativas que no requieran manipulación serán fácilmente legibles, y deben ser colocadas a una altura de	1,60 m	1,60 m
-Altura de elementos que requieran manipulación entre	0,90-1,20 m	0,90-1,20 m
-Las máquinas expendedoras con Instrucciones de uso, dispondrán de sistema braille e información sonora	Si / No cumple	cumple
-Máquinas expendedoras, accesibles frontalmente y las ranuras estarán a una altura de	0,70 m	0,70 m
PAPELERAS Y BUZONES (Art.54)		
-Accesibles por diseño y ubicación, altura de boca entre	0,70-1,20 m	0,70-1,20 m
-Coloración estable y contrastada con el entorno	Si / No cumple	cumple
FUENTES BEBEDERAS (Art.55)		
-Accesible a una persona usuaria de silla de ruedas y contará con un caño, grifo o pulsador a una altura	≤ 0,70 m	≤ 0,70 m
-Accesibles y manejables por personas con problemas de manipulación	Si / No cumple	cumple
-El pavimento circundante a los elementos más salientes, de distinta textura en una franja mínima de	0,50 m	0,50 m
-Acumulación de agua resuelta mediante rejillas, sumideros u otros	Si / No cumple	cumple
BANCOS (Art.56)		



- Uno por cada 10 o fracción reúne las siguientes condiciones: - Resguardados del flujo peatonal y próximos a accesos y zonas de recreo - Altura entre - Profundidad entre - Respaldo a una altura respecto al asiento entre - Reposabrazos en los extremos a una altura respecto al asiento entre - Ángulo de inclinación del respaldo - Dotado de un soporte firme en la región lumbar de - Espacio libre al mismo nivel a un lado del banco de - Diferenciados cromáticamente del entorno	Si / No 43-46 cm 40-45 cm 40- 50 cm 18 - 20 cm ≤ 105° 15 cm 1,20x0,80 m Si / No	Si 43-46 cm 40-45 cm 40- 50 cm 18 - 20 cm ≤ 105° 15 cm 1,20x0,80 m Si
BOLARDOS (Art.57)		
-Altura	≥ 0,70 m	≥ 0,70 m
-Señalizados en coronación con una franja reflectante o material análogo	Si / No cumple	cumple
-Alineados , (no estarán unidos por cadenas) y separados entre si	≥ 1,20 m.	≥ 1,20 m.
-En aceras se sitúan en el tercio exterior si el paso libre restante es	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
-Si se disponen en itinerarios mixtos, anchura libre restante	≥ 1 m	≥ 1 m
PARADAS DE AUTOBUSES (Art.58) <i>Además de lo establecido por el Real Decreto 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.</i>		
-La marquesina será accesible y mejor ubicada en plataforma adicional que ensanche el paso peatonal	Si / No cumple	cumple
-Información básica situada a una altura entre	1,45-1,75 m	1,45-1,75 m
-Altura libre bajo la marquesina	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m
CONTENEDORES PARA RECOGIDA DE RESIDUOS (Art.59)		
-Instalados para que no haya cambios de nivel con el pavimento circundante	Si / No cumple	cumple
-Altura de la boca o elementos que requieran manipulación entre	0,90-1,20m	0,90-1,20m
-Cualquier interacción manual será accesible	Si / No cumple	cumple

URGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **03 DE MAYO DE 2010** El Ejido, a **11 de MAYO** de 2010



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE
 Se cumplen todas las disposiciones del Reglamento.

 No se cumplen todas las disposiciones del Reglamento debido a que se trata de obras donde concurren las siguientes circunstancias:

- a) Se trata de obras a realizar en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o de alteraciones de usos o de actividades de los mismos.
- b) Las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción, o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibilitan el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo

Artículo o apartado incumplido(*)	Solución a adoptar

(*): Se hará constar de forma motivada y detallada aquellos apartados que no se han podido cumplir. Cuando resulte inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se deberán mejorar las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se dispondrán, siempre que sea posible, de las ayudas técnicas recogidas en el Artículo 75 del Reglamento. En tal supuesto, deberá incluirse en la memoria de 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 de cumplimiento de determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no exime del cumplimiento del resto de los artículos.

FECHA Y FIRMA

En El Ejido, Febrero de 2010



Fdo.: Enrique Montero García

OPINIÓN: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día **03 DE MAYO DE 2010** El Ejido, a 11 de **MAYO** de 2010

DOY FE!

EL SECRETARIO

