

ENCIA: Para hacer constar que este av-
ocación ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el dia 30 DE JULIO DE 2015

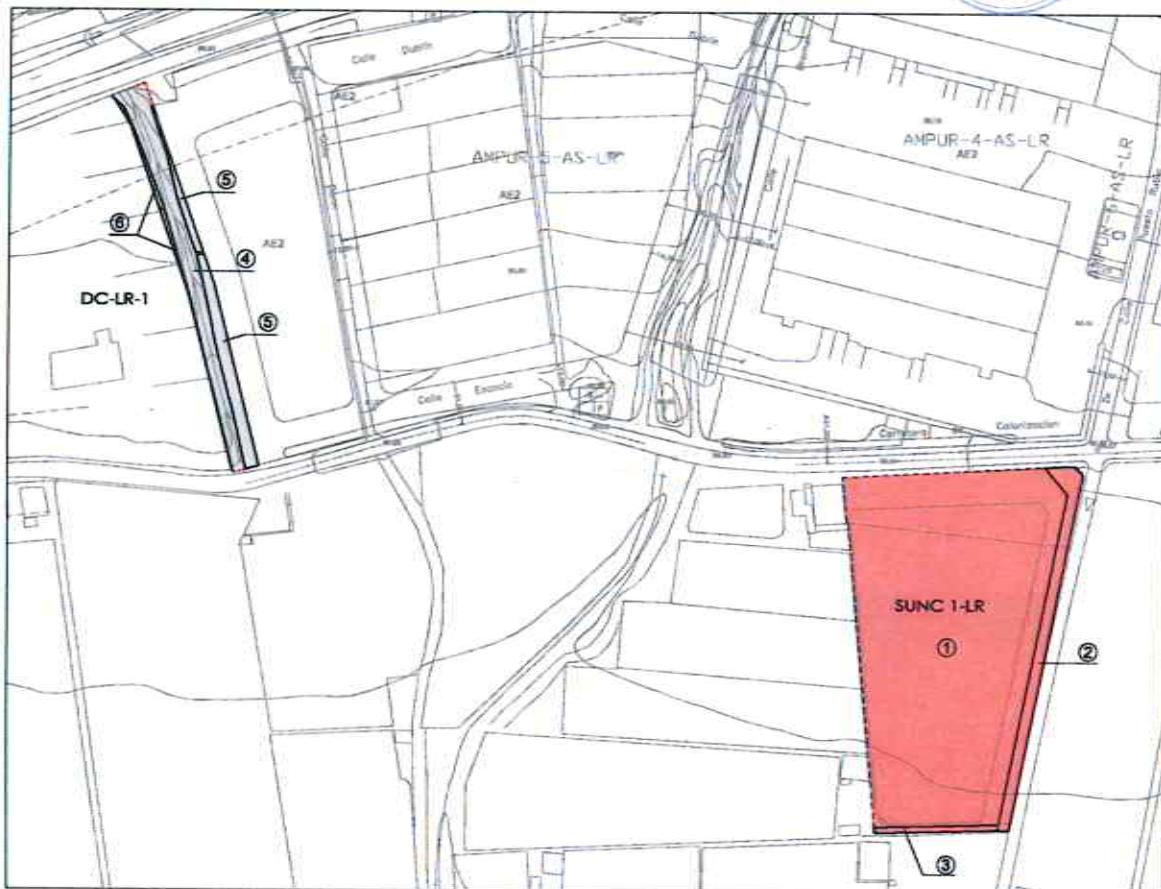
El Ejido, a 27 de Agosto de 2015
D.O.Y.F.E.I.

EL SECRETARIO.

ESTUDIO DE DETALLE

SUNC-1-LR

NUCLEO DE "LA REDONDA" EL EJIDO, ALMERIA



PROMOTORES: CARBELO Y PAMAR CB Y OTROS

ARQUITECTOS: ANTONIO GONGORA SEBASTIAN_MAR GÓNGORA GÓMEZ-ANGULO

ESTUDIO DE DETALLE DEL SUNC-1-LR

PROMOTOR: CARBELO Y PAMAR C.B. Y OTROS

EMPLAZAMIENTO: NUCLEO DE "LA REDONDA" EL EJIDO (ALMERIA)

CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

MEMORIA

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

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

El Ejido, a 27 de AGOSTO de 2015

DOY FEI

EL SECRETARIO.



ANEXOS

ANEXO I: FICHA PGOU DEL SUNC-1-LR

ANEXO II: JUSTIFICACIÓN DECRETO 293/2009_ACCESSIONALIDAD

PLANOS

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

Almería Abril 2015

Antonio Góngora Sebastián
Arquitecto

Mar Góngora Gómez-Angulo
Arquitecto

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

El Ejido, a 27 de Agosto de 2015
DOY FE:
EL SECRETARIO



MEMORIA

AVERTENCIA: Para hacer constar que el **ESTUDIO DE DETALLE SUNC-1-LR "LA REDONDA" EL EJIDO (ALMERIA)** ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE** por el **AYUNTAMIENTO PLENO**, en sesión celebrada el día **30 DE JULIO DE 2015**

1. AGENTES

El Ejido, a 27 de Agosto de 2015

DOY FE

Promotores: Carbelo y Pamar C.B y otros **SECRETARIO.**

Arquitectos: Antonio Góngora Sebastián y Mar Góngora Gómez-Angulo



2. INFORMACION PREVIA

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

3. NORMATIVA GENERAL APLICABLE

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

4. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

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

5. JUSTIFICACIÓN

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

6. DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE

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



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

7. SISTEMA DE ACTUACIÓN

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

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

8. OBRAS DE URBANIZACIÓN

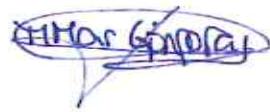
Este Estudio de Detalle una vez aprobado definitivamente permitirá tramitar el proyecto de obras de urbanización del viario definido en el mismo trámite que deberá realizar la Junta de Compensación constituida para la gestión del SUNC-1-LR.

9. CONSIDERACIONES FINALES

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

Almería Abril 2015


Antonio Góngora Sebastián
Arquitecto


Mar Góngora Gómez-Angulo
Arquitecto

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEEMBARGUE
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en su 16
celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015
El Ejido, a 27 de JULIO de 2015
DOY FE
EL SECRETARIO



ARQUITECTOS: ANTONIO GÓNGORA SEBASTIÁN_MAR GÓNGORA GÓMEZ-ANGULO

JUNTA LOCAL DE VOTACIONES: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DE MODO UNANIME
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
celebrada el dia 30 DE JULIO DE 2015

El Ejido, a 27 de Agosto de 2015
D.O.Y.F.E.I.

RT. SECRETARIO



ANEXOS A LA MEMORIA

Declaración: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE por el AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 DE JULIO DE 2015.

El Ejido, a 27 de Agosto de 2015
Doy fe
EL SECRETARIO.



Ficha del PGOU del SUNC-1-LR

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.276	2.166	0,43850	6.771	6.094	677	-

Uso Global m ²	Coeficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	7.485	-	-	-	6.771
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	7.485	-	-	-	6.771

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.166 m²

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	7.485	0,97	0,93	6.771
-	-	-	-	-
TOTAL	7.485	-	-	6.771

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Vialo	3.357

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

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

DETERMINACIONES VINCULANTES

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

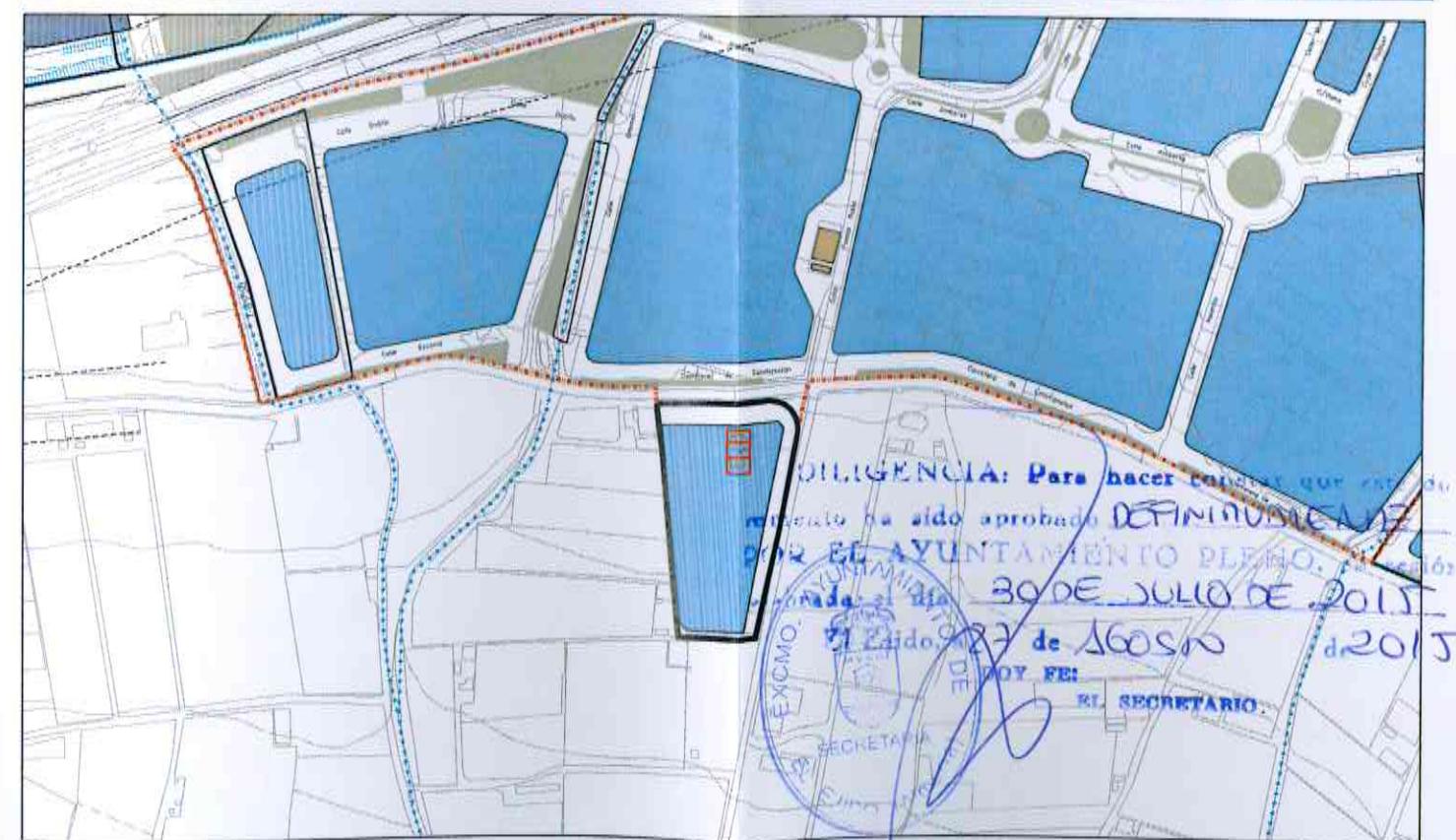
OBSERVACIONES

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

LOCALIZACIÓN

	12	13	14	15
10				1.058 2/1
11				1.058 2/2
12				
13				
14				
15				

ORDENACIÓN



AVERTENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE
DE EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión
sobreada el dia 30 DE JULIO DE 2015
El Ejido, 27 de Agosto de 2015
D.O.Y. FE
EL SECRETARIO.



Justificación del Decreto 293/2009

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

Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009



DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado **DE INIUDADEME** POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el dia **30 DE JULIO DE 2015**
Al Ejido, a **27 de Agosto** de **2015** **DOY FE:**

PT. SECRETARIO.

DOY FE:

DOY FE:</p

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- Ficha I. Infraestructuras y urbanismo
- Ficha II. Edificios, establecimientos o instalaciones
- Ficha III. Edificaciones de viviendas
- Ficha IV. Viviendas reservadas para personas con movilidad reducida
- Tabla 1. Edificios, establecimientos o instalaciones de alojamiento
- Tabla 2. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso comercial
- Tabla 3. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso sanitario
- Tabla 4. Edificios, establecimientos o instalaciones de servicios sociales
- Tabla 5. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades culturales y sociales
- Tabla 6. Edificios, establecimientos o instalaciones de restauración
- Tabla 7. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso administrativo
- Tabla 8. Centros de enseñanza
- Tabla 9. Edificios, establecimientos o instalaciones de transportes
- Tabla 10. Edificios, establecimientos o instalaciones de espectáculos
- Tabla 11. Edificios, establecimientos o instalaciones de uso religioso
- Tabla 12. Edificios, establecimientos o instalaciones de actividades recreativas
- Tabla 13. Garajes y aparcamientos

DECLARACION: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el dia 30 DE JULIO DE 2015
En Ejido, a 27 de Agosto de 2015
NOT FEI



OBSERVACIONES

[Empty box for observations]

FECHA Y FIRMA

En Almería a 27 de Abril de 2015

Fdo.: Antonio Góngora Sebastián

Fdo.: Mar Góngora Gomez-Angulo

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizadosPavimentos de itinerarios accesibles

Material:

Color:

Resbaladididad:

Pavimentos de rampas

Material:

Color:

Resbaladididad:

Pavimentos de escaleras

Material:

Color:

Resbaladididad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material:

Color:

Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

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

El Ejido, a 27 de Agosto de 2015
D.O.Y. F.E.I.

R. SECRETARIO.



* Aprobada por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)



**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES**

El Ejido, a 27 de Agosto de 2015
DOY FEI

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC. 293/2009 **ORDENANZA** **DOC. TÉCNICA**

CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)

Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	CUMPLE
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	—	CUMPLE
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	CUMPLE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	—	≤ 0,12 m	CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales <input checked="" type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,01 m Ø ≤ 0,025 m	— —
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	—	CUMPLE CUMPLE

(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.

VADOS PARA PASO PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)

Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 <input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 10,00 % ≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	CUMPLE
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	—	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	CUMPLE
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	—	CUMPLE
Anchura franja señalizadora pavimento táctil	= 0,60 m	= Longitud vado	—	CUMPLE
Rebaje con la calzada	0,00 cm	0,00 cm	—	CUMPLE

VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)

Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	—	CUMPLE
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	—	≤ 6,00 %	—	CUMPLE
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	—	CUMPLE

PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)

Anchura (zona libre enrasada con la calzada)	≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	—	CUMPLE
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones	≥ 0,90 m	—	—	CUMPLE
Serialización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura Longitud	= 0,80 m = Hasta línea fachada o 4 m	— —
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura Longitud	= 0,60 m = Encuentro calzada-vado o zona peatonal	— —

ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)

Anchura	≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	—	CUMPLE
Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	—	CUMPLE
Espacio libre	—	—	—	CUMPLE
Serialización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	—
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	—
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	—
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	—

PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)

En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores

Anchura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	—	CUMPLE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	—	CUMPLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este
instrumento ha sido aprobado **DEFINITIVAMENTE**
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en ses
ión celebrada el dia **30 DE JULIO DE 2015**
en el **Expte. a 27 de Agosto**
BOY FEI

Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	≤ 6,00 %	—	—	—
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	—	—	—
Iluminación permanente y uniforme	≥ 20 lux	—	—	—
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	—	= Itin. peatonal	EL SECRETARIO.
	Longitud	—	= 0,60 m	—
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	—
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	—
Diámetro del pasamanos	—	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	—
Separación entre pasamanos y paramentos	—	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	—
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo	—	= 0,30 m	—	—

PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)

En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.

Anchura libre de paso en tramos horizontales	—	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	—
Altura libre en pasos subterráneos	—	—	≥ 2,20 m	—
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	—	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	—
Pendiente transversal del itinerario peatonal	—	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	—
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos	—	≥ 20 lux	≥ 200 lux	—
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	—	= Itin. peatonal	—
	Longitud	—	= 0,60 m	—

ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)

Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto	—	—	—
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	—	R ≥ 50 m	—
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio	—	3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	—
Peldaños	Huella	—	≥ 0,30 m	—
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	—	≤ 0,16 m	—
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	—	—
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	—	—
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	—	—
Ancho libre	—	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	—
Ancho mesetas	—	≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	—
Fondo mesetas	—	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	—
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera	—	—	≥ 1,50 m	—
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas	—	—	≥ 1,20 m	—
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	—
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	—
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	—
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	—
Diámetro del pasamanos	—	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	—
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques	—	≥ 0,30 m	—	—
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)				
	Espacio colindante libre de obstáculos	Ø ≥ 1,50 m	—	—

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

	Francia pavimento táctil indicador direccional		Anchura puerta = Anchura puerta = 1,20 m, a 27 de AGOSTO de 2015	30 DE JULIO DE 2015
	Altura de la botonera exterior	De 0,70 m a 1,20 m	DOT FEI RE. SECRETARIO.	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior	$\geq 0,035$ m	--	
	Precisión de nivelación	$\geq 0,02$ m	--	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre	$\geq 1,00$ m	--	
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--
		<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--
Tapices rodantes	Francia pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--
		Longitud	= 1,20 m	--
Escaleras mecánicas	Francia pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--
		Longitud	= 1,20 m	--

RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m

Radio en el caso de rampas de generatriz curva		—	R ≥ 50 m	
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal				
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa	
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha iustificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgt. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)				
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m	



	Altura	—	≥ 0,90 m	
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	—	
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Señalización	Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	—	
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	—	
	Contenedores de obras	—	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgt. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		CUMPLE
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	—		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	—		CUMPLE
	(1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.	DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 30 de JULIO DE 2015			

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgt. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.			
Altura libre de obstáculos	—	≥ 2,20 m			
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.	—	De 0,90 a 1,20 m			
Zonas de descanso	Distancia entre zonas	≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo	—	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal	Ø ≥ 0,01 m	—		
	Orificios en calzadas	Ø ≥ 0,025 m	—		
	Distancia a paso de peatones	Ø ≥ 0,50 m	—		

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo	≥ 0,80 m	—	
	Altura	≤ 0,85 m	—	
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	—
		Ancho	≥ 0,80 m	—
		Fondo	≥ 0,50 m	—

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

Alhama, a 27 de Agosto de 2015

DOY FEI

EL SECRETARIO.

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

NORMATIVA

O. VIV/561/2010

DEC. 293/2009

ORDENANZA

DOC. TÉCNICA

PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa

Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario	$\geq 1,80 \times 2,50$ m	$\geq 1,50 \times 2,30$ m	
	Anchura libre de itinerario	$\geq 1,80$ m	$\geq 1,50$ m	
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6,00 \%$	
		Transversal	$\leq 2,00 \%$	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA

O. VIV/561/2010

DEC. 293/2009

ORDENANZA

DOC. TÉCNICA

MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)

$\geq 2,20$ m

$\geq 2,20$ m

Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano

$\leq 0,15$ m

—

Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)

—

$\geq 1,60$ m

Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada

$\geq 0,40$ m

—

Kioscos y puestos comerciales

Altura de tramo del mostrador adaptado

De 0,70 m a 0,75 m

De 0,70 m a 0,80 m

longitud de tramo de mostrador adaptado

$\geq 0,80$ m

$\geq 0,80$ m

Altura de elementos salientes (toldos...)

$\geq 2,20$ m

$\geq 2,20$ m

Altura información básica

—

De 1,45 m a 1,75 m

Semáforos

Pulsador

Altura

De 0,90 m a 1,20 m

De 0,90 m a 1,20 m

Distancia al límite de paso peatones

$\leq 1,50$ m

—

Diámetro pulsador

$\geq 0,04$ m

—

Máquinas expendedoras informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.

Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal

$\varnothing \geq 1,50$ m

—

Altura dispositivos manipulables

De 0,70 m a 1,20 m

$\leq 1,20$ m

Altura pantalla

De 1,00 m a 1,40 m

—

Inclinación pantalla

Entre 15 y 30°

—

Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.

—

$\leq 0,80$ m

Papeleras y buzones

Altura boca papelera

De 0,70 a 0,90 m

De 0,70 a 1,20 m

Altura boca buzón

—

De 0,70 a 1,20 m

Fuentes bebederas

Altura caño o grifo

De 0,80 a 0,90 m

—

Área utilización libre obstáculos

$\varnothing \geq 1,50$ m

—

Anchura franja pavimento circundante

—

$\geq 0,50$ m

Cabinas de aseo público accesibles

Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)

1 de cada 10 o fracción

—

Espacio libre no barrido por las puertas

$\varnothing \geq 1,50$ m

—

Anchura libre de hueco de paso

$\geq 0,80$ m

—

Altura interior de cabina

$\geq 2,20$ m

—

Altura de lavabo (sin pedestal)

$\leq 0,85$ m

—

Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	—		
	Altura del inodoro		De 0,45 a 0,50 m	—		
	Barras de apoyo	Altura	De 0,70 a 0,75 m	—		
		Longitud	$\geq 0,70$ m	—		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	—		
	<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)	De 0,45 m a 0,50 m	—		
		Espacio lateral transferencia	$\geq 0,80$ m	—		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		
	Altura respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m		
	Altura reposabrazos respecto del asiento		—	De 0,18 m a 0,20 m		
	Ángulo inclinación asiento-respaldo		—	$\leq 105^\circ$		
	Dimensión soporte región lumbar		—	≥ 15 cm		
	Espacio libre al lado del banco		$\geq \varnothing 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m		
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	—		
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		—	$\geq 1,20$ m		
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	—		
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.					
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		—	De 1,45 m a 1,75 m		
	Altura libre bajo la marquesina		—	$\geq 2,20$ m		
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.					
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	—		
	No enterrados	Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	—		
		Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	—		

DIFERENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DECRETO MUNICIPAL
POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el dia 30 DE JULIO DE 2015
71 Eido, a 27 de Agosto
DOY FE:
EL SECRETARIO.



OBSERVACIONES

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

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

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

*El Ejido, a 27 de Agosto de 2015
NOV FEI*

EL SECRETARIO

