

ESTUDIO DE DETALLE EN EL SECTOR T-1H DEL PGOU DE ÉCIJA

AVENIDA DEL GENIL s/n

ÉCIJA

SEPTIEMBRE DE 2017

Promotores: Proeci S.L
Arquitecto: Ramón Queiro Quijada

Documento A

Memoria

ESTUDIO DE DETALLE EN EL SECTOR T-1H DEL PGOU DE ÉCIJA

AVENIDA DEL GENIL s/n

ÉCIJA

SEPTIEMBRE DE 2017

Promotores: Proeci S.L.
Arquitecto: Ramón Queiro Quijada

A.01.- MEMORIA

1. DATOS GENERALES

- 1.1 OBJETO
- 1.2 AUTOR DEL ENCARGO
- 1.3 ARQUITECTO REDACTOR
- 1.4 ANTECEDENTES
- 1.5 PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.6 NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 2.1 SITUACIÓN
- 2.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

- 3.1. LEGALIDAD
 - 3.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
 - 3.3 CUADRO COMPARATIVO DE LOS PARAMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES Y PROPUESTAS
 - 3.4. RASANTES
 - 3.5. VIARIO.
 - 3.6. INFRAESTRUCTURAS.
 - 3.7. ACCESIBILIDAD
-

1. DATOS GENERALES

1.1 OBJETO

El objeto de este ESTUDIO DE DETALLE es el reajuste de viales y la introducción de un carril secundario para la mejora de la zona verde en el ámbito grafiado en la documentación adjunta que corresponde a un área dentro de la parcela T-1H del PGMOU de Écija (Sevilla), situada en la Av. del Genil s/n frente al acceso principal del Centro Comercial N4.

1.2 AUTOR DEL ENCARGO

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de PROECI S.L, con CIF [REDACTED] y con domicilio en [REDACTED]

1.3 ARQUITECTO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por el Dr. Arquitecto D. Ramón Queiro Quijada, colegiado Nº 5.830, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio a efectos de notificaciones, en [REDACTED]

1.4 ANTECEDENTES

En el mes de febrero de 2016, la mercantil PROECI S.L, con [REDACTED] y con domicilio en [REDACTED] presentó en el Excmo. Ayuntamiento de Écija una consulta sobre las concesiones demaniales al objeto de analizar la posibilidad de implantar en la zona verde definida en el Plan Especial T1H del PGOU de Écija frente a la entrada principal del Centro Comercial N4 de un complejo recreativo infantil con los servicios de apoyo necesarios para su disfrute por la ciudadanía.

Para comprobar la viabilidad del proyecto de implantación de un uso recreativo infantil y los servicios de apoyo necesario se procedió a determinar la calificación del suelo en el que se pretendía instalar, eligiéndose como apropiada la franja de suelo existente frente a la entrada principal del Centro Comercial N4.

Con fecha 12 de abril de 2016 la Junta de Gobierno Local aprueba por unanimidad admitir a trámite la propuesta presentada por PROECI S.L relativa al uso privativo de la Zona Verde situada en el Sector T1H del PGOU de Écija para la Implantación de un complejo recreativo infantil y servicios de apoyo. Para su desarrollo es necesario la remodelación de la cabecera norte reajustando los viales de acceso para introducir uno nuevo de uso privativo para facilitar el acceso al área de servicios complementarios y que es el objeto de este Estudio de Detalle.

1.5 PLANEAMIENTO VIGENTE

- Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Écija. 14 de Marzo de 2.006.
 - Especial del sector T-1H del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Écija. 30 de Octubre de 2007.
-

1.6 NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1 SITUACIÓN

El ámbito del presente estudio de detalle se encuentra situado al norte del Centro Comercial N4 (Écija), entre el centro comercial y la avenida del Genil, en la entrada de Écija, tal y como recoge la información gráfica, plano U01.

La parcela procede de la ordenación pormenorizada y el establecimiento de alineaciones y rasantes interiores del sector T-1H del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Écija mediante el Plan Especial de Ordenación de parcela T-1H del P.G.M.O.U. de Écija. Tal y como se describe en el PERI la parcela original presenta una forma de polígono con tres de sus lados rectos, los cuales lindan con Ctra. de Osuna, la autovía N4 Madrid-Cádiz y con la incorporación desde la mencionada autovía; así mismo presenta otro de sus lados con forma curvilínea, el cual linda con espacios de terreno ubicado entre viales.

El terreno donde se ubica el ámbito del Estudio de Detalle tiene una topografía sensiblemente plana, con pendientes suave y ascendente en dirección sur-oeste haciendo que el terreno se encuentre elevado con respecto a la ciudad de Écija, y en un nivel más bajo que la autovía y el acceso desde la misma, evitando interferencias visuales desde el viario antes referido, pero permitiendo tener unas privilegiadas vistas de la ciudad desde el propio centro.

2.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

En el ámbito del Estudio de Detalle no existen edificaciones, el Uso es de viario y Acerados y las infraestructuras existentes son las propias del uso viario.

2.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Los terrenos objeto del Estudio de Detalle son de titularidad única y pública del Excmo. Ayuntamiento de Écija.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

3.1. LEGALIDAD

El Plan Especial del sector T-1H del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Écija se aprueba definitivamente el 30 de Octubre de 2007, de acuerdo con lo establecido en el modificado 34 del Plan General de Ordenación Urbana de Écija, aprobado inicialmente por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión del 30 de junio de 2.005, y provisionalmente por el mismo órgano en sesión del 3 de Octubre de 2.005 y aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el 14 de Marzo de 2.006.

El Plan Especial de Ordenación de la parcela T-1H del PGMOU establece en su apartado 1.4 del documento 1, haciendo referencia al artículo 15 de la LOUA(Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía):

“Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público, fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas...”.

3.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Mediante el cumplimiento del art.11.1.114 de las Normas Urbanísticas de PGOU donde se trata a las zonas verdes como estancias que deben estar adecuadas para las estancias de las personas, surge la oportunidad de mejorar y poner en valor un espacio público mediante usos infantiles y una zona de servicios complementarios que redunden en beneficio del vecindario de Écija, ya que los vecinos que acuden al Centro Comercial desde todos los municipios de la comarca muy numerosos, y muchos de ellos, dadas las características de la variada oferta comercial que se ofrece, acuden con niños.

Debido a la entidad de dicho parque y los servicios complementarios que se materializan en una construcción e instalaciones acorde al uso específico planteado, necesita un acceso rodado de apoyo a la zona proporcionada a su magnitud y uso.

Para ello es necesaria la implementación de un nuevo vial y de la redistribución de los actuales que lo mejore y que es el objeto de este estudio de detalle.

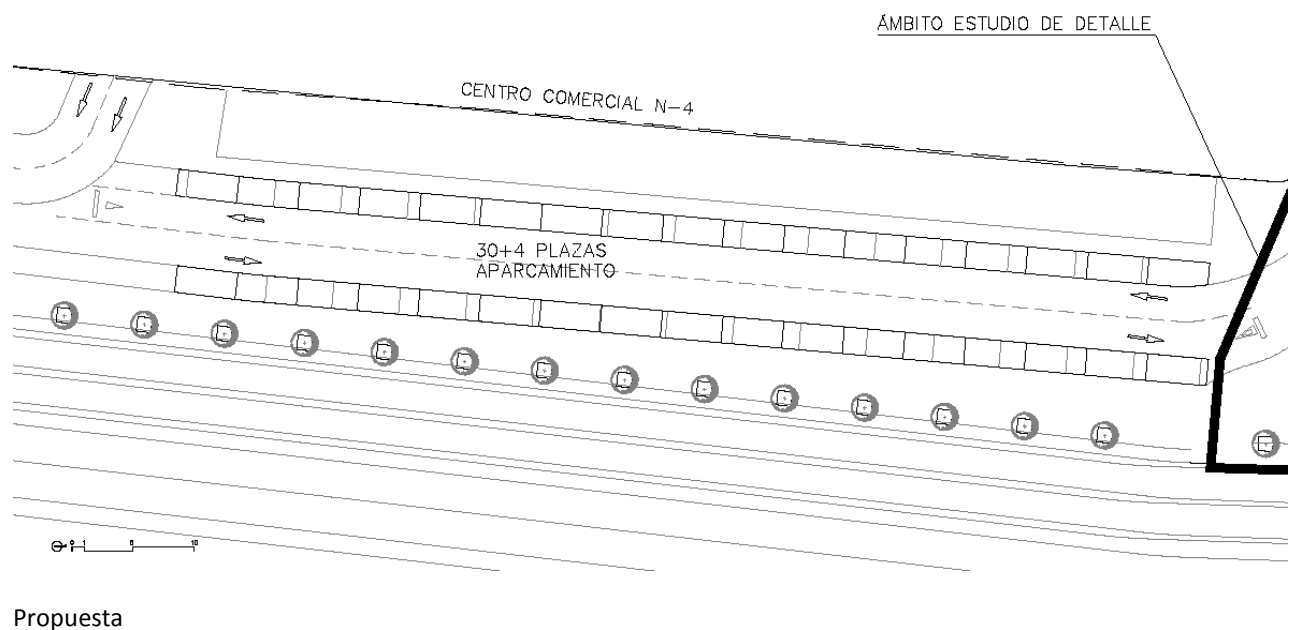
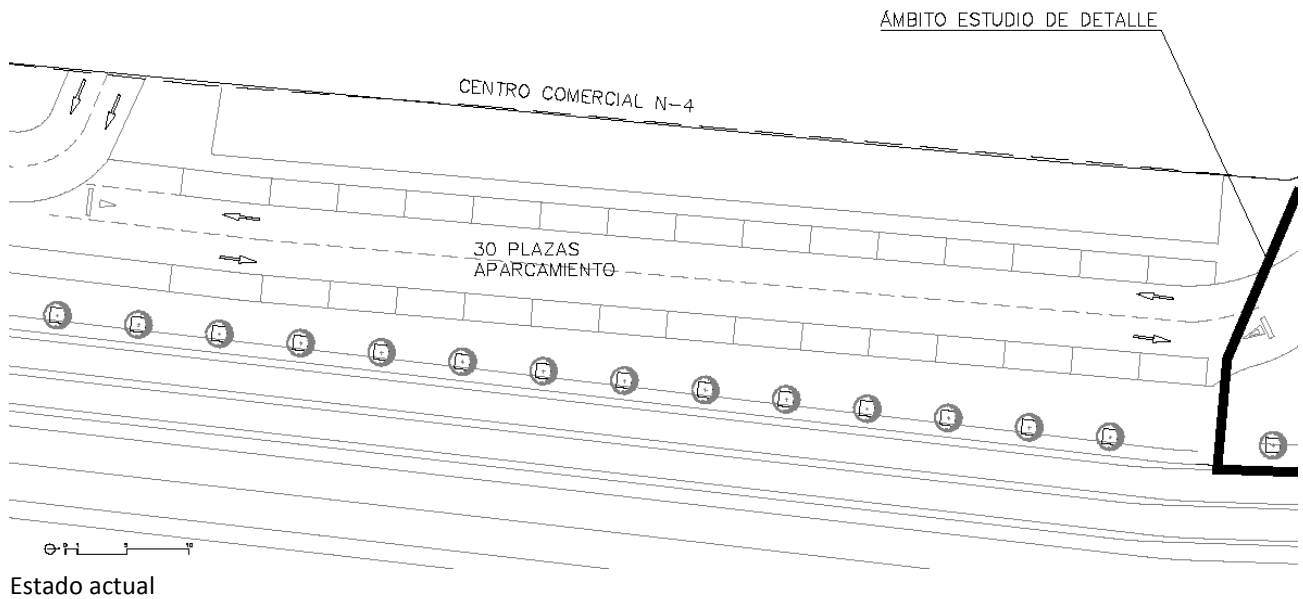
3.3 CUADRO COMPARATIVO DE LOS PARAMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES Y PROPUESTAS

Para la implementación del nuevo vial se modifican las siguientes superficies definidas en el siguiente cuadro y grafiadas en la documentación gráfica adjunta U02 y U03.

	ACTUAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie de viales	1182,26 m2	1460,02 m2
Superficie de playa de aparcamiento**	1885,62 m2	1638,26 m2
Superficie de acerado	527,76 m2	521,98 m2
Superficie de vegetación	271,78 m2	243,04 m2
Acceso aparcamiento subterráneo	49,60 m2	49,60 m2

Superficie Total Ámbito E. Detalle	3.917,01 m2	3.917,01 m2
---	-------------	-------------

****** El Plan Especial de Ordenación de la parcela T-1H contempla en el plano 2ac, 61 aparcamientos los cuales 5 son adaptados que se encuentran dentro del ámbito del presente estudio de detalle. En él se redistribuyen según la documentación gráfica adjunta dentro de la "superficie de playa de aparcamiento", reduciendo el número de plazas a 55 ,compensándose las plazas perdidas por medio de una reestructuración de los aparcamientos en el vial paralelo a la Carretera de Osuna.



3.4. RASANTES

Se mantienen las rasantes establecidas por el Plan Especial de Ordenación de la parcela T-1H.

3.5. VIARIO.

3.5.1.- Tráfico y aparcamientos previstos.

Se plantea un nuevo vial previsto de servicio descrito anteriormente como apoyo a los servicios complementarios.

Se mantienen el número de plazas de aparcamiento (56+5accesibles) así como los carriles de circulación del aparcamiento con una anchura superior a 3,5m., descritos en el Plan Especial de Ordenación de la parcela T-1H aunque se redistribuyen según la documentación gráfica adjunta.

3.5.2.- Acerados y bordillos:

Se completará en las zonas necesarias con un solado igual al existente.

3.6. INFRAESTRUCTURAS.

Las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento de agua, red de protección contra incendios y telefonía existentes se mantienen. Tan solo se modifica la de alumbrado público para adaptarla a la ubicación de los nuevos elementos que se proyectan.

3.7. ACCESIBILIDAD

Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

3.7.1. Cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad de Écija.

Se cumple lo establecido en la Ordenanza municipal de accesibilidad con aprobación definitiva el 21 de abril de 2017. Su cumplimiento se justifica en la ficha adjunta conjuntamente con el Decreto 293/2009.

3.7.2. Cumplimiento del reglamento que regula las para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. Decreto 293/2009.

Se cumple lo establecido por el Decreto 293/2009 por parte de la Consejería de la presidencia de la Junta de Andalucía, según lo dispuesto en su normativa específica. Se adjunta ficha.

Écija, Septiembre de 2017



Ramón Queiro Quijada
Dr. Arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE EN EL SECTOR T-1H DEL PGOU DE ÉCIJA

AVENIDA DEL GENIL s/n

ÉCIJA

SEPTIEMBRE DE 2017

Promotores: Proeci S.L
Arquitecto: Ramón Queiro Quijada

Listado de planos:

- U01.- Estado actual | Situación y emplazamiento
- U02.- Estado actual | Ámbito de actuación estudio de detalle
- U03.- Propuesta | Ámbito de actuación estudio de detalle
- U04.- Propuesta | Señalética

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*



* 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 núm. 12, de 19 de enero).

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN	
INTRODUCCIÓN DE UN CARRIL SECUNDARIO PARA MEJORA DE ZONA VERDE.	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	-
Número de asientos	-
Superficie	3.917,01 m2
Accesos	-
Ascensores	-
Rampas	-
Alojamientos	-
Núcleos de aseos	-
Aseos aislados	-
Núcleos de duchas	-
Duchas aisladas	-
Núcleos de vestuarios	-
Vestuarios aislados	-
Probadores	-
Plazas de aparcamientos	61
Plantas	-
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	-
LOCALIZACIÓN	
AVENIDA DEL GENIL S/N, ÉCIJA (SEVILLA)	
TITULARIDAD	
PROECI S.L.	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
PROECI S.L.	
PROYECTISTA/S	
RAMÓN QUEIRO QUIJADA	

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

OBSERVACIONES

En ÉCIJA a 25 de SEPTIEMBRE de 2017

Fdo.: RAMÓN QUEIRO QUIJADA

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO***CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO****Descripción de los materiales utilizados****Pavimentos de itinerarios accesibles**

Material: -

Color: -

Resbaladicidad: -

Pavimentos de rampas

Material: -

Color: -

Resbaladicidad: -

Pavimentos de escaleras

Material: -

Color: -

Resbaladicidad: -

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.

* 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 núm. 12, de 19 de enero).

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	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	>1,50m	CUMPLE
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--	< 6 %	CUMPLE
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	< 2 %	CUMPLE
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	>2,20m	-
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m	< 0,12m	CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		-
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		-
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		-
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		-
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		-
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	>1,80m	CUMPLE
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de 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 %		-
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		-
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		-
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 checked="" type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		CUMPLE
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	CUMPLE
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	CUMPLE
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	CUMPLE
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	CUMPLE
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		-
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		-
Espacio libre		--	--		-
Señalización 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		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,60$ m		-
Altura libre		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %		-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %		-
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--		-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		-
	Longitud	--	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ 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	0,65m 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		$\geq 0,04$ m.	$\geq 0,04$ 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		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,60$ m		-
Altura libre en pasos subterráneos		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %		-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %		-
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	--	$R \geq 50$ m		-
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$		-
Peldaños	Huella	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m		-
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16$ m	$\leq 0,16$ m		-
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	--		-
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	--		-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		-
Ancho libre		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		-
Ancho mesetas		\geq Ancho escalera	\geq Ancho escalera		-
Fondo mesetas		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	$\geq 1,50$ m		-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	$\geq 1,20$ 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	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ m (1)	$\geq 0,90$ m $\geq 1,10$ 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.	0,65m 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)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	-
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	-
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	-
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	-
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 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	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-
Escaleras mecánicas	Franja 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	0,65m 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 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
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto 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	<input type="checkbox"/> 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	≤ 50 m	--		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto 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)	--		
	(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				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto 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		≥ 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	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		

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

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	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		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO

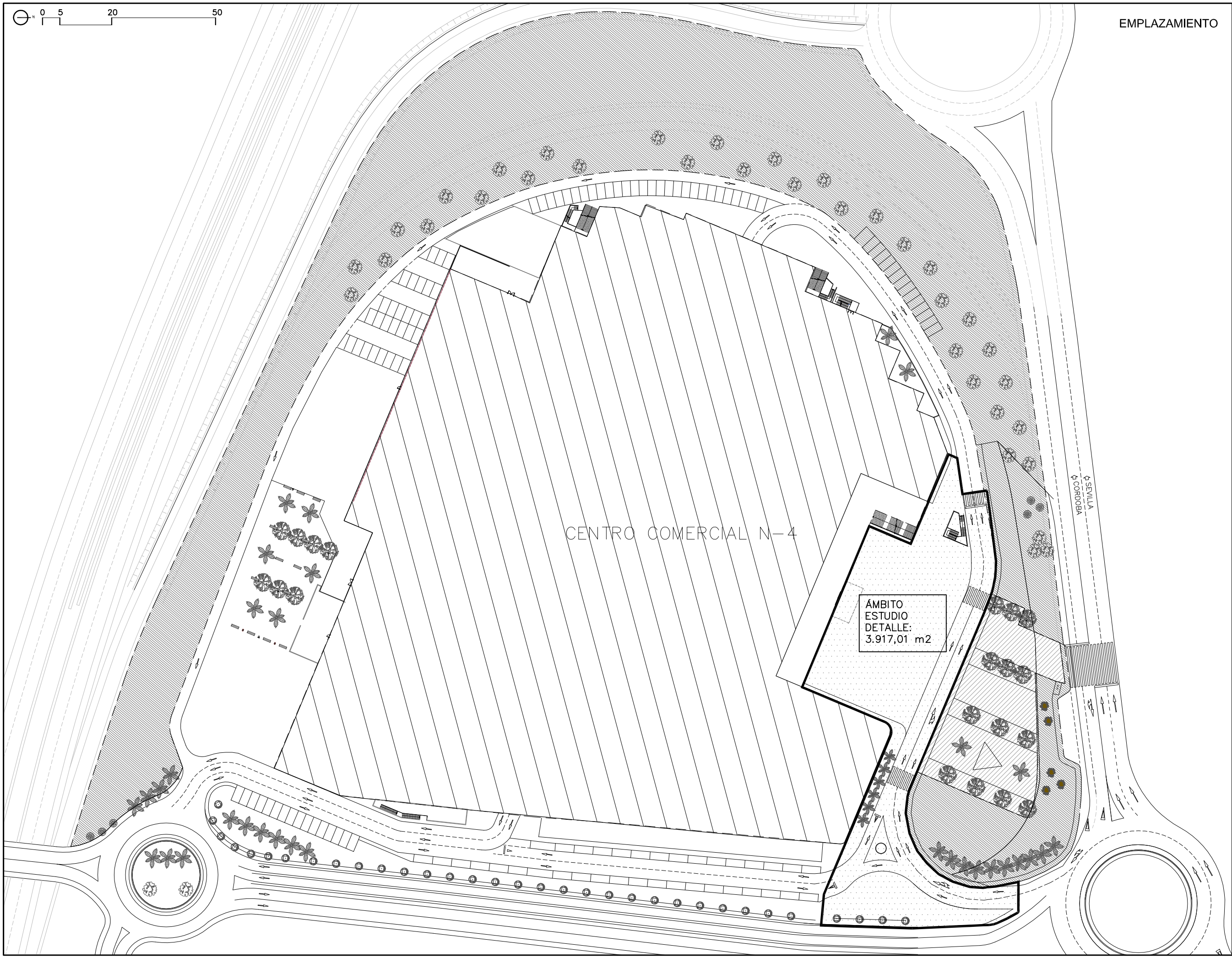
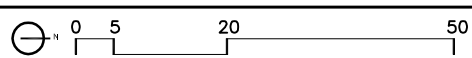
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 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	≤ 1,50 m	--	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	≤ 0,80 m			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m			
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	≥ 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		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	--			
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
	Longitud		≥ 0,70 m	--			
	Altura de mecanismos		≤ 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		≥ 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		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	≤ 105º			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	≥ 1,20 m			
	Diámetro		≥ 0,10 m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 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		--	≥ 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	≤ 1,40 m	--			
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	--			

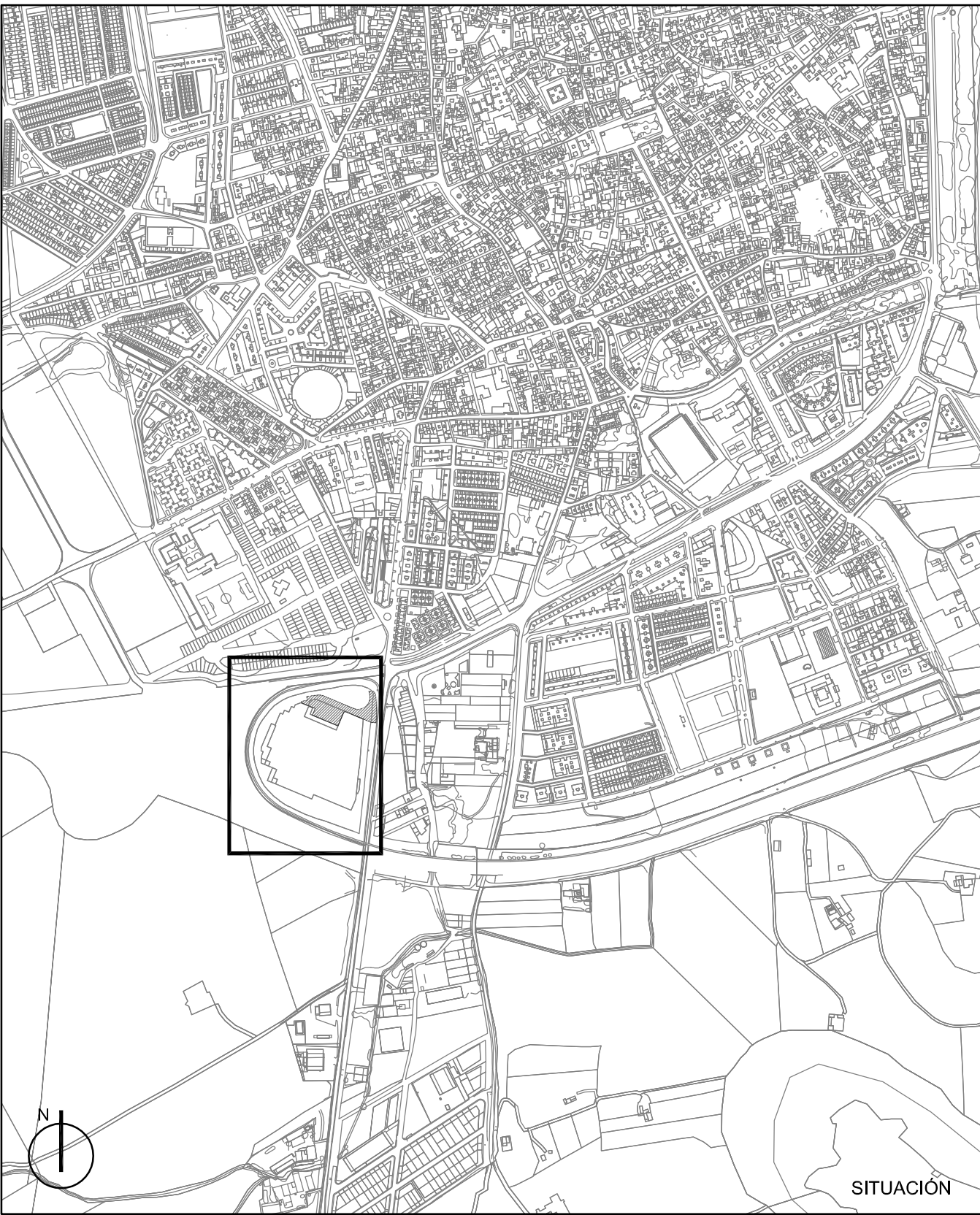
OBSERVACIONES**DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA**

- ☒ 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 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 lo 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.

- 1 7 0,35
- 2 7 0,25
- 3 7 0,15
- 4 7 0,10
- 5 7 0,18
- 6 7 0,10
- 7 7 0,4
- 8 7 0,05
- 9 7 0,05
- 31 251 0,10
- 249 255 0,10
- 252 252 0,10
- 253 253 0,10
- 254 254 0,10



EMPLAZAMIENTO

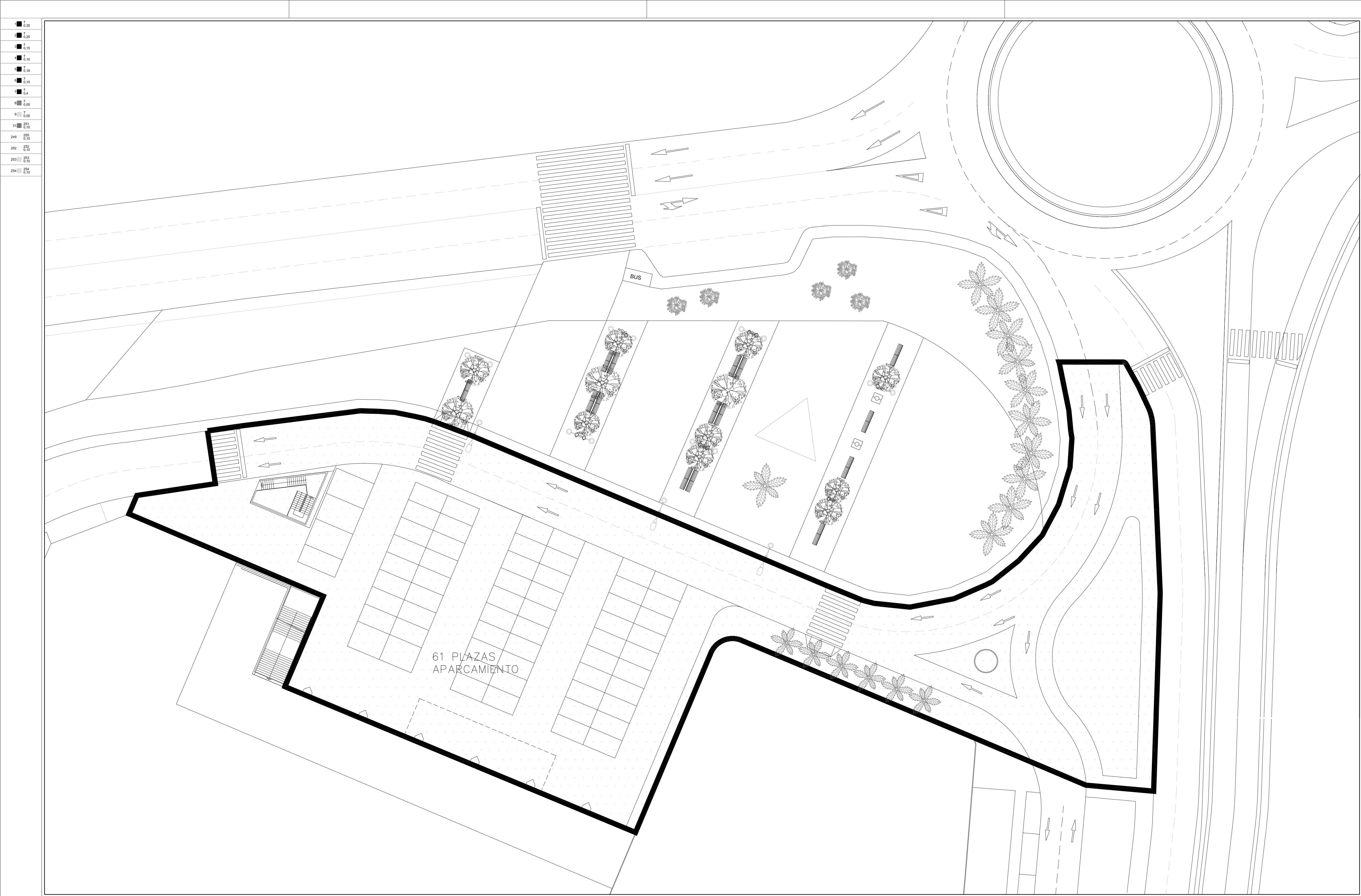


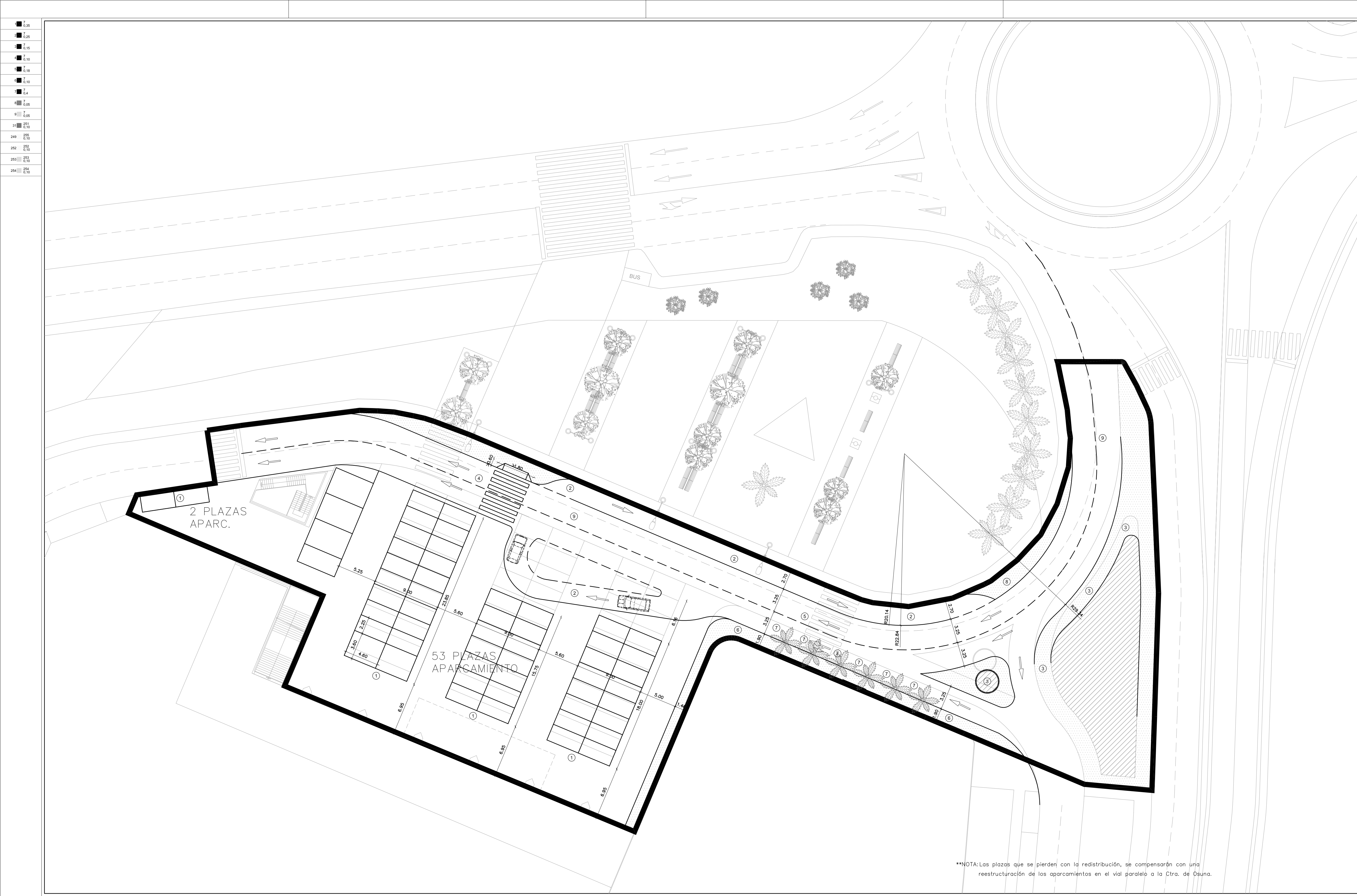
SITUACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE EN EL SECTOR T-1H DEL PGOU DE ECIJA

AVENIDA DEL GENIL ECIJA, SEVILLA.

PLANO ESTADO ACTUAL SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		PLANO Nº U01
ARQUITECTO : RAMÓN QUEIRO QUIJADA Colegiado C.O.A.S. Nº 5.830		PROMOTOR: PROECI S.L.
		ARCHIVO: ESCALAS: 1/1000 1/10000 cotas en m.
		FECHA: SEPTIEMBRE 2017
		OBSERVACIONES:





7	0,35
2	0,25
3	0,15
4	0,10
5	0,18
6	0,10
7	0,4
8	0,05
9	0,05
31	0,10
249	0,10
252	0,10
253	0,10
254	0,10

LEYENDA	
<div></div>	AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE 3.917,01 m2
<div></div>	ACERADO
<div></div>	VEGETACIÓN
Superficie de viales propuesta	1460,02 m2
Superficie de playa de aparcamiento(61 plazas)	1638,26 m2
Superficie de acerado	521,98 m2
Superficie de vegetación	243,04 m2
Acceso aparcamiento subterráneo	49,60 m2

OPERACIONES	
①	REDISTRIBUCIÓN APARCAMIENTO
②	NUEVO VIAL
③	DESPLAZAMIENTO ISLETA
④	DESPLAZAMIENTO PASO DE PEATONES
⑤	ELIMINACIÓN PASO DE PEATONES
⑥	REDIMENSIONADO ACERADO
⑦	TRASLADO VEGETACIÓN
⑧	RECRECIDO ACERADO
⑨	RESALTO EN CARRETERA
**NOTA: Las plazas que se pierden con la redistribución, se compensarán con una reestructuración de los aparcamientos en el vial paralelo a la Ctra. de Osuna.	

**NOTA: Las plazas que se pierden con la redistribución, se compensarán con una reestructuración de los aparcamientos en el vial paralelo a la Ctra. de Osuna.

ESTUDIO DE DETALLE EN EL SECTOR T-1H DEL PGOU DE ECIJA

AVENIDA DEL GENIL

ECIJA, SEVILLA.

PLANO	PROPUESTA ÁMBITO DE ACTUACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	PLANO Nº CONTROL	U03
ARQUITECTO:	RAMÓN QUEIRO QUIJADA Colegiado C.O.A.S. Nº 5.830	PROMOTOR:	PROECI S.L.
		OBSERVACIONES:	
		ARCHIVO:	ESCALAS:
			E: 1/250 colas en m.
		FECHA:	SEPTIEMBRE 2017

1		7	0,35
2		7	0,25
3		7	0,15
4		7	0,10
5		7	0,18
6		7	0,10
7		7	0,4
8		7	0,05
9		7	0,05
31		251	0,10
249		255	0,10
252		252	0,10
253		253	0,10
254		254	0,10



ESTUDIO DE DETALLE EN EL SECTOR T-1H DEL PGOU DE ECIJA

AVENIDA DEL GENIL

ECIJA, SEVILLA.

PLANO	PROPUESTA	PLANO Nº	U04
	SEÑALETICA	CONTROL	
ARQUITECTO :		PROMOTOR:	ARCHIVO:
RAMÓN GUEIRO QUIJADA		PROECI S.L.	ESCALAS:
Colegiado C.O.A.S. Nº 5.830			E: 1/250 cotas en m.
		OBSERVACIONES:	FECHA:
			SEPTIEMBRE 2017