EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARÍA GENERAL

Gran Marina del Estrecho

LA LINEA CITY PORT SL

ESTUDIO DE DETALLE ÁREA AN-5 EN ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS, EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)

Septiembre 2.016

Documento elaborado por:

Arquitecto: MONTSERRAT TOUS ROMERO

C.O.A.S. Nº: 6841

Encargante:

JIMÉNEZ-CASQUET

Gestión Integral de Proyectos SL

ESTUDIO DE DETALLE ÁREA AN-5 EN ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS, EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)

MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN 3
1.1.- OBJETO 3
1.2.- ENCARGO 3
1.3.- AUTOR 3
2.- JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE. 3
3.- DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL 4
4.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DE PLANEAMIENTO 5
5.- PROPUESTA 5
5.1.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA 7
5.2.- ALINEACIONES Y RASANTES 7
5.3.- PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN 7
5.4.- CONDICIONES DE ACCESO Y APARCAMIENTO 8
5.5.- ESTUDIO DE TRÁFICO 8
5.6.- COMPARATIVO DE NORMATIVA URBANÍSTICA CON ESTUDIO DE DETALLE. 10
ANEXO 1. FICHAS JUSTIFICATIVAS DE ACCESIBILIDAD 11
ANEXO 2. INFORME URBANÍSTICO AL ESTUDIO DE DETALLE AREA AN-5 23

PLANOS

1. PLANOS DE INFORMACIÓN.
PLANO 1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
PLANO 2. ÁREA DE NORMATIVA DEFINIDA POR EL PLAN ESPECIAL
PLANO 3. TOPOGRÁFICO. ESTADO ACTUAL.

2. PLANOS DE ORDENACIÓN.
PLANO 4. ZONIFICACIÓN.
PLANO 5. ALINEACIONES Y RASANTES.
PLANO 6. APARCAMIENTOS.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017
La Linea de la Concepcion, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE ÁREA AN-5 EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS, EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)

1.- INTRODUCCIÓN

Según establece el artículo 15 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido. Para la tramitación y aprobación de los Estudios de Detalle se estará a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Según el artículo 32 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en virtud del artículo 140.5 del Reglamento de Planeamiento, una vez aprobado el Estudio de Detalle, se comunicará dicho acuerdo a la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, debiendo adjuntarse un ejemplar del documento aprobado para su constancia en sus archivos.

1.1.- OBJETO

El presente Estudio de Detalle se redacta con el objeto de desarrollar las determinaciones establecidas por el Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de la Bahía de Algeciras en los municipios de La Línea de la Concepción y San Roque referentes al área de normativa AN-5.

1.2.- ENCARGO

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de la entidad LA LÍNEA CITY PORT S.L., con N.I.F.: B93145217.

1.3.- AUTOR

La redacción del presente Estudio de Detalle corresponde a la arquitecta Dña. MONTSERRAT TOUS ROMERO, colegiada con el Nº 6841 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle desarrolla las determinaciones del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de la Bahía de Algeciras en los municipios de la Línea de la Concepción y San Roque referentes al área de normativa AN-5.

La normativa de dicho plan relativa al Área AN-5 establece la obligatoriedad de redactar un estudio de detalle de conformidad con las funciones que le son propias según lo regulado por el artículo 15.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General

SECRETARIA GENERAL

3.- DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL

Los parámetros establecidos por el Plan Especial para el Área de Normativa AN-5 son los siguientes:

1. Ámbito y superficie.
   a. Ámbito: el señalado en el plano Nº 2 del presente documento.
   b. Superficie: 27.980 m^2
2. Alineaciones y condiciones de parcelación.

   No se establecen.
3. Condiciones de la edificación.
   a. Edificabilidad máxima: 0,40 m^2/m^2
   b. Altura máxima: 2 plantas, 8 metros.

      Podrá superarse la altura máxima hasta 12 metros mediante elementos singulares debidamente justificados, siempre que no suponga más del 10% de la superficie edificada. Las plantas sótano o semisótano no computarán a efectos de edificabilidad.

   c. Calidad de la edificación:

      Los paramentos de todos los edificios que se sitúen en esta área deberán tratarse como fachadas. La Autoridad Portuaria podrá exigir a los concesionarios cambios en el diseño, materiales y color de dichos paramentos para adecuarlos a la calidad requerida por su emplazamiento.
4. Condiciones de uso:

   Usos pormenorizados permitidos:

   Oficinas

   Comercial en la categoría de comercio, los de restauración, agencias bancarias, servicios a empresas asimilables, en todas sus categorías y directamente relacionados con la actividad portuaria principal.

   Equipamiento, restringido a las necesidades propias de dicha Área de Normativa y directamente relacionados con la actividad portuaria principal.

   Espacios libres.

   Logístico, en la categoría de almacenaje.

   Infraestructuras de transporte, en todas sus categorías.

   Maniobra y manipulación de mercancías.

   Instalaciones técnicas portuarias.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

5. Condiciones de desarrollo y proyecto:

   Se redactará obligatoriamente un Estudio de Detalle para el desarrollo de dicha área, de conformidad con las funciones que le son propias según lo regulado por el artículo 15.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA DE PLANEAMIENTO

El área objeto del presente estudio coincide con el Área AN-5 en la zona de servicio del Puerto Bahía de Algeciras en los términos municipales de la Línea de la Concepción y San Roque, y se trata de terrenos de dominio público portuario.

Tiene una forma irregular y una topografía ligeramente uniforme, lindando al este con el puerto deportivo Marina Alcaidesa y hacia el norte y oeste directamente con la lámina de agua abrigada por el dique de San Felipe.

La superficie total de esta área, según el Plan Especial es de 27.980 m^2. Actualmente se encuentran ejecutados los rellenos de 21.638,77 m^2 de la superficie proyectada.

5.- PROPUESTA

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto, de conformidad con lo regulado por el artículo 15.1 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía completar y adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

Se establecerá, por tanto, la ordenación de los volúmenes mediante la definición de alineaciones y alturas máximas, manteniendo las condiciones de edificación fijadas por el Plan Especial, así como la ordenación del trazado del viario secundario. El presente Estudio de Detalle tiene por objeto, además, completar las determinaciones referentes a las alineaciones y condiciones de parcelación que no quedan definidas por el Plan Especial.

Por otro lado, pretende dar una solución para adaptar los usos previstos en la superficie existente. En este sentido, la localización de la glorieta que da acceso al área de estudio prevista por el Plan Especial se desplaza, tal y como puede verse en los correspondientes planos de ordenación, para adaptarse a la función real que tendrá el muelle y los suelos de dicha área.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARÍA GENERAL

La rotonda supone el límite entre el viario principal y el viario secundario, siendo el punto final donde poder dar la vuelta sin necesidad de entrar en las futuras instalaciones del puerto de La Línea. Esta modificación no supone un aumento ni disminución de la superficie total proyectada por el Plan Especial, sólo implica una modificación para mejorar las condiciones de acceso al Área objeto de estudio, que no afecta al esquema director ni a la globalidad del Plan Especial.

RED VIARIA PRINCIPAL

RED VIARIA SECUNDARIA

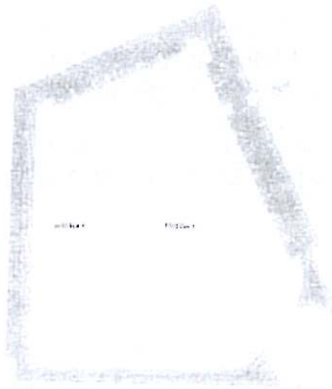


Figura 1.- Delimitación viario principal y secundario.

En las normas particulares para la Red Viaria y ferroviaria presentes en el Plan Especial se afirma que:

> *"Podrán procederse a ajustes y pequeñas modificaciones del viario principal, cuando así fuera necesario para asegurar su acuerdo con las posibles modificaciones que se realicen en el viario exterior al puerto, sin que ello exija la previa modificación del Plan Especial."*

Asimismo, se afirma también que:

> *"Se consideran indicativos y, por tanto, podrán ser modificados a voluntad de la Autoridad Portuaria:*
>
> - *La distribución de la sección de todo el viario.*
> - *El trazado y la delimitación del trazado secundario.*
> - *La localización de las plazas de aparcamiento, que podrán desplazarse dentro del área de normativa en que se ubican.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017
La Linea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARÍA GENERAL

- *El trazado de las vías de ferrocarril interno al puerto."*

De todo ello, puede deducirse que la modificación realizada en el presente Estudio de Detalle no requiere la previa modificación del Plan Especial. Por tanto, para su trámite es suficiente con la autorización de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras. En el Anexo 2 se adjunta el Informe Urbanístico al presente Estudio de Detalle de conformidad con la modificación del viario y rotonda planteada, emitido por la APBA

5.1.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA

La ordenación propuesta para el área, reflejada en los planos de ordenación correspondientes, plantea una manzana central en la que se definen dos parcelas con el uso global Comercial Polivalente en el que se permitirán establecer los usos pormenorizados definidos en la norma particular AN-5 para dicha área establecida por el Plan Especial. Esa distribución de parcelas garantiza un viario peatonal y público en el interior de la manzana.

Se plantea un viario rodado alrededor de esta manzana central con el fin de facilitar la circulación del tráfico rodado en el área de normativa.

5.2.- ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones establecidas se recogen en el plano Nº 5 ALINEACIONES Y RASANTES. Dichas alineaciones definen un área de movimiento de la edificación. Se definen la alineaciones de parcela, que no son de alineación obligatoria para la edificación. Hacia el interior de la manzana se establece una separación mínima entre las parcelas 1 y 2 de 12 metros, recogida en el mismo plano. Además, se definen las rasantes del viario secundario incluido en esta el área de normativa.

5.3.- PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	la establecida por la norma particular para el área de normativa AN.5 del Plan Especial
ALTURA MÁXIMA:	la establecida por la norma particular para el área de normativa AN.5 del Plan Especial
OCUPACIÓN MÁXIMA:	se establece una ocupación máxima del 70% sobre la superficie de la parcela.
VUELOS:	No se permiten vuelos que sobresalgan de la alineación de parcela.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD		OCUPACIÓN MÁXIMA	Nº PLANTAS
			m2/m2	m2t		
PARCELA 1	COMERCIAL POLIVALENTE	9.677,50	0,80	7.742,00	70%	PB+1
PARCELA 2	COMERCIAL POLIVALENTE	3.136,36	1,10	3.450,00	70%	PB+1
VIARIO PEATONAL		3.855,90	-	-	-	-
VIARIO RODADO		4.905,47	-	-	-	-
MUELLE DE TRANSBORDO		6.404,77	-	-	-	-
TOTAL SUPERFICE ÁREA AN-5		**27.980,00**	**0,40**	**11.192,00**	-	**PB+1**

Tabla 1.- Cuadro de características

5.4.- CONDICIONES DE ACCESO Y APARCAMIENTO

El Plan Especial no establece condiciones de acceso y aparcamiento para el área AN-5 en particular, por lo que se establecerán unas condiciones mínimas para el viario secundario a fin de garantizar un correcto trazado.

Se fija un ancho mínimo de carril de circulación de 3 metros. La anchura de acera queda reflejada en el plano Nº 5 ALINEACIONES Y RASANTES.

El presente Estudio de Detalle plantea 143 plazas de aparcamiento, de las cuales deben destinarse un mínimo de 5 plazas a plazas accesibles, correspondiente al parámetro de una plaza accesible por cada 33 plazas o fracción, tal y como se establece en el CTE-DB-SUA y el Decreto 293/2009, de 7 de julio, Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo y el transporte en Andalucía. Cumpliendo con dicha condición, podemos encontrar un total de 11 plazas de aparcamiento accesibles, superior al límite establecido.

5.5.- ESTUDIO DE TRÁFICO

El acceso al Puesto Fronterizo de Gibraltar en La Línea de la Concepción se realiza a través de la carretera CN-351 en el sentido Oeste-Este. Las retenciones que provoca la gestión del puesto fronterizo en dicha carretera CN-351 se prolonga a veces varios kilómetros hacia el Oeste, desde el paso de aduana de Gibraltar hacia el Paseo de La Línea, en diferentes horas del día y en casi la totalidad de los días del año, debido fundamentalmente a que la intensidad de tráfico en el acceso supera a la capacidad de realización de trámites en el puesto fronterizo.

La construcción del Puerto Deportivo Alcaidesa, que entró en explotación en el año 2010, ha acentuado la situación, pues las retenciones en el acceso a Gibraltar provocan serias dificultades en el acceso a dicho puerto. En el futuro, la explotación de nuevas infraestructuras e instalaciones, que aún no se han concluido, agravarán aún más la problemática, puesto que la construcción de los desarrollos comerciales previstos, así como el aumento de ocupación de los atraques, incrementará la conflictividad de los tráficos.

La reciente construcción de un aparcamiento en superficie junto a la frontera con Gibraltar ayudará a descongestionar el tráfico a Gibraltar mediante el estacionamiento de vehículos, permitiendo estacionar los vehículos para acceder a pie, y evitar las colas y tiempos de espera para el paso de frontera. Además incorpora viales perimetrales que se utilizarán

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

como serpentín de regulación de las colas hacia Gibraltar.

Como proyecto complementario al presente, la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras, junto con el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, han propuesto la ejecución de un tercer carril, donde actualmente se encuentra la zona azul de aparcamiento, para transformarlo en un carril con uso exclusivo de acceso a la zona portuaria, y de mejora y rehabilitación del paseo marítimo en el frente marítimo del Puerto de La Línea, que afecta a unos 14.000 m^2. Actualmente se encuentra en fase de licitación de las obras del proyecto y se están realizando los correspondientes trámites para comenzar la ejecución de las obras.

Se ha realizado un estudio del tráfico generado por las instalaciones portuarias de La Línea de la Concepción, del cual se extraen los siguientes resultados:

- Las mayores aportaciones al tráfico se producen por la generación del Puerto de la Alcaidesa, siendo la segunda en importancia la correspondiente a las instalaciones correspondientes a la Base de Megayates, pudiendo alcanzar intensidades próximas a los 1.000 vehículos/hora con plena ocupación.
- Tanto el Varadero de Alcaidesa como el Club Marítimo Linense presentan intensidades mucho menores.
- Los horas pico se producirán en horario de tarde, lo que es previsible en actuaciones donde tiene una importancia primordial el uso comercial, y además estas horas se producirán posiblemente en horario de sábados tarde, coincidiendo a su vez con los periodos picos detectados en el acceso a Gibraltar, con intensidades para ambos superiores a 1.000 vehículos/hora.
- En el horario de mañana, que es el momento donde se producen mayores longitudes de cola en el acceso al puesto fronterizo, la intensidad en los accesos a las instalaciones portuarias se acercará a 500 vehículos/hora, lo que hará que se incrementen los problemas existentes.

Las conclusiones que se pueden extraer del análisis realizado son las siguientes:

- Con la construcción del aparcamiento disuasorio en superficie junto a la frontera con Gibraltar ayudará a descongestionar el tráfico a Gibraltar mediante el estacionamiento de vehículos, permitiendo estacionar los vehículos para acceder a pie, que además incorpora viales perimetrales que se utilizarán como serpentín de regulación de las colas hacia Gibraltar, se evitan colas y tiempos de espera para el paso de frontera.
- La construcción del tercer carril de uso exclusivo de acceso a la zona portuaria, ejecutado por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras, junto con el Ayuntamiento de La Línea, soluciona la problemática de acceso a las instalaciones portuarias evitando las colas producidas por el tráfico de acceso a Gibraltar.
- El carril exclusivo a las instalaciones portuarias mejorará la funcionalidad y operatividad de la entrada a dichas instalaciones, reduciendo los tiempos de acceso.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

SECRETARÍA GENERAL

5.6.- COMPARATIVO DE NORMATIVA URBANÍSTICA CON ESTUDIO DE DETALLE.

	PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE
SUPERFICIE ÁREA	27.980 m2	27.980 m2
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,4 m2/m2	0,4 m2/m2
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA	No se establece	70%
ALTURA	PB+1	PB+1
USO GLOBAL	COMERCIAL POLIVALENTE	COMERCIAL POLIVALENTE
ALINEACIONES	No se establece	4m separación a linderos de manzana

En cuanto al uso comercial, se tendrá en cuenta la Ley 1/1996 de 10 de enero de Comercio Interior de Andalucía, sus modificaciones y trasposición de la Directiva Europea 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de Diciembre 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

De lo anteriormente expuesto se deduce que el Estudio de Detalle cumplimenta las determinaciones establecidas para su desarrollo, y las complementa, sin que se vulneren los preceptos del art. 15 de la LOUA:

- No se modifica el uso urbanístico del suelo.
- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico.
- No se alteran las condiciones de ordenación de los terrenos colindantes.

Asimismo, el Presente Estudio de Detalle cumple con las determinaciones establecidas por el Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de la Bahía de Algeciras en los municipios de la Línea de la Concepción y San Roque, referentes al área de normativa AN-5.

La Línea de la Concepción, en Septiembre de 2016

Fdo. Dña. Montserrat Tous Romero
C.O.A.S. Nº 6841
JIMÉNEZ CASQUET Gestión Integral de Proyectos S.L.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

ANEXO 1. FICHAS JUSTIFICATIVAS DE ACCESIBILIDAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017.
La Linea de la Concepcion, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

ANEXO I

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

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).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARÍA GENERAL

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	
ACTUACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN ÁREA AP 5 EN ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS EN LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN	
TITULARIDAD	
PERSONA/S PROMOTORA/S LA LINEA CITY PORT S.L.	
PROYECTISTA/S MONTSERRAT TOMÁS POMERO - JIMÉNEZ-CASQUET GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.L.	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017.
La Linea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

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 LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN a 15 de SEPTIEMBRE de 2016

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

Fdo. WENCESLAO TOUS LOMEÑO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARIA GENERAL

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: A determinar en el Proyecto de Ejecución.
Color: A determinar en el Proyecto de Ejecución.
Resbaladicidad: Clase 3 - Rd>45

Pavimentos de rampas
Material: A determinar en el Proyecto de Ejecución.
Color: A determinar en el Proyecto de Ejecución.
Resbaladicidad: Clase 3 - Rd>45

Pavimentos de escaleras
Material: A determinar en el Proyecto de Ejecución.
Color: A determinar en el Proyecto de Ejecución.
Resbaladicidad: Clase 3 - Rd>45

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas
Material: No procede
Color: No procede

☒ 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).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 6 de Abril de 2017.
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARIA GENERAL

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC 293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TECNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		> 1,80 m
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		< 6,00%
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		< 2,00%
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		> 2,20 m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		< 0,12 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☒ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	-		Ø < 0,01 m
	☒ En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		Ø < 0,025 m
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		> 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	☒ Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		< 8,00%
	☐ Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		< 2,00%
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		> 1,80 m
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		=Long vado y >0,60
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm		0,00 cm
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 %		< 8,00%
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		< 6,00 %
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		< 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		> Vado de peatone
☐ Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	--		No procede
Señalización en la acera: Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--		0,80
	Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--		4 m
Señalización en la acera: Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--		0,60 m
	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		No procede
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		No procede
Espacio libre		--	--		No procede
Señalizacion en la acera: Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav Botones	= 0,40 m			No procede
	Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--		No procede
Señalizacion en la acera: Nivel acerado	Fondo dos franjas pav Botones	= 0,60 m	--		No procede
	Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--		No procede

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA SECRETARÍA GENERAL

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		No procede
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		No procede
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		No procede
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		No procede
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--		No procede
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		No procede
	Longitud	--	= 0,60 m		No procede
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		No procede
(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		No procede
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		No procede
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.		No procede
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--		No procede
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		No procede
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		No procede
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %		No procede
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		No procede
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		No procede
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal		No procede
	Longitud	--	= 0,60 m		No procede
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	☐ Trazado recto				
	☐ Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m		No procede
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		No procede
Peldaños	Huella [a]	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		No procede
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		No procede
	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	--		No procede
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ α ≤ 90°	--		No procede
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		No procede
Ancho libre		> 1,20 m	> 1,20 m		No procede
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		No procede
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		No procede
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m		No procede
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m		No procede
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		No procede
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		No procede
Barandillas inescalables Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		No procede
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

Fecha 1.3

SECRETARÍA GENERAL

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		No procede
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		No procede
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	–		No procede
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	–		No procede
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	–		No procede
		Longitud	= 1,20 m	–		No procede
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	–		No procede
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	–		No procede
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	–		No procede
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	–		No procede
	Dimensiones mínimas interiores de la cabina	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	–		No procede
		☐ Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	–		No procede
		☐ Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	–		No procede
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	–		No procede
		Longitud	= 1,20 m	–		No procede
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	–		No procede
		Longitud	= 1,20 m	–		No procede
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		R>50m
Anchura libre			≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		>1,80 m
Longitud de tramos sin descansillos (1)			≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		≤ 9 m
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		≤ 10%
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		≤ 8%
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		≤ 6%
(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 %		≤ 2%
Ancho de mesetas			Ancho de rampa	Ancho de rampa		Ancho de rampa
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	☐ Sin cambio de dirección		> 1,50 m	≥ 1,50 m		> 1,50 m
	☐ Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		> 1,50 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta		= Anchura rampa
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m		= 1,20 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)		≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m		0,90 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		No procede
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		No procede
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		No procede
En rampas de ancho ≥ 1,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos						

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION SECRETARIA GENERAL

Firma 1 de

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. TECNICA
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		No procede
		Altura	–	≥ 0,90 m		No procede
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores		Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	–		No procede
		Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		No procede
		Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		No procede
Señalización	☐ Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho		= 0,40 m	–		No procede
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado		≤ 50 m	–		No procede
	☐ Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	–	≥ 0,10 m		No procede

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)	–		Cumple
	Línea	> 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	–		No procede
	(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.		No procede
Altura libre de obstáculos	–	≥ 2,20 m		No procede
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	–	De 0,90 a 1,20 m		No procede

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

EXMO. AYUNTAMIENTO LA LINEA SECRETARÍA GENERAL

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		No procede
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		No procede
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		No procede
Rejillas	Resalte máximo		–	Enrasadas		No procede
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	–		No procede
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	–		No procede
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	–		No procede
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	–		No procede
	Altura		≤ 0,85 m	–		No procede
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	–		No procede
		Ancho	≥ 0,80 m	–		No procede
		Fondo	≥ 0,50 m	–		No procede
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	–		No procede

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		No procede
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	> 1,50 m		No procede
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		No procede
		Transversal	< 2,00 %	< 1,00 %		No procede

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		No procede
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	-		No procede
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m		No procede
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	-		No procede
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		No procede
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		No procede
	Altura de elementos salientes (toldos, ...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		No procede
	Altura información básica		–	De 1,45 m a 1,75 m		No procede
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		No procede
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,00 m	-		No procede
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	-		No procede

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	–		No procede
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		No procede
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	–		No procede
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	–		No procede
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		–	≤ 0,80 m		No procede
Papeleras y buzones	Altura boca papelera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m		No procede
	Altura boca buzón		–	De 0,70 m a 1,20 m		No procede
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	–		No procede
	Área utilización libre obstáculos		Ø > 1,50 m	–		No procede
	Anchura franja pavimento circundante		–	≥ 0,50 m		No procede
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	–		No procede
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	–		No procede
	Anchura libre de hueco de paso		> 0,80 m	–		No procede
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	–		No procede
	Altura del lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	–		No procede
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro	≥ 0,80 m	–		No procede
		Altura del inodoro	De 0,45 m a 0,50 m	–		No procede
		Barras de apoyo – Altura	De 0,70 m a 0,75 m	–		No procede
		Barras de apoyo – Longitud	≥ 0,70 m	–		No procede
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	–		No procede
	☐ Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)	De 0,45 m a 0,50 m	–		No procede
		Espacio lateral transferencia	> 0,30 m	–		No procede
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción		No procede
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m		No procede
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m		No procede
	Altura Respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m		No procede
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		–	De 0,18 m a 0,20 m		No procede
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		–	≤ 105º		No procede
	Dimensión soporte región lumbar		–	≥ 15 cm		No procede
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m		No procede
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	–		No procede
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		–	> 1,20 m		No procede
	Diámetro		≥ 0,10 m	–		No procede
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	> 0,70 m		No procede
	(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		No procede
	Altura libre bajo la marquesina		–	≥ 2,20 m		No procede
	(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 procede
	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	–		No procede
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	–		No procede

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General

Ficha I - 7

OBSERVACIONES
Cumple todas las prescripciones de la normativa aplicable.

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.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

ANEXO 2. INFORME URBANÍSTICO AL ESTUDIO DE DETALLE AREA AN-5

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

Puerto de Algeciras

Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras
REGISTRO GENERAL
Fecha/Hora salida: 03/10/2016 09:26
Nº Documento SALIDA: 3611
Cód. valid.: f27ad481660381 6dae/02c4510ff710d

LA LINEA CITY PORT, S.L.
A/A D. Alexey Semenyachenko
Avda. Ricardo Soriano, 14
29601 Marbella (Málaga)

Algeciras, 29 de septiembre de 2016

ASUNTO: **Remisión Informe Estudio Detalle AN-5.**

Adjunto le remito el informe de conformidad con la modificación del viario y rotonda planteada en el Estudio de Detalle del Área AN-5, en respuesta a su solicitud del pasado 19 de septiembre y de acuerdo con lo acordado en la reunión del pasado día 16 con los técnicos del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción.

Atentamente,

AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE ALGECIRAS
DIRECCIÓN GENERAL

José Luis Hormaechea Escós
Director General

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017.
La Linea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SECRETARIA GENERAL

Puerto de Algeciras

A tal efecto, el encargante y la arquitecta redactora del Estudio de Detalle se reunieron con los servicios técnicos urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, al objeto de trasladar el contenido del documento ya con las indicaciones dadas por los servicios técnicos urbanísticos de la APBA.

CONSIDERACIONES MUNICIPALES

Una vez analizado el documento del Estudio de Detalle por parte de los técnicos municipales, se trasladó a los redactores del documento, la duda sobre si la modificación de la situación de una rotonda interior, supondría una modificación del Plan Especial.

A tal efecto, el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción sugirió la posibilidad de mantener una reunión técnica conjunta, donde la APBA a través del responsable del Departamento de Urbanismo le trasladase su justificación.

Dicha reunión se celebró el pasado 16 de septiembre en las dependencias municipales del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción y en ella se analizaron tanto el tema de la modificación de la posición de la rotonda como otros aspectos de menor entidad. El resultado de la misma, fue a plena satisfacción de los técnicos municipales, si bien se estimó conveniente solicitar a la APBA un informe de conformidad con la modificación del viario y rotonda planteada en el Estudio de Detalle del Área AN-5.

INFORME URBANÍSTICO APBA

Es por ello, y en base a lo anterior, que desde el Departamento de Urbanismo de la APBA, SE INFORMA LA CONFORMIDAD con la modificación del viario y de la rotonda planteada en el Estudio de Detalle del Área AN-5, no siendo necesario, por lo tanto, la revisión del Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio del puerto Bahía de Algeciras en los términos municipales de San Roque y La Línea de la Concepción, al no afectar en modo alguno a su esquema directos ni a la globalidad del citado Plan Especial.

Algeciras, 27 de septiembre de 2016

AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE ALGECIRAS
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Manuel Matoses Rebollo
Jefe del Departamento de Urbanismo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017
La Linea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARÍA

Puerto de Algeciras

INFORME URBANÍSTICO AL ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA AN-5 EN LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN. (CÁDIZ).

ANTECEDENTES

El pasado mes de junio de 2016 se presentó para su supervisión urbanística en el Departamento de Urbanismo de la APBA el documento: "Estudio de Detalle área AN-5 en zona de servicio del puerto Bahía de Algeciras, en La Línea de la Concepción (Cádiz)", al objeto de desarrollar las determinaciones establecidas por el al Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio del puerto Bahía de Algeciras en los términos municipales de San Roque y La Línea de la Concepción referentes al área de normativa AN-5.

El Estudio de Detalle se redacta por encargo de la entidad "LA LINEA CITY PORT, S.L. con NIF B93145217, a través de: JIMENEZ-CASQUET. Gestión Integral de Proyectos, S.L., siendo su autora la arquitecta Dª Montserrat Tous Romero, colegiada con el nº 6841 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

La normativa de dicho Plan Especial relativa al Área AN-5 establece la obligatoriedad de redactar un Estudio de Detalle de conformidad con las funciones que le son propias, según lo regulado por el artículo 15.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Dicho estudio de Detalle de fecha junio 2016, se informó urbanísticamente por la APBA, trasladándose a continuación las indicaciones y modificaciones a recoger a los interesados, habiéndose presentado, por parte de los redactores del Estudio de Detalle, un nuevo documento con fecha de septiembre de 2016, y donde se recoge lo solicitado.

TRAMITACIÓN

Este nuevo documento, ya corregido, del Estudio de Detalle y en base a lo establecido en el artículo 15 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y donde se recoge que: "los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido", está sometido para su tramitación y aprobación a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Según el mencionado artículo 32 de la LOUA, y en virtud del artículo 140.5 del Reglamento de Planeamiento, una vez aprobado el Estudio de Detalle, se comunicará dicho acuerdo a la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, debiendo ajuntarse un ejemplar del documento aprobado para su constancia en sus archivos.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017
La Linea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA SECRETARIA

PLANOS

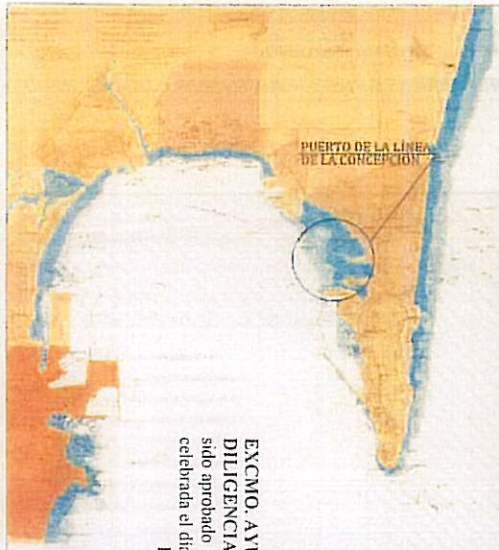
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017
La Linea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

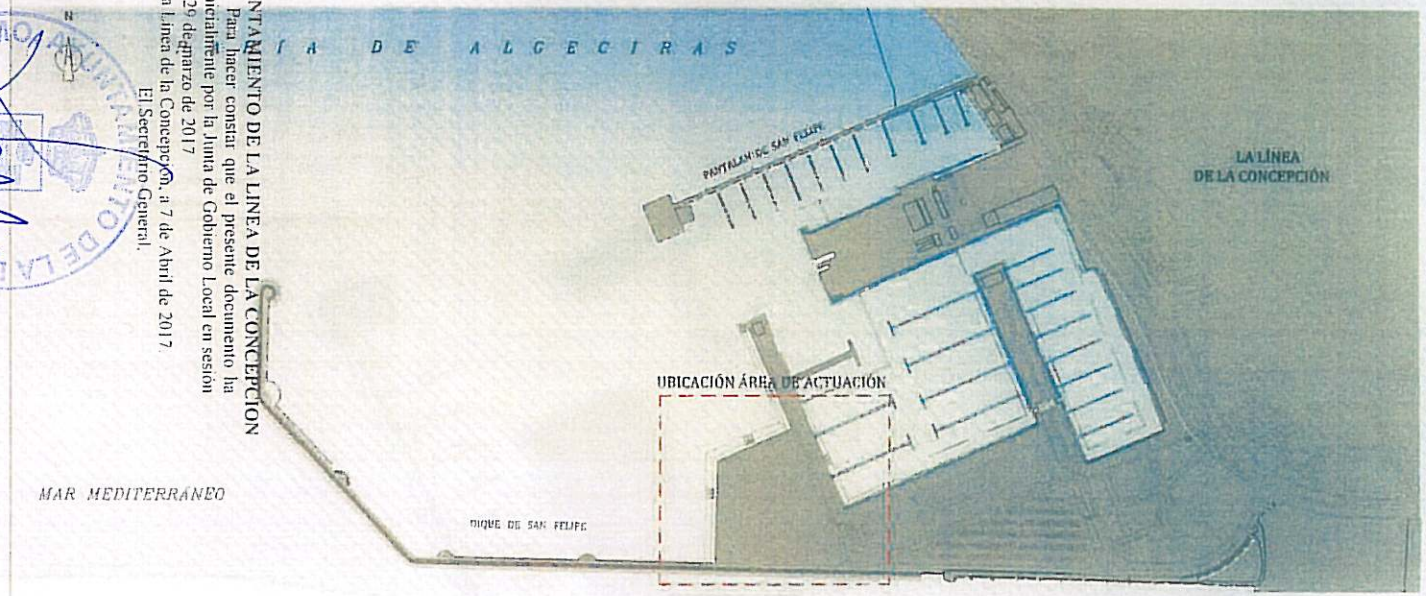
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARIA GENERAL

1. PLANOS DE INFORMACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017
La Linea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA LINEA SECRETARIA GENERAL





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017

La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.

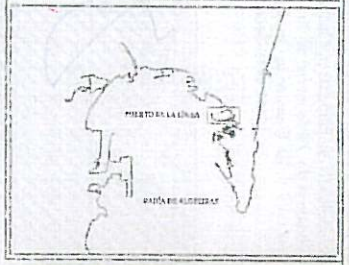
El Secretario General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA SECRETARIA GENERAL

Parámetros geodésicos:

Proyección: UTM
Unidades: metros
Zona geográfica: Huso 30
Elipsoide:Hayford Internacional 1924
Datum: ED50
Meridiano central: 3W
Latitud Origen: 0.00000N
Falso Este: 500000
Falso Norte: 0
Factor de escala: 0.9996

Situación:



VISTA AÉREA DEL ESTADO ACTUAL DEL PUERTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

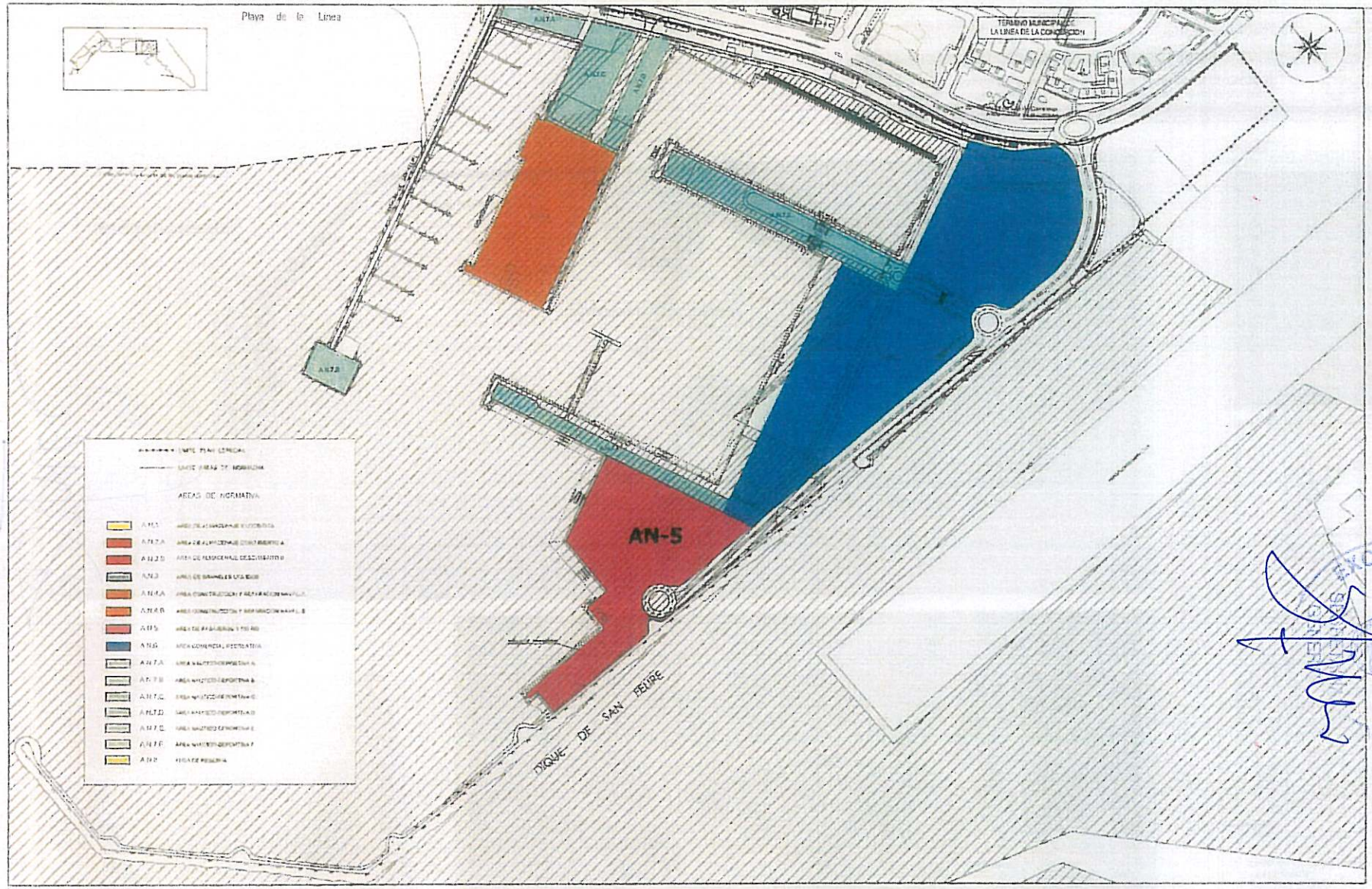
ADMINISTRACIÓN	PROYECTO		PROMOTOR
Puerto de Algeciras	ESTUDIO DE DETALLE ÁREA DE PASAJEROS Y RO-RO (AN-5) EN ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS, EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.		LA LÍNEA CITY PORT S.L.
ENCARGANTE	PROYECTISTA	PLANO	
JIMÉNEZ CASQUET Gestión Integral de Proyectos		SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	Fecha: Septiembre 2016 · Escala: Varias · Nº: 1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017.

La Linea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.

El Secretario General.



RESUMEN DE PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN NORMA PARTICULAR PARA EL ÁREA AN-5

ÁMBITO:	AN-5	EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	0,40m²/m²
SUPERFICIE:	27.980 m²	ALTURA MÁXIMA:	2 plantas, 8 metros
		EDIFICABILIDAD:	11.192 m²

*DOCUMENTO EXTRAÍDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS MUNICIPIOS DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN Y SAN ROQUE.

Puerto de Algeciras

ESTUDIO DE DETALLE ÁREA DE PASAJEROS Y REPARACIÓN EN ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS, EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

LA LINEA CITY PORT S.L.

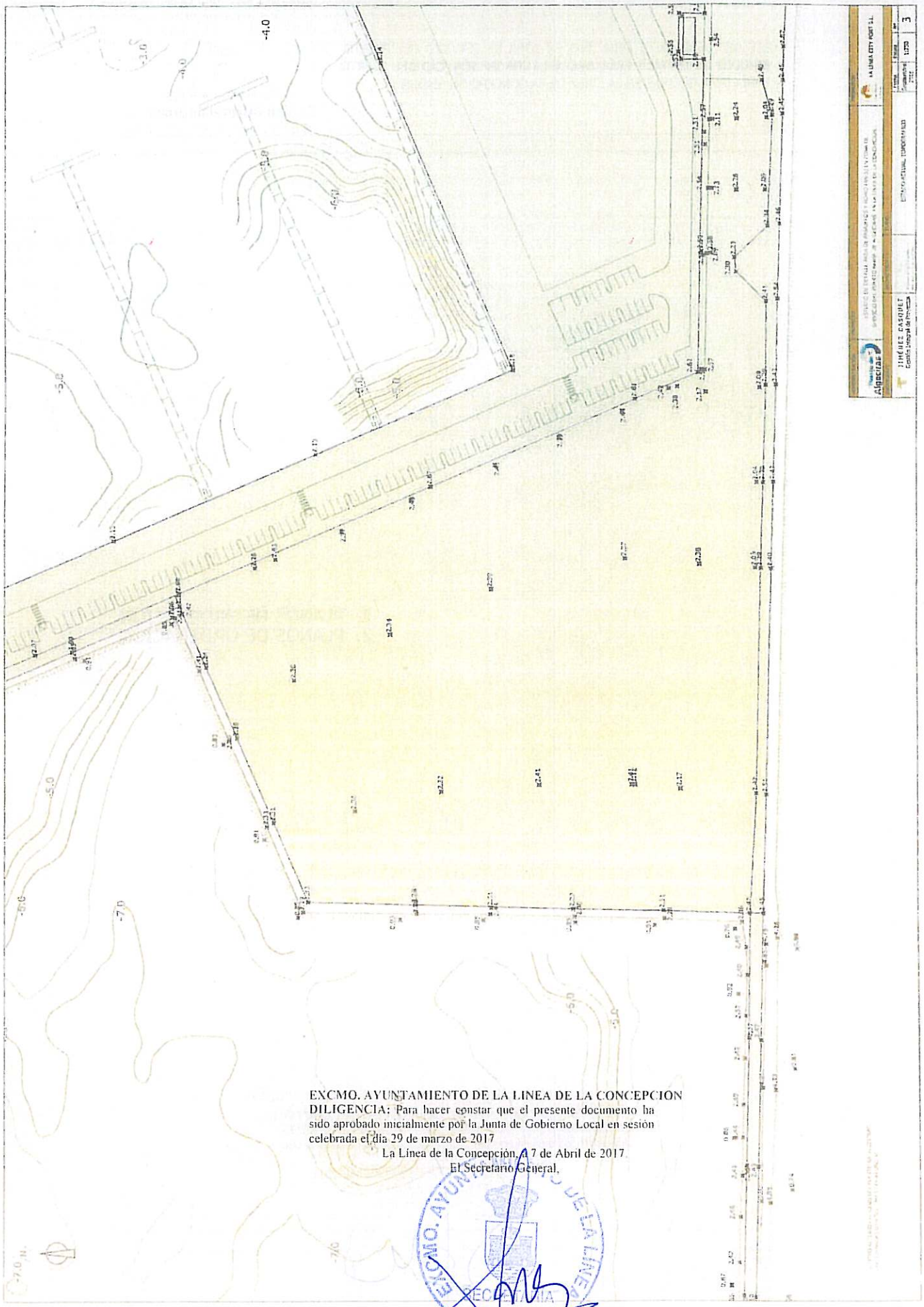
JIMÉNEZ CASQUET Gestión Integral de Proyectos

AREA DE NORMATIVA PLAN ESPECIAL

Fecha: Septiembre 2016 | Escala: 1:1000 | Nº: 2

2. PLANOS DE ORDENACIÓN

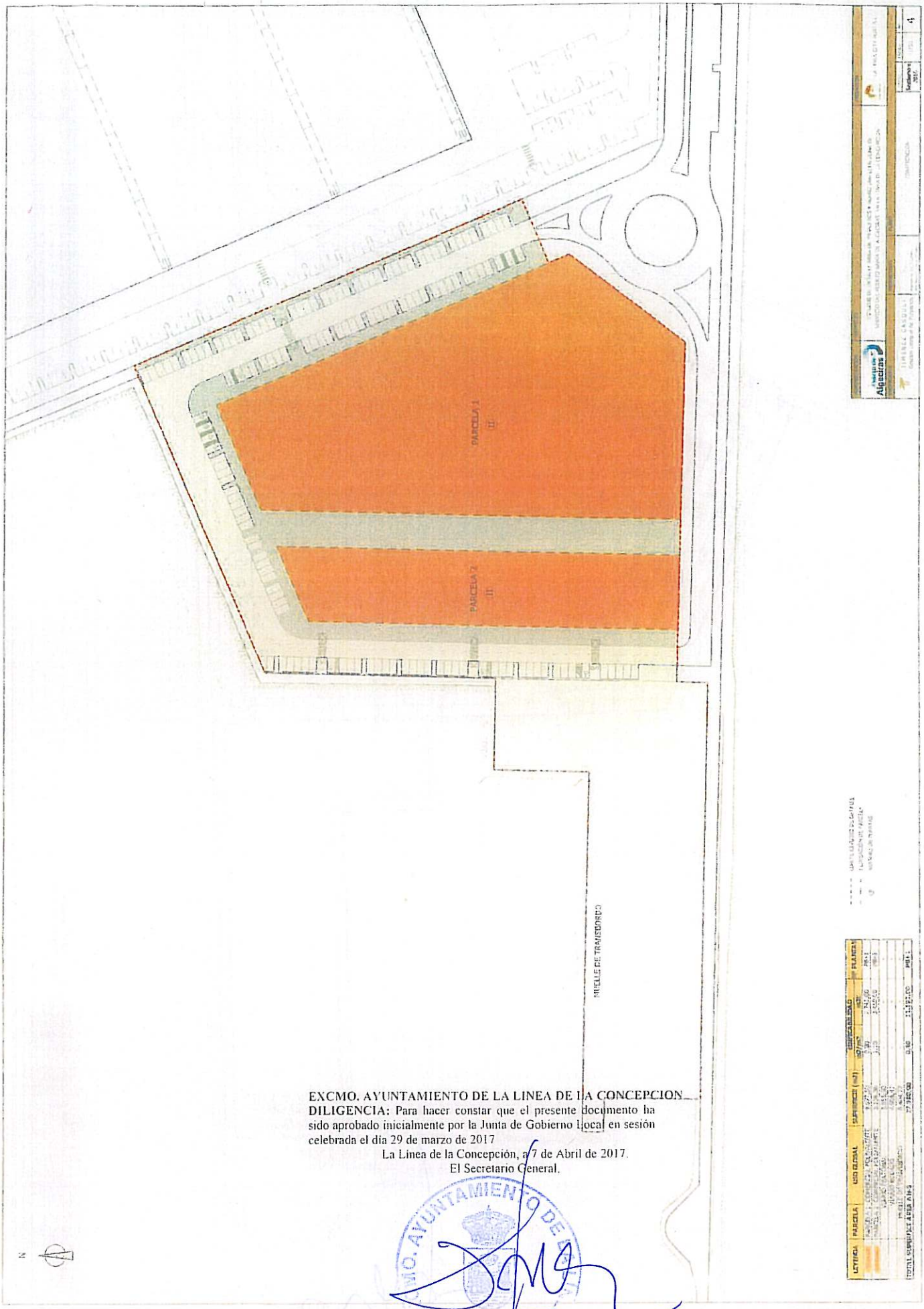
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017

La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARIA GENERAL

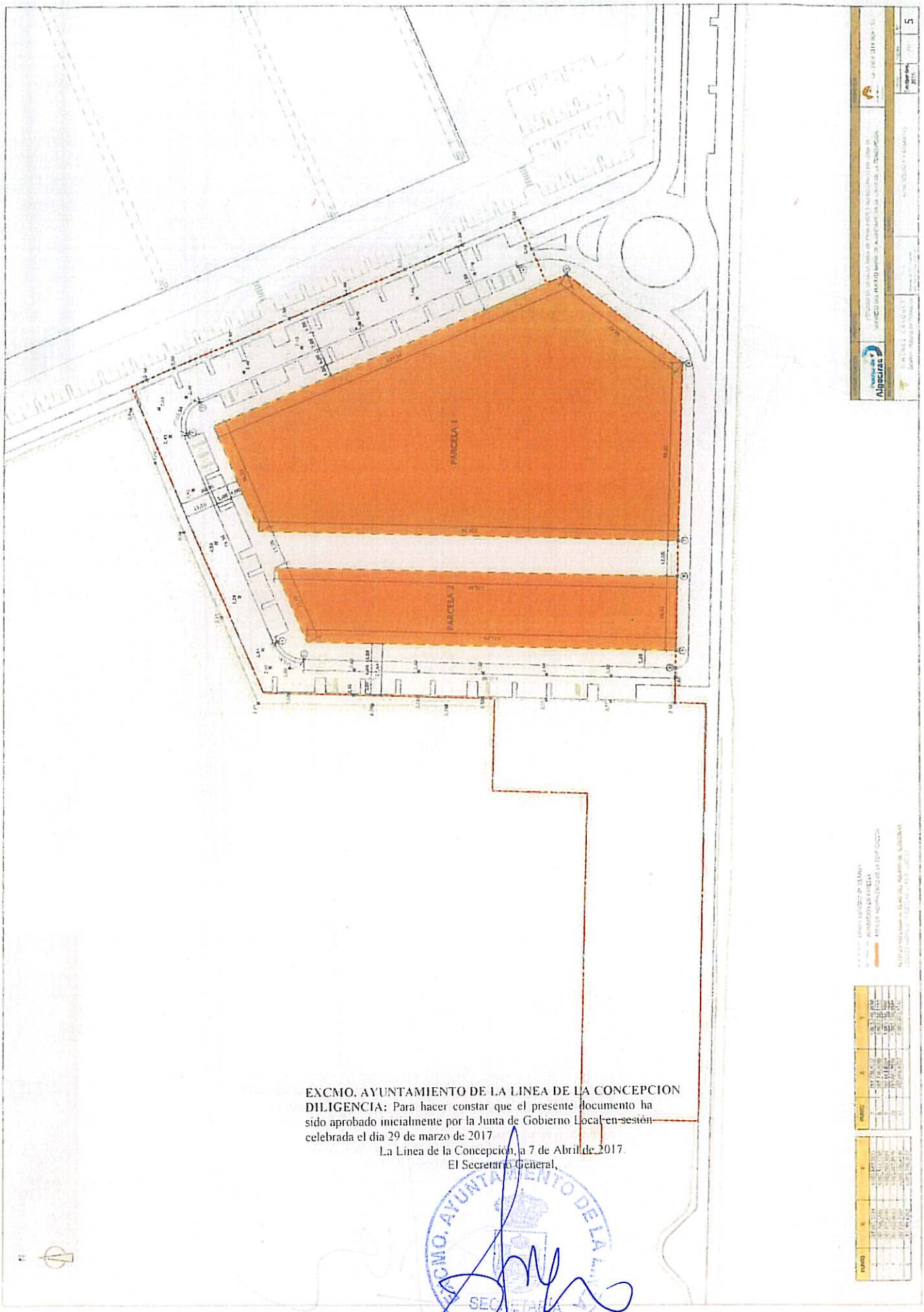


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017

La Linea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.

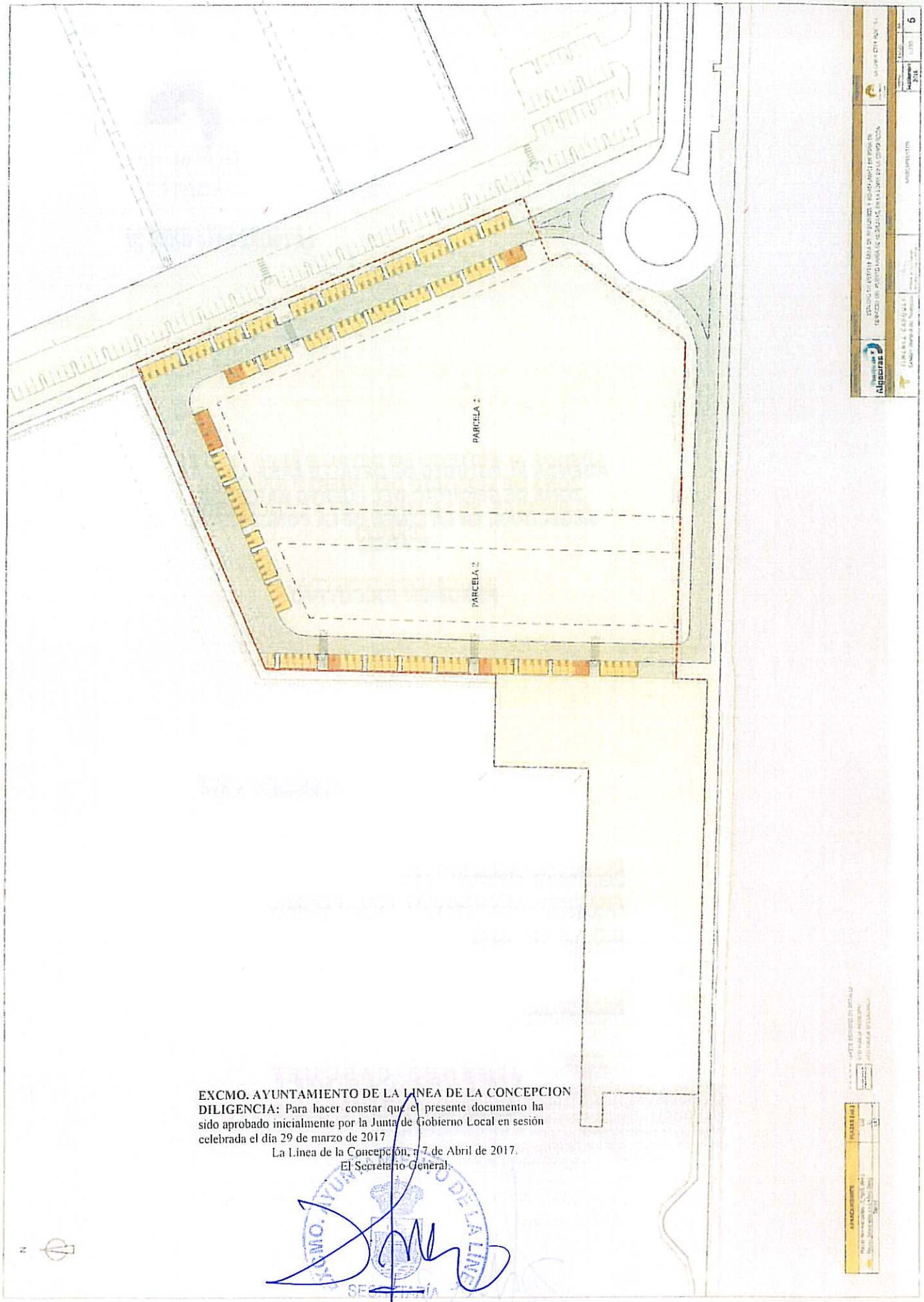
El Secretario General.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017

La Linea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARIA GENERAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017

La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARÍA GENERAL

Gran Marina del Estrecho

LA LINEA CITY PORT SL

ADENDA AL ESTUDIO DE DETALLE ÁREA AN-5 EN ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS, EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)

RESUMEN EJECUTIVO

Septiembre 2.016

Documento elaborado por:

Arquitecto: MONTSERRAT TOUS ROMERO

C.O.A.S. Nº: 6841

Encargante:

JIMÉNEZ-CASQUET

Gestión Integral de Proyectos SL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el Estudio de Detalle ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el dia 29 de marzo de 2017
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA SECRETARIA GENERAL

ADENDA AL ESTUDIO DE DETALLE ÁREA AN-5 EN ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)

RESUMEN EJECUTIVO

1.- CONTENIDO Y ALCANCE

En cumplimiento de la Ley 2/2002, de 31 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3, se incluye el Resumen Ejecutivo del Estudio de Detalle del Área AN-5 en Zona de Servicio del Puerto Bahía de Algeciras en La Línea de la Concepción (Cádiz), que contiene los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento.

2.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del Estudio de Detalle es el Área de Normativa AN-5 del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de la Bahía de Algeciras. Este ámbito comprende una superficie total de esta área es de 27.980 m^2. Su perímetro linda al Este con el puerto deportivo Marina Alcaidesa y hacia el norte y oeste directamente con la lámina de agua abrigada por el dique de San Felipe.

Figura 1 .- Ámbito del Estudio de Detalle. Área AN-5.

3.- OBJETIVOS Y FINALIDADES

El objetivo fundamental del Estudio de Detalle del Área AN-5 es desarrollar las determinaciones establecidas por el "Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de la Bahía de Algeciras en los municipios de La Línea de la Concepción y San Roque", referentes al área de normativa AN-5. Se establece la ordenación de los volúmenes

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

ADENDA AL ESTUDIO DE DETALLE ÁREA AN-5 EN ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO BAHÍA DE ALGECIRAS EN LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)

RESUMEN EJECUTIVO

1.- CONTENIDO Y ALCANCE.....3
2.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....3
3.- OBJETIVOS Y FINALIDADES.....3
4.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN.....4

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARIA GENERAL

mediante la definición de alineaciones y alturas máximas, manteniendo las condiciones de edificación fijadas por el Plan especial, así como la ordenación del viario secundario.

4.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS GLOBALES DE APLICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: la establecida por la norma particular para el área de normativa AN.5 del Plan Especial

ALTURA MÁXIMA: la establecida por la norma particular para el área de normativa AN.5 del Plan Especial

OCUPACIÓN MÁXIMA: se establece una ocupación máxima del 70% sobre la superficie de la parcela.

VUELOS: No se permiten vuelos que sobresalgan de la alineación de parcela.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS:

PARCELA	USO	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD		OCUPACIÓN MÁXIMA	Nº PLANTAS
			m2/m2	m2t		
PARCELA 1	COMERCIAL POLIVALENTE	9.677,50	0,80	7.742,00	70%	PB+1
PARCELA 2	COMERCIAL POLIVALENTE	3.136,36	1,10	3.450,00	70%	PB+1
VIARIO PEATONAL		3.855,90	-	-	-	-
VIARIO RODADO		4.905,47	-	-	-	-
MUELLE DE TRANSBORDO		6.404,77	-	-	-	-
TOTAL SUPERFICE ÁREA AN-5		**27.980,00**	**0,40**	**11.192,00**	**-**	**PB+1**

Tabla 1.- Cuadro de características

Y para que así conste a los efectos oportunos, se expide y firma el presente Resumen Ejecutivo.

La Línea de la Concepción, en Septiembre de 2016

Fdo. Dña. Montserrat Tous Romero
C.O.A.S. Nº 6841
JIMÉNEZ CASQUET Gestión Integral de Proyectos S.L.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2017.
La Línea de la Concepción, a 7 de Abril de 2017.
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA LINEA
SECRETARÍA GENERAL