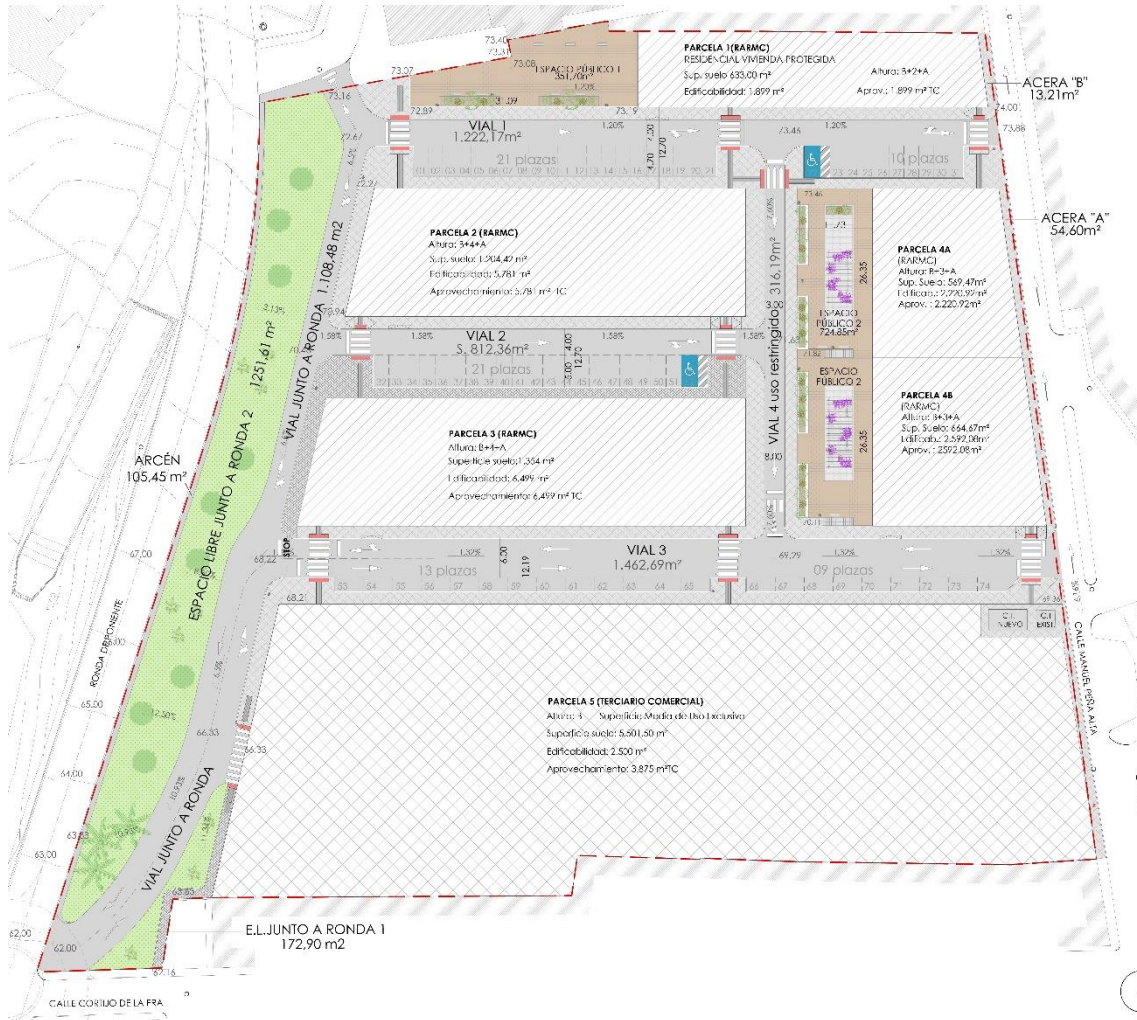


PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ARI MOT-4. MOTRIL (GRANADA)



Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 13070317334357663574 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2020017021 con fecha de entrada: 30/07/2020 11:33:15

Promotor:

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL

Iniciativa:

PROMOCIONES HACIENDA LAS NUBES S.L.

Redactor:

Ángel L. Gijón Díaz
Arquitecto Colegiado nº 2229 del COAGR
C/Narciso Gonzalez Cervera , 1 . Oficina 14
Motril (Granada). Telf.: 958 833 830



ÍNDICE:

DOCUMENTO I:
MEMORIA DESCRIPTIVA
<ol style="list-style-type: none"> 1. AUTOR DEL ENCARGO 2. DEFINICION Y FINALIDAD DEL TRABAJO 3. DATOS DEL ARI MOT-4 4. PROGRAMA DE NECESIDADES Y SOLUCIÓN ADOPTADA 5. FICHA PORMENORIZADA
MEMORIA JUSTIFICATIVA
<ol style="list-style-type: none"> 1. DE LOS ASPECTOS FUNCIONALES Y FORMALES DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA 2. DE LOS ASPECTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS DE DICHA SOLUCIÓN 3. CESION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
MEMORIA CONSTRUCTIVA
<ol style="list-style-type: none"> 1. TIPO DE SUELO Y OROGRAFÍA 2. TRAZADO DE LA RED VIARIA Y CONEXIÓN CON EL EXTERIOR 3. ESPACIOS PÚBLICOS Y ESPACIOS LIBRES 4. CLASIFICACIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE VÍAS 5. CALIDAD DE FIRMES Y PAVIMENTOS 6. BORDILLOS, RIGOLAS Y PAVIMENTOS TÁCTILES 7. MOBILIARIO URBANO 8. VEGETACIÓN
DOCUMENTO II: PLANOS
<ol style="list-style-type: none"> 01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO 02. TOPOGRAFICO ACTUAL 03. PARCELACIÓN 04. REPLANTEO 05. EXPLANACIÓN DE VIALES 06. PERFIL VIAL 2 Y VIAL 3 07. PERFIL VIAL 1 Y VIAL 4 08. PERFILES VIAL JUNTO A RONDA 09. PERFILES TRANSVERSALES A-A' Y B-B' 10. PERFILES TRANSVERSALES C-C' Y D-D' 11. PERFILES TRANSVERSALES E-E' Y F-F' 12. ESPACIO PÚBLICO 1 13. ESPACIO PÚBLICO 2 14. DETALLES DE PAVIMENTOS 15. DETALLES DE PAVIMENTOS II 16. DETALLES DE PAVIMENTOS III 17. ACERA CALLE MANUEL PEÑA ALTA 18. PERGOLAS ESP. PUBLICO 2 19. ESCALERAS ESP. PÚBLICO 2 20. BARANDILLAS 21. JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO 22. MUROS ESP. PUBLICO 2 23. ENCOFRADO Y REVESTIMIENTOS MUROS ESP. PUBLICO 2 24. SEÑALETICA VIAL

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. AUTOR DEL ENCARGO

El presente Proyecto de Urbanización se redacta a petición de la entidad **“PROMOCIONES HACIENDA LAS NUBES S.L.”** representado por Jesús Francisco García Puertas, vecino de Motril con domicilio en calle Sto. Tomás de Aquino numero 4, y DNI número 23.793.159-G, en cumplimiento de las determinaciones aprobadas al efecto, en el Proyecto de Innovación aprobado el 19 de mayo de 2020 por el Ayto. de Motril.

Redacta la propuesta de ordenación **Gijón Arquitectura S.L.P** con CIF: B-18748046 representada por el Arquitecto Ángel L. Gijón Diaz, con DNI: 23.771.341-J y con domicilio profesional en Calle Narciso Gonzalez Cervera, nº1, Oficina 14,18600 Motril (Granada); colegiado nº 2.229 del COA de Granada, de acuerdo con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente Documento constituye el Proyecto de Urbanización del ARI MOT-4 suelo Urbanizable Ordenado en la zona Noroeste de la ciudad de Motril, en colindancia con los usos comerciales y residenciales existentes.

2. DEFINICIÓN Y FINALIDAD DEL TRABAJO

Las Obras de Urbanización objeto de este Proyecto, se refieren a el Área de Reforma Interior ARI MOT-4 definida en la Innovación al Plan General de Ordenación Urbana de Motril como Suelo Urbanizable Ordenado aprobado definitivamente el 26 de Mayo de 2020.

En el interior de la Unidad de Ejecución se disponen 4 parcelas de Uso Residencial (RARMC) y 1 de Uso Terciario Comercial.

3.DATOS DEL ARI MOT-4

SITUACIÓN:	La unidad está situado al noroeste del núcleo de población de Motril
FORMA:	Presenta forma trapezoidal
LINDEROS Y TOPOGRAFÍA:	Linda al norte con la Manzana A de viviendas unifamiliares adosadas ya construidas y con calle Manuel Peña Alta Trav. B, al Sur con Viviendas unifamiliares, al Este con la calle Manuel Peña, y al Oeste con la ronda de Poniente en un frente de unos 130 metros. Pendiente ascendente Sur-Norte y Este-Oeste.
SUPERFICIE:	17.523,27 m ²

4.PROGRAMA DE NECESIDADES Y SOLUCIÓN ADOPTADA

El programa de necesidades se ajusta a las expuestas por el P.G.O.U. de Motril.

Se prevén la implantación de los siguientes Servicios:

- . **Explanación y pavimentación** de calzadas y aceras.
- . **Abastecimiento** y distribución de agua potable.
- . **Saneamiento de aguas pluviales y residuales.**
- . **Estación de bombeo** (aguas pluviales y residuales).
- . **Red eléctrica.**
- . **Instalación de Centros de Transformación.**
- . **Alumbrado público.**
- . **Red de telecomunicaciones.**

El orden de realización de las obras se realizará según un orden racional y lógico:

- **Replanteo general** (estacas de eje y de borde de talud cada 20 metros, debidamente acotadas). Situación y cotas de conexión con la vialidad existente, dimensiones de los espacios públicos y parcelados, rasantes de espacios públicos respecto de los espacios parcelados, localización de

servicios afectados durante la ejecución de las obras (cauce o acequia de riego en lindero Este).

- **Movimientos de tierras y formación de la explanada.** Los movimientos de tierras necesarios para formar la explanada o superficie que tiene que soportar el firme son los trabajos de excavación en desmonte y rellenos de terraplén que van formando la línea de explanada de las distintas secciones o perfiles de los viales.
- **Construcción del alcantarillado y cruces.** La apertura de zanjas se realiza en fase posterior al movimiento de tierras necesario para construir la explanada y en fase anterior a la ejecución de la capa de sub-base granular y a la de colocación de bordillos y servicios. Se realizará un control geométrico de las zanjas, acondicionamiento, relleno de las mismas y control de ejecución.
- **Sub-base granular.** Es la primera capa del firme que se debe colocar sobre la línea de explanada e inmediatamente después de ejecutadas las obras de construcción del alcantarillado y de los cruces de viales; siempre en fase previa a la construcción de bordillos y rigolas, que se deben asentar sobre la propia capa de sub-base granular.
- **Bordillos y rigolas.** El bordillo es el elemento que limita lateralmente las capas de base y de pavimento en la línea de separación calzada-acera. Sirven de contención a los materiales de las capas de base y de pavimento durante las operación de extendido y compactado de las mismas. El control de la colocación de los bordillos se debe realizar después de colocada la capa de sub-base granular y en fase previa a la actividad de implantación de los servicios.
- **Implantación se Servicios.** En el proceso de construcción de una obra de urbanización, la implantación de las redes de servicios por debajo de las aceras o áreas peatonales, así como de la calzada, se recomienda realizarla en fase posterior a la colocación de bordillos y en fase previa a

la ejecución definitiva del pavimento. Además de las redes de los distintos servicios, se definirán de forma simultánea los puntos de alumbrado público, estaciones transformadoras, así como el resto de arquetas. Después de finalizada la instalación de todos los servicios, puede autorizarse el acabado de la capa de coronación que ha de recibir el hormigón de base del pavimento definitivo.

- **Pavimentación.** Conjunto de trabajos de acabado que se realiza en fase posterior a la terminación de los pavimentos de los viales.

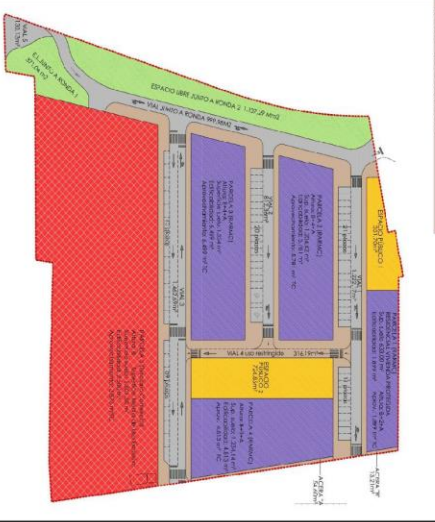
5.FICHA PORMENORIZADA :

Núcleo: MOTRIL

Unidad de Ejecución: ARI MOT-4

Area de Reparto: NC-15

FICHA INNOVACION PORMENORIZADA

<p>Plano de Situación</p> 	<p>Descripción</p> <p>Suelo procedente de la U.A.-M-29 prevista en el PGOU 90, situado al Norte del núcleo, junto al límite del suelo urbano, delimitado por la C/Manuel Peña y la Ronda de Poniente, su permirto incluye el almacen de materiales de Gijón e Hijos; presenta forma irregular y topografía abrupta</p>	<p>Condiciones Urbanísticas</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>Uso</th> <th>Tipo</th> <th>Suelo (m²)</th> <th>Altura</th> <th>Coef. Edic.</th> <th>Techo Edifici</th> <th>Coef. Pond.</th> <th>Aproveh. (m²TC)</th> <th>Nº Máx de Vivs.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Resid. VPO</td> <td>RARMC</td> <td>633,00</td> <td>B-2+A</td> <td>3,000</td> <td>1,899</td> <td>1,00</td> <td>1,899</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Resid.</td> <td>RARMC</td> <td>1,204,42</td> <td>B-4+A</td> <td>4,800</td> <td>5,781</td> <td>1,00</td> <td>5,781</td> <td>53</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Resid.</td> <td>RARMC</td> <td>1,354,00</td> <td>B-4+A</td> <td>4,800</td> <td>6,499</td> <td>1,00</td> <td>6,499</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Resid.</td> <td>RARMC</td> <td>1,234,14</td> <td>B-3+A</td> <td>3,900</td> <td>4,813</td> <td>1,00</td> <td>4,813</td> <td>44</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Comercial</td> <td>SUP.MED</td> <td>4,425,56</td> <td></td> <td></td> <td>18,993</td> <td>1,00</td> <td>18,993</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Total</td> <td>5,501,50</td> <td></td> <td></td> <td>2,500</td> <td>1,55</td> <td>3,875</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">• Cesiones:</td> <td>9,927,06</td> <td></td> <td></td> <td>21,493</td> <td></td> <td>22,868</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Esp. Libres, junto a Ronda (I y II) (Jardín)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1,508,33</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Esp Público Ordenado en Innovación:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Viales 5,011,33</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Espacio Público (I y II) (Plaza)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1,076,55</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Total E. Libres, Vario y E. Público</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>7,596,21</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Total Cesiones</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>7,596,21</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Parcela	Uso	Tipo	Suelo (m ²)	Altura	Coef. Edic.	Techo Edifici	Coef. Pond.	Aproveh. (m ² TC)	Nº Máx de Vivs.	1	Resid. VPO	RARMC	633,00	B-2+A	3,000	1,899	1,00	1,899	18	2	Resid.	RARMC	1,204,42	B-4+A	4,800	5,781	1,00	5,781	53	3	Resid.	RARMC	1,354,00	B-4+A	4,800	6,499	1,00	6,499	60	4	Resid.	RARMC	1,234,14	B-3+A	3,900	4,813	1,00	4,813	44	5	Comercial	SUP.MED	4,425,56			18,993	1,00	18,993	175	Total			5,501,50			2,500	1,55	3,875		• Cesiones:			9,927,06			21,493		22,868		Esp. Libres, junto a Ronda (I y II) (Jardín)								1,508,33		Esp Público Ordenado en Innovación:								Viales 5,011,33		Espacio Público (I y II) (Plaza)								1,076,55		Total E. Libres, Vario y E. Público								7,596,21		Total Cesiones								7,596,21	
Parcela	Uso	Tipo	Suelo (m ²)	Altura	Coef. Edic.	Techo Edifici	Coef. Pond.	Aproveh. (m ² TC)	Nº Máx de Vivs.																																																																																																																											
1	Resid. VPO	RARMC	633,00	B-2+A	3,000	1,899	1,00	1,899	18																																																																																																																											
2	Resid.	RARMC	1,204,42	B-4+A	4,800	5,781	1,00	5,781	53																																																																																																																											
3	Resid.	RARMC	1,354,00	B-4+A	4,800	6,499	1,00	6,499	60																																																																																																																											
4	Resid.	RARMC	1,234,14	B-3+A	3,900	4,813	1,00	4,813	44																																																																																																																											
5	Comercial	SUP.MED	4,425,56			18,993	1,00	18,993	175																																																																																																																											
Total			5,501,50			2,500	1,55	3,875																																																																																																																												
• Cesiones:			9,927,06			21,493		22,868																																																																																																																												
Esp. Libres, junto a Ronda (I y II) (Jardín)								1,508,33																																																																																																																												
Esp Público Ordenado en Innovación:								Viales 5,011,33																																																																																																																												
Espacio Público (I y II) (Plaza)								1,076,55																																																																																																																												
Total E. Libres, Vario y E. Público								7,596,21																																																																																																																												
Total Cesiones								7,596,21																																																																																																																												
<p>Objetivos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trastado del uso industrial que imposibilita el desarrollo urbano de la zona. - Regeneración de la trama urbana, incorporando los terrenos a la Ronda y comunicándolos con la Huerta Carrasco, haciendo más permeable e integrada la estructura urbana. 	<p>Parcelas Afectadas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficies Suelo Privado: 17.000,08m² • Parcelas Afectadas Totalmente: 5 • Parcelas Afectadas Parcialmente: 0 • Superficies Publicas: 523,19 m² • Total Superficie Bruta: 17.523,27m² 	<p>Aprovechamientos</p> <p>Superficie Bruta Unidad de Ejecución: 17.523,27</p> <p>Tipo Característico Área de Reparto: RARMC</p> <p>Aprov. Objetivo: 1,3050</p> <p>Aprov. Medio: 1,3050</p> <p>Aprovechamiento Objetivo: 22.868 m² TC</p> <p>Aprovechamiento Medio (AM): 90% AM</p> <p>Exceso o Defecto (sin compensar): 22.868 m² TC</p> <p>Exceso o Defecto (sin compensar): 20.581 m² TC</p> <p>Exceso o Defecto (sin compensar): 2.287 m² TC</p> <p>m² TC: 2.287</p>																																																																																																																																		
<p>Cargas suplementarias urbaniz</p> <p>Art. 1131.L.O.U.A. 7/2002 Urbanización parcial Ronda Poniente 360,126 €</p>	<p>Condiciones Particulares</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se destinará el 10% del techo residencial a vivienda de protección pública ubicado en la Parcela 1 - Los edificios alineados a Ronda harán reserva comercial en los bajos obligatoriamente y, en este caso, la altura máxima podrá ser de B+4+A, si se justifica como conveniente y favorece la generación y calidad de los espacios libres públicos. - La urbanización cumplirá el Decreto 293/2009 del 7 de Julio, la Orden VIV/561/2010 y el PGOU de Motril en materia de accesibilidad. - Los Espacios Libres junto a Ronda (I y II) serán tratados como jardín y los Espacios Públicos (I y II) como plazas. - Los Espacios Libres se entregarán totalmente urbanizados y dotados del mobiliario urbano y demás dotaciones que sean precisas. - El otorgamiento de Licencias de Primera Ocupación estará condicionado al cumplimiento de la Ley 3/7/2005 de 17 de Noviembre en materia de contaminación acústica. - Respecto a las viviendas de Protección Pública, se establece un plazo de 30 meses a contar desde la fecha de Calificación Provisional para presentar la Calificación definitiva con posibilidad de ampliarlo 15 meses más a instancia del promotor y medianto causa justificada. Se establece un plazo de 36 meses para la ejecución de las viviendas de protección previstas en el ámbito. <p>Area de Reparto NC-15: Areas de Reforma Interior ARI MOT-4, 2, 3 y 4</p>	<p>Condiciones de Gestión</p> <p>PROGRAMACION</p> <p>Sistema de Actuación: Compensación</p> <p>Fig.de Planeamiento: Innovación</p> <p>FP PR IU FUE</p> <p>6 12 48</p>																																																																																																																																		
<p>Resid. RARMC: Residencial Area de Reforma Manzana Cerrada:</p> <p>Plan General de Ordenación Urbánística Motril 2003</p> <p>determinaciones.-150</p>																																																																																																																																				

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.DE LOS ASPECTOS FUNCIONALES Y FORMALES DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El presente proyecto cumple y desarrolla las CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN, recogidas en el Documento de Innovación ARI MOT-4.

Condiciones particulares de ordenación:

- Se cumplirá con la dotación mínima de aparcamientos privados exigidos en LOUA, Reglamentos y Ordenanzas, pudiendo ubicarse en la zona libre de edificación o en el interior de los edificios.
- El ARI MOT-4 tiene también impuesta una carga de urbanización adicional consistente en la Ejecución de la Rotonda de intersección. Dicha actuación será sufragada íntegramente por la mercantil compareciente Promociones Hacienda las Nubes S.L., como propietaria única de los terrenos que configuran el ámbito de actuación, con independencia de que dichas obras se ejecuten sobre terrenos de titularidad pública fuera de dicho ámbito. Dichas obras se recogen en el documento **ANEXO ROTONDA DE INTERSECCIÓN EN RONDA DE PONIENTE.**

Teniendo en cuenta que el referido Sector está ordenado por el propio P.G.O.U de Motril, únicamente deberá presentarse PROYECTO DE REPARCELACION y PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El propietario asume la ejecución de las obras de urbanización, incluida las Rotonda de Intersección, conforme a este Proyecto de Urbanización y su Anexo que se ejecutaran en un plazo de 12 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización.

2.DE LOS ASPECTOS TÉCNICOS Y ECONÓMICOS DE DICHA SOLUCIÓN

La respuesta técnica dada a la Urbanización, mantiene **critérios de sencillez, ahorro en el coste de mantenimiento, oportunidad y claridad** que han permitido lograr los objetivos anteriormente mencionados.

Los diferentes elementos constructivos se describen en el apartado siguiente (Memoria Constructiva), y en la elección de los diferentes materiales y elementos de mobiliario urbano se han tenido en cuenta el **cumplimiento de la Normativa en vigor, así como lo dispuesto en las Ordenanzas Generales de Urbanización del P.G.O.U. de Motril.**

3.CESION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

1.- La cesión de las obras de urbanización e instalaciones cuya ejecución está prevista en la SUO UE MOT-21 y Proyecto de Urbanización, **la efectuará el propietario a favor del Ayuntamiento de Motril**, cuando estén terminadas.

2.- La cesión a que alude el número anterior podrá referirse a una parte del ámbito de Ejecución, aun **cuando no se haya completado la urbanización de todo su ámbito**, siempre que la parte ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable sin ninguna dependencia del resto.

3.- Las cesiones de obra, instalaciones y dotaciones a que se refiere esta estipulación serán formalizadas en actas que suscriban la Administración actuante (Ayuntamiento de Motril) y el propietario.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

1.TIPO DE SUELO Y OROGRAFÍA

La urbanización del ARI MOT-4 , ha estado condicionada por su topografía ya que existe un gran desnivel en la Parcela de sentido ascendente Sur-Norte.

Realizado el Estudio Geotécnico, se describe el perfil geotécnico existente en dicho Sector, **no detectando el nivel freático en la profundidad investigada.**

-Nivel 0. Acopio: Grava bien graduada con limos, fragmentos de roca, grava y arena.

-Nivel I. Relleno (-0,50 m / -4,00 m): Arenas mal graduadas con grava y limo, Fragmentos de Roca, grava y arena.

. Nivel II. Aluvial (-4,00 m): Arena limosa con grava

2. TRAZADO DE LA RED VIARIA Y CONEXIÓN CON EL EXTERIOR

El trazado geométrico de la red viaria se ha proyectado teniendo en cuenta la actividad residencial y comercial junto con las edificaciones situados próximos en la Calle Manuel Peña y Cortijo de la Era, haciendo compatibles los recorridos peatonales y rodados.

Vial Junto a Ronda: se proyecta como un vial de **acceso y salida al ARI MOT-4** en sentido vertical y paralelo a la Ronda de Poniente, actúa como **eje vertebrador** de la urbanización, organizando en estructura de peine los Viales secundarios de la Parcela Comercial y los viales 1, 2 y 3 los cuales se disponen en sentido horizontal, perpendicularmente al Vial Junto a Ronda.

El Vial 1 en la zona Norte del ARI MOT-4 conecta el Vial Junto a Ronda con la calle Manuel Peña en sentido Este-Oeste, con un solo carril de circulación.

El Vial 2 es paralelo a los Viales 1 y 3. Conecta con un carril de circulación el vial Junto a Ronda con el Vial 4 .

El Vial 3 conecta el Vial Junto a Ronda con la calle Manuel Peña, es de doble sentido de circulación favoreciendo así la fluidez de tráfico rodado y permitiendo la salida de la zona residencial hacia la Ronda de Poniente.

El Vial 4 conecta el Vial 1 con el Vial 3 en sentido Norte-Sur y un carril de circulación. Este vial se dispone al mismo nivel que las aceras, favoreciendo la circulación de los peatones.

Los recorridos peatonales por el interior del ARI MOT-4 quedan garantizados tanto en las vías rodadas, con la delimitación zonas de cruce entre viales, y aceras.

3. ESPACIOS PÚBLICOS Y ESPACIOS LIBRES

Dado el que el uso mayoritario en el ARI MOT-4 es Residencial se proyectan dos Espacios Públicos a modo de Plazas Públicas para uso, disfrute y esparcimiento de los ciudadanos y dos Espacios Libres a modo de jardín.

Espacio Público 1: se sitúa en la zona Noroeste del ARI MOT-4 dando continuidad al acerado existente, favoreciendo así el tránsito peatonal. Tiene

una superficie de 351,70 m². En este Espacio Público se proyectan alcorques con vegetación que proporcionen sombra, bancos para el descanso y una fuente bebedera.

Espacio Público 2: se sitúa entre la Parcela 4 y el vial 4. A consecuencia de la pendiente de la zona, se proyecta el Espacio Público en **dos niveles** que se conectan entre si a través de una escalera y de la propia acera del Vial 4. En ambos niveles se proyectan alcorques con vegetación, bancos, una fuente bebedera y pérgolas que proporcionaran una zona confortable para el uso y disfrute del Espacio Público. Tiene una superficie de 724,85 m².

Espacio Libre Junto a Ronda 1: Se encuentra situado en la esquina Suroeste del ARI MOT-4 con 172,90 m². El tratamiento de este Espacio Libre será mediante vegetación y una acera que permite el acceso peatonal de la Calle Cortijo de la Era con el Vial junto a Ronda.

Espacio Libre Junto a Ronda 2: Se dispone en el límite Oeste del ARI MOT-4, generando transición y separación entre la Ronda de Poniente existente y el Vial Junto a Ronda. Tiene 1.251,61 m² y será un espacio ajardinado con abundante vegetación. Además se retranquea 0,80 m del la Ronda de Poniente para generar un arcén de 105,45 m².

4. CLASIFICACIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE VÍAS

Los anchos de vías en el ARI MOT-4 son:

Denominación Vía	Ancho Total	Disposición	Observaciones
VIAL JUNTO A RONDA (Desde Calle cortijo de la Era a Vial 3)	9,5 m	2 Carriles de circulación de 3,50 m Acera en lado Este de 2,50 m	En el lado Oeste del Vial se dispone el Esp. Libre Junto a Ronda 2 y en el lado Este el Esp. Libre Junto a Ronda 1, ambos de ancho variable.
VIAL JUNTO A RONDA (Desde el Vial 3 hasta el Vial 1)	6,00 m	1 Carril de circulación de 3,50 m Acera en lado Este de 2,50 m	En el lado Oeste del Vial se dispone el Esp. Libre Junto a Ronda 2 de ancho variable.

VIAL 1	12,70 m	Acera norte de 2 m Carril de circulación 4 m Aparcamiento en batería 4,70-5m Acera Sur de 2-1,70 m	Sentido de circulación de vehículos Oeste-Este.
VIAL 2	12,70 m	Acera norte de 2 m Carril de circulación 4 m Aparcamiento en batería 5m Acera Sur de 1,70 m	Sentido de circulación de vehículos Oeste-Este.
VIAL 3	12,20 m	Acera norte de 2 m Doble Carril de circulación 6 m Aparcamiento en línea 2,20 m Acera Sur de 2 m	Doble sentido de circulación de vehículos.
VIAL 4	8,00 m	Acera Oeste de 3 m Carril de circulación 3 m Acera Este de 2m	Vial al mismo nivel el carril de circulación y las aceras. Sentido de circulación de vehículos Norte-Sur.

5.CALIDAD DE FIRMES Y PAVIMENTOS

. Vías Rodadas y Aparcamientos:

Capa	Espesor
. Capa de Rodadura Ac16 Surf S	5 cm
. Riego de adherencia EAR1	-
. Capa de Rodadura Ac 22 Bin S	5 cm
. Riego de imprimación EA1	-
. Capa de zahorra artificial	30 cm
. Terreno natural compactado	-

Las plazas de aparcamiento accesibles, así como los pasos peatonales y señalética se identifican mediante pintura para exteriores.

. Aceras:

Capa	Espesor
.Adoquín Clinkier gris 10x20x8	8 cm
.Mortero de Cemento amasado	4 cm

. Losa HM-20 #15.15.6	15 cm
. Capa de zahorra artificial	30 cm
. Terreno natural compactado	-

. Espacios Públicos:

Capa	Espesor
.Adoquín hormigón Holanda 20x30x6 color arena o gris según plano.	6 cm
.Mortero de Cemento amasado	4 cm
. Losa HM-20 #15.15.6	15 cm
. Capa de zahorra artificial	30 cm
. Terreno natural compactado	-

. La consistencia del hormigón dependerá en gran medida del procedimiento de puesta en obra. Para colocación mecanizada con extendedora se utilizarán conos secos o plásticos (alrededor de los 2 cm de asiento en el Cono de Abrams), mientras que si la colocación es manual será necesaria, como mínimo, una consistencia blanda (alrededor de los 8-10 cm de asiento).

. El tipo de cemento recomendable será cualquiera de clase resistente 32,5 N, aunque son utilizables otros (32,5 R ó 42,5 N) con las debidas precauciones de curado para evitar la desecación.

6.BORDILLOS, RIGOLAS Y PAVIMENTOS TÁCTILES

Los bordillos son piezas de piedra o elementos prefabricados de hormigón que asentados sobre la sub-base granular mediante un lecho de hormigón H-150 con el cual son solidarios, sirven para separar las zonas de calzada de las aceras o para delimitar zonas ajardinadas. La cota superior de bordillo sirve de referencia para las obras de implantación de servicios.

La rigola es una pieza prefabricada de hormigón que puede acompañar al bordillo, facilitando la compactación de los firmes y la conducción de las aguas

pluviales a los imbornales, constituyendo un elemento señalizador del final de la calzada.

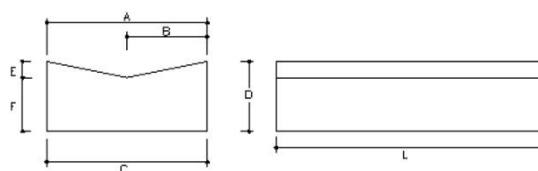
En el Sector se disponen los siguientes bordillos y rigolas:

. **Bordillo de Calzada:** Pieza de granito 25x12x60 cm.

. **Bordillo de Jardín:** Pieza de hormigón prefabricado redondo para delimitar zonas con vegetación.

. **Rigola:** Pieza de hormigón prefabricado 30x13x50 cm, delimitando las zonas peatonales de la calzada, constituyendo zonas de conducción de las aguas pluviales a los imbornales, y como elemento señalizador del final de la calzada (elemento de transición).

Peso Unidad Unidades Palet Peso Palet
39,70 kg 30 unid. 1191 kg



A	B	C	D	E	F	L
15	15	30	13	3	10	50

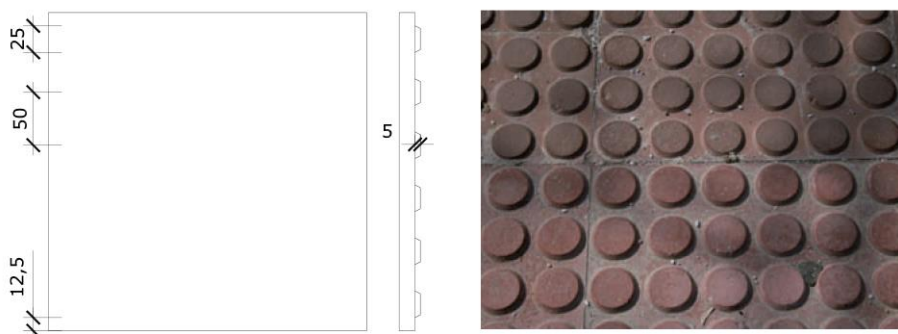
. Con el fin de garantizar una accesibilidad universal, se incorporan una serie de **pavimentos táctiles** en zonas perimetrales y pasos peatonales, así como de advertencia y de guía en los itinerarios peatonales.

Todo itinerario peatonal requiere de la utilización de pavimentos tactovisuales destinados a orientar, dirigir y advertir en distintos puntos del recorrido sin que constituyan molestia para el tránsito peatonal.

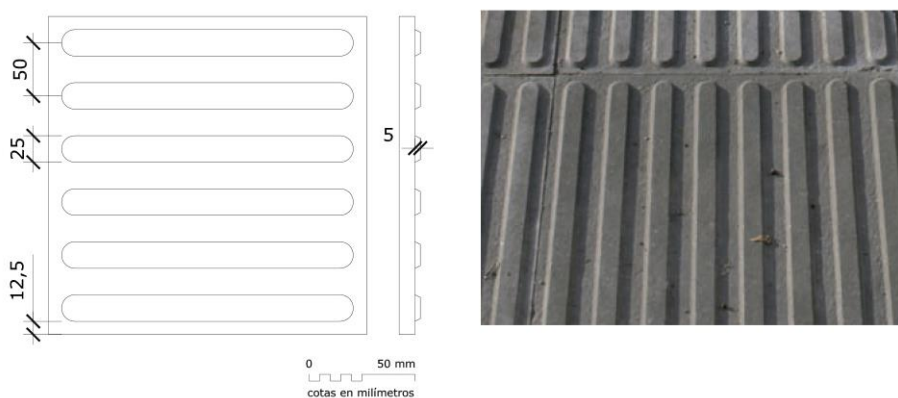
El pavimento táctil debe fabricarse con material no deslizante y su principal cualidad es que sea fácilmente detectable por el pie y por el bastón blanco (con su textura) y sea advertido por las personas con resto visual (con su contraste cromático).

. Pavimento táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro:

Baldosas con tratamiento superficial a base de botones de forma troncocónica y altura máxima de 5 mm dispuestos en retícula ordenada. Constituirán franjas en sentido transversal al de la marcha y de 80/120 cm de ancho para la señalización de los pasos peatonales o bandas longitudinales de 40/60 cm de señalización de determinados bordes. Contratará cromáticamente respecto del resto del pavimento.



. Pavimento táctil indicador direccional: Baldosas con superficie de acanaladura en alto relieve de altura no mayor a 5 mm. Se utilizará con la acanaladura dispuesta en sentido longitudinal al de la marcha para constituir los encaminamientos en el itinerario. Estas baldosas serán de color contrastado con el resto del pavimento.



De este modo, el pavimento táctil va a actuar como un elemento de orientación o como señalización de diferentes elementos. El pavimento táctil se aplicará, según su función, en las siguientes situaciones:

- Encaminamientos
- Señalización de pasos peatonales
- Señalización de elementos de transporte (parada de autobús)

. Tanto las zonas como dimensiones y su disposición, quedan reflejados en los Planos de Detalles Pavimentos

. **Pasos peatonales** : Se disponen dos tipos de pasos peatonales: elevados y no elevados. Los pasos de peatones elevados están situados en los Viales 1 y 3.

7.MOBILIARIO URBANO

. **Bancos-Jardineras**: la formación de jardineras en el Espacio Público 2 de tal forma que se puedan utilizar como banco. Ver Plano 13.

. **Bancos**: Se dispondrán 17 bancos en los Espacios Públicos. 7 en el Espacio Público 1 y 10 en el Espacio Publico 2. Los bancos serán de 1,5 m de longitud con respaldo del Modelo Amantes (Urbes 21) o similar.

. **Papeleras**: 11 Papeleras circular basculante de acero imprimida y pintada en polvo al horno. Dispone de aro sujeta-bolsas y posee una capacidad de 60 litros. Ver Plano 21

. **Alcorques**: Los alcorques estarán enrasados al nivel de las aceras y espacios públicos, delimitados mediante bordillo jardinero redondo, con vegetación en su interior.

. **Fuentes bebederas**: se disponen dos fuentes bebederas, una en cada espacio público. Ver Plano 21

.Pergolas: Se disponen dos pérgolas en el Espacio Público 2, una en cada nivel de dicho espacio. Las pérgolas son de hormigón color blanco y junto a ellas se dispone vegetación de tipo enredadera para que ofrezcan sombra bajo ellas. Ver Plano 18.

8.VEGETACIÓN

La vegetación que se dispone en el ARI MOT 4 es:

Césped natural en los Espacios Libres 1 y 2.

6 ud. ARAUCARIA ARAUCANA: Situados en el Espacio Libre junto a Ronda 2

3 ud. ERITIRINA CRISTA GALLI: Situados en Espacio Libre Junto a Ronda 1

6ud. VIBURNUM MINOR: Situados en el Espacio Libre junto a Ronda 2

3ud. MAGNOLIA GRANDIFLORA: Situados en el Espacio Libre junto a Ronda 2

14ud. PHOENIX RECLINATA: Situadas en los alcorques de los Espacios Públicos 1 y 2

8ud. ACER NEGUNDO: Situadas en los alcorques de los Espacios Públicos 1 y 2

9ud. GLICINA LILA: Situadas en las pérgolas del Espacio Público 2.

16ud. MACIZO ROSAL SEVILLANO PAISAJÍSTICO: Situados en los alcorques de los Espacios Públicos 1 y 2

Motril, Julio de 2020

Autor del Proyecto.



Ángel L. Gijón Díaz

Arquitecto

Copia electrónica auténtica de documento papel con CSV: 13070317334357663574 verificable en sede.motril.es/validacion

Número de anotación: 2020017021 con fecha de entrada: 30/07/2020 11:33:15

9. FICHA ACCESIBILIDAD (CTE – DECRETO 293/2009)