



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

ESTUDIO DE DETALLE CALLES ANGEL GANIVET, FUENTE DEL BARRERO, PEGUERA Y SECTOR 1.

MARÍA
(ALMERÍA)

REF: 21-4063T0111



Arquitecto: Rodrigo Landáburu García
ABRIL-2022

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

UAM LOS VÉLEZ
C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

ÍNDICE

I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES

2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

4.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

4.1.- JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.

4.2.- VIABILIDAD LEGAL

5- JUSTIFICACIÓN DEL E.D.

5.1.- JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.

5.2.- VIABILIDAD LEGAL

6.- DOCUMENTACIÓN

7.- MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

8.- JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.

9.- AFECCIONES SECTORIALES

10.- TRAMITACIÓN.

ANEXO I RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO II JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO 1.- SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA PGOU-AP.

PLANO 2.- ESTADO ACTUAL. PLANO TOPOGRÁFICO.

PLANO 3.- ESTADO ACTUAL. PARCELARIO CATASTRAL.

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANO 4.- ORDENACIÓN PROPUESTA.

PLANO 5.- ORDENACIÓN PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

I- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1- ANTECEDENTES

Por petición del Excmo. Ayuntamiento de María se redacta el presente Estudio de Detalle, en adelante E.D., que tiene por objeto complementar las alineaciones del PGOU-AP NN.SS. vigente, a fin de considerar la realidad existente.

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina virtual de la Diputación de Almería, con referencia “2021_1_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS_4269”.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

2- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Los terrenos afectados por la actuación, se encuentran situados al sur del núcleo urbano de María, se indica la situación del ámbito en el plano de situación adjunto.

En el ámbito del Estudio de Detalle se encuentran las parcelas catastrales:

1 - 3739601WG7733N	10 - 3840501WG7733N	19 - 3638715WG7733N
2 - 3737303WG7733N	11 - 3740601WG7733N	20 - 3638714WG7733N
3 - 3737302WG7733N	12 - 3638707WG7733N	21 - 3638713WG7733N
4 - 3737301WG7733N	13 - 3638706WG7733N	22 - 3638712WG7733N
5 - 3840701WG7733N	14 - 3638705WG7733N	23 - 3638711WG7733N
6 - 3840703WG7733N	15 - 3638704WG7733N	24 - 3638710WG7733N
7 - 3840704WG7733N	16 - 3638703WG7733N	25 - 3638709WG7733N
8 - 3840705WG7733N	17 - 3638702WG7733N	26 - 3638708WG7733N
9 - 3840702WG7733N	18 - 3638701WG7733N	27 - 3638716WG7733N



Se encuentra afectada por el objeto del presente ED la parcela N°5 - 3840701WG7733N.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ**

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

3- OBJETO DEL E.D.

El presente documento tiene por objeto reflejar la realidad de la trama urbana existente de una zona de suelo urbano del núcleo de María.

Se pretende recoger en el planeamiento del municipio las alineaciones establecidas por el vial existente, entre la C/ Rafael Alberti y el Sector 1. Dicho vial discurre en paralelo y al sur de la C/ Rafael Alberti.

Los referidos tramos de vial afectan a la delimitación y forma de dos de las manzanas correspondientes a la alineación vigente de la AP. Estos tramos las atraviesan generando en su lugar cuatro manzanas resultantes. Uno de los tramos de vial discurre sobre la parcela catastral N.º 5 del listado anterior (3840701WG7733); y se encuentra actualmente ejecutada su urbanización. El otro, no se encuentra sobre ninguna otra parcela (según la información catastral disponible).

El ámbito del Estudio de Detalle se ciñe exclusivamente al establecimiento de las alineaciones generadas por el vial descrito.

4- CONDICIONES URBANÍSTICAS**4.1.- LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.**

- RDL 7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehab Urbana (TRLS-15).
- Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Real Decreto 2159/1978 Reglamento del Planeamiento Urbanístico (RPU). *Nota 1
- RD 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística (RGU). *Nota 1

4.2.- PLANEAMIENTO APLICABLE.

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de María, aprobadas definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes en fecha 7 de marzo de 1996; resolución publicada en BOP núm. 227 de 25 de noviembre de 1997 y texto íntegro publicado en BOP núm. 184 de 25/9/2019 (**NNSSM**).
- Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSM, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de María en sesión de fecha 24 de noviembre de 2.011 y publicada en BOP núm. 103 de 31 de mayo de 2013 (**AP**).

Nota 1: Aplicación supletoria según Disposición transitoria séptima (LISTA).



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ**

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

5- JUSTIFICACIÓN DEL E.D.**5.1 JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.**

El presente documento tiene por objeto reflejar la realidad de la trama urbana existente de una zona de suelo urbano del núcleo de María.

Se pretende recoger en el planeamiento del municipio las alineaciones establecidas por el vial existente, entre la C/ Rafael Alberti y el Sector 1. Dicho vial discurre en paralelo y al sur de la C/ Rafael Alberti.

Los referidos tramos de vial afectan a la delimitación y forma de dos de las manzanas correspondientes a la alineación vigente de la AP. Estos tramos las atraviesan generando en su lugar cuatro manzanas resultantes. Uno de los tramos de vial discurre sobre la parcela catastral N.º 5 del listado anterior (3840701WG7733); y se encuentra actualmente ejecutada su urbanización. El otro, no se encuentra sobre ninguna otra parcela (según la información catastral disponible).

El ámbito del Estudio de Detalle se ciñe exclusivamente al establecimiento de las alineaciones generadas por el vial descrito.

La ordenación propuesta refleja la realidad existente, de forma que se incrementa la superficie destinada a viales, restando este incremento a la superficie susceptible de ser edificable con respecto a la ordenación vigente. Todo ello sin modificar la edificabilidad, aprovechamientos, ocupación, número de viviendas y demás parámetros, tanto globales como de ordenanza pormenorizada. Sin incremento de aprovechamiento alguno.

El siguiente cuadro refleja los parámetros urbanísticos resultantes de la nueva ordenación propuesta:

Superficie de manzanas afectadas según. Ordenación vigente	6.015,62 m2	
Parcelas edificables resultantes. Ordenación propuesta.		
P-1	619,77m2	
P-2	1.409,83m2	
P-3	823,76m2	
P-4	2.085,64m2	



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

Total parcelas edificables. Ordenación propuesta.		4.939,00 m2
Superficie de viales. Ordenación propuesta.		
V-1	479,42m2	
V-2	597,20m2	
Total viales. Ordenación propuesta.		1.076,62 m2

En definitiva, la ordenación propuesta no supone aumento de volumen alguno, puesto que como se señala con anterioridad no se modifican el resto de parámetros. Tan solo, la superficie de parcelas edificables es modificada, esta incluso se ve reducida con la ordenación propuesta, como se manifiesta en la tabla comparativa de superficies.

Por otro lado, tampoco afecta negativamente a las dotaciones de su ámbito, espacios públicos,... No se reducen espacios libres, anchos de viales y en definitiva no se afecta a la funcionalidad de los mismos.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

5.2 VIABILIDAD LEGAL

El presente E.D. se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía LISTA y el art. 65 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio), parte de cuyo contenido se transcribe a continuación:

Art. 71 de la Ley 7/2021:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

Apartado 65.1 R.P. “Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

a) *Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y **reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación** citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.”*



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ**

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

6- DOCUMENTACIÓN

La documentación de que consta el presente E.D. se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 62 de la LISTA y 66 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1.978, de 23 de Junio) y se compone de una Memoria Justificativa de la conveniencia y de la procedencia de la solución adoptada y de los planos necesarios para el establecimiento de las nuevas alineaciones con relación a las anteriores. Se incluyen anexos con El Resumen Ejecutivo y Justificación de accesibilidad.

7.-MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Los ciudadanos tienen derecho a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

Se procederá a la exposición pública del documento tras su aprobación inicial tal y como establece el artículo 78 de la LISTA, por plazo no inferior a veinte días.

8.- JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.

El presente instrumento de planeamiento no supone la realización de obras de urbanización ni mejoras de infraestructuras o sistemas generales, ya que su objeto es el de reajustar las alineaciones definidas por el PGOU-AP para reflejar la realidad urbanizada.

Por tanto, no supone ningún impacto sobre las Haciendas de las Administraciones públicas más allá de coste del mantenimiento de las calles e infraestructuras ya existentes.

9.- AFECCIONES SECTORIALES.

No consta afecciones sectoriales sobre el ámbito del E.D.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

10- TRAMITACIÓN

La tramitación del presente E.D. se deberá de realizar, conforme a lo dispuesto en el art. 81 de la LISTA y de manera suplementaria en lo que sea compatible con el art. 140 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1.978, de 23 de Junio):

En Vera para María, a fecha de la firma digital

EL ARQUITECTO U.A.M. LOS VELEZ

Fdo. Rodrigo Landáburu García



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

ANEXO I- RESUMEN EJECUTIVO:**1.- JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.**

El presente documento tiene por objeto reflejar la realidad de la trama urbana existente de una zona de suelo urbano del núcleo de María.

Se pretende recoger en el planeamiento del municipio las alineaciones establecidas por el vial existente, entre la C/ Rafael Alberti y el Sector 1. Dicho vial discurre en paralelo y al sur de la C/ Rafael Alberti.

Los referidos tramos de vial afectan a la delimitación y forma de dos de las manzanas correspondientes a la alineación vigente de la AP. Estos tramos las atraviesan generando en su lugar cuatro manzanas resultantes. Uno de los tramos de vial discurre sobre la parcela catastral N.º 5 del listado anterior (3840701WG7733); y se encuentra actualmente ejecutada su urbanización. El otro, no se encuentra sobre ninguna otra parcela (según la información catastral disponible).

El ámbito del Estudio de Detalle se ciñe exclusivamente al establecimiento de las alineaciones generadas por el vial descrito.

La ordenación propuesta refleja la realidad existente, de forma que se incrementa la superficie destinada a viales, restando este incremento a la superficie susceptible de ser edificable con respecto a la ordenación vigente. Todo ello sin modificar la edificabilidad, aprovechamientos, número de viviendas y demás parámetros, tanto globales como de ordenanza pormenorizada. Sin incremento de aprovechamiento alguno.

El siguiente cuadro refleja los parámetros urbanísticos resultantes de la nueva ordenación propuesta:

Superficie de manzanas afectadas según. Ordenación vigente		6.015,62 m2
Parcelas edificables resultantes. Ordenación propuesta.		
P-1	619,77m2	
P-2	1.409,83m2	
P-3	823,76m2	
P-4	2.085,64m2	
Total parcelas edificables. Ordenación propuesta.		4.939,00 m2
Superficie de viales. Ordenación		



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ**

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

propuesta.		
V-1	479,42m2	
V-2	597,20m2	
Total viales. Ordenación propuesta.		1.076,62 m2

En definitiva, la ordenación propuesta no supone aumento de volumen alguno, puesto que como se señala con anterioridad no se modifican el resto de parámetros. Tan solo, la superficie de parcelas edificables es modificada, esta incluso se ve reducida con la ordenación propuesta, como se manifiesta en la tabla comparativa de superficies.

Por otro lado, tampoco afecta negativamente a las dotaciones de su ámbito, espacios públicos,... No se reducen espacios libres, anchos de viales y en definitiva no se afecta a la funcionalidad de los mismos.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

Alineaciones del planeamiento vigente





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

Alineaciones propuestas.



ALINEACIÓN 1	
ALINEACIÓN 2	
COORDENADAS UTM ETRS 89	
USO 30	
X=573742.4972	Y=4173810.9022
X=573696.8799	Y=4173769.4913
X=573752.3072	Y=4173813.3473
X=573806.4229	Y=4173838.6045
X=573746.2717	Y=4173801.7714
X=573737.4965	Y=4173795.7780
X=573702.2310	Y=4173763.7644
X=573756.1313	Y=4173804.0966
X=573810.2470	Y=4173829.3538

CUADRO DE SUPERFICIES	
TOTAL MANZANAS AFECTADAS	
S=8.015,62 m²	
SUPERFICIES RESULTANTES	
ORDENACIÓN PROPUESTA	
	PARCELAS EDIFICABLES
	S=4.930,00 m²
	SUPERFICIE DE VIALES
	S=1.076,62 m²



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

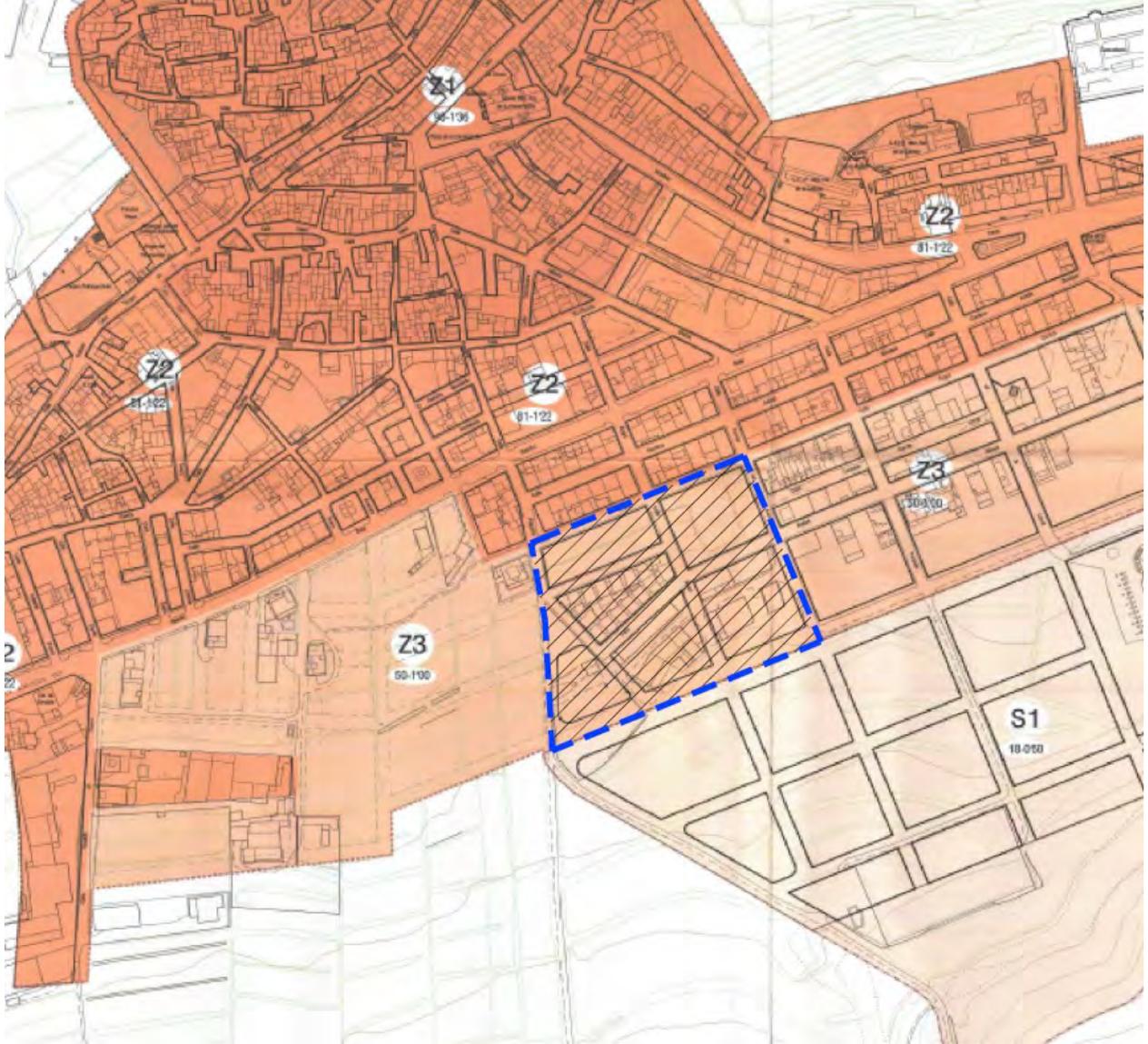
ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

2.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

3.- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Conforme al artículo 78 LISTA, durante la tramitación del presente Estudio de Detalle la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial.

En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del Estudio de Detalle.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM LOS VELEZ

C/Ronda de Abastos, s/n, 04820 Vélez Rubio (Almería)

Ref.Exp. 2021/D51633/590-598/00096

ANEXO II-JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ACCESIBILIDAD.

JUNTA DE ANDALUCIA

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).

Apartados:

(Página de)

DATOS GENERALES

DOCUMENTACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE CALLES ANGELGANIVET, FUENTE DEL BARRERO, PEGUERA Y SECTOR 1.
MARÍA (ALMERÍA)

ACTUACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES

DOTACIONES

NÚMERO

Aforo (número de personas)

Número de asientos

Superficie

6.015,62 m2

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

CALLES ANGELGANIVET, FUENTE DEL BARRERO, PEGUERA Y SECTOR 1.MARÍA
(ALMERÍA)

TITULARIDAD

PERSONA/S PROMOTORA/S

Excmo. Ayuntamiento de María

PROYECTISTA/S

Rodrigo Landáburu García. Arquitecto UAM Diputación de Almería Los Velez

Apartados:

(Página de)

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 este Estudio De Detalle, se contemplan los cumplimientos propios de la figura de planeamiento que se realiza.

Quedan por determinar cuestiones que serán exigibles a las obras de urbanización a realizar en su momento, tanto por normativa específica de la AP, como por general de la aplicable a esas obras.

En vera a 26 de Abril de 2022

Fdo.:

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

Material: Sin determinar

Color: sin determinar

Resbaladidad: Antideslizante

Pavimentos de rampas

Material: No existen

Color:

Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras

Material: No existen

Color:

Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material: No existen

Color:

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

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

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo		≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		Cumple
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		Cumple
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		Cumple
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		Si
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	--		
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	--		
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		
Rebaje con la calzada		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 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	

PUNTES 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	
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m	0,65 m y 0,75 m	
		0,95 m y 1,05 m	0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	
	Longitud	--	= 0,60 m	
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)				
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
	Relación huella / contrahuella	0,54 2C+H 0,70	--	
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ ≤ 90°	--	
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	--		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--	
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--	
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--	
		Longitud	= 1,20 m	--	
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m		
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta		
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m		
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)

Vallas	Separación a la zona a señalar	--	≥ 0,50 m		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)

Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

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

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)

Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:

Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos	--	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal	--	De 0,90 a 1,20 m		

Apartados:

(Página de)

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		

SECTORES DE JUEGOS

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

Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		

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

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa

Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m		
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %		
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
MOBILIARIO URBANO**

NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA

MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	--		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m			
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--			
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--			
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80$ m			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m			
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m			
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--			
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m			
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--			
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--			
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--			
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
			Longitud	$\geq 0,70$ m	--		
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--			
<input type="checkbox"/> Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80$ x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m			
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m			
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m			
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.							
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	--		
		Altura parte inferior boca		$\leq 1,40$ m	--		
	No enterrados	Altura de elementos manipulables		$\leq 0,90$ m	--		

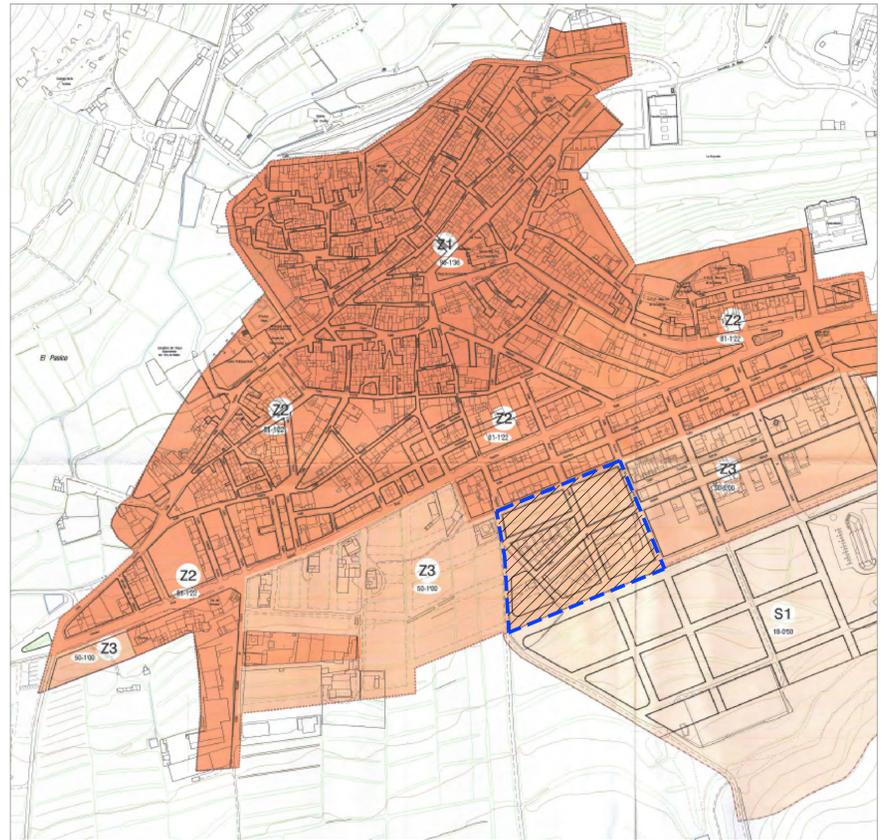
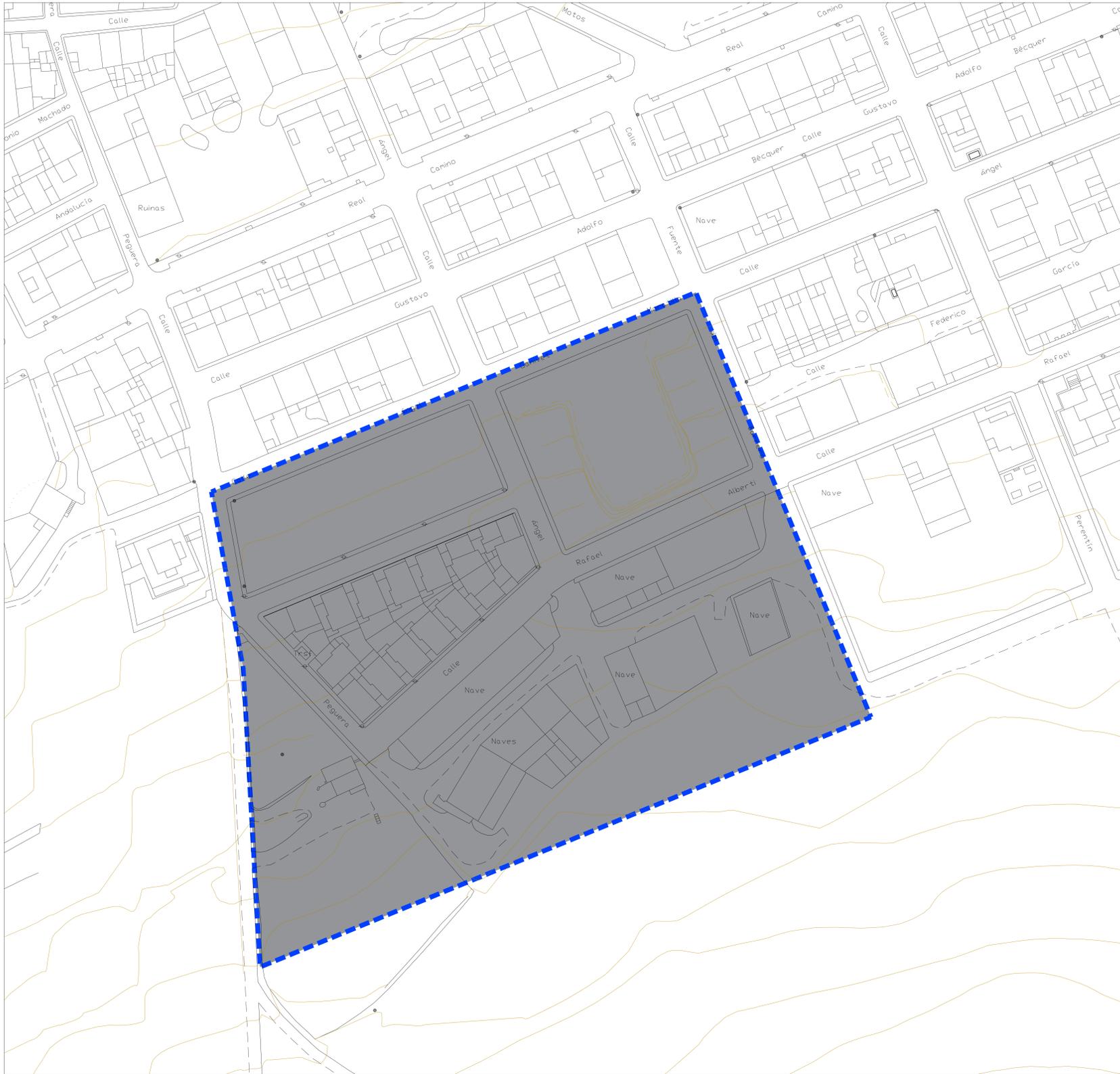
OBSERVACIONES

En este Estudio De Detalle, se contemplan los cumplimientos propios de la figura de planeamiento que se realiza.

Quedan por determinar cuestiones que serán exigibles a las obras de urbanización a realizar en su momento, tanto por normativa específica de la AP, como por general de la aplicable a esas obras.

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.



SITUACIÓN EN SUELO URBANO DEL ÁMBITO OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN EL NÚCLEO DE MARÍA



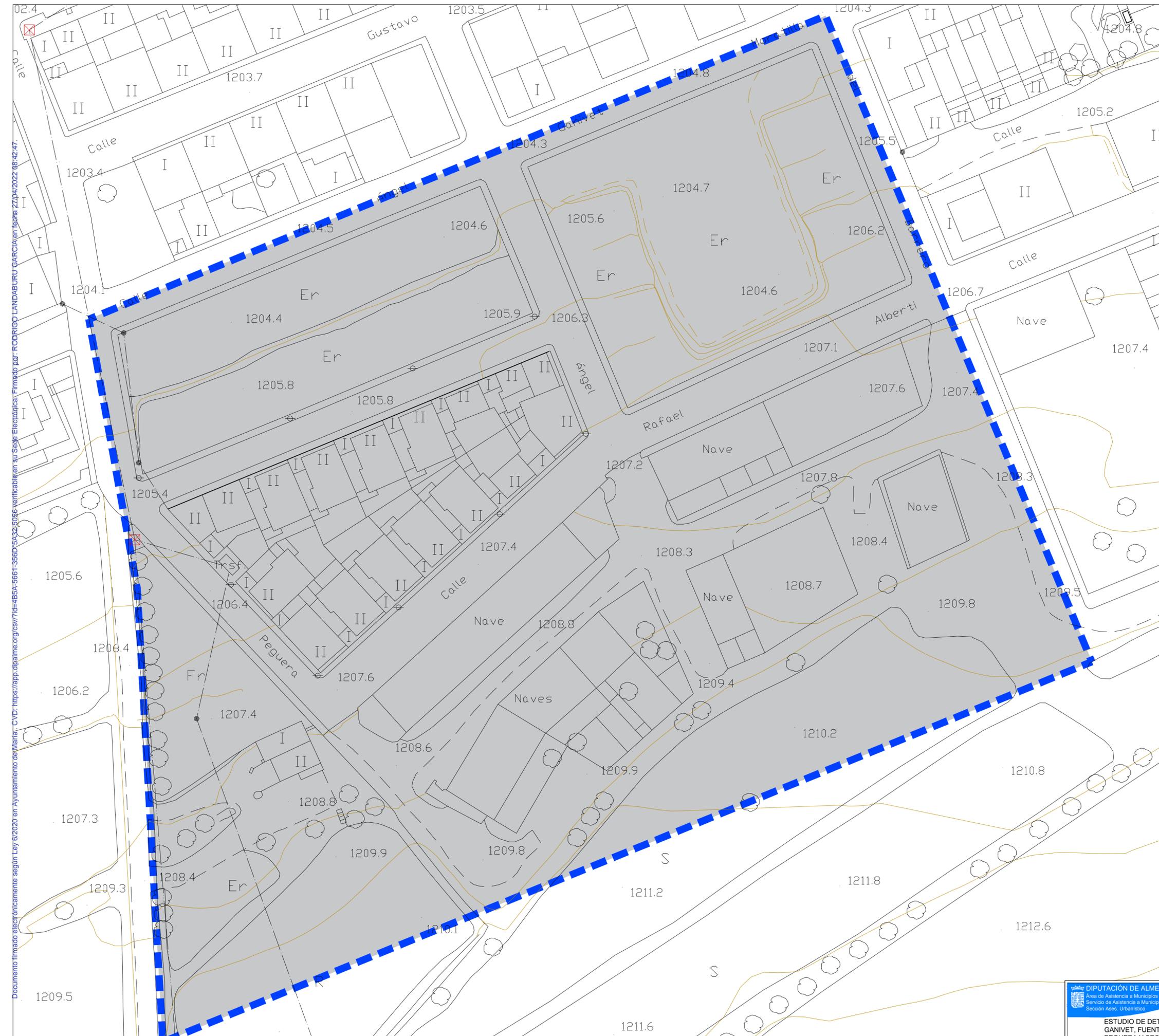
PLANIMETRÍA Y ALINEACIONES DE LA AP A LA LOUA



ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO: MARÍA	PLANO: SITUACIÓN SOBRE CARTOGRAFÍA PGOU-AP PLANO DE INFORMACIÓN	Nº: 01
	ESTUDIO DE DETALLE CALLES ANGEL GANIVET, FUENTE DEL BARRERO, PEQUERA Y SECTOR 1.	ARQUITECTO: RODRIGO LANDÁBURU GARCÍA	ESCALA: 1/500
REFERENCIA: 21-4063T0111	FECHA: ABRIL 2022	FICHERO: CAD	

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de María. CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=485045667356705425006-ventilacion-su-Seed-Electrónica Firmado por: RODRIGO LANDÁBURU GARCÍA/Aven Fecha: 22/04/2022 08:42:47.



 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico			MUNICIPIO: MARÍA	PLANO: ESTADO ACTUAL. PLANO TOPOGRÁFICO PLANO DE INFORMACIÓN Nº 02
ESTUDIO DE DETALLE CALLES ANGEL GANIVET, FUENTE DEL BARRERO, PEGUERA Y SECTOR 1.		ARCHITECTO: RODRIGO LANDÁBURU GARCÍA	ESCALA: 1/500	
REFERENCIA: 21-4063T0111	FECHA: ABRIL 2022	FICHERO: CAD	DIBUJADO: RLG	



CUADRO DE SUPERFICIES

TOTAL MANZANAS AFECTADAS
S=6.015,62 m²

SUPERFICIES RESULTANTES ORDENACIÓN PROPUESTA

	PARCELAS EDIFICABLES S=4.939,00 m ²
	SUPERFICIE DE VIALES S=1.076,62 m ²

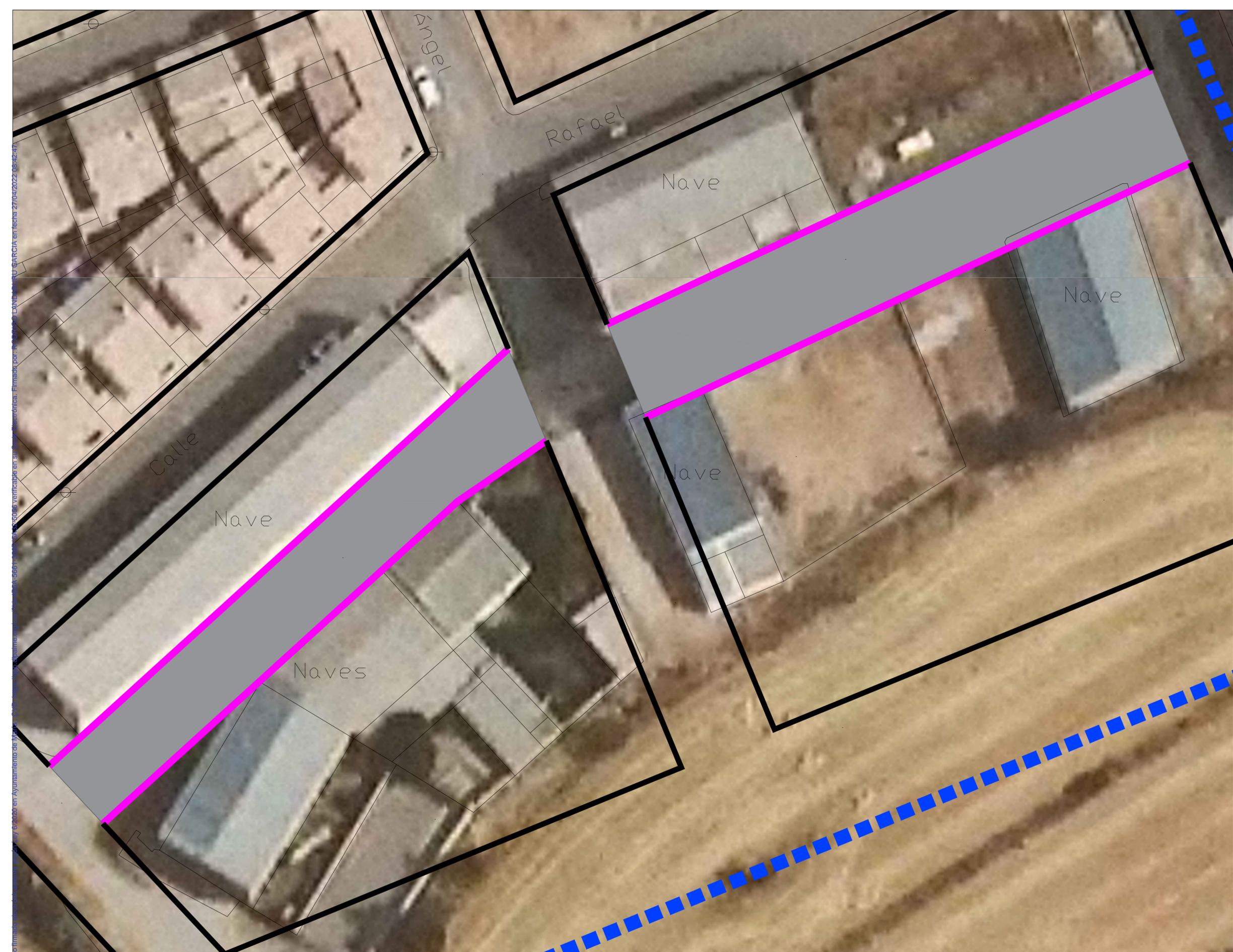
ALINEACIÓN 1

ALINEACIÓN 2

COORDENADAS UTM ETRS 89
USO 30

X=573742.4972	Y=4173810.9022
X=573696.8799	Y=4173769.4913
X=573752.3072	Y=4173813.3473
X=573806.4229	Y=4173838.6045
X=573746.2717	Y=4173801.7714
X=573737.4965	Y=4173795.7780
X=573702.2310	Y=4173763.7644
X=573756.1313	Y=4173804.0966
X=573810.2470	Y=4173829.3538

<p>DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico</p>	MUNICIPIO: MARÍA	PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA PLANO DE ORDENACIÓN	Nº: 04
	ARGUMENTO: RODRIGO LANDÁBURU GARCÍA		ESCALA: 1/500
ESTUDIO DE DETALLE CALLES ANGEL GANIVET, FUENTE DEL BARRERO, PEGUERA Y SECTOR 1.	REFERENCIA: 21-4063T0111	FECHA: ABRIL 2022	FICHERO: CAD
			DIBUJADO: RLG



ALINEACIÓN 1	
ALINEACIÓN 2	
COORDENADAS UTM ETRS 89	
USO 30	
X=573742.4972	Y=4173810.9022
X=573696.8799	Y=4173769.4913
X=573752.3072	Y=4173813.3473
X=573806.4229	Y=4173838.6045
X=573746.2717	Y=4173801.7714
X=573737.4965	Y=4173795.7780
X=573702.2310	Y=4173763.7644
X=573756.1313	Y=4173804.0966
X=573810.2470	Y=4173829.3538

Documento firmado electrónicamente en el Ayuntamiento de María y en fecha 27/04/2022 08:42:47. Documento firmado electrónicamente en el Ayuntamiento de María y en fecha 27/04/2022 08:42:47.

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO:	MARÍA	PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA. ALINEACIONES Y RASANTES.PLANO DE ORDENACIÓN	Nº 05
	ESTUDIO DE DETALLE CALLES ANGEL GANIVET, FUENTE DEL BARRERO, PEGUERA Y SECTOR 1.			
REFERENCIA:	FECHA:	FICHERO:	DIBUJADO:	
21-4063T0111	ABRIL 2022	CAD	RLG	