



DIPUTACIÓN  
DE ALMERÍA

# ESTUDIO DE DETALLE

## C/ DE LOS GUINDOS EL MARCHAL DE ANTÓN LÓPEZ

FIJAR ALINEACIONES Y RASANTES  
LOCALIZACIÓN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ENIX (ALMERÍA)

**REF: 18-4041T0163**



Arquitecto: Raquel Santiago Sánchez

MARZO 2018

---

AREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS.

---

SECCIÓN ASESORAMIENTO URBANÍSTICO / U.A.M. BAJO ANDARAX

---

Edif. Escuela Taller C/ TAJO, 24 - C.P. 04410 BENAHADUX (Almería)  
Tlf. 950 31 13 15/628 14 35 45 - Fax. 950 31 00 18  
uam-bajopandarax@dipalme.org

---





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-bajoandarax@dipalme.org](mailto:uam-bajoandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

# ÍNDICE

## I. MEMORIA INFORMACIÓN

- I.1- ANTECEDENTES
- I.2- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- I.3- OBJETO DE LA INNOVACIÓN
- I.4- LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO

## APLICABLE II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### II.1- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

II.1.1. Justificación Formal y Urbanística

II.1.2. Viabilidad Legal

### II.2- DOCUMENTACIÓN

### II.3- TRAMITACIÓN

## III. ANEXO I: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

## IV. ANEXO II: JUSTIFICACIÓN NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

## V. ANEXO III: RELACIÓN PROPIETARIOS AFECTADOS

## VI. ANEXO IV: RESUMEN EJECUTIVO





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-bajoandarax@dipalme.org](mailto:uam-bajoandarax@dipalme.org)

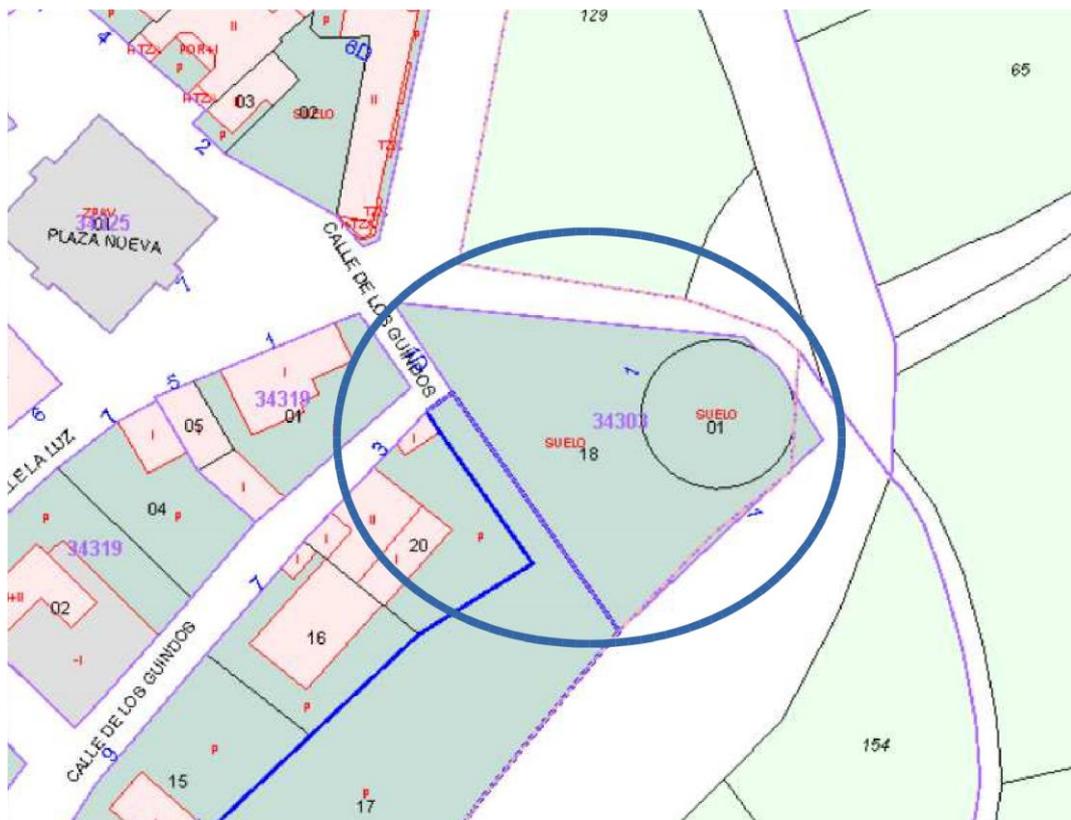
Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

# I- MEMORIA INFORMACIÓN

## I.1. ANTECEDENTES.

A petición del Ayuntamiento de ENIX se redacta el presente Estudio de Detalle, en adelante E.D., para complementar las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, con objeto de marcar alineaciones en el núcleo de población de El Marchal de Antón López, en el entorno a la calle de Los Guindos y localizar suelo dotacional público. **I.2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.**

El Marchal de Antón López, también es conocido como el Marchal de Enix, por encontrarse dentro de su término municipal. Es un núcleo de población situado a unos 31 Km de Almería. Aunque cuenta con escasa población que habita de forma permanente, si es un centro urbano de gran atractivo turístico rural en temporada vacacional. Los terrenos objeto del proyecto, se encuentran situados en la entrada del núcleo del El Marchal, entre la calle de los Guindos y la vía pecuaria Colada de El Marchal de Antón López, en suelo clasificado por las NN.SS de Enix como suelo urbano.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-bajoandarax@dipalme.org](mailto:uam-bajoandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

**I.3 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El presente documento tiene por objeto, definir la alineación de un viario secundario, para completar así las alineaciones marcadas por el instrumento de planeamiento general, las NN.SS de Enix. Igualmente, se quiere establecer la localización de un suelo dotacional público, para destinarlo a un espacio libre que servirá de esparcimiento para la población de El Marchal, ya que, actualmente, el único espacio libre existente en el municipio es la plaza.

**I.4. LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO APLICABLE.**

1. **Ley 7/02**, de Ordenación Urbanística de Andalucía. **-En adelante L7/02-**
2. **Real Decreto 2159/1978**, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
3. **Real Decreto 3288/1978**, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
4. **Decreto 60/2010**, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. **I.4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE.**

Actualmente en Enix, el planeamiento aplicable es el siguiente:

1. **Normas Subsidiarias de Enix** (Ap. Def. CPU 28/nov/1990, BOP 23/enero/1991) **-NN.SS Enix-**
2. Modificación Puntual de las NN.SS de Enix. Desclasificación de parte del sector 3 como Suelo Urbanizable. (Ap. Def. Comisión Provincial de Urbanismo, 15/diciembre/1995)
3. Modificación Puntual de las NN.SS de Enix. Clasificación de 55.000m<sup>2</sup> como suelo Urbanizable Sectorizado (Ap. Def. CPU 28/noviembre/2005, BOP 10/04/2006)
4. Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, Decreto 222/2002 (Ap. Def. BOJA 10/octubre/2002) **-POTPA-**





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

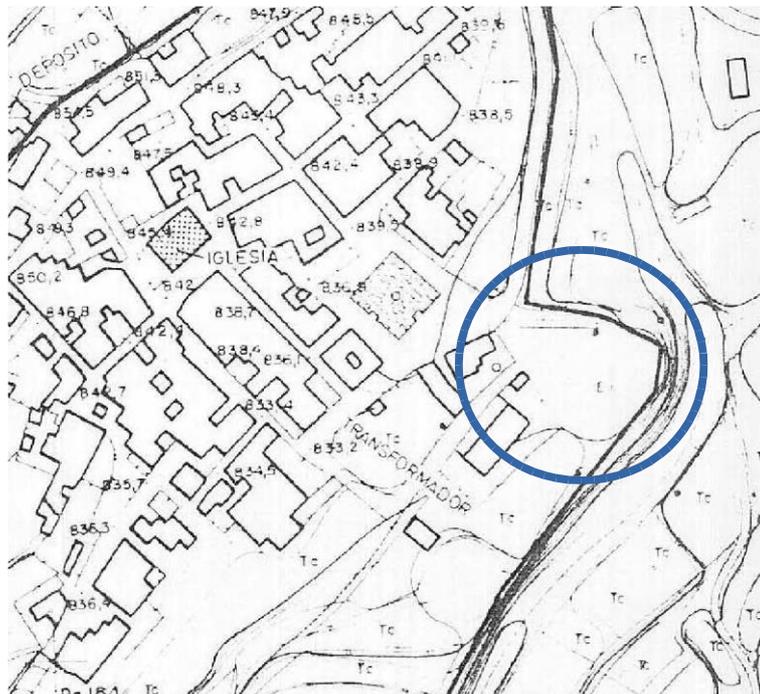
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-baioandarax@dipalme.org](mailto:uam-baioandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

**II- MEMORIA JUSTIFICATIVA****II.1 JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE****5.1 JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA:**

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Enix, se redacta el siguiente E.D para fijar las alineaciones entre la calle de los Guindos y la vía pecuaria Colada del el Marchal de Antón López, y localizar el suelo dotacional publico, con la finalidad de crear un futuro parque, dentro del suelo urbano del municipio, de superficie 341,6601 m<sup>2</sup>.

Como podemos apreciar en el plano de ordenación de las NN.SS de Enix, en el núcleo de El Marchal existen vacíos para los cuales no se han definido alineaciones, por lo que en base a lo establecido en el art. 148 de la L7/02, para que una parcela tenga condición de solar, deberá tener, entre otros aspectos, marcadas las alineaciones y rasantes.



Plano Ordenación NN.SS de Enix. Núcleo de El Marchal

**5.2 VIABILIDAD LEGAL**

El presente E.D. se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 15 de la L7/02 y el art. 65 del RPU, parte de cuyo contenido se transcribe a continuación:

Art. 15 de la Ley 7/2002:

Los E.D. tienen por objeto:

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





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-bajoandarax@dipalme.org](mailto:uam-bajoandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

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

Apartado 65.1 “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.”

Los E.D. en ningún caso podrán:

- Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico
- Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El E.D. propuesto cumple con las determinaciones establecidas anteriormente.

**II.2 DOCUMENTACIÓN.**

La documentación de que consta el presente E.D. se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 66 del RPU y art. 19 de la L7/02; 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, así como de un resumen ejecutivo donde se recoge los objetivos y finalidad del instrumento de planeamiento.

**II.3 TRAMITACIÓN.**

La tramitación del presente E.D. se deberá de realizar, conforme a lo dispuesto en el art. 32 de la L7/02 y de manera suplementaria en lo que sea compatible con el art. 140 del RPU cuyos contenidos se resumen a continuación:

- Los Proyectos de Urbanización o de obras ordinarias de urbanización se redactarán con la antelación necesaria para que las obras a que se refieren puedan realizarse de acuerdo con los plazos fijados en el planeamiento aplicable.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

### Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-baioandarax@dipalme.org](mailto:uam-baioandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

- 2- La aprobación inicial de los Estudios de Detalle es competencia de la Corporación Municipal interesada.
- 3- La apertura del trámite de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.
- 4- Conforme establece el art. 27 de la L7/02, así como el art. 117 del RP, la aprobación inicial de los E.D determinará la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. En base a lo anteriormente indicado, se entiende que no operará la suspensión de autorización o licencias urbanísticas en el ámbito del E.D siempre que se cumplan con las determinaciones de las NN.SS y del E.D.
- 5- Dentro del periodo de información pública, que durará como mínimo veinte días, podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.
- 6- A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.
- 7- La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva, así como el texto íntegro del documento, en el Boletín Oficial de la Provincia, previa inscripción del documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-bajoandarax@dipalme.org](mailto:uam-bajoandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

## **ANEXO I: ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

El presente Anejo se redacta para cumplimentar lo indicado en el art. 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008 Texto Refundido de la Ley de Suelo, así como en el art. 19.1.a).3) de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía. Esta exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico.

Este informe de sostenibilidad económica no realiza un estudio de “viabilidad económica”, ya que este tipo de estudios se realizarán para la creación de nuevas zonas urbanas, este estudio tiene una perspectiva diferente, pues plantea el estudio y análisis del coste público de ejecución, mantenimiento y conservación de las propuestas realizadas.

Queda garantizada su viabilidad, aunque se relega a un segundo plano su rentabilidad económico-financiera, al ser una instalación promovida por el Ayuntamiento para el uso y disfrute de los ciudadanos del municipio.

El proyecto de parque municipal en el Marchal de Enix, viene recogido dentro del plan cuatrienal 2016/2019 de Planes Provinciales de la Diputación de Almería.

Para la ejecución del parque debemos valorar el coste inicial que supone la implantación del mismo, así como su mantenimiento a lo largo de su vida útil.

Para valorar el coste económico que supone la construcción del parque en el espacio establecido, será necesario considerar dos aspectos, la obtención del suelo y el coste de ejecución del mismo.

Conforme al proyecto redactado por Aima Ingeniería el coste de ejecución del mismo será aproximadamente de 95.000 €. En dicho proyecto se indica que el suelo necesario a obtener para la construcción del parque será de 370,99 m<sup>2</sup> aproximadamente. La valoración para la obtención de dicho suelo se realizará conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Será necesario realizar esta valoración para poder calcular el coste económico inicial real que supone la ejecución de este espacio por el Ayuntamiento de Enix.

El estudio de sostenibilidad económica debe centrarse en la evaluación del impacto económico y financiero que tiene la intervención propuesta para la Hacienda Pública Local, se pretende la ejecución de un espacio público, por lo que la puesta en marcha de este servicio implicará unos gastos de administración, pero en ningún momento un aumento directo de los tributos locales, ni de manera puntual ni permanente.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

### Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-bajoandarax@dipalme.org](mailto:uam-bajoandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

El mantenimiento de parques y jardines, considerando el cuidado, los materiales de servicio de jardinería y poda de arboles, puede establecerse en unos 1,75 €/m<sup>2</sup>, siendo por tanto, 338,22 m<sup>2</sup> x 1,50 €/m<sup>2</sup> = 507,33 €. Por lo tanto, esta intervención supone para el Ayuntamiento de Enix, un gasto permanente en mantenimiento de quinientos siete euros con treinta y tres céntimos.

El mantenimiento o limpieza del viario definido o ampliado no se considera ya que el coste por el aumento de calzada propuesta es asumible por el actual servicio.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-baioandarax@dipalme.org](mailto:uam-baioandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

## **ANEXO II: JUSTIFICACIÓN NORMATIVA ACCESIBILIDAD**

Los espacios públicos urbanizados deberán ser accesibles y cumplir con lo establecido en la ORDEN VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, así como el DECRETO 293/2009, 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. El objeto del presente estudio de detalle, es simplemente marcar alineaciones y rasantes, estableciendo el ancho del viario. Debido al ancho del mismo para el cumplimiento del itinerario peatonal será necesario establecer calzada única. Aspectos como materiales, equipamiento y mobiliario urbano se justificará en el correspondiente proyecto, así como el cumplimiento de dicha normativa en el proyecto de parque público. Se he propuesto una cota del parque público de 831,50 m, para permitir que sea accesible desde el viario.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-baioandarax@dipalme.org](mailto:uam-baioandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

Imprimir

Restablecer

Salir

Guardar

(Página 1 de 42)

Apartados:

ANEXO I

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

**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).





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-baioandarax@dipalme.org](mailto:uam-baioandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

Apartados:  

(Página 2 de 42)

ANE

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN	
FIJAR ALINEACIONES Y LOCALIZACIÓN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	
	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Numero 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	
C/ DE LOS GUINDOS	
TITULARIDAD	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
AYUNTAMIENTO DE ENIX (ALMERIA)	
PROYECTISTA/S	
RAQUEL SANTIAGO SANCHEZ	





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-baioandarax@dipalme.org](mailto:uam-baioandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

Apartados:  

(Página 3 de 42)

ANE)

**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 el presente documento tan solo se justifica aspectos de dimensión de viario, aspecto establecidos en el presente Estudio de Detalle. Aspectos como materiales, equipamiento y mobiliario urbano se justificarán en el correspondiente proyecto de obras ordinarias de urbanización u obras complementarias de urbanización al proyecto de edificación. El cumplimiento de la normativa de accesibilidad para el espacio destinado a parque público se justificará en el correspondiente proyecto.

En **BENAHADUX** a **de MARZO** de **2018**Fdo: **RAQUEL SANTIAGO SÁNCHEZ**



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

## Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – uam-bajoandarax@dipalme.org

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

Apartados:  

(Página 5 de 42)

ANE

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO				
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES				
NORMATIVA	Q. VIV/561/2010	DEC.2932/009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		>1,8. Calzada única
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		----
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		< 2,00%
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		0,00
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--	
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.				
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)				
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input 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 ensanada 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 ensanada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	CUMPLE
<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	--





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

## Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería  
Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – uam-bajoandarax@dipalme.org  
Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

Apartados:  

(Página 7 de 42)

ANE)

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.						
<b>ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)</b>						
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	--		
<b>RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)</b>						
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			CUMPLE
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 %		5%
	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. VV/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. Coincidiran 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.						

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería . CVD: 0005-6773-036B-D569\*0025-D926 verificable en su Oficina Virtual. Firmado por: RAQUEL SANTIAGO SANCHEZ en fecha 19/03/2018 a las 09:30:57.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

**Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-bajoandarax@dipalme.org](mailto:uam-bajoandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

## **ANEXO III- RELACIÓN PROPIETARIOS AFECTADOS**

La finca afectada directamente por el E.D. es la parcela de referencia catastral 3430318WF3833S0001UO, propiedad de \_\_\_\_\_, conforme datos catastrales.

Como parcelas colindantes tenemos la parcela de referencia catastral 3430317WF3833S0001ZO, propiedad de \_\_\_\_\_, conforme datos catastrales, y la vía pecuaria de El Marchal de Antón López.

Será necesario notificar a los propietarios afectados, así como recabar informe de la Consejería competente en materia de Vías Pecuarias sobre su afección, considerando que es una vía pecuaria que pasa por suelo urbano, con un ancho variable.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Bajo Andarax**

Edif. Escuela Taller, C/ Tajo, 24 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – [uam-bajoandarax@dipalme.org](mailto:uam-bajoandarax@dipalme.org)

Ref.Exp. 2018/D51612/590-599/00152

**ANEXO IV: RESUMEN EJECUTIVO**

Se redacta el presente Estudio de Detalle, para complementar las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, con objeto de marcar alineaciones en el núcleo de población de El Marchal de Antón López, en el entorno a la calle de Los Guindos y la vía pecuaria colada El Marchal de Antón López así como localizar suelo dotacional público, para la construcción de un futuro parque en el núcleo urbano de 341,6601 de superficie. El suelo está clasificado por las NN.SS de Enix, como suelo urbano, sin embargo, en esta parcela no se encuentran establecidas las alineaciones y rasantes, condición indispensable para que una parcela tenga condición de solar y pueda ser edificable.

