



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

ESTUDIO DE DETALLE PARA: APERTURA DE VARIOS VIALES SECUNDARIOS Y LA CORRECCION DE ALINEACIONES

NUCLEO DE CELA. LUCAR. ALMERÍA

REF: 24-4061T0202



Arquitecto:
Juan Luis Torres Benayas
ABRIL-2026

AREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SERVICIO ASESORAMIENTO URBANÍSTICO / U.A.M. ALMANZORA

Plaza de la Constitución 1 – 04867 Macael(Almería)

Tlf. 950 63 48 20

uam-almanzora@dipalme.org

ÍNDICE

I.- MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

II.- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

- 1.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 1.1.- JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.
 - 1.2.- VIABILIDAD LEGAL
- 2.- DOCUMENTACIÓN
- 3.- MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
- 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA.
- 5.- AFECCIONES SECTORIALES
- 6.- TRAMITACIÓN.

ANEJOS:

- ANEXO I RESUMEN EJECUTIVO
- ANEXO II RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.
- ANEXO III JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD.

PLANOS

- PLANO 1.- LOCALIZACIÓN DE ACTUACION
- PLANO 2.- ORDENACION VIGENTE
- PLANO 3.- ALINEACIONES VIGENTES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
- PLANO 4.- AMBITO DE LA ACTUACION
- PLANO 5.- AMBITO DE LA ACTUACION Y PARCELAS CATASTRALES
- PLANO 6.- ALINEACIONES VIGENTES Y NUEVAS ALINEACIONES PROPUESTAS
- PLANO 7.- PROPUESTA DE ALTERACION DE ALINEACIONES EXISTENTES
- PLANO 8.- NUEVAS ALINEACIONES PROPUESTAS
- PLANO 9.- RASANTES Y VIALES A EJECUTAR
- PLANO 10.- DIMENSIONES VIALES Y PARCELAS RESULTANTES
- PLANO 11.- ORDENACION TRAS ESTUDIO DE DETALLE
- PLANO 12.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS
- PLANO 13.- RESUMEN EJECUTIVO

I- MEMORIA DE INFORMACION

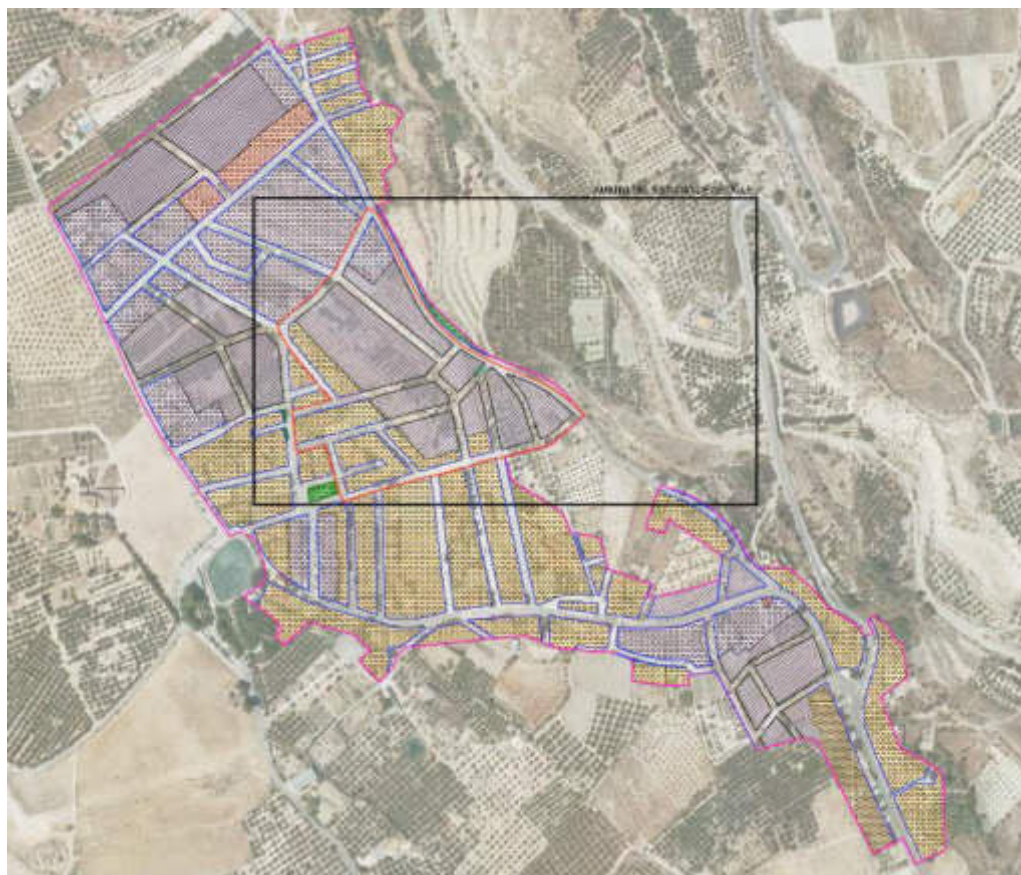
1- ANTECEDENTES

A requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Lúcar se redacta el presente Estudio de Detalle, en adelante E.D., que tiene por objeto complementar al P.D.S.U. Vigente mediante la apertura de ciertos viales secundarios, así como la modificación de algunas de las alineaciones vigente de viales. De estos últimos, algunos aun no han sido ejecutados y en otros se procede a corregir las alineaciones concretadas en la AP-PDSU para ajustarlas a la realidad física existente.

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina Virtual de la Diputación de Almería, con referencia “2024_1_Solicitud de Asistencia a Municipios_3395” y registro de entrada provincial nº 38.941 de fecha 10/05/2024.

2- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación del estudio de detalle se sitúa al este del núcleo urbano de Cella.



El ámbito de actuación del ED afecta total o parcialmente a las siguientes parcelas catastrales:

AMBITO DE ACTUACION DEL ESTUDIO DE DETALLE. PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS TOTAL O PARCIALMENTE EN EL MISMO					
ID EN ED	REF PARCELA CATASTRAL		ID EN ED	REF PARCELA CATASTRAL	
1	04061A003003200001BM		20	04061A003002790000LM	
2	04061A003002780000LF		21	04061A003090130000LL	
3	04061A003002750001BA		22	9068006WG4396N0001IO	
4	04061A003090130000LL		23	9068001WG4396N0001OO	
5	04061A003002740000LQ		24	9068005WG4396N0001XO	
6	04061A003002770000LT		25	9068004WG4396N0001DO	
7	04061A003002720000LY		26	9068002WG4396N0001KO	
8	04061A003003220000LJ		27	9068703WG4396N0001OO	
9	000201800WG43F0001II		28	9068704WG4396N0001KO	
10	000201900WG43F0001JI		29	9068702WG4396N0001MO	
11	000202000WG43F0001XI		30	9068701WG4396N0001FO	
12	9068902WG4396N0001IO		31	9068505WG4396N0001LO	
13	9068901WG4396N0001XO		32	9068502WG4396N0001GO	
14	04061A003002730000LG		33	9068501WG4396N0001YO	
15	9068003WG4396N0001RO		34	9068503WG4396N0001QO	
16	9068705WG4396N0001RO		35	9068504WG4396N0002AP	
17	9068402WG4396N0001AO		36	9067103WG4396N0001EO	
18	9068403WG4396N0001BO		37	9067114WG4396N0002UP	
19	9068506WG4396N0001TO		38	9067101WG4396N0001IO	
			39	9067102WG4396N0001JO	

Dicho ámbito cuenta con una superficie de 37.906,81 m².

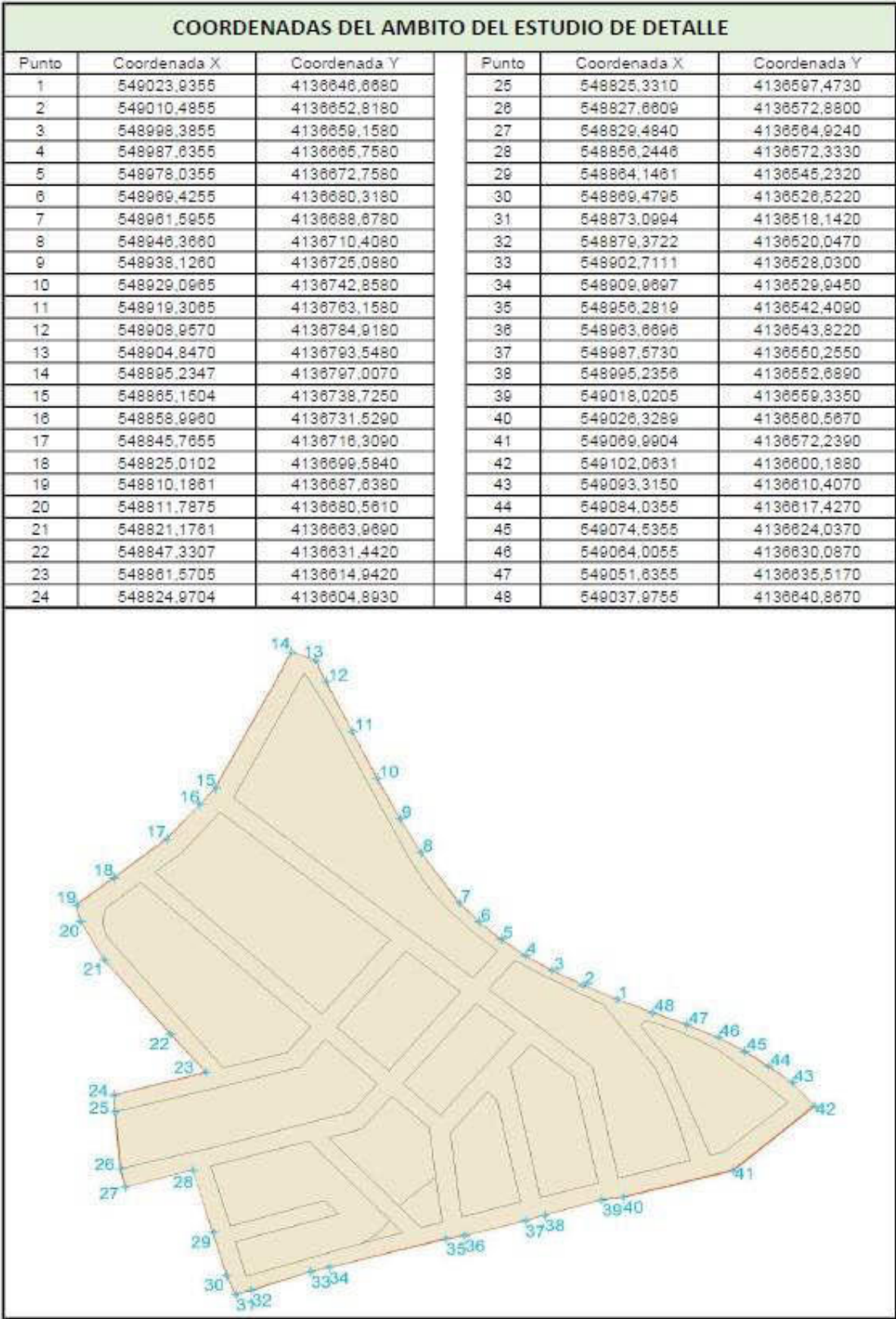
Las coordenadas georreferencias en el sistema UTM ETRS89 uso 30N, del perímetro del ámbito de actuación se recogen en el plano 04 de la documentación gráfica y son las siguientes:



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almazora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería
Tel. 950 63 48 20 – uam-almazora@dipalme.org
Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

3- OBJETO DEL E.D.

El presente documento tiene por objeto general establecer las alineaciones de unos viales secundarios de nueva apertura, así como el ajuste de algunas de las alineaciones vigentes concretadas en la AP-PDSU.

Para la elaboración del ED se lleva a cabo un levantamiento topográfico parcial del ámbito sobre el que se actúa comprobándose que algunas de las alineaciones concretadas en el la AP-PDSU presentan ciertas variaciones respecto a la realidad física.

Las alteraciones planteadas en las alineaciones en el ámbito del ED se deben a diferentes motivos y que son:

- A la imposibilidad de ejecutar el vial planteado en la AP-PDSU por la existencia de construcciones
- Al ajuste de la alineación grafiada a la alineación real existente
- A la mejora formal de la trama planteada en la AP-PDSU
- A la creación de nuevos viales para reducir el tamaño de las manzanas planteadas en la AP-PDSU

El ED concreta también la ubicación de dos pequeños espacios libres, uno ya existente (EL1) y otro de nueva creación (EL2)

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

- RDLeg-7/2015 de 30 de octubre por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana [TRLSRU].
- L-7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. [LISTA].
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. [RELISTA].

4.2. PLANEAMIENTO APLICABLE.

- PDSU de Lúcar (ap.def. 01julio1986).
- MP-1 PDSU (ap. def. BOP 25sep1998, B.O.P. 26mar2003).
- MP-2 PDSU (ap. def. BOP 20jul2007, B.O.P. 14/sep/2007).
- Adaptación Parcial a la LOUA del PDSU de Lúcar (ap. def. BOP 11-11-22). [AP-PDSU]
- NNSS de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, (ap. def. BOJA 25sep1987). [NN.SS. provinciales].

4.3. CONDICIONES URBANÍSTICAS.

El ámbito del estudio de detalle se ubica en el interior del perímetro delimitado por la AP-PDSU de Lúcar, tratándose por tanto de suelo urbano.

Dentro del ámbito del ED encontramos tanto suelo urbano consolidado como no consolidado siendo de aplicación las siguientes ordenanzas municipales:

- Ordenanzas Generales de edificación
- Ordenanza Casco Tradicional
- Ordenanza Unifamiliar Adosada

Procederemos a recoger los aspectos más relevantes que son de consideración de dichas ordenanzas para el Estudio de Detalle.

En los nuevos espacios libres generados será de aplicación la ordenanza Espacios Libres de la AP+-PDSU.

4.3.1. Ordenanzas Generales de edificación del PDSU:

2.3.- Alineaciones oficiales

Con carácter general, las alineaciones oficiales serán los linderos de las parcelas edificables con los espacios libres y viales públicos.

Las alineaciones oficiales de las parcelas edificables en suelo urbano serán las definidas en la documentación gráfica del PDSU-AP así como en los Estudios de Detalle que cuenten con aprobación definitiva.

Cuando del contenido de la cartografía del PDSU-AP no sea posible la identificación detallada de la alineación de un solar concreto serán de aplicación las siguientes reglas:

1. *Con carácter general, serán respetadas y tendrán la consideración de alineación oficial las alineaciones de las edificaciones existentes a la aprobación del PDSU objeto de esta adaptación. Dicha situación se acreditará mediante la información registral, catastral y/o histórico de ortofotografías.*
2. *En el resto de los casos, las alineaciones oficiales serán los linderos de las fincas edificables con los espacios libres y viales públicos. Para definir dichos linderos se podrá tomar como referencia los linderos definidos en la cartografía del Catastro, siempre que cuente con la aprobación municipal por estar éste conforme con los límites de los suelos de dominio público. En caso de no aceptación municipal será necesario la previa aprobación de la figura de planeamiento prevista en la legislación urbanística.*
3. *Con carácter general, para resolver posibles situaciones contradictorias de alineaciones se deberán respetar los criterios previstos en la Norma 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y*

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobadas definitivamente el 31 de agosto de 1987.

El ED no afecta negativamente a estas determinaciones

2.5.- Fondo máximo edificable

En el uso residencial se establece un fondo máximo edificable de 20,00 metros en todas sus plantas.

Los sótanos y plantas bajas destinadas a aparcamientos, locales comerciales o usos no residenciales podrán ocupar la totalidad de la parcela.

El ED no afecta negativamente a estas determinaciones

4.3.2. Ordenanza Casco Tradicional:**1.2.-Condiciones de solares edificables.**

Las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito de las parcelas edificables, se establecen en función de la anchura de la calle a la que tenga fachada, son las siguientes:

	ANCHO DE CALLES		
	Inferior a 9m	Igual a 9 e inferior a 14m	Igual o superior a 14m
Superficie mínima	60,00 m2	80,00 m2	100,00 m2
Longitud mínima de fachada	4,00m	6,00m	8,00m
Fondo mínimo	6,00m	8,00m	10,00m
Diámetro del círculo inscrito	3,50m	5,00m	6,00m

Si la parcela o solar tiene fachada a más de una calle la condición de longitud mínima de fachada deberá cumplirse respecto de cada una de las fachadas. En relación a la superficie mínima será la requerida para la calle de mayor ancho.

El ED no genera parcelas no edificables

1.4.- Alineaciones.

Se establece el sistema de alineación a vial, por lo que las alineaciones exteriores oficiales son las que se fijan en los planos de ordenación correspondientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.3 de las ordenanzas generales de la edificación.

El ED no altera el cumplimiento de esta determinación

1.5.- Altura y número de plantas.

1. El número de plantas será:

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

a) Calles de ancho igual o inferior a 5,00m: Dos plantas (PB+1) y 7,50 m de altura.

b) Calles de ancho superior a 5,00m.: Tres plantas (PB+2) y 10,50m de altura.

2. En calles de ancho irregular, la altura se regirá por el promedio de cada manzana. Si la edificación se realiza entre medianerías, y existen edificaciones a ambos lados de la fachada, se procederá de la siguiente forma:

a) La edificación tendrá una altura máxima igual a la de la edificación que tenga menor altura.

b) Se podrá incrementar la altura máxima para ocultar la medianería visible de la edificación de mayor altura, hasta un máximo del 50% de la longitud de la fachada.

El ED no altera el cumplimiento de esta determinación

4.3.3. Ordenanza Unifamiliar Adosada:**2.2.-Condiciones de solares edificables.**

Las dimensiones mínimas de las parcelas serán las siguientes:

Superficie mínima	75,00 m2
Longitud mínima de fachada	5,00m
Fondo mínimo	10,00m
Diámetro del círculo inscrito	5,00m

El ED no genera parcelas no edificables

2.4.- Alineaciones.

1. Con carácter general, las edificaciones se retranquearán una distancia de dos (2,00) metros de la alineación a vial y se adosarán a las medianerías colindantes.
2. Mediante Estudio de Detalle podrán ordenarse frentes de manzana completos para fijar un retranqueo mayor al establecido en este artículo.
3. Si por necesidades del servicio a prestar resultase justificado, los edificios de uso exclusivo dotacional podrán alinearse a vial.

El ED no altera el cumplimiento de esta determinación

2.6.- Altura y número de plantas.

El número máximo de plantas será dos (PB+1) y 7,50 m de altura.

El ED no altera el cumplimiento de esta determinación

II- MEMORIA DE ORDENACION

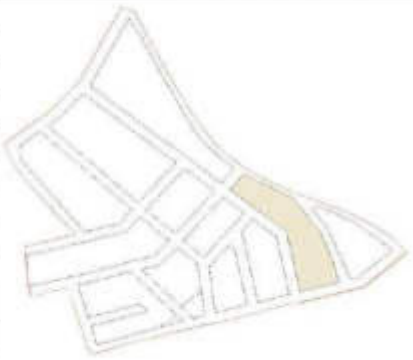
1- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.1. JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA.

El presente documento tiene por objeto general establecer las alineaciones de unos viales secundarios de nueva apertura, así como el ajuste de algunas de las alineaciones vigentes concretadas en la AP-PDSU.

Dada la dimensión del ámbito del ED se procede a establecer las alineaciones de los viales concretando las coordenadas UTM de las parcelas resultantes y que son las siguientes:

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M1			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M1-1	548900,3349	4136788,7920	
M1-2	548909,9931	4136771,9990	
M1-3	548921,7039	4136748,3260	
M1-4	548941,5058	4136708,2970	
M1-5	548946,9739	4136698,7650	
M1-6	548951,3502	4136692,5210	
M1-7	548957,1530	4136685,5280	
M1-8	548966,2232	4136676,6910	
M1-9	548976,6541	4136667,6750	
M1-10	548967,0423	4136656,0140	
M1-11	548872,1293	4136734,2530	
M1-12	548877,1813	4136743,9370	

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M2			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M2-1	549018,5214	4136644,4410	
M2-2	549014,1851	4136646,5940	
M2-3	549007,6211	4136650,1340	
M2-4	549001,9488	4136653,1700	
M2-5	548995,5150	4136656,5570	
M2-6	548983,5195	4136663,4260	
M2-7	548973,2153	4136650,9260	
M2-8	549014,1806	4136617,1570	
M2-9	549024,2969	4136568,7740	
M2-10	549052,7041	4136576,5690	
M2-11	549047,6052	4136595,1510	
M2-12	549039,3286	4136615,8950	
M2-13	549037,8710	4136618,5180	



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería
Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org
Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M3			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M3-1	549065,4305	4136623,4170	
M3-2	549065,0774	4136623,6720	
M3-3	549064,6916	4136623,9320	
M3-4	549064,2055	4136624,2520	
M3-5	549063,7269	4136624,5580	
M3-6	549062,3445	4136625,3930	
M3-7	549061,4736	4136625,8930	
M3-8	549059,7648	4136626,8500	
M3-9	549058,5033	4136627,5360	
M3-10	549057,3041	4136628,1730	
M3-11	549056,6910	4136628,4840	
M3-12	549055,9830	4136628,8170	
M3-13	549054,0605	4136629,8110	
M3-14	549047,7105	4136632,7810	
M3-15	549041,2505	4136635,4710	
M3-16	549035,1851	4136637,6210	
M3-17	549033,0409	4136635,0200	
M3-18	549042,9201	4136621,7850	
M3-19	549044,7594	4136618,4740	
M3-20	549060,6129	4136578,7390	
M3-21	549066,8691	4136580,4560	
M3-22	549091,5359	4136601,7400	
M3-23	549087,2589	4136605,6540	
M3-24	549082,9171	4136609,4960	
M3-25	549077,8946	4136613,7330	
M3-26	549072,7449	4136617,8140	

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M4			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M4-1	548867,0407	4136728,0800	
M4-2	548866,2943	4136727,2730	
M4-3	548851,5466	4136710,3080	
M4-4	548841,1502	4136701,9300	
M4-5	548907,2286	4136640,0500	
M4-6	548934,1750	4136672,7400	

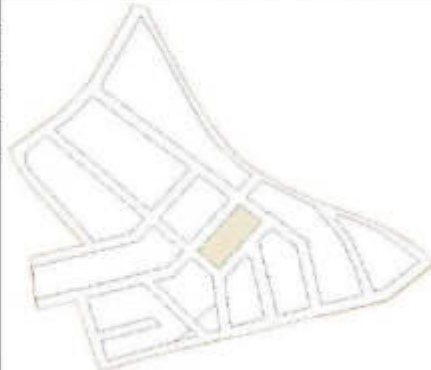


ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería
Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org
Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M5			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M5-1	548961,9537	4136649,8410	
M5-2	548940,3481	4136667,6510	
M5-3	548913,0796	4136634,5710	
M5-4	548933,5581	4136615,3940	
M5-5	548951,8630	4136637,6000	

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M6			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M6-1	548983,5594	4136632,0310	
M6-2	548968,1268	4136644,7530	
M6-3	548963,6594	4136639,3330	
M6-4	548939,4091	4136609,9140	
M6-5	548954,0366	4136596,2160	

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M7			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M7-1	549012,5180	4136586,0200	
M7-2	549006,9248	4136612,7710	
M7-3	548989,7325	4136626,9430	
M7-4	548981,6713	4136617,1630	
M7-5	548982,8134	4136611,7010	
M7-6	548989,4794	4136579,8200	
M7-7	548993,5528	4136560,3380	
M7-8	549016,5674	4136566,6530	



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería
Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org
Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M8			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M8-1	548976,5136	4136603,0460	
M8-2	548972,6554	4136606,2260	
M8-3	548957,8806	4136588,3020	
M8-4	548961,3351	4136560,7493	
M8-5	548962,4389	4136551,9460	
M8-6	548985,8398	4136558,4410	
M8-7	548983,9215	4136567,3530	

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M9			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M9-1	548835,6459	4136697,4950	
M9-2	548826,7068	4136690,2914	
M9-3	548821,9707	4136686,4750	
M9-4	548821,1843	4136684,2230	
M9-5	548820,8106	4136682,1540	
M9-6	548820,7381	4136681,0820	
M9-7	548820,7956	4136679,3060	
M9-8	548821,0235	4136677,7830	
M9-9	548821,3794	4136676,4030	
M9-10	548821,7535	4136675,3500	
M9-11	548822,4509	4136673,8610	
M9-12	548823,2240	4136672,5930	
M9-13	548868,2167	4136616,6390	
M9-14	548890,5749	4136622,7370	
M9-15	548893,6479	4136623,5750	
M9-16	548902,7672	4136634,6380	

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M10			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M10-1	548918,9153	4136597,6300	
M10-2	548929,0967	4136609,9810	
M10-3	548908,6182	4136629,1590	
M10-4	548898,6327	4136617,0450	
M10-5	548896,1410	4136616,3720	
M10-6	548867,9851	4136608,7610	
M10-7	548825,4103	4136597,6030	
M10-8	548827,6609	4136572,8800	
M10-9	548867,0230	4136582,9990	
M10-10	548885,3197	4136588,0640	
M10-11	548914,0781	4136596,2530	



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería
Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org
Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M11			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
M11-1	548949,4949	4136590,8790	
M11-2	548934,9477	4136604,5020	
M11-3	548923,2384	4136590,2970	
M11-4	548921,7241	4136589,8590	
M11-5	548909,7746	4136586,3980	
M11-6	548937,7229	4136556,5470	
M11-7	548946,0747	4136564,0790	
M11-8	548952,1662	4136569,5730	

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M12			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO 
M12-1	548901,9901	4136584,7920	
M12-2	548863,2456	4136574,0650	
M12-3	548870,8562	4136547,9630	
M12-4	548908,3701	4136558,9410	
M12-5	548913,7301	4136553,2160	
M12-6	548872,8497	4136541,2520	
M12-7	548877,0395	4136526,0920	
M12-8	548923,0417	4136540,4730	
M12-9	548928,8062	4136544,2740	
M12-10	548934,1944	4136550,3950	

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA EL1			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
EL1-1	548923,0417	4136540,4730	
EL1-2	548928,8062	4136544,2740	
EL1-3	548934,1944	4136550,3950	
EL1-4	548939,1047	4136545,1505	
			

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA EL2			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	POSICION EN CONJUNTO
EL2-1	548937,7229	4136556,5470	
EL2-2	548946,0747	4136564,0790	
EL2-3	548952,1662	4136569,5730	
EL2-4	548954,6603	4136549,6804	
EL2-5	548946,4029	4136547,2758	

1.2. VIABILIDAD LEGAL.

El presente Estudio de Detalle se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en la Disposición transitoria cuarta del RELISTA:

“5. Los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano no podrán modificarse. No obstante, en los municipios que cuenten con este instrumento podrán aprobarse Estudios de Detalle que tengan por objeto fijar o reajustar las alineaciones y rasantes establecidas, dentro del perímetro delimitado, y ordenanzas reguladoras de las condiciones estéticas, de calidad e higiene de la edificación que completen o modifiquen las contenidas en estos instrumentos.”

Además, se han tenido en consideración las determinaciones establecidas en el art. 71 de la LISTA y el art. 94 del RELSITA, 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.”

Artículo 94 Reglamento General LISTA

“1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

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

El presente estudio de detalle desarrolla las funciones concretadas en el art 94.2.b del RELISTA.

El estudio de detalle:

- No modifica el uso urbanístico del suelo
- No altera la edificabilidad
- No incrementa el número de viviendas
- No afecta negativamente a otros suelos no incluidos en el ámbito.

Se procede a motivar el cumplimiento del resto requisitos concretados en el art 71 de la LISTA y en el art 94 del RELISTA.

1.2.1. NO INCREMENTO APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

El ED no genera un incremento de la superficie de suelo que cuenta con aprovechamiento urbanístico.

El suelo inicial que cuenta con aprovechamiento tiene una superficie de 25.721,32 m² mientras que el resultante de la propuesta es de 24.678,41 m², es decir, se reduce el suelo con aprovechamiento en 1.042,91 m².

El ED no altera las condiciones de la edificación materializable en dicho suelo dado que no se alteran las ordenanzas de aplicación a los mismos.

1.2.2. NO AFECTACION AL SSGG/LL DE MOVILIDAD:

EL ED no reduce, en el ámbito de actuación, la superficie destinada a la red viaria.

El suelo inicial que destinado a viales tiene una superficie de 12.185,49 m² mientras que el resultante de la propuesta es de 12.973,59 m², es decir, se aumenta la red viaria en 788,10 m².

1.2.3. NO AFECTACION AL SUELO DOTACIONAL:

En el ámbito de actuación no existe suelo destinado a usos dotacionales o para espacios libres.

El estudio de detalle propone dos espacios libres con una superficie total de 254,81 m² en los que será de aplicación la ordenanza de Espacios Libres.

Por tanto:

- El Estudio de Detalle que se plantea no supone un incremento del aprovechamiento urbanístico preexistente ni afecta negativamente a las dotaciones.
- El ajuste de alineaciones planteado no supone una reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.
- El Estudio de Detalle no reduce la superficie establecida por la AP-PDSU destinada a viales.

Se cumplen, por tanto, las prescripciones de la normativa.

	PROPUESTA	PREEXISTENTE	VARIACION
SISTEMAS GENERALES			
SUPERFICIE DESTINADA AL SS.GG. DE MOVILIDAD EN EL AMBITO DE LA ACTUACION	12.973,59 m ²	12.185,49 m ²	+ 788,10 m ²
SUPERFICIE DESTINADA AL SS.GG. DE ESPACIOS LIBRES EN EL AMBITO DE LA ACTUACION	254,81 m ²	0,00 m ²	+ 254,81 m ²
APROVECHAMIENTO			
SUELO EN EL AMBITO DE LA ACTUACION CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	24.678,41 m ²	25.721,32 m ²	-1.042,91 m ²

RESUMEN VARIACION DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS PROPUESTA POR EL ESTUDIO DE DETALLE



2- DOCUMENTACIÓN

La documentación de que consta el presente E.D. se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 94 del Reglamento General de la LISTA y se compone de:

- a) Memoria de información
- b) Memoria de ordenación.
- c) Cartografía, que incluye toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.
- d) Resumen Ejecutivo.
- e) Anexos.

3- MEDIDAS PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento General de la LISTA, la ciudadanía, las entidades representativas de los intereses de la ciudadanía y, en su caso, las entidades de participación ciudadana reguladas en la legislación en materia de participación ciudadana tienen derecho a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación, gestión y ejecución territorial y urbanística y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, sugerencias, 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 112 del Reglamento General de la LISTA, realizándose la publicación del acuerdo de aprobación inicial en el BOP.

Durante el trámite de información pública, el Ayuntamiento dispondrá de un ejemplar completo del documento para su consulta por parte de cualquier administrado, dicha consulta se realizará a petición del interesado, en un local municipal habilitado para ello en horario de atención al público igual al del resto de oficinas municipales.

4- 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 establecer las alineaciones de un vial.

No obstante, el trazado de los nuevos viales se establece sobre suelo urbano sometido a actuación urbanística, por tratarse de suelo urbano no consolidado conforme a la disposición transitoria 2ª del RELISTA Para la obtención de dichos suelos deberá recurrirse a la expropiación, compra o permuta.

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

Corresponde a los propietarios del suelo urbano sometido a actuación urbanística la cesión de las dotaciones y el cumplimiento de los deberes pendientes para que las parcelas adquieran la condición de solar, que incluye la urbanización de los frentes de su parcela (art. 18 LISTA).

En cualquier caso, la aprobación del presente instrumento de planeamiento no presupone ninguna obligación presupuestaria inmediata para el Ayuntamiento, dado que únicamente establece alineaciones y rasantes de cara a futuras actuaciones.

5- AFECCIONES SECTORIALES.

No constan afecciones sectoriales de ningún tipo en el ámbito de actuación del estudio de detalle.

6- TRAMITACIÓN.

La tramitación del presente E.D. se deberá realizar, conforme a lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo II del Título IV del Reglamento General de la LISTA, con las particularidades establecidas en el artículo 112 de este Reglamento.

El citado art 112 RELISTA establece:

“La tramitación de los Estudios de Detalle y los Catálogos se realizará conforme al procedimiento establecido en la Sección 3ª, con las siguientes particularidades:

- a) El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración Pública, o para el caso del Estudio de Detalle a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.*
- b) Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.*
- c) Los instrumentos aprobados definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.”*

Los tramites más relevantes de dicho procedimiento son:

1. Recepción del documento por parte del Excmo. Ayuntamiento y solicitud de los preceptivos informes técnico y jurídico sobre la procedencia de su admisión a trámite.
2. Aprobación inicial del Estudio de Detalle por parte del órgano competente de la Corporación Municipal interesada.

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

3. Apertura del trámite de información pública, requiriéndose publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de transparencia del municipio.

Igualmente se notificará a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

4. Dentro del periodo de información pública, que durará como mínimo veinte días, el expediente podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.
5. A la vista del resultado de la información pública, el órgano competente del Ayuntamiento procederá a la aprobación definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.
6. El Estudio de Detalle aprobado definitivamente se depositará en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.

Para esta cuestión es de consideración el DECRETO 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico

7. La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto con el documento íntegro del Estudio de Detalle aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal de transparencia del municipio.

La publicación indicará que se ha procedido al depósito en el correspondiente registro autonómico, conforme al apartado anterior.

En Macael para el Ayuntamiento de Lúcar, a la fecha de la firma digital

Fdo.: Juan Luis Torres Benayas

ARQUITECTO DE LA U.A.M. MEDIO Y ALTO ALMANZORA



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

ANEXO I

RESUMEN EJECUTIVO

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

1- OBJETIVO Y FINALIDAD

El presente documento tiene por objeto general establecer las alineaciones de unos viales secundarios de nueva apertura, así como el ajuste de algunas de las alineaciones vigentes concretadas en la AP-PDSU.

Para la elaboración del ED se lleva a cabo un levantamiento topográfico parcial del ámbito sobre el que se actúa comprobándose que algunas de las alineaciones concretadas en el la AP-PDSU presentan ciertas variaciones respecto a la realidad física.

Las alteraciones planteadas en las alineaciones en el ámbito del ED se deben a diferentes motivos y que son:

- A la imposibilidad de ejecutar el vial planteado en la AP-PDSU por la existencia de construcciones
- Al ajuste de la alineación grafiada a la alineación real existente
- A la mejora formal de la trama planteada en la AP-PDSU
- A la creación de nuevos viales para reducir el tamaño de las manzanas planteadas en la AP-PDSU

El ED concreta también la ubicación de dos pequeños espacios libres, uno ya existente (EL1) y otro de nueva creación (EL2)

2- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito de actuación del estudio de detalle se sitúa al este del núcleo urbano

Las coordenadas georreferencias en el sistema UTM ETRS89 uso 30N del perímetro del ámbito de actuación se recogen en el plano 04 de la documentación gráfica. Dicho ámbito cuenta con una superficie de 37.906,81 m².

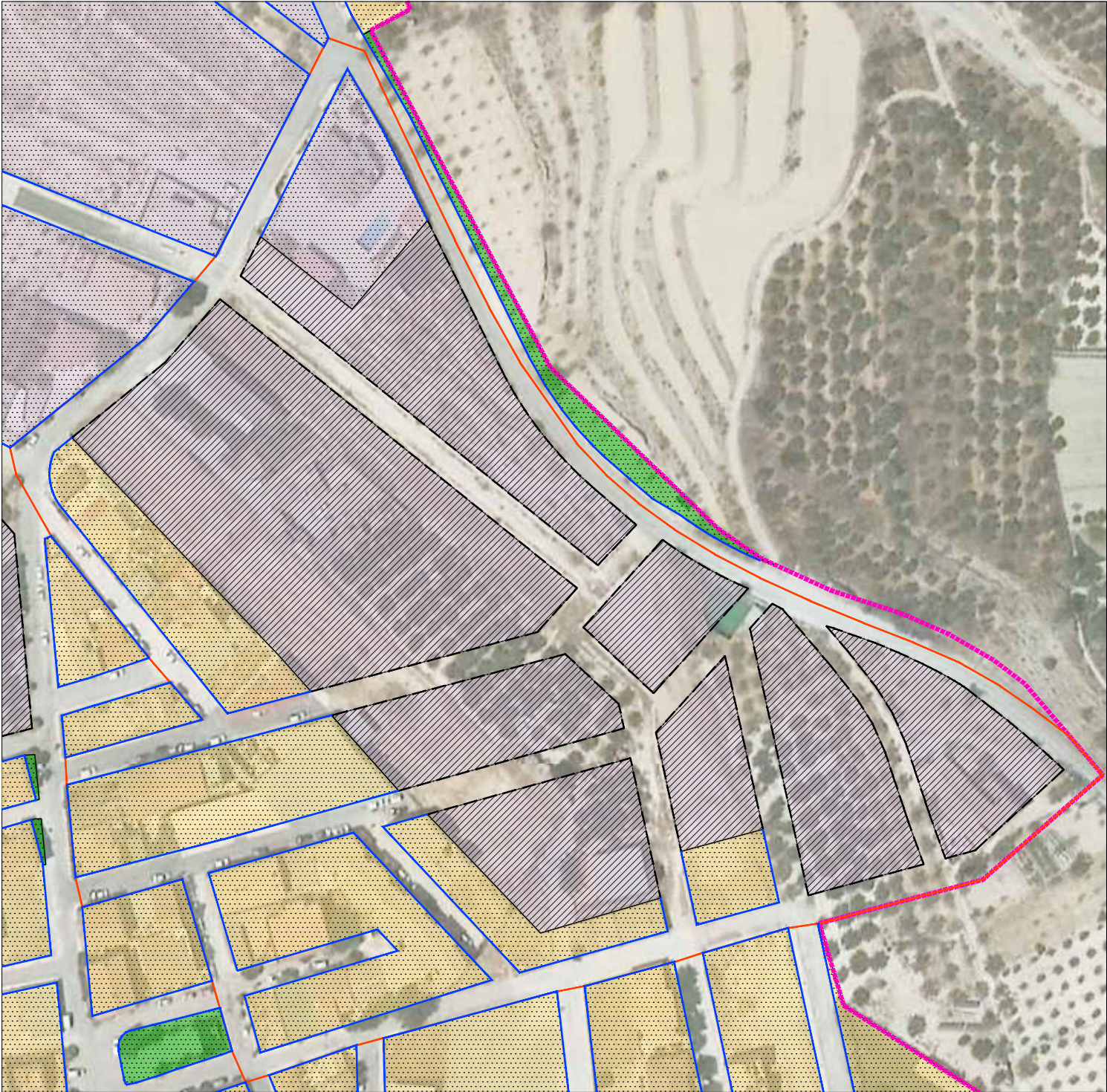
El apartado 2 de la memoria de información concreta las parcelas catastrales afectadas.

3- ORDENACION PREVIA Y POSTERIOR AL ESTUDIO DE DETALLE

Ambas ordenaciones se recogen en el siguiente plano

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=5545-5939-7A38-7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.

SITUACION PREEXISTENTE



SUPERFICIE DEL AMBITO DE LA ACTUACION		37.906,81 m²
SS.GG. DE MOVILIDAD		
	SUPERFICIE DESTINADA A LA RED VIARIA POR LA AP-PDSU EN EL AMBITO DE LA ACTUACION	11.580,74 m²
	PORCIONES DE SUELO NO INCLUIDAS EN NINGUNA PARCELA CATASTRAL	604,75 m²
	SUPERFICIE TOTAL EN EL AMBITO DE LA ACTUACION DESTINADA AL SS.GG. DE MOVILIDAD	12.185,49 m²
SS.GG. DE ESPACIOS LIBRES		
	SUPERFICIE EN EL AMBITO DE LA ACTUACION DESTINADA AL SS.GG. DE ESPACIOS LIBRES	0,00 m²
APROVECHAMIENTO		
	SUELO EN EL AMBITO DE LA ACTUACION CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	25.721,32 m²

CLASE DE SUELO Y CATEGORIAS

CLASES DE SUELO

DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CATEGORIAS DE SUELO URBANO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN SUELO URBANO

CASCO TRADICIONAL (CT)

UNIFAMILIAR ADOSADO (AD)

ALINEACIONES

ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DOTACIONES

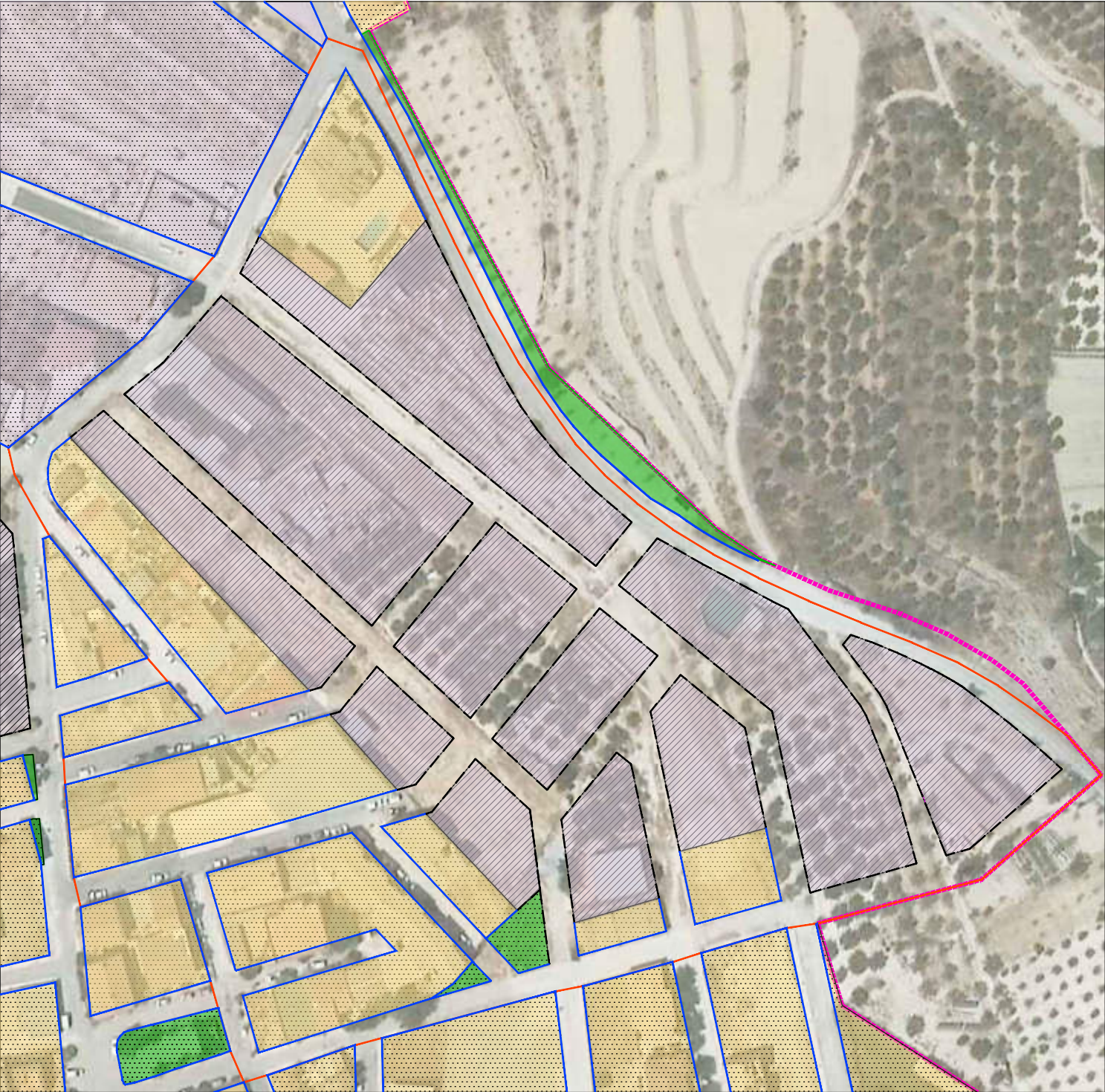
ESPACIOS LIBRES

EQUIPAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE

CONTORNO DEL AMBITO DE ACTUACION

SITUACION PROPUESTA POR ESTUDIO DE DETALLE



		PROPUESTA	PREEXISTENTE	VARIACION
SISTEMAS GENERALES				
	SUPERFICIE DESTINADA AL SS.GG. DE MOVILIDAD EN EL AMBITO DE LA ACTUACION	12.973,59 m²	12.185,49 m²	+ 788,10 m²
	SUPERFICIE DESTINADA AL SS.GG. DE ESPACIOS LIBRES EN EL AMBITO DE LA ACTUACION	254,81 m²	0,00 m²	+ 254,81 m²
APROVECHAMIENTO				
	SUELO EN EL AMBITO DE LA ACTUACION CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	24.678,41 m²	25.721,32 m²	-1.042,91 m²

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios

Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:

LUCAR

PLANO:

RESUMEN EJECUTIVO

ARQUITECTO:

JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:

24-4061T0202

FECHA:

ABRIL 2026

Nº:

13

ESCALA:

1/1500

DIBUJADO:

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE ALINEACIONES



4- AFECTACIONES GENERADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE:

El apartado 1.1 de la memoria de ordenación concreta las coordenadas de las alineaciones definidas por el estudio de detalle, del resultado de las mismas se desprende respecto a la situación inicial:

- El suelo con aprovechamiento urbanístico se reduce en 1.042,91 m².
- El suelo destinado a viarios se incrementa en 1.042,91 m².
- El suelo destinado a espacios libres se incrementa en 254,81 m².

El estudio de detalle:

- No modifica el uso urbanístico del suelo
- No altera la edificabilidad
- No incrementa el número de viviendas
- No afecta negativamente a otros suelos no incluidos en el ámbito.

Por tanto:

- El Estudio de Detalle que se plantea no supone un incremento del aprovechamiento urbanístico preexistente ni afecta negativamente a las dotaciones.
- El ajuste de alineaciones planteado no supone una reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.
- El Estudio de Detalle no reduce la superficie establecida por la AP-PDSU destinada a viales.

5- SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

Conforme al artículo 103 del Reglamento General de la LISTA, en el Acuerdo de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística o en cualquier momento posterior de su tramitación, el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para el ámbito afectado por el Estudio de Detalle, siempre que se justifique la necesidad y proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.

En base a lo expuesto en el párrafo anterior, el Ayuntamiento Lúcar, como Administración urbanística competente, adoptará el acuerdo que más se ajuste a sus intereses.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

ANEXO II

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS

La corporación deberá completar este apartado con el nombre de los propietarios de las parcelas catastrales que a continuación se indican:

AMBITO DE ACTUACION DEL ESTUDIO DE DETALLE. PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS TOTAL O PARCIALMENTE EN EL MISMO					
ID EN ED	REF PARCELA CATASTRAL		ID EN ED	REF PARCELA CATASTRAL	
1	04061A003003200001BM		20	04061A003002790000LM	
2	04061A003002780000LF		21	04061A003090130000LL	
3	04061A003002750001BA		22	9068006WG4396N0001IO	
4	04061A003090130000LL		23	9068001WG4396N0001OO	
5	04061A003002740000LQ		24	9068005WG4396N0001XO	
6	04061A003002770000LT		25	9068004WG4396N0001DO	
7	04061A003002720000LY		26	9068002WG4396N0001KO	
8	04061A003003220000LJ		27	9068703WG4396N0001OO	
9	000201800WG43F0001II		28	9068704WG4396N0001KO	
10	000201900WG43F0001JI		29	9068702WG4396N0001MO	
11	000202000WG43F0001XI		30	9068701WG4396N0001FO	
12	9068902WG4396N0001IO		31	9068505WG4396N0001LO	
13	9068901WG4396N0001XO		32	9068502WG4396N0001GO	
14	04061A003002730000LG		33	9068501WG4396N0001YO	
15	9068003WG4396N0001RO		34	9068503WG4396N0001QO	
16	9068705WG4396N0001RO		35	9068504WG4396N0002AP	
17	9068402WG4396N0001AO		36	9067103WG4396N0001EO	
18	9068403WG4396N0001BO		37	9067114WG4396N0002UP	
19	9068506WG4396N0001TO		38	9067101WG4396N0001IO	
			39	9067102WG4396N0001JO	

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD : https://app.dipalme.org/csv/?id=5545-5939-7A38*7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería
Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org
Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

ANEXO III
JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ACCESIBILIDAD

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).

Apartados:

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=5545-5939-7A38*7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE.	
ACTUACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE.	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
ALCONTAR. ALMERIA	
TITULARIDAD	
VARIOS	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
AYUNTAMIENTO DE ALCONTAR	
PROYECTISTA/S	
JUAN LUIS TORRES BENAYAS	

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 MACAEL a 29 de SEPTIEMBRE de 2025

Fdo.:JUAN LUIS TORRES BENAYAS

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados <u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: Se concretará en el documento que defina las obras de urbanizacion Color: Se concretará en el documento que defina las obras de urbanizacion Resbaladicidad: Se concretará en el documento que defina las obras de urbanizacion <u>Pavimentos de rampas</u> Material: No existen Color: No existen Resbaladicidad: No existen <u>Pavimentos de escaleras</u> Material: No existen Color: No existen Resbaladicidad: No existen <u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u> Material: No existen Color: No existen ☒ 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.

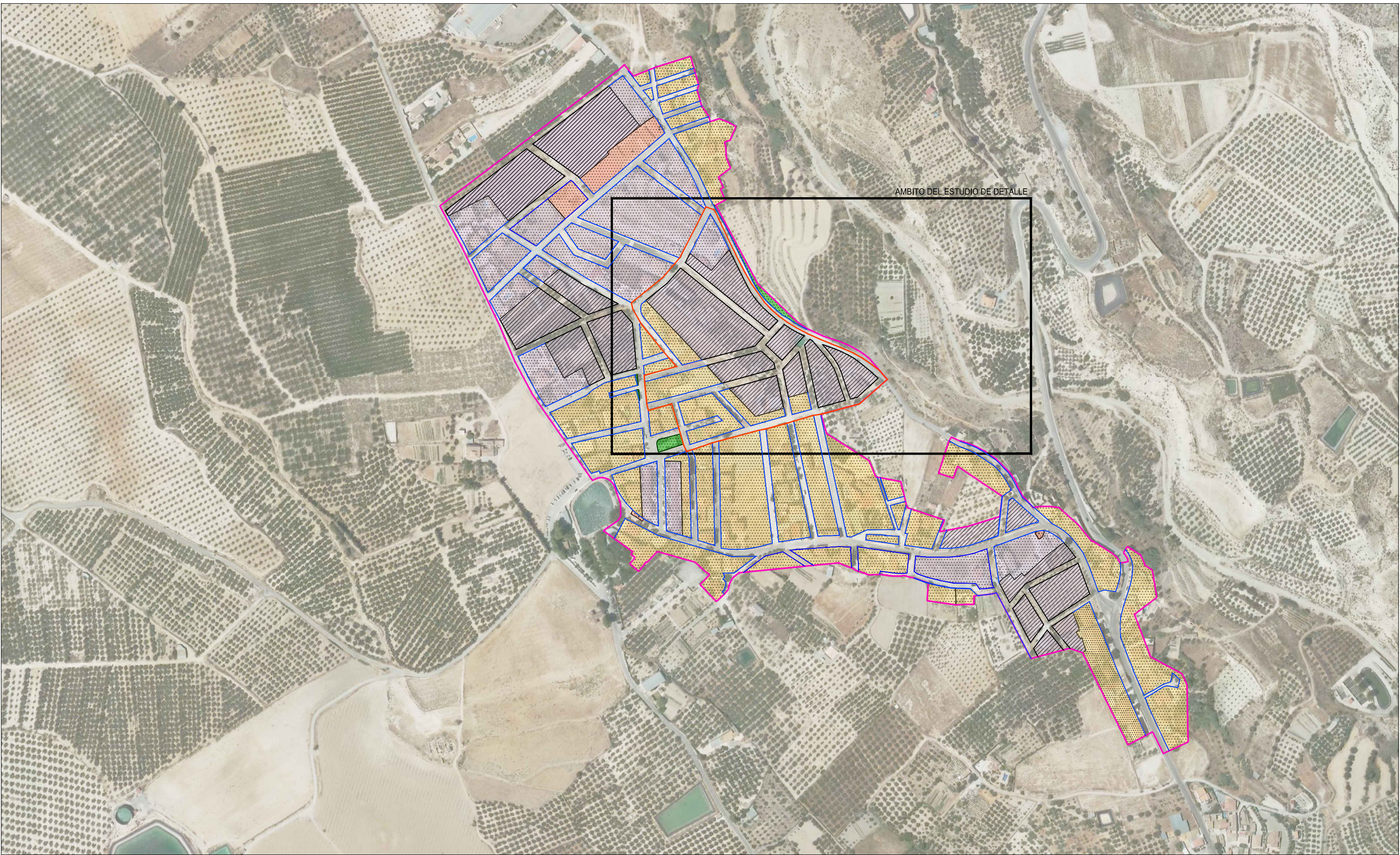
* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones 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		EN PROYECTO OBRAS
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		EN PROYECTO OBRAS
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		EN PROYECTO OBRAS
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		EN PROYECTO OBRAS
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		EN PROYECTO OBRAS
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	☐ En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--		EN PROYECTO OBRAS
	☐ En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--		EN PROYECTO OBRAS
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		EN PROYECTO OBRAS
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	☐ Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %		NO EXISTEN
	☐ 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 %		NO EXISTEN
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		NO EXISTEN
☐ 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		NO EXISTEN
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m		NO EXISTEN
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 ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 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		NO EXISTEN
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	☐ Trazado recto				
	☐ Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m		NO EXISTEN
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° ≤ α ≤ 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 ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 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	--		NO EXISTEN
	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	☐ Una puerta	1,10 x 1,40 m	--		
☐ Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m	--			
☐ 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		NO EXISTEN
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	☐ Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m			
	☐ 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.						

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalmeria.org/csv/?id=5545-5939-7A38-7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.



CLASE DE SUELO Y CATEGORIAS	ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN SUELO URBANO	ALINEACIONES	DOTACIONES
CLASES DE SUELO			
DELIMITACIÓN SUELO URBANO	CASCO TRADICIONAL (CT)	ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	ESPACIOS LIBRES
CATEGORIAS DE SUELO URBANO	UNIFAMILIAR ADOSADO (AD)	ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	EQUIPAMIENTO
SUELO URBANO CONSOLIDADO			
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
		ESTUDIO DE DETALLE	
		CONTORNO DEL AMBITO DE ACTUACION	



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
LUCAR

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE ALINEACIONES

PLANO:
LOCALIZACIÓN DE ACTUACION

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:
24-4061T0202

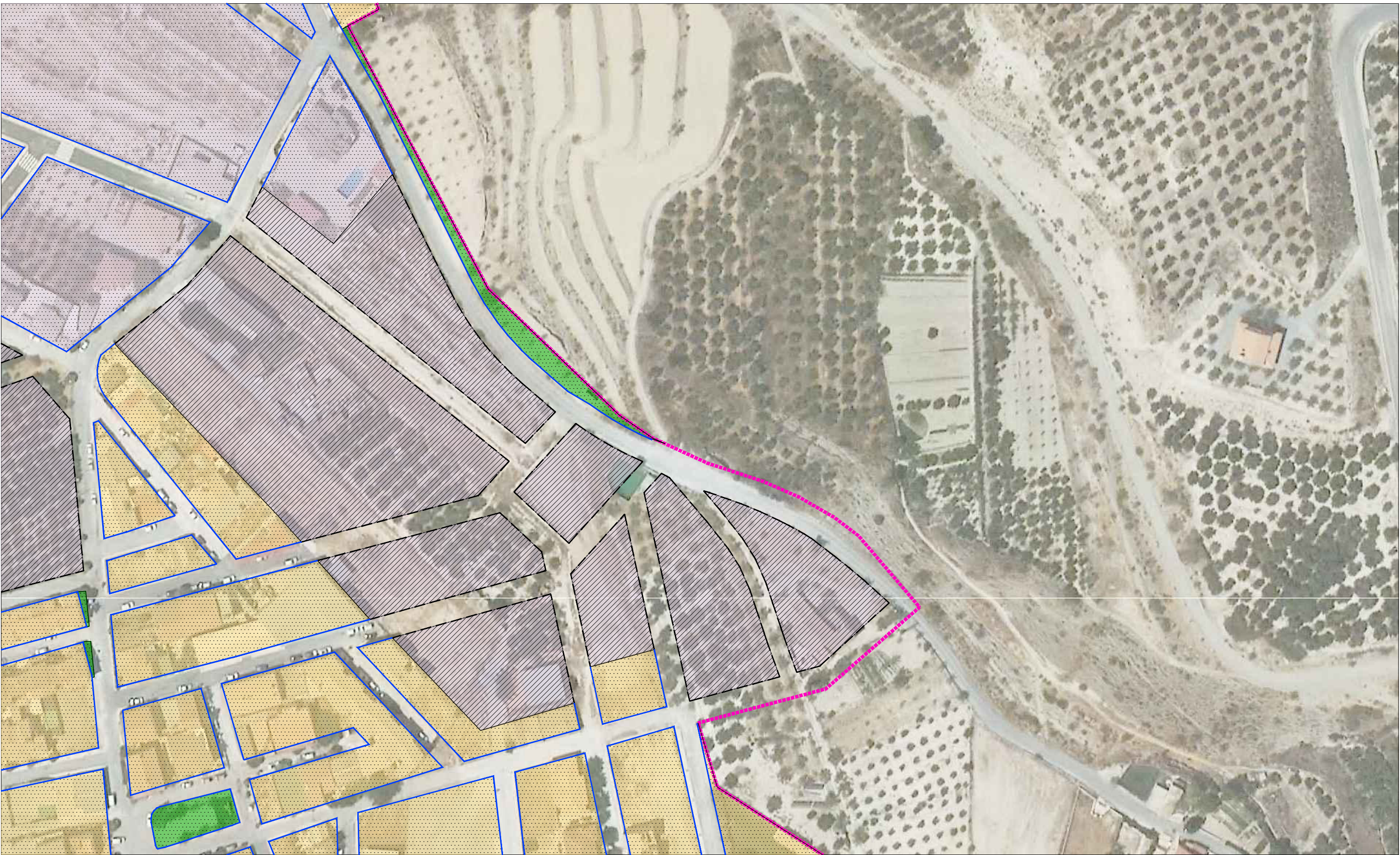
Nº:
01

ESCALA:
1/4000

DIBUJADO:

FECHA:
ABRIL 2026

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=5545-5939-7A38-7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.



CLASE DE SUELO Y CATEGORIAS	ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN SUELO URBANO	ALINEACIONES	DOTACIONES
CLASES DE SUELO			
DELIMITACIÓN SUELO URBANO	CASCO TRADICIONAL (CT)	ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	ESPACIOS LIBRES
CATEGORIAS DE SUELO URBANO	UNIFAMILIAR ADOSADO (AD)	ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	EQUIPAMIENTO
SUELO URBANO CONSOLIDADO			
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
LUCAR

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE ALINEACIONES

PLANO:
ORDENACION VIGENTE

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

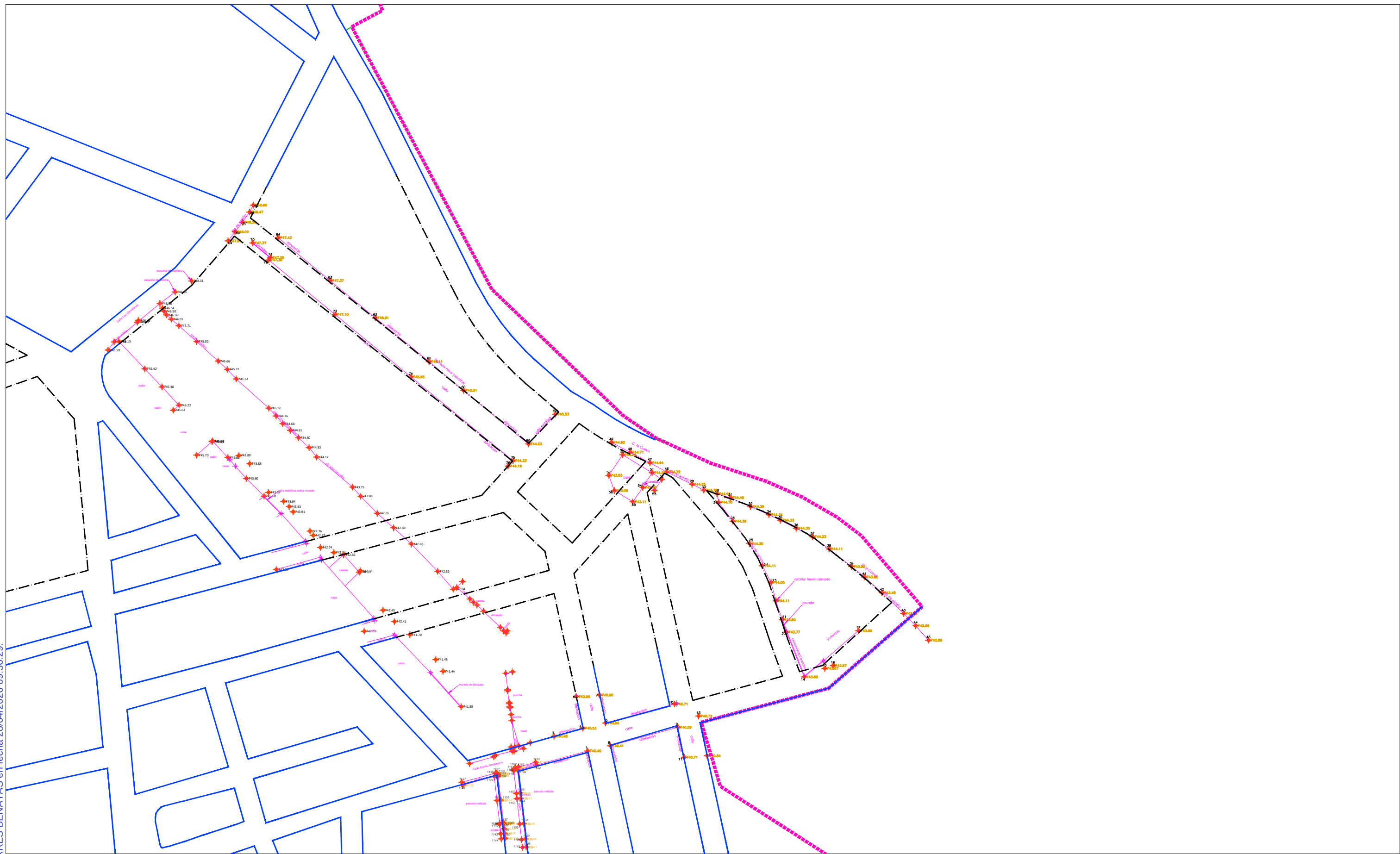
REFERENCIA:
24-4061T0202

ESCALA:
1/1200

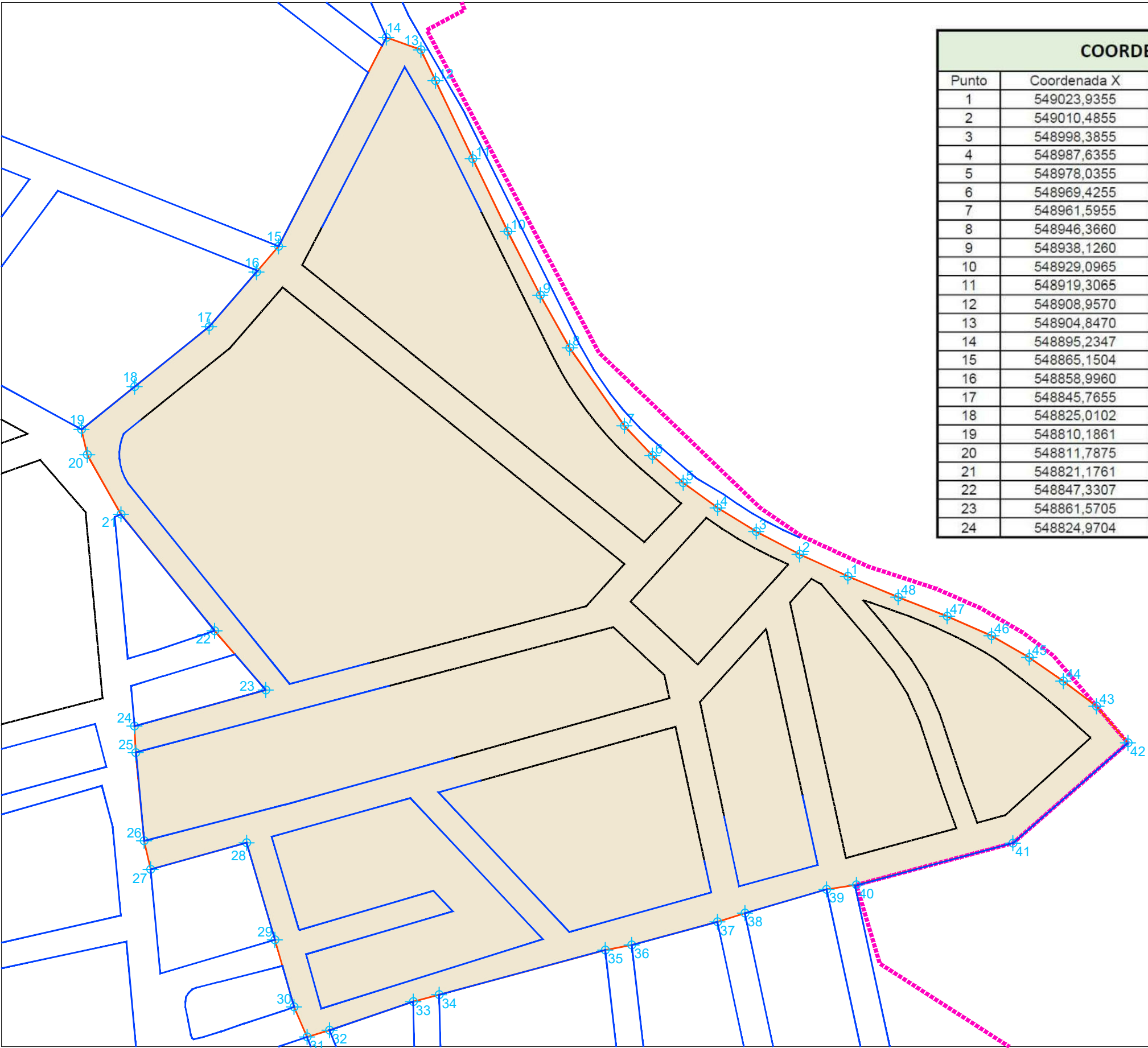
FECHA:
ABRIL 2026

DIBUJADO:

Nº:
02



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería - CVD - https://app.dipalmeria.org/csv/?id=5545-5939-7A38-7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.



COORDENADAS DEL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE					
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	549023,9355	4136646,6680	25	548825,3310	4136597,4730
2	549010,4855	4136652,8180	26	548827,6609	4136572,8800
3	548998,3855	4136659,1580	27	548829,4840	4136564,9240
4	548987,6355	4136665,7580	28	548856,2446	4136572,3330
5	548978,0355	4136672,7580	29	548864,1461	4136545,2320
6	548969,4255	4136680,3180	30	548869,4795	4136526,5220
7	548961,5955	4136688,6780	31	548873,0994	4136518,1420
8	548946,3660	4136710,4080	32	548879,3722	4136520,0470
9	548938,1260	4136725,0880	33	548902,7111	4136528,0300
10	548929,0965	4136742,8580	34	548909,9697	4136529,9450
11	548919,3065	4136763,1580	35	548956,2819	4136542,4090
12	548908,9570	4136784,9180	36	548963,6696	4136543,8220
13	548904,8470	4136793,5480	37	548987,5730	4136550,2550
14	548895,2347	4136797,0070	38	548995,2356	4136552,6890
15	548865,1504	4136738,7250	39	549018,0205	4136559,3350
16	548858,9960	4136731,5290	40	549026,3289	4136560,5670
17	548845,7655	4136716,3090	41	549069,9904	4136572,2390
18	548825,0102	4136699,5840	42	549102,0631	4136600,1880
19	548810,1861	4136687,6380	43	549093,3150	4136610,4070
20	548811,7875	4136680,5610	44	549084,0355	4136617,4270
21	548821,1761	4136663,9690	45	549074,5355	4136624,0370
22	548847,3307	4136631,4420	46	549064,0055	4136630,0870
23	548861,5705	4136614,9420	47	549051,6355	4136635,5170
24	548824,9704	4136604,8930	48	549037,9755	4136640,8670

DELIMITACIÓN SUELO URBANO

CONTORNO DEL AMBITO DE ACTUACION

AMBITO DE ACTUACION

IDENTIFICACION PUNTO DEL CONTORNO DEL AMBITO DE ACTUACION GEOREFERENCIADO

ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios

Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
LUCAR

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE ALINEACIONES

PLANO:
AMBITO DE LA ACTUACION

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:
24-4061T0202

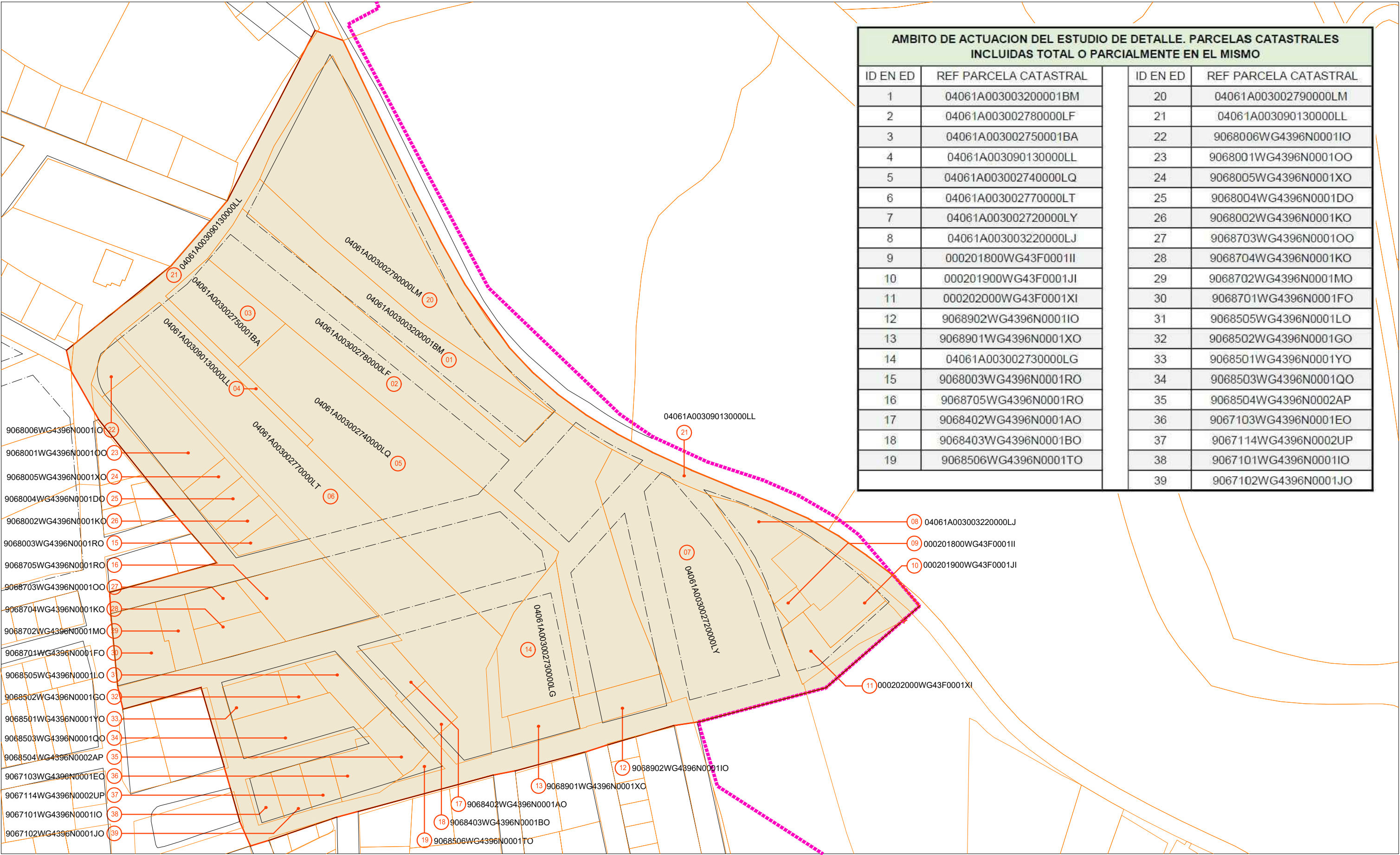
FECHA:
ABRIL 2026

Nº:
04

ESCALA:
1/1200

DIBUJADO:

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería · CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=5545-5939-7A38-7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.



AMBITO DE ACTUACION DEL ESTUDIO DE DETALLE. PARCELAS CATASTRALES INCLUIDAS TOTAL O PARCIALMENTE EN EL MISMO				
ID EN ED	REF PARCELA CATASTRAL		ID EN ED	REF PARCELA CATASTRAL
1	04061A003003200001BM		20	04061A003002790000LM
2	04061A003002780000LF		21	04061A003090130000LL
3	04061A003002750001BA		22	9068006WG4396N0001IO
4	04061A003090130000LL		23	9068001WG4396N0001OO
5	04061A003002740000LQ		24	9068005WG4396N0001XO
6	04061A003002770000LT		25	9068004WG4396N0001DO
7	04061A003002720000LY		26	9068002WG4396N0001KO
8	04061A003003220000LJ		27	9068703WG4396N0001OO
9	000201800WG43F0001II		28	9068704WG4396N0001KO
10	000201900WG43F0001JI		29	9068702WG4396N0001MO
11	000202000WG43F0001XI		30	9068701WG4396N0001FO
12	9068902WG4396N0001IO		31	9068505WG4396N0001LO
13	9068901WG4396N0001XO		32	9068502WG4396N0001GO
14	04061A003002730000LG		33	9068501WG4396N0001YO
15	9068003WG4396N0001RO		34	9068503WG4396N0001QO
16	9068705WG4396N0001RO		35	9068504WG4396N0002AP
17	9068402WG4396N0001AO		36	9067103WG4396N0001EO
18	9068403WG4396N0001BO		37	9067114WG4396N0002UP
19	9068506WG4396N0001TO		38	9067101WG4396N0001IO
			39	9067102WG4396N0001JO

DELIMITACIÓN SUELO URBANO

ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

PARCELARIO CATASTRAL

CONTORNO DEL AMBITO DE ACTUACION

AMBITO DE ACTUACION

08 IDENTIFICACION Y REFERENCIA DE PARCELA CATASTRAL INTEGRADA EN EL AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

04061A003002690000LY

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios

Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
LUCAR

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE ALINEACIONES

PLANO:
AMBITO DE LA ACTUACION Y PARCELAS CATASTRALES

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:
24-4061T0202

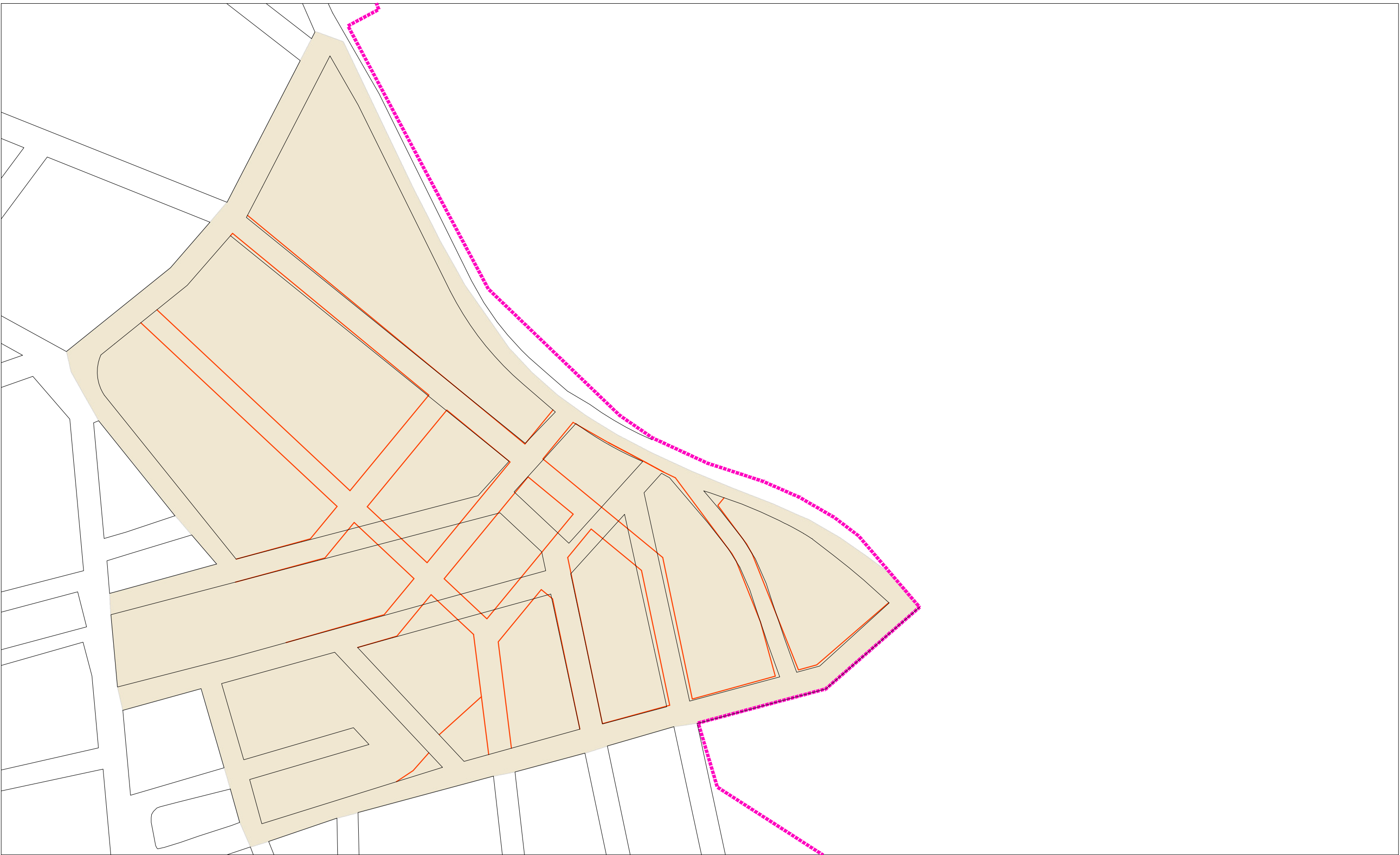
Nº:
05

ESCALA:
1/1200

DIBUJADO:

FECHA:
ABRIL 2026

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD : https://app.dipalme.org/csv/?id=5545-5939-7A38-7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.



- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- ALINEACIÓN VIGENTE CONCRETADA EN AP-PDSU
- NUEVA ALINEACIÓN PROPUESTA
- AMBITO DE ACTUACION

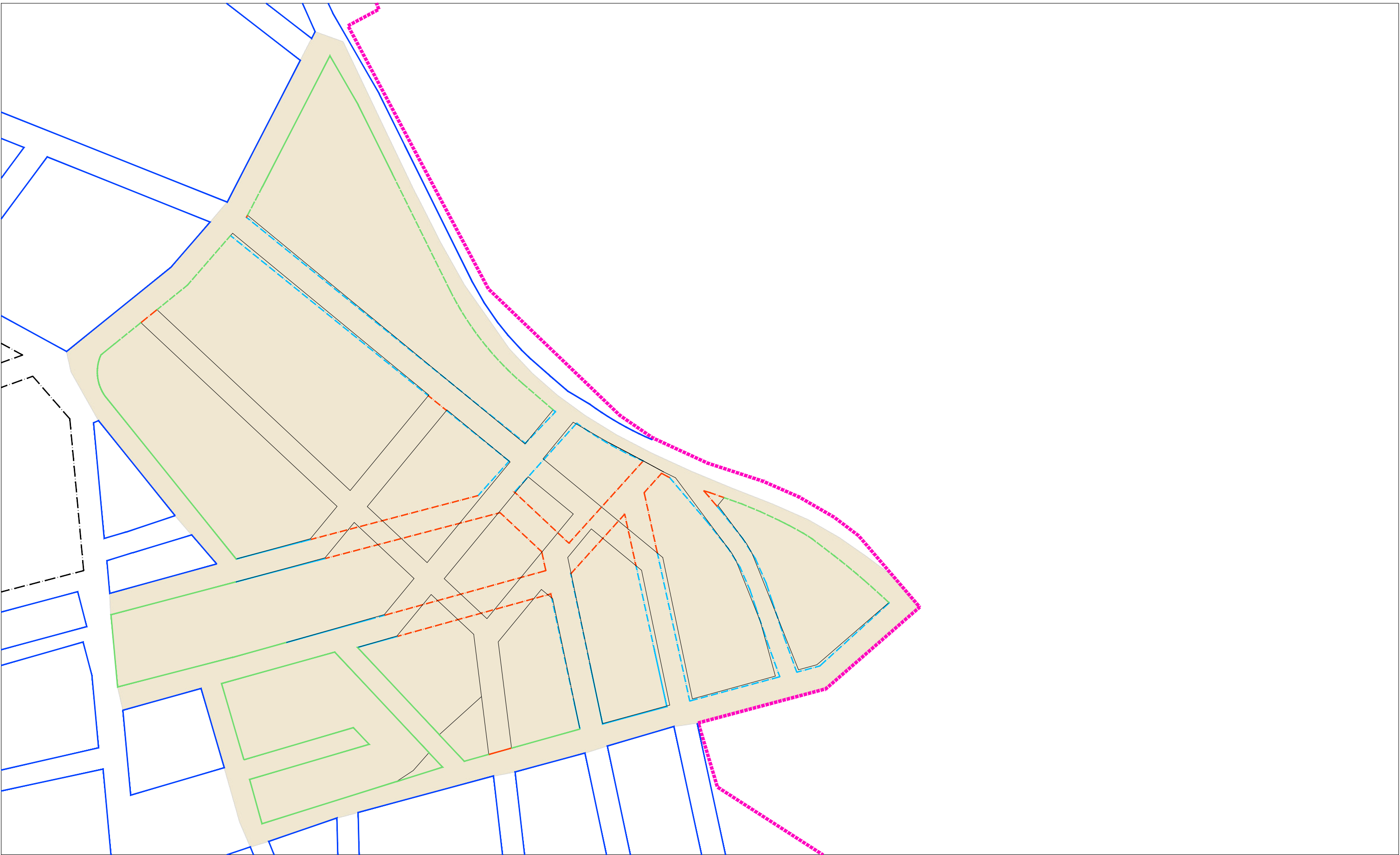


MUNICIPIO:
LUCAR

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE
VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE
ALINEACIONES

PLANO: ALINEACIONES VIGENTES Y NUEVAS ALINEACIONES PROPUESTAS		Nº: 06
ARQUITECTO: JUAN LUIS TORRES BENAYAS		ESCALA: 1/1200
REFERENCIA: 24-4061T0202	FECHA: ABRIL 2026	DIBUJADO:

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=5545-5939-7A38*7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.



- ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU FUERA DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
- ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU FUERA DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO QUE NO SE ALTERA
- ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE NO SE ALTERA
- ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO QUE SE ALTERA PARA ADAPTARLA A LA REALIDAD FISICA EXISTENTE
- ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE SE ALTERA PARA ADAPTARLA A LA REALIDAD FISICA EXISTENTE
- ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO QUE SE SUPRIME
- ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE SE SUPRIME
- DELIMITACIÓN SUELO URBANO
- AMBITO DE ACTUACION
- NUEVAS ALINEACIONES PROPUESTAS

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
 Área de Asistencia a Municipios
 Servicio de Asistencia a Municipios
 Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
LUCAR

PLANO:
PROPUESTA DE ALTERACION DE ALINEACIONES EXISTENTES

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:
24-4061T0202

FECHA:
ABRIL 2026

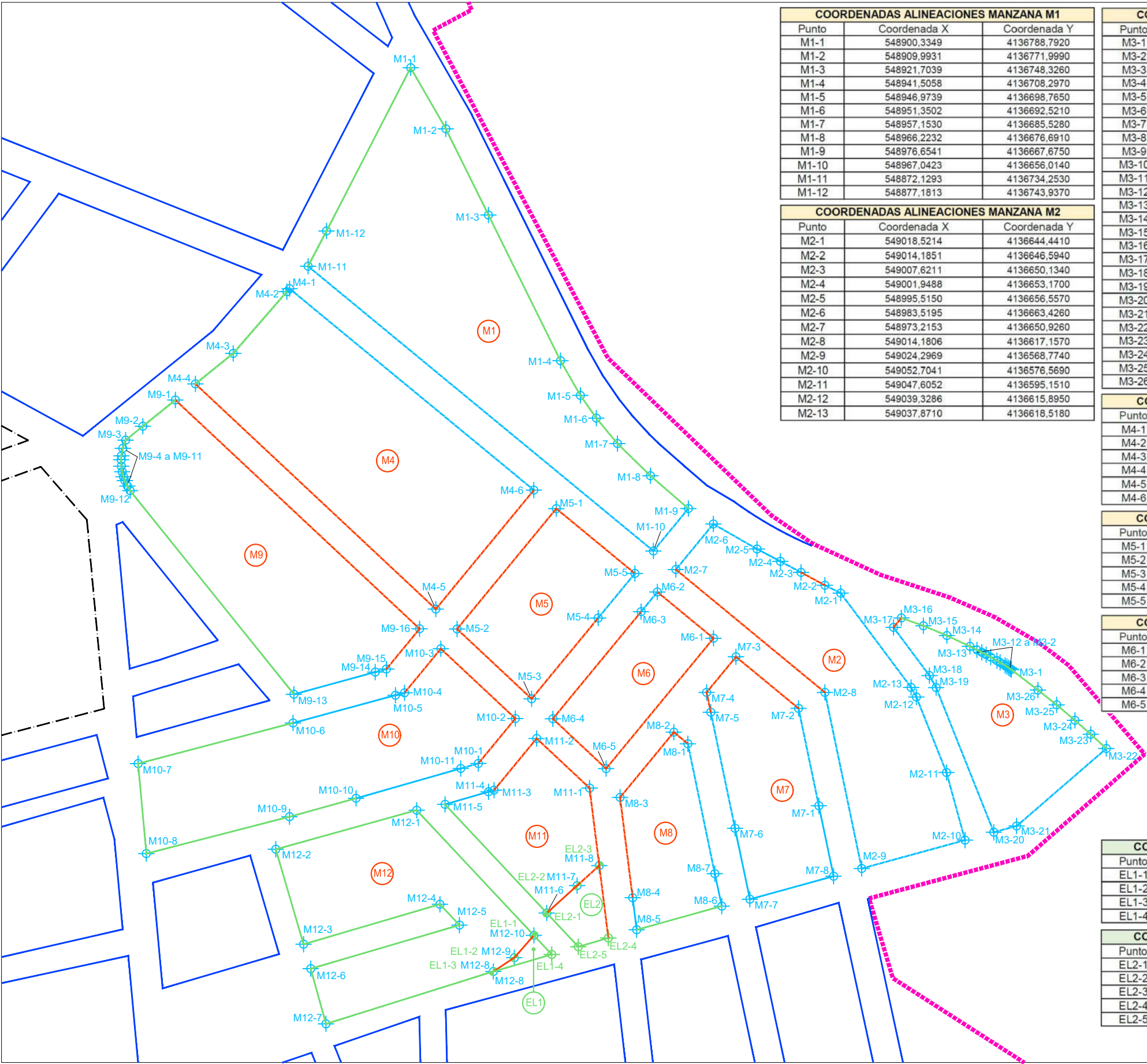
N°:
07

ESCALA:
1/1200

DIBUJADO:

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE ALINEACIONES

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=5545-5939-7A38-7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.



COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M1		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M1-1	548900,3349	4136788,7920
M1-2	548909,9931	4136771,9990
M1-3	548921,7039	4136748,3260
M1-4	548941,5058	4136708,2970
M1-5	548946,9739	4136698,7650
M1-6	548951,3502	4136692,5210
M1-7	548957,1530	4136685,5280
M1-8	548966,2232	4136676,6910
M1-9	548976,6541	4136667,6750
M1-10	548967,0423	4136656,0140
M1-11	548872,1293	4136734,2530
M1-12	548877,1813	4136743,9370

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M2		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M2-1	549018,5214	4136644,4410
M2-2	549014,1851	4136646,5940
M2-3	549007,6211	4136650,1340
M2-4	549001,9488	4136653,1700
M2-5	548995,5150	4136656,5570
M2-6	548983,5195	4136663,4260
M2-7	548973,2153	4136650,9260
M2-8	549014,1806	4136617,1570
M2-9	549024,2969	4136568,7740
M2-10	549052,7041	4136576,5690
M2-11	549047,6052	4136595,1510
M2-12	549039,3286	4136615,8950
M2-13	549037,8710	4136618,5180

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M3		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M3-1	549065,4305	4136623,4170
M3-2	549065,0774	4136623,6720
M3-3	549064,6916	4136626,9320
M3-4	549064,2055	4136624,2520
M3-5	549063,7269	4136624,5580
M3-6	549062,3445	4136625,3930
M3-7	549061,4736	4136625,8930
M3-8	549059,7648	4136626,8500
M3-9	549058,5033	4136627,5360
M3-10	549057,3041	4136628,1730
M3-11	549056,6910	4136628,4840
M3-12	549055,9830	4136628,8170
M3-13	549054,0605	4136629,8110
M3-14	549047,7105	4136632,7810
M3-15	549041,2505	4136635,4710
M3-16	549035,1851	4136637,6210
M3-17	549033,0409	4136635,0200
M3-18	549042,9201	4136621,7850
M3-19	549044,7594	4136618,4740
M3-20	549060,6129	4136578,7390
M3-21	549066,8691	4136580,4560
M3-22	549091,5359	4136601,7400
M3-23	549087,2589	4136605,6540
M3-24	549082,9171	4136609,4960
M3-25	549077,8946	4136613,7330
M3-26	549072,7449	4136617,8140

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M4		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M4-1	548867,0407	4136728,0800
M4-2	548866,2943	4136727,2730
M4-3	548851,5466	4136710,3080
M4-4	548841,1502	4136701,9300
M4-5	548907,2286	4136640,0500
M4-6	548934,1750	4136672,7400

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M5		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M5-1	548961,9537	4136649,8410
M5-2	548940,3481	4136667,6510
M5-3	548913,0796	4136634,5710
M5-4	548933,5581	4136615,3940
M5-5	548951,8630	4136637,6000

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M6		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M6-1	548983,5594	4136632,0310
M6-2	548968,1268	4136644,7530
M6-3	548963,6594	4136639,3330
M6-4	548939,4091	4136609,9140
M6-5	548954,0366	4136596,2160

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA EL1		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
EL1-1	548923,0417	4136540,4730
EL1-2	548928,8062	4136544,2740
EL1-3	548934,1944	4136550,3950
EL1-4	548939,1047	4136545,1505

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA EL2		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
EL2-1	548937,7229	4136556,5470
EL2-2	548946,0747	4136564,0790
EL2-3	548952,1662	4136569,5730
EL2-4	548954,6603	4136549,6804
EL2-5	548946,4029	4136547,2758

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M7		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M7-1	549012,5180	4136586,0200
M7-2	549006,9248	4136612,7710
M7-3	548989,7325	4136626,9430
M7-4	548981,6713	4136617,1630
M7-5	548982,8134	4136611,7010
M7-6	548989,4794	4136579,8200
M7-7	548993,5528	4136560,3380
M7-8	549016,5674	4136566,6530

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M8		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M8-1	548976,5136	4136603,0460
M8-2	548972,6554	4136606,2260
M8-3	548957,8806	4136588,3020
M8-4	548961,3351	4136560,7493
M8-5	548962,4389	4136551,9460
M8-6	548985,8398	4136558,4410
M8-7	548983,9215	4136567,3530

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M9		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M9-1	548935,6459	4136697,4950
M9-2	548826,7068	4136690,2914
M9-3	548821,9707	4136686,4750
M9-4	548821,1843	4136684,2230
M9-5	548820,8106	4136682,1540
M9-6	548820,7381	4136681,0820
M9-7	548820,7956	4136679,3060
M9-8	548821,0235	4136677,7830
M9-9	548821,3794	4136676,4030
M9-10	548821,7535	4136675,3500
M9-11	548822,4509	4136673,8610
M9-12	548823,2240	4136672,5930
M9-13	548868,2167	4136616,6390
M9-14	548890,5749	4136622,7370
M9-15	548893,6479	4136623,5750
M9-16	548902,7672	4136634,6380

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M10		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M10-1	548918,9153	4136597,6300
M10-2	548929,0967	4136609,9810
M10-3	548908,6182	4136629,1590
M10-4	548898,6327	4136617,0450
M10-5	548896,1410	4136616,3720
M10-6	548867,9851	4136608,7610
M10-7	548825,4103	4136597,6030
M10-8	548827,6609	4136572,8800
M10-9	548867,0230	4136582,9990
M10-10	548885,3197	4136588,0640
M10-11	548914,0781	4136596,2530

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M11		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M11-1	548949,4949	4136590,8790
M11-2	548934,9477	4136604,5020
M11-3	548923,2384	4136590,2970
M11-4	548921,7241	4136589,8590
M11-5	548909,7746	4136586,3980
M11-6	548937,7229	4136556,5470
M11-7	548946,0747	4136564,0790
M11-8	548952,1662	4136569,5730

COORDENADAS ALINEACIONES MANZANA M12		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
M12-1	548901,9901	4136584,7920
M12-2	548863,2456	4136574,0650
M12-3	548870,8562	4136547,9630
M12-4	548908,3701	4136558,9410
M12-5	548913,7301	4136553,2160
M12-6	548872,8497	4136541,2520
M12-7	548877,0395	4136526,0920
M12-8	548923,0417	4136540,4730
M12-9	548928,8062	4136544,2740
M12-10	548934,1944	4136550,3950

ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU FUERA DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU FUERA DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO QUE NO SE ALTERA

ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE NO SE ALTERA

ALINEACIÓN CONCRETADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO QUE SE ALTERA PARA ADAPTARLA A LA REALIDAD FISICA EXISTENTE

ALINEACIÓN CONCRETADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE SE ALTERA PARA ADAPTARLA A LA REALIDAD FISICA EXISTENTE

NUEVA ALINEACIÓN CONCRETADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

NUEVA ALINEACIÓN CONCRETADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

M11 IDENTIFICACION MANZANA

EL1 IDENTIFICACION ESPACIO LIBRE

DELIMITACIÓN SUELO URBANO

AMBITO DE ACTUACION

IDENTIFICACION PUNTO ALINEACION DE VIAL Y MANZANA A LA QUE PERTENECE

IDENTIFICACION PUNTO ALINEACION ESPACIO LIBRE

IDENTIFICACION PUNTO ALINEACION DE VIAL Y ESPACIO LIBRE

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios

Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:

LUCAR

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE ALINEACIONES

PLANO:

NUEVAS ALINEACIONES PROPUESTAS

ARQUITECTO:

JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:

24-4061T0202

FECHA:

ABRIL 2026

Nº:

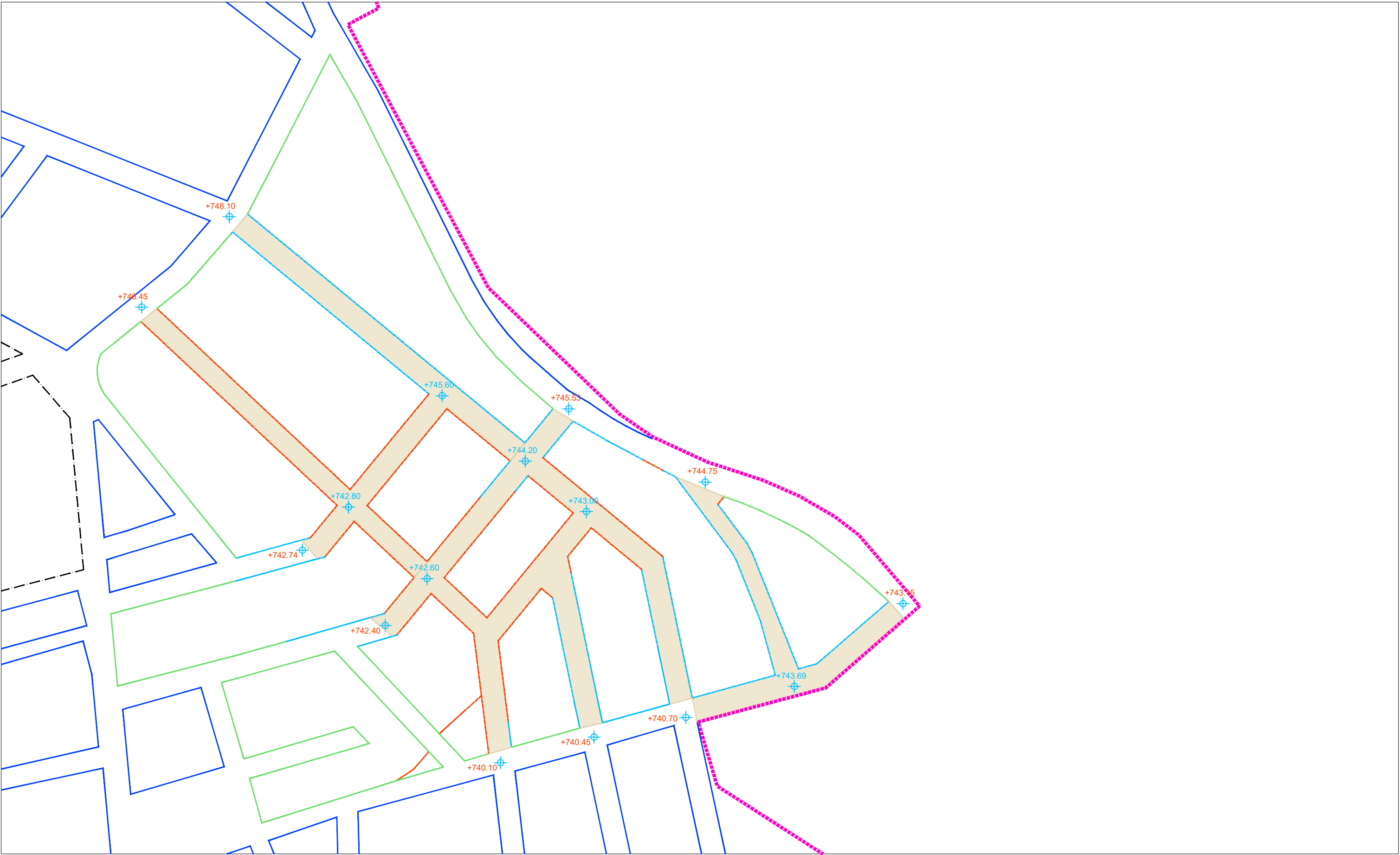
08

ESCALA:

1/1200

DIBUJADO:

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD : https://app.dipalme.org/csv/?id=5545-5939-7A38-7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.



ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU FUERA DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU FUERA DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO CONSOLIDADO QUE NO SE ALTERA

ALINEACIÓN CONCRETADA POR AP-PDSU DENTRO DEL AMBITO DE ACTUACION EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE NO SE ALTERA

ALINEACIÓN CONCRETADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO QUE SE ALTERA PARA ADAPTARLA A LA REALIDAD FISICA EXISTENTE

ALINEACIÓN CONCRETADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO QUE SE ALTERA PARA ADAPTARLA A LA REALIDAD FISICA EXISTENTE

NUEVA ALINEACIÓN CONCRETADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

NUEVA ALINEACIÓN CONCRETADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

VIALES A EJECUTAR

RASANTE VIAL EXISTENTE

+740.45

RASANTE TERRENO NATURAL

+740.45

LAS RASANTE EN LOS VIALES A EJECUTAR DEBERAN SER CONCRETADAS EN LOS DOCUMENTOS TECNICOS QUE DEFINAN LAS OBRAS DE URBANIZACION

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios

Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
LUCAR

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE ALINEACIONES

PLANO:
RASANTES Y VIALES A EJECUTAR

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

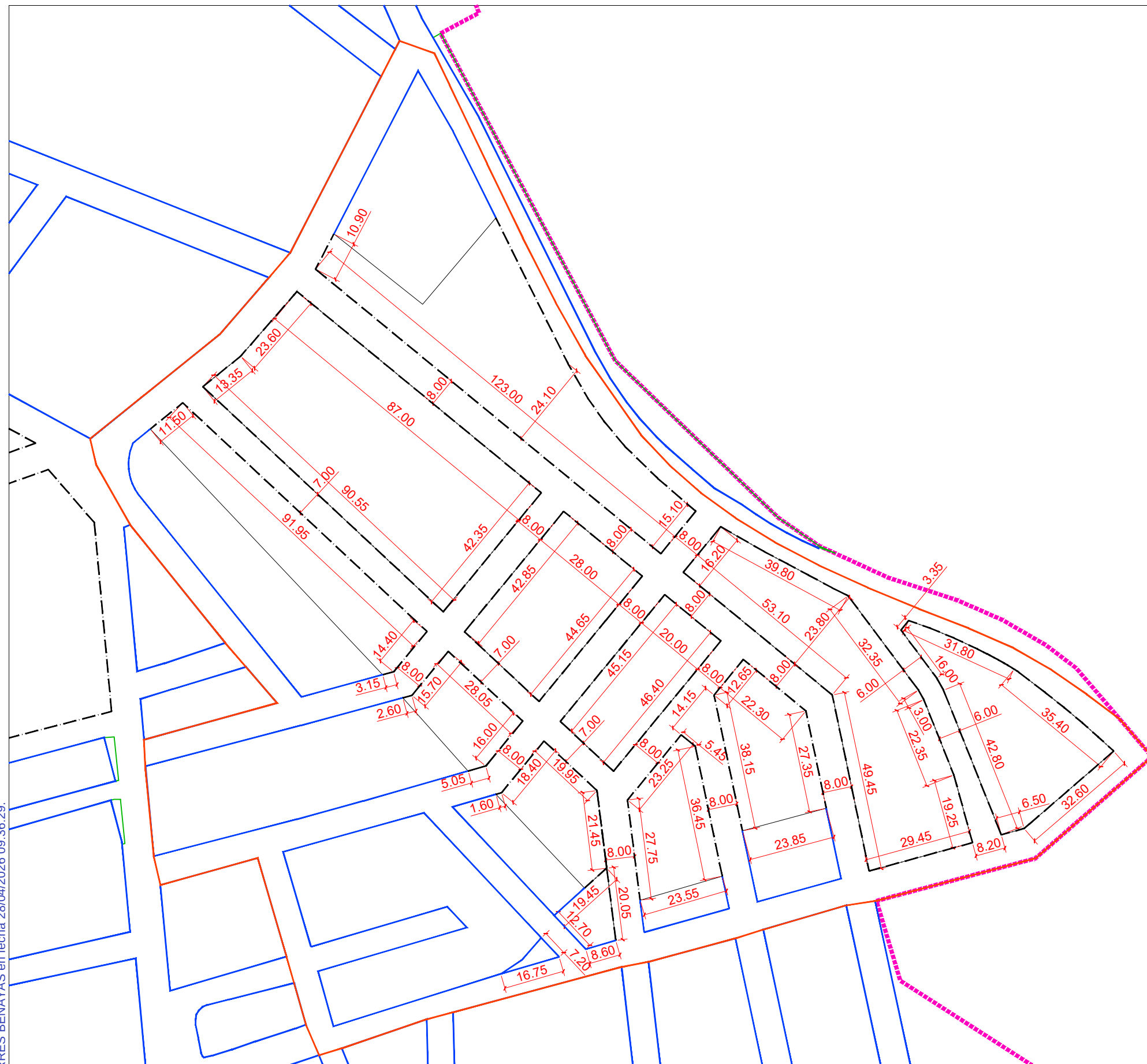
REFERENCIA:
24-4061T0202

Nº:
09

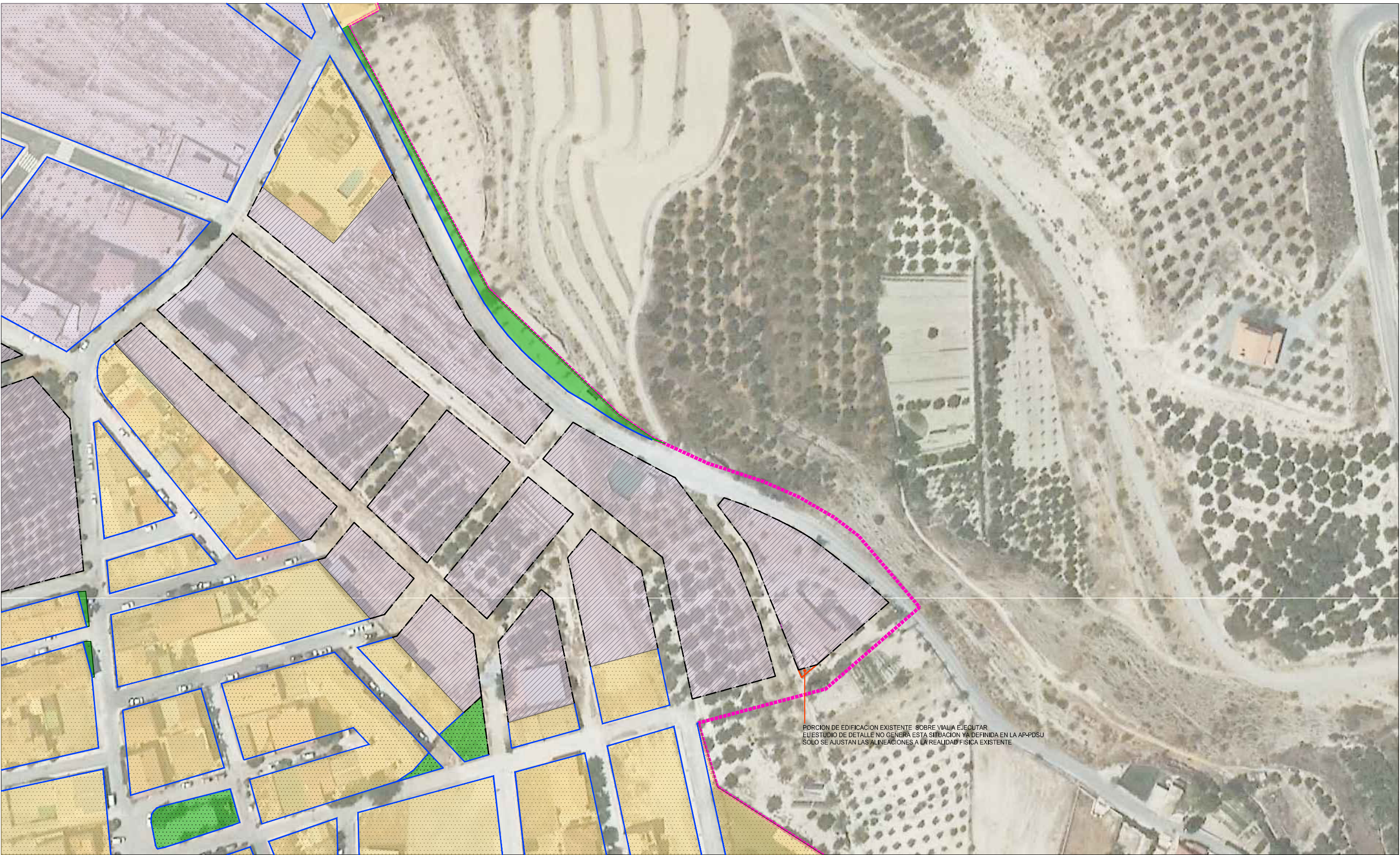
ESCALA:
1/1200

DIBUJADO:

FECHA:
ABRIL 2026



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD: https://app.dipalmeria.org/csv/?id=5545-5939-7A38-7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.



CLASE DE SUELO Y CATEGORIAS	ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN SUELO URBANO	ALINEACIONES	DOTACIONES
CLASES DE SUELO			
DELIMITACIÓN SUELO URBANO	CASCO TRADICIONAL (CT)	ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	ESPACIOS LIBRES
CATEGORIAS DE SUELO URBANO	UNIFAMILIAR ADOSADO (AD)	ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	EQUIPAMIENTO
SUELO URBANO CONSOLIDADO			
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
LUCAR

PLANO:
ORDENACION TRAS ESTUDIO DE DETALLE

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:
24-4061T0202

Nº:
11

ESCALA:
1/1200

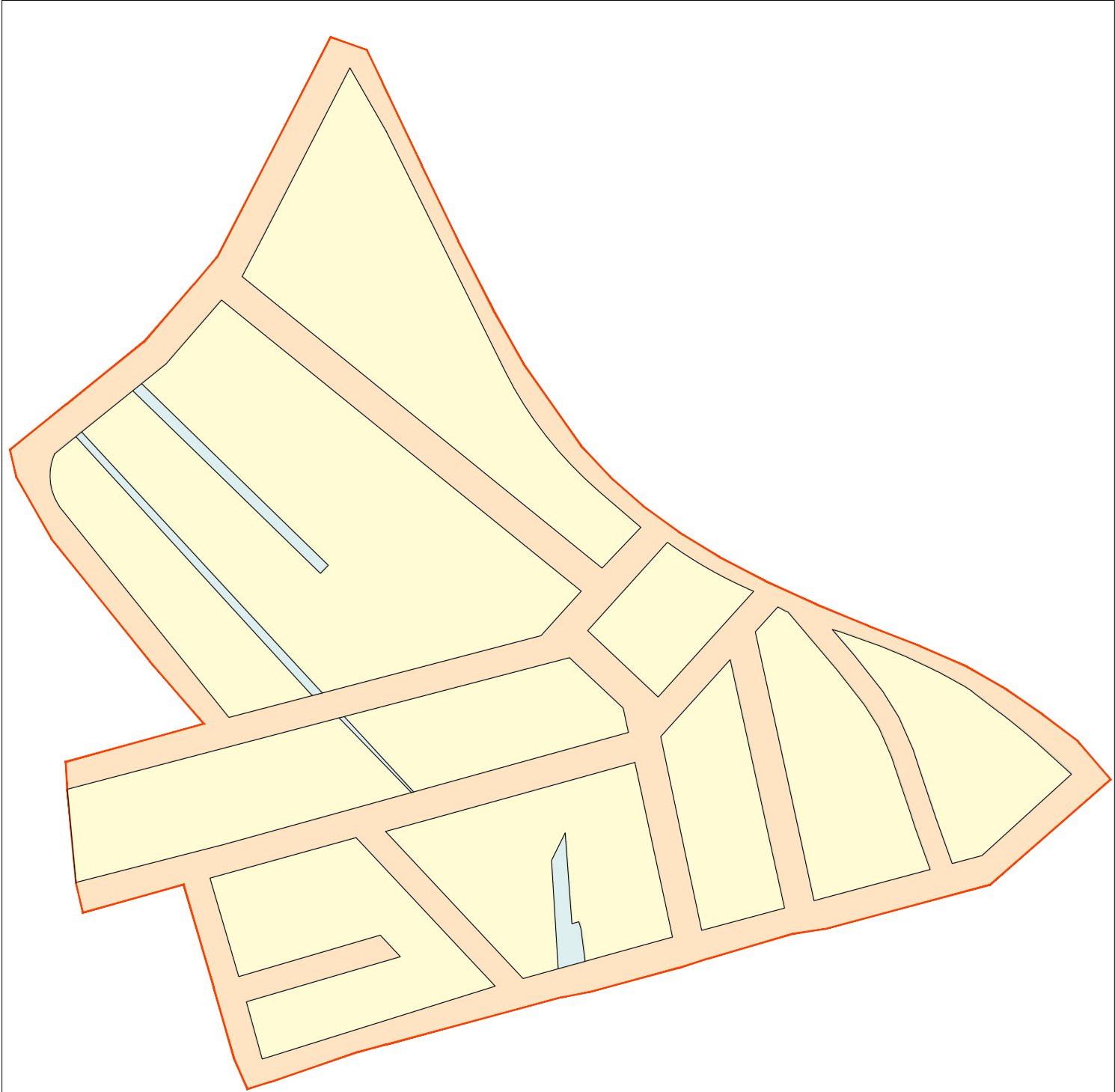
DIBUJADO:

FECHA:
ABRIL 2026

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE ALINEACIONES

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Diputación Provincial de Almería . CVD : https://app.dipatme.org/csv/?id=5545-5939-7A38-7174-7442 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN LUIS TORRES BENAYAS en fecha 28/04/2026 09:36:29.

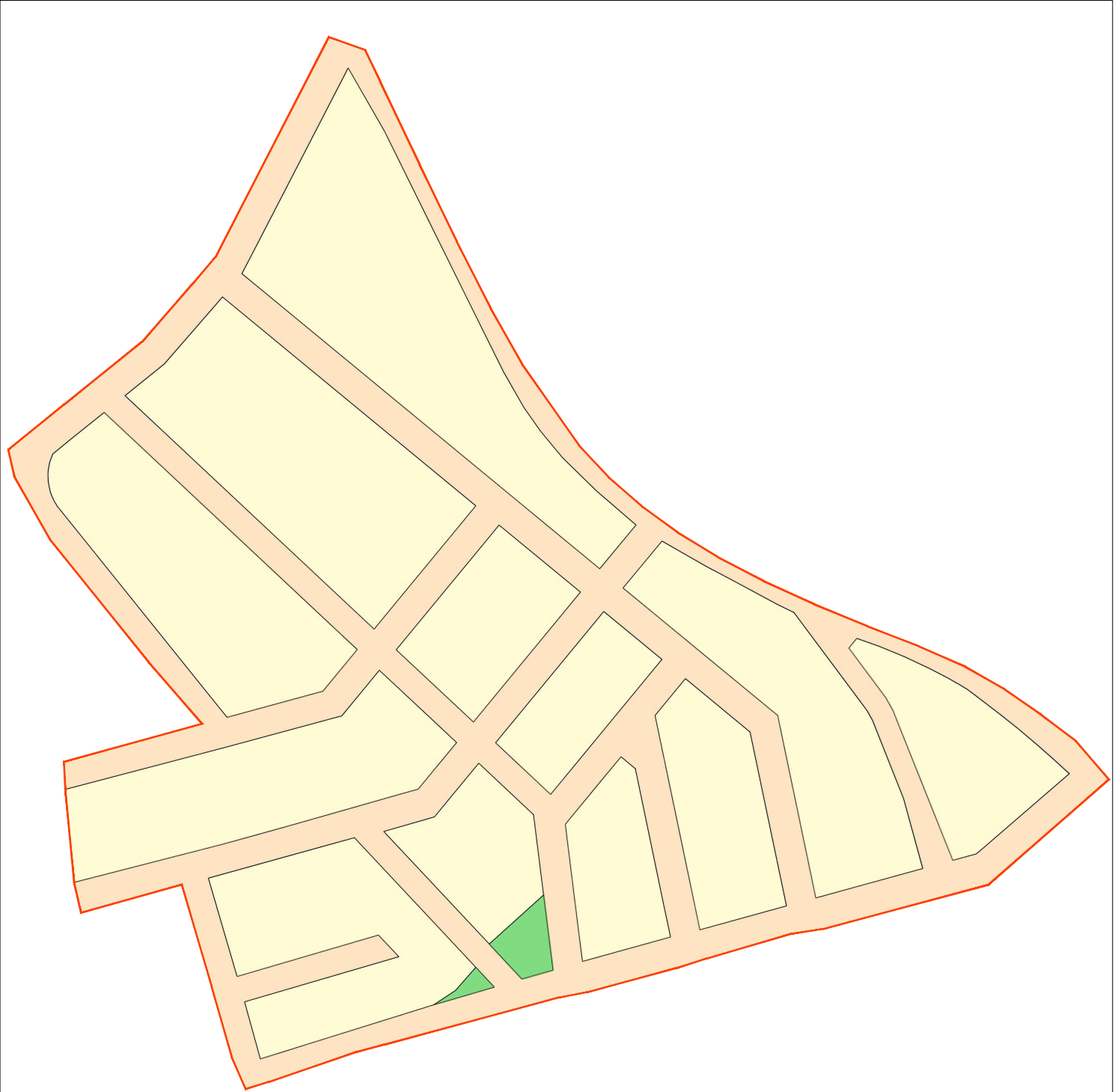
SITUACION PREEXISTENTE



SUPERFICIE DEL AMBITO DE LA ACTUACION		37.906,81 m²
SS.GG. DE MOVILIDAD		
	SUPERFICIE DESTINADA A LA RED VIARIA POR LA AP-PDSU EN EL AMBITO DE LA ACTUACION	11.580,74 m²
	PORCIONES DE SUELO NO INCLUIDAS EN NINGUNA PARCELA CATASTRAL	604,75 m²
	SUPERFICIE TOTAL EN EL AMBITO DE LA ACTUACION DESTINADA AL SS.GG. DE MOVILIDAD	12.185,49 m²
SS.GG. DE ESPACIOS LIBRES		
	SUPERFICIE EN EL AMBITO DE LA ACTUACION DESTINADA AL SS.GG. DE ESPACIOS LIBRES	0,00 m²
APROVECHAMIENTO		
	SUELO EN EL AMBITO DE LA ACTUACION CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	25.721,32 m²

NOTA: EL ESTUDIO DE DETALLE NO MODIFICA LA ORDENANZA DE APLICACION

SITUACION PROPUESTA POR ESTUDIO DE DETALLE



		PROPUESTA	PREEXISTENTE	VARIACION
SISTEMAS GENERALES				
	SUPERFICIE DESTINADA AL SS.GG. DE MOVILIDAD EN EL AMBITO DE LA ACTUACION	12.973,59 m²	12.185,49 m²	+ 788,10 m²
	SUPERFICIE DESTINADA AL SS.GG. DE ESPACIOS LIBRES EN EL AMBITO DE LA ACTUACION	254,81 m²	0,00 m²	+ 254,81 m²
APROVECHAMIENTO				
	SUELO EN EL AMBITO DE LA ACTUACION CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	24.678,41 m²	25.721,32 m²	-1.042,91 m²

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
LUCAR

ESTUDIO DE DETALLE PARA APERTURA DE VIALES SECUNDARIOS Y CORRECCIÓN DE ALINEACIONES

PLANO:
JUSTIFICACION PARAMETROS URBANISTICOS

ARQUITECTO:
JUAN LUIS TORRES BENAYAS

REFERENCIA:
24-4061T0202

Nº:
12

ESCALA:
1/1500

DIBUJADO:
ABRIL 2026

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		NO EXISTEN
	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	☐ 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	--		
	☐ 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		NO EXISTEN
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.		NO EXISTEN
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		
SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		NO EXISTEN
	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		NO EXISTEN
	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		NO EXISTEN
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	--		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		

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

OBSERVACIONES

EL OBJETO DEL DOCUMENTO ES FIJAR LAS ALINEACIONES DE CIERTOS VIALES. LOS PARAMETROS DE LA URBANIZACION QUE PUDIERAN SER AFECTADOS POR LOS PRECEPTOS DE LAS NORMAS RELATIVAS A ACCESIBILIDAD SE DEFINIRAN EN EL EL PROYECTO QUE DEFINA LAS OBRAS DE URBANIZACION.

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.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Almanzora

Plaza de la Constitución, 1 – 04867 Macael, Almería

Tel. 950 63 48 20 – uam-almanzora@dipalme.org

Ref. Ex. 2024/D51631/590-598/00263

PLANOS

PLANO 1.- LOCALIZACIÓN DE ACTUACION

PLANO 2.- ORDENACION VIGENTE

PLANO 3.- ALINEACIONES VIGENTES Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PLANO 4.- AMBITO DE LA ACTUACION

PLANO 5.- AMBITO DE LA ACTUACION Y PARCELAS CATASTRALES

PLANO 6.- ALINEACIONES VIGENTES Y NUEVAS ALINEACIONES PROPUESTAS

PLANO 7.- PROPUESTA DE ALTERACION DE ALINEACIONES EXISTENTES

PLANO 8.- NUEVAS ALINEACIONES PROPUESTAS

PLANO 9.- RASANTES Y VIALES A EJECUTAR

PLANO 10.- DIMENSIONES VIALES Y PARCELAS RESULTANTES

PLANO 11.- ORDENACION TRAS ESTUDIO DE DETALLE

PLANO 12.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS