



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

ESTUDIO DE DETALLE

ESTABLECER ALINEACIONES
ENTORNO CONSULTORIO MÉDICO
CALLE CARRETERA

ALCOLEA (ALMERÍA)

REF: 23-4007T0106



Arquitecto : José Luís González Martínez
MARZO-2023

AREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS, PERSONAL Y RÉGIMEN
INTERIOR

SERVICIO DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

C/Artés de Arcos Marco, s/n; C.P.04400 Alhama de Almería (Almería)
Tif. 628 14 36 19 fax: 950 640 556; cooplocal@dipalme.org www.dipalme.org



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

SOLICITANTE: Excmo. Ayuntamiento de Alcolea
EXPEDIENTE: **23-4007T0106**
SITUACIÓN: **Entorno Consultorio. Alcolea (Almería)**

INDICE

Capítulo	Página
I- MEMORIA JUSTIFICATIVA	2
1- ANTECEDENTES	2
2- ÁMBITO DE ACTUACIÓN	2
3- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	2
4- CONDICIONES URBANÍSTICAS	2
5- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	3
6- DOCUMENTACIÓN	3
7- TRAMITACIÓN	3

II- PLANOS

ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

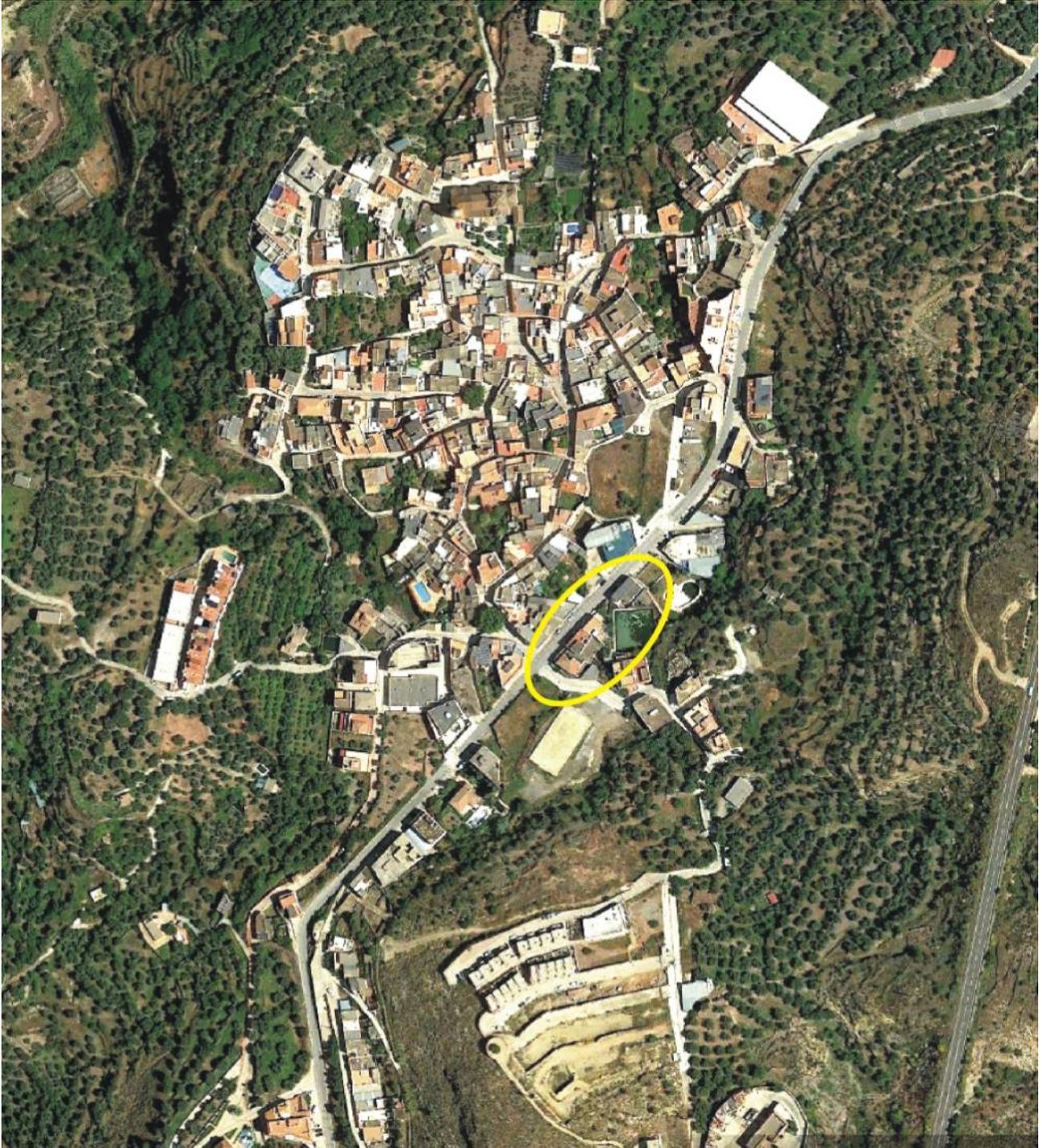
Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

I- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1- ANTECEDENTES

A requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Alcolea se redacta el presente Estudio de Detalle, en adelante E.D., que tiene por objeto fijar las alineaciones en el PDSU del municipio de Alcolea para unas parcelas de suelo urbano del mismo.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artes de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

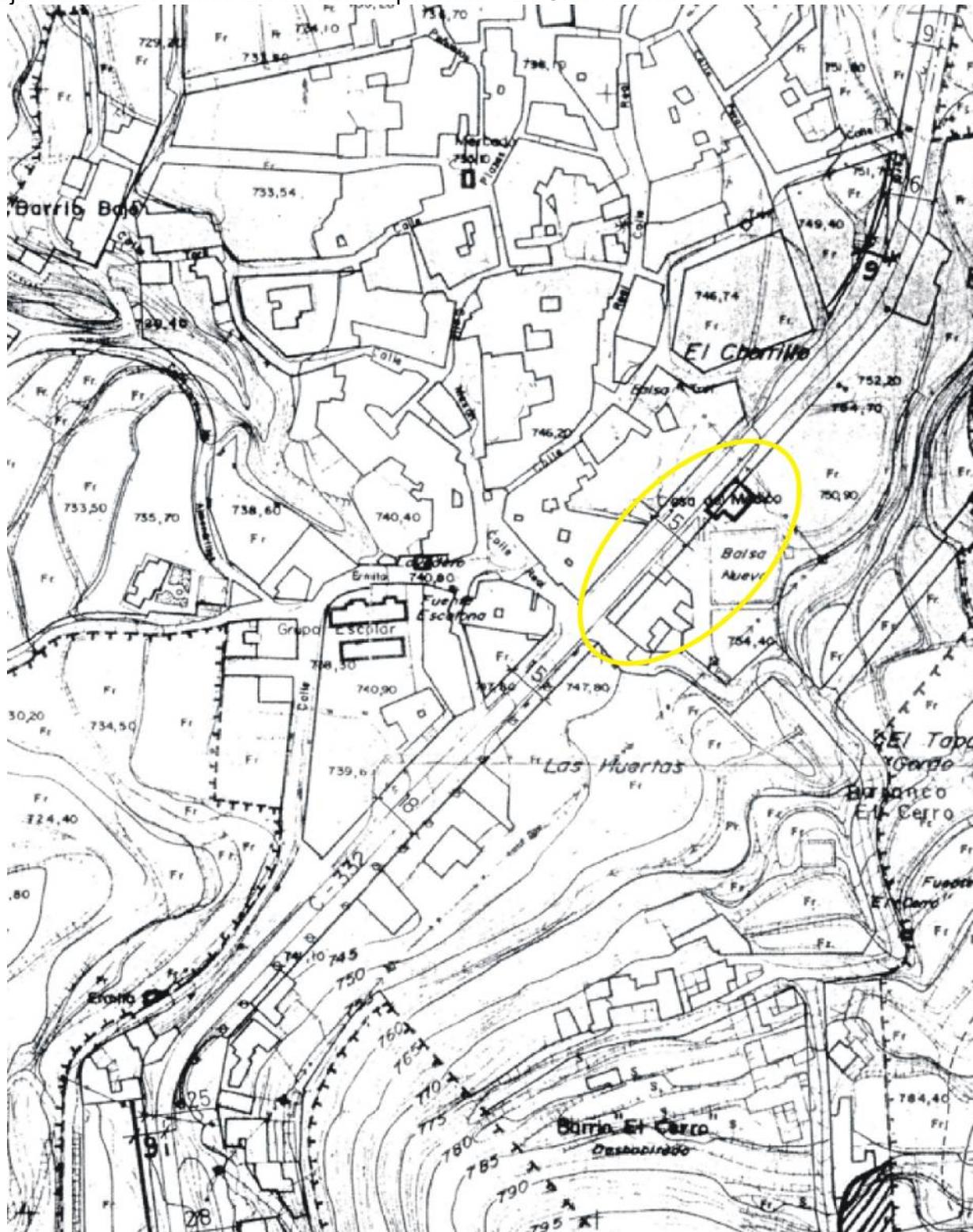
Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

2- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Los terrenos se encuentran situados en el núcleo urbano de Alcolea, incluidos dentro de la delimitación de suelo urbano del municipio y clasificados como suelo urbano.

Bajo estas líneas vemos la situación respecto del PSDU de Alcolea.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO**

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

3- OBJETO DEL E.D.

El presente documento tiene por objeto, como se ha indicado anteriormente, fijar y reajustar las alineaciones de una parcela que no están establecidas en la Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Alcolea con el fin de establecer la ordenación de la realidad existente. Se trata de mantener la alineación de las edificaciones que existen en la actualidad en el entorno del consultorio médico y la piscina municipal. Se trata de mejorar la funcionalidad de este ámbito, la imagen, linealidad de la calle principal del núcleo de Alcolea.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO**

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

4- CONDICIONES URBANÍSTICAS**4.1.- Planeamiento municipal de aplicación:**

Al municipio de Alcolea le es de aplicación:

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Alcolea con aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo el 4\5\1984 y posterior modificación del mismo, aprobada con fecha de 25 de marzo de 1994.

4.2.- Legislación Urbanística.

- Ley de Impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, ley 7/2021 de 1 de diciembre de 2.002, publicada en en BOJA núm. 233 de 03 de Diciembre de 2021 y BOE núm. 303 de 20 de Diciembre de 2021 , a partir de ahora LISTA.
- Reglamento general de desarrollo de la LISTA. Decreto 550/2022.
- Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba Texto refundido de la ley del suelo.

5- JUSTIFICACIÓN DEL E.D.

Para el Ayuntamiento de Alcolea se redacta el presente Estudio de Detalle, en adelante E.D., que tiene por objeto fijar las alineaciones en el PDSU del municipio en unas parcelas del entorno del consultorio médico y la piscina municipal , con el objetivo de que el planeamiento refleje la realidad existente.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

Se trata de consolidar en el planeamiento municipal la alineación de algunas edificaciones que existen en un pequeño tramo de la calle carretera, para marcar la linealidad de la misma. Evitando retranqueos que rompan la imagen de la misma.



La actuación nace de la iniciativa municipal de mejorar el entorno, la imagen, compacidad de un ámbito donde no se necesita un ensanche en el que el protagonista sea el vehículo rodado. Se trata de la esquina que da acceso a la calle principal que atraviesa el núcleo de Alcolea contactando, por ejemplo con el ayuntamiento, la iglesia o el colegio.

El PDSU actual tiene una línea de no edificación establecida dado que, en su día, la calle carretera era la carretera de la Junta de Andalucía que conectaba Alcolea con los pueblos colindantes. Actualmente esa conexión se produce por arriba, por la carretera A348, mientras que la calle actual es propiedad del Ayuntamiento de Alcolea y tiene un carácter local.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

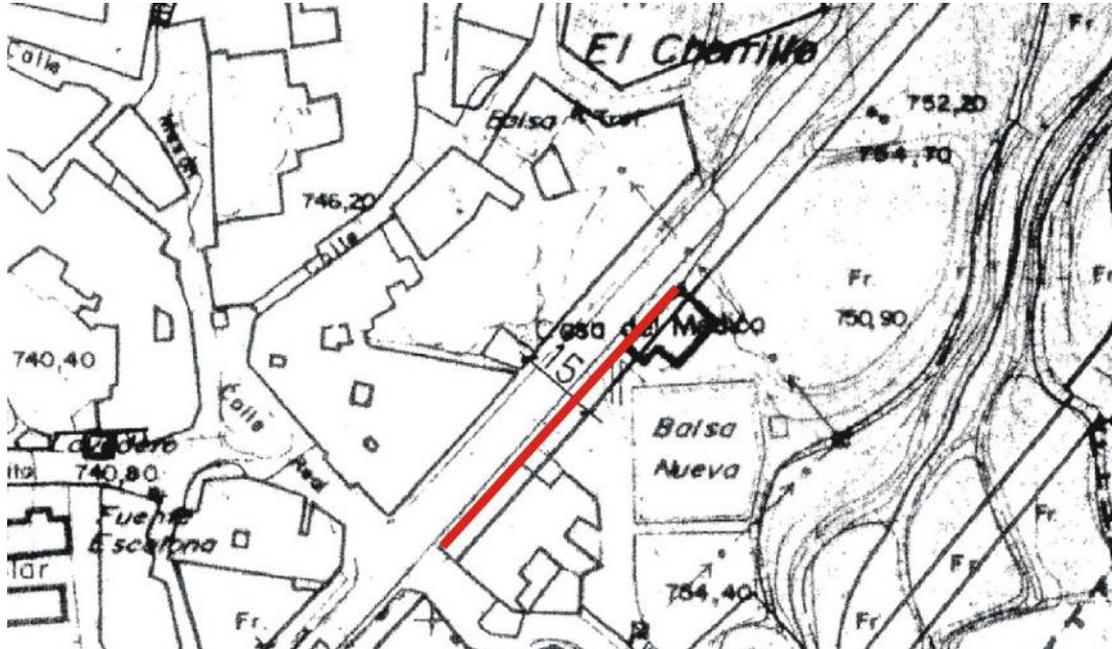
SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

En ciertos puntos como el entorno que tratamos (consultorio medico) interesa priorizar el mantenimiento de la alineación real, existente la imagen de municipio compacto y, por supuesto la legalización de las edificaciones existentes que una calle con un ancho de mayores dimensiones.



Con este estudio de detalle no se incrementa aprovechamiento urbanístico ni se reduce el suelo dotacional público dado que lo que refleja es la realidad existente. De la misma forma tampoco se afecta la ordenación de los terrenos colindantes.

6- DOCUMENTACIÓN

La documentación de que consta el presente E.D. se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 66 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1.978, de 23 de Junio) y del art 71 de la LISTA y se compone de una Memoria Justificativa de la conveniencia y de la procedencia de la solución adoptada y de los planos necesarios para el establecimiento de las nuevas alineaciones con relación a las anteriores.

7- TRAMITACIÓN

La tramitación del presente E.D. se deberá de realizar, conforme a lo dispuesto en el art. 71 de la LISTA 7/2021 y de manera suplementaria en lo que sea compatible con el art. 140 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1.978, de 23 de Junio), al Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo cuyos contenidos se resumen a continuación:

- 1- Los Proyectos 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.
- 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- Dentro del periodo de información pública, que durará veinte días, podrá ser examinado por cualquier



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

persona y formularse las alegaciones que procedan.

- 5- *A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.*
- 6- *La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.*

Al desarrollo de las determinaciones de este Instrumento de planeamiento le será de aplicación lo regulado en 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, así como lo regulado en el código técnico de la edificación y en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, 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, en lo que afecte a las obras de urbanización.

En Alhama de Almería para Alcolea, a 6 de Marzo de 2023.

Fdo.: José Luis González Martínez

EL ARQUITECTO DE LA U.C.L.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

ANEXO DE ACCESIBILIDAD. OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

Decreto 293/2009 ;Artículo 6. Alcance y contenido.

1. Con independencia de las exigencias que vengan establecidas por la normativa sectorial que en cada caso resulte de aplicación, los instrumentos de planeamiento, los estudios previos, anteproyectos, proyectos básicos, proyectos de ejecución o cualquier otra documentación técnica que sea preceptiva, deberán comprender las justificaciones, descripciones, definiciones, especificaciones y características técnicas, prescripciones y valoraciones que, a través de la documentación gráfica y escrita permitan verificar de forma clara, detallada, objetiva e inequívoca, el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento y sus disposiciones de desarrollo....

Según la Orden 09-01-2012 el Proyecto de obras que desarrolle el Estudio de Detalle justificará lo siguiente:

Artículo 3. Normas generales.

1. En la memoria de los proyectos o los documentos técnicos regulada en el artículo 7 del Reglamento, deberán incluirse la ficha o fichas justificativas previstas en el artículo 2.1 de esta Orden que resulten de aplicación en función de la naturaleza de la obra o tipo de actuación de que se trate, acompañada de los datos generales que figuran en el Anexo:

Se han seleccionado las fichas que deberían justificarse en el Proyecto de Obras Ordinarias que desarrolle las determinaciones de este Instrumento de planeamiento (se adjuntan a continuación) . En el caso de que se requieran otras justificaciones se realizaran de acuerdo con la Orden:



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

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		
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	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 enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado		
Rebaje con la calzada.		0,00 cm	0,00 cm		
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones		
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m		
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		
Espacio libre		--	--		
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

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



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		
Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	
SECTORES DE JUEGOS					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--	
	Altura		≤ 0,85 m	--	
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	
		Ancho	≥ 0,80 m	--	
		Fondo	≥ 0,50 m	--	
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--		

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	
Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		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	
Papeletas y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	
	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	
	Anchura franja pavimento circundante		--	≥ 0,50 m	



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO.

El presente Anejo se redacta al objeto de cumplimentar el artículo 62 de la LISTA, el cual determina que “Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en la ley estatal, y que deberá expresar, en todo caso:

- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.”

Resumen ejecutivo.

Para el Ayuntamiento de Alcolea se redacta el presente Estudio de Detalle, en adelante E.D., que tiene por objeto fijar las alineaciones en el PDSU del municipio en unas parcelas del entorno del consultorio médico y la piscina municipal , con el objetivo de que el planeamiento refleje la realidad existente.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

Se trata de consolidar en el planeamiento municipal la alineación de algunas edificaciones que existen en un pequeño tramo de la calle carretera, para marcar la linealidad de la misma. Evitando retranqueos que rompan la imagen de la misma.



La actuación nace de la iniciativa municipal de mejorar el entorno, la imagen, compacidad de un ámbito donde no se necesita un ensanche en el que el protagonista sea el vehículo rodado. Se trata de la esquina que da acceso a la calle principal que atraviesa el núcleo de Alcolea contactando, por ejemplo con el ayuntamiento, la iglesia o el colegio.

El PDSU actual tiene una línea de no edificación establecida dado que, en su día, la calle carretera era la carretera de la Junta de Andalucía que conectaba Alcolea con los pueblos colindantes. Actualmente esa conexión se produce por arriba, por la carretera A348, mientras que la calle actual es propiedad del Ayuntamiento de Alcolea y tiene un carácter local.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

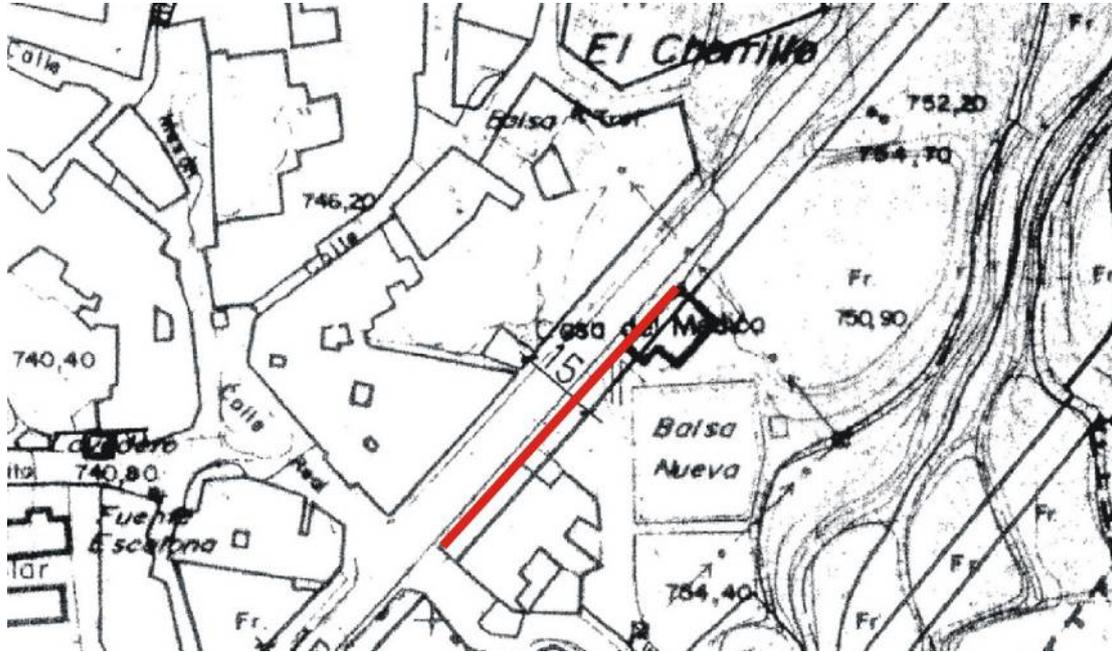
SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO

C/ Artés de Arcos Marco, s/n; CP.04400 Alhama de Almería, Almería

Tel. 628143622 – Tel tecnico: 618702209 – asistenciamunicipios-urbanismo@dipalme.org

Ref.Exp. :2023/D51613/590-599/00377

En ciertos puntos como el entorno que tratamos (consultorio medico) interesa priorizar el mantenimiento de la alineación real, existente la imagen de municipio compacto y, por supuesto la legalización de las edificaciones existentes que una calle con un ancho de mayores dimensiones.



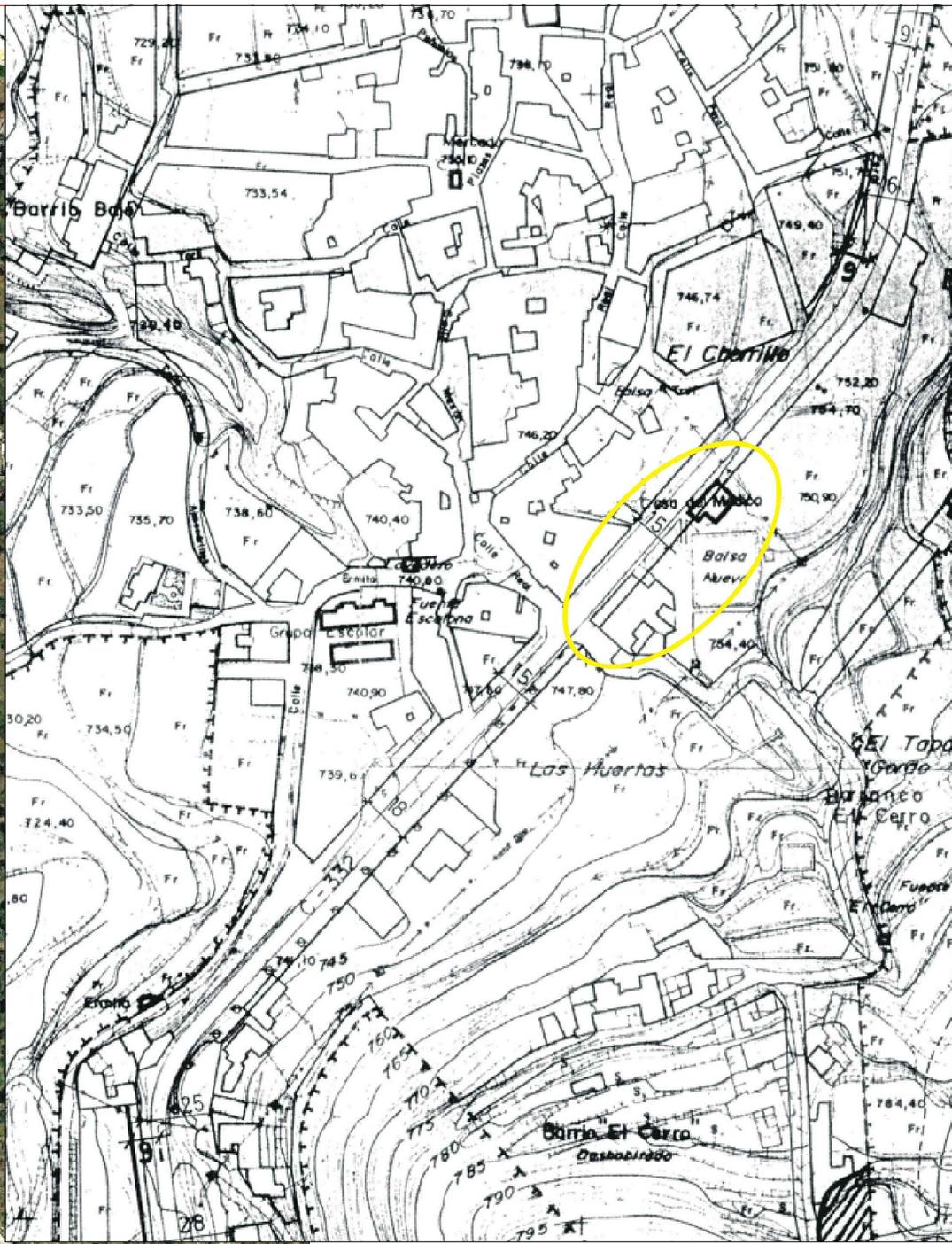
Con este estudio de detalle no se incrementa aprovechamiento urbanístico ni se reduce el suelo dotacional público dado que lo que refleja es la realidad existente. De la misma forma tampoco se afecta la ordenación de los terrenos colindantes.

En Alhama de Almería para Alcolea, a 6 de Marzo de 2023.

Fdo.: José Luis González Martínez

EL ARQUITECTO DE LA U.A.M.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Alcolea - CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3832-5836-696945-40-5037 verificable en su Sede Electrónica - Firmado por: JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MARTÍNEZ, arquitecto de profesión - Alcolea - 07/03/2023 10:52:24



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección de Urbanismo

MUNICIPIO:
ALCOLEA

PLANO:
SITUACION ORTOFOTO Y PDSU

Nº:
01

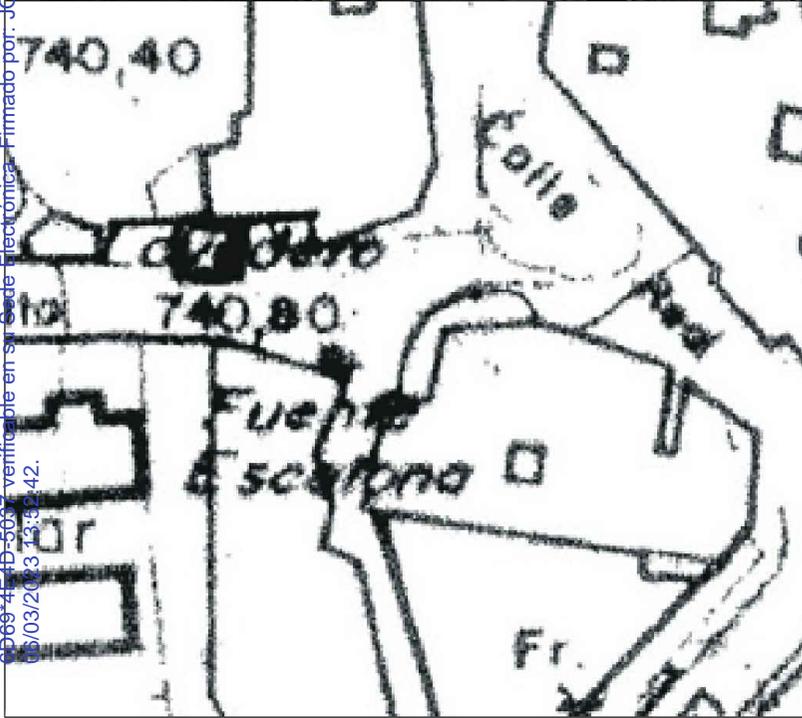
ARQUITECTO:
JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MARTÍNEZ

ESCALA:
GRÁFICA

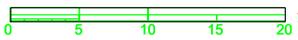
REFERENCIA: 23-4007T0106
FECHA: MARZO 2023
FICHERO: ED
DIBUJADO: JLGM

ESTUDIO DE DETALLE
CONSULTORIO MEDICO

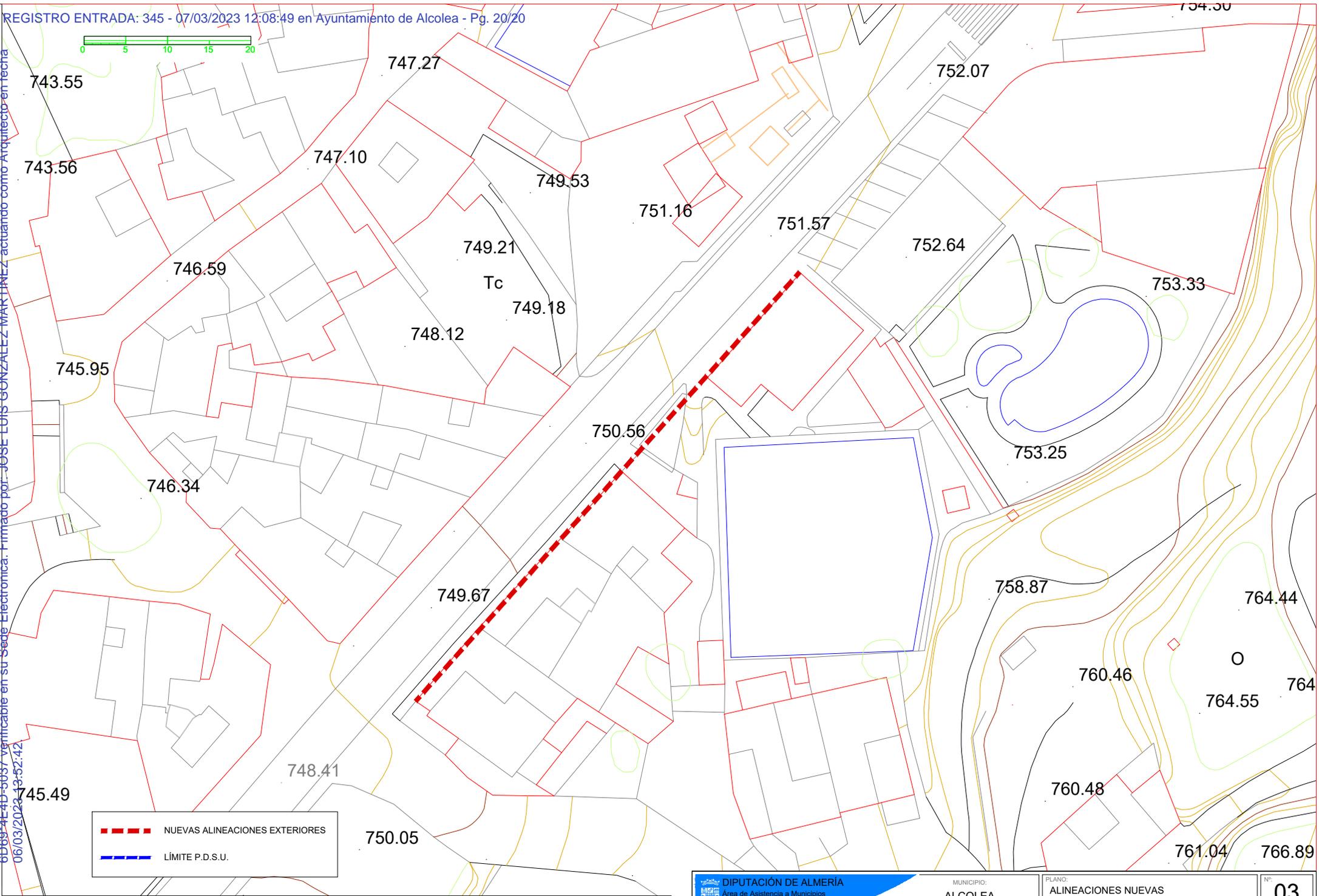
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Alcolea. CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3832-5836-0009*4#ID=5037 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MARTÍNEZ. Asesorado por: JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MARTÍNEZ. Fecha: 05/03/2023 13:42:42.



 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección de Urbanismo	MUNICIPIO: ALCOLEA	PLANO: ALINEACIONES NUEVAS SEGUN PDSU	Nº: 02
	ESTUDIO DE DETALLE CONSULTORIO MEDICO		ARQUITECTO: JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MARTÍNEZ
REFERENCIA: 23-4007T0106	FECHA: MARZO 2023	FICHERO: ED	ESCALA: GRÁFICA
			DIBUJADO: JLGM



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Alcolea. CVD: https://app.dipalme.org/csv/?id=3832-5836-6D09*E4D-5037 verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MARTÍNEZ, actuando como Arquitecto en fecha 06/03/2023 13:52:42



	NUEVAS ALINEACIONES EXTERIORES
	LÍMITE P.D.S.U.

 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección de Urbanismo	MUNICIPIO: ALCOLEA	PLANO: ALINEACIONES NUEVAS	Nº: 03
	ESTUDIO DE DETALLE CONSULTORIO MEDICO		ESCALA: GRÁFICA
REFERENCIA: 23-4007T0106	FECHA: MARZO 2023	FICHERO: ED	DIBUJADO: JLGM