

**D. VICENTE ROBLES GARCÍA, SECRETARIO-INTERVENTOR ACCIDENTAL  
DEL AYUNTAMIENTO DE DALÍAS (ALMERÍA)**

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que los siguientes planos y Memoria se corresponden con los incluidos en el expediente n.º 2023/040220/003-580/00002 para la aprobación del Estudio de Detalle de la finca sita en calle Santo Cristo 46 con referencia catastral 1755029WF1715N0001BZ a instancias de Dº Francisco Jesús Cara Giménez, y aprobado por Acuerdo de Pleno celebrado el 14 de octubre de 2024.

En Dalías a la fecha indicada en el margen  
Vicente Robles García  
SECRETARIO-INTERVENTOR ACCIDENTAL



**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalias	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

# ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA

## CALLE SANTO CRISTO, 46

CALLE SANTO CRISTO, 46. 04750, DALÍAS. ALMERÍA

DICIEMBRE 2023

PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## INDICE

### I. MEMORIA


1. Objeto	1
2. Agentes intervinientes	1
3. Antecedentes y características de la zona de actuación	1
4. Justificación del Estudio de Detalle	2
5. Cumplimiento de normativa aplicable	5
6. Tramitación	8
7. Conclusión	8

### II. ANEXOS


1. Resumen Ejecutivo	10
2. Fichas justificativas cumplimiento Decreto de Accesibilidad	12
3. Ficha catastral	23
4. Nota simple parcela	24

### III. PLANOS

01. Situación y emplazamiento. NN.SS. de Dalías
02. Estado Actual. Levantamiento topográfico
03. Alineaciones según NN.SS. de Dalías
04. Justificación de alineaciones
05. Parcela Resultante. Georreferenciación

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

# I. MEMORIA

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalias	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## 1. OBJETO

Constituye el objeto del presente Estudio de Detalle la redefinición y reajuste de las alineaciones de la parcela situada Suelo Urbano Consolidado en la calle Santo Cristo, 46 del T.M. de Dalías, en virtud de lo establecido en el artículo 71 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad de Andalucía (LISTA), con el fin de la ejecución de una nueva vivienda en esta parcela, tras el derribo de la vivienda actual.

## 2. AGENTES INTERVINIENTES

<b>Promotor</b>	<b>D. Francisco Jesús Cara Jiménez</b> , con D.N.I nº 78.035.472 - Z <b>Domicilio a efectos de notificaciones:</b> Calle Santo Cristo nº 46, C.P. 04750, Dalías. Almería
<b>Arquitecta. Autora del documento</b>	<b>Patricia González Blánquez</b> – DNI 75.715.032 K Colegiado número 0651. Colegio Oficial de Arquitectos de Almería <b>Domicilio a efectos de notificaciones:</b> Calle Canónigo Molina Alonso nº 4 – Local Comer. 16, C.P. 04004 Almería

## 3. ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA DE ACTUACIÓN

La referencia catastral de la parcela objeto del estudio es 1755029WF1715N0001BZ y sus linderos son:

- Al norte: Parcela en calle Santo Cristo, 48, con ref. cast. 1755030WF1715N0001WZ.
- Al sur: Parcela en calle Santo Cristo, 44, con ref. cast. 1755058WF1715N0001HZ.
- Al oeste: Calle Santo Cristo.
- Al este: Parcela en calle Santo Cristo, 42, con ref. cast. 1755027WF1715N0001WZ. y callejón sin salida.

De acuerdo con el planeamiento vigente el suelo tiene adscrito el régimen de Suelo Urbano, siéndole de aplicación la Normativa 4. "Casco Viejo de Dalías".

Como antecedente a este estudio, la parcela colindante al sur (Calle Santo Cristo, 44) cuenta con una vivienda de reciente construcción (año 2020) para la que se redactó un Estudio de Detalle con el fin de corregir las alineaciones, haciendo coincidir el vértice de la medianera con el vértice existente de la parcela objeto del presente estudio evitando así la creación de quiebros en la alineación de la vía.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krge==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalias	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrge%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrge%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

#### 4. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Este Estudio de Detalle se redacta en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.3 del *Título II. Normas de Planeamiento del PGOU de Dalías*, que establece la finalidad y determinaciones de los Estudios de Detalle, pudiéndose formular cuando fuese preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales. Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

- El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o
- La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.
- Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones del planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el estudio.
- En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

En este sentido, se propone la modificación de las alineaciones establecidas en las NN. SS de Dalías para la parcela sita en calle Santo Cristo, 46 con el fin de evitar la generación de quiebros en sus fachadas principal y trasera teniendo en cuenta que la vivienda de la parcela medianera, de reciente construcción, ha modificado su alineación a través de un Estudio de Detalle.

En la imagen 1 puede verse cómo se encuentra definida actualmente la alineación de la parcela con respecto a las alineaciones oficiales que se establecen en las NN.SS del municipio:

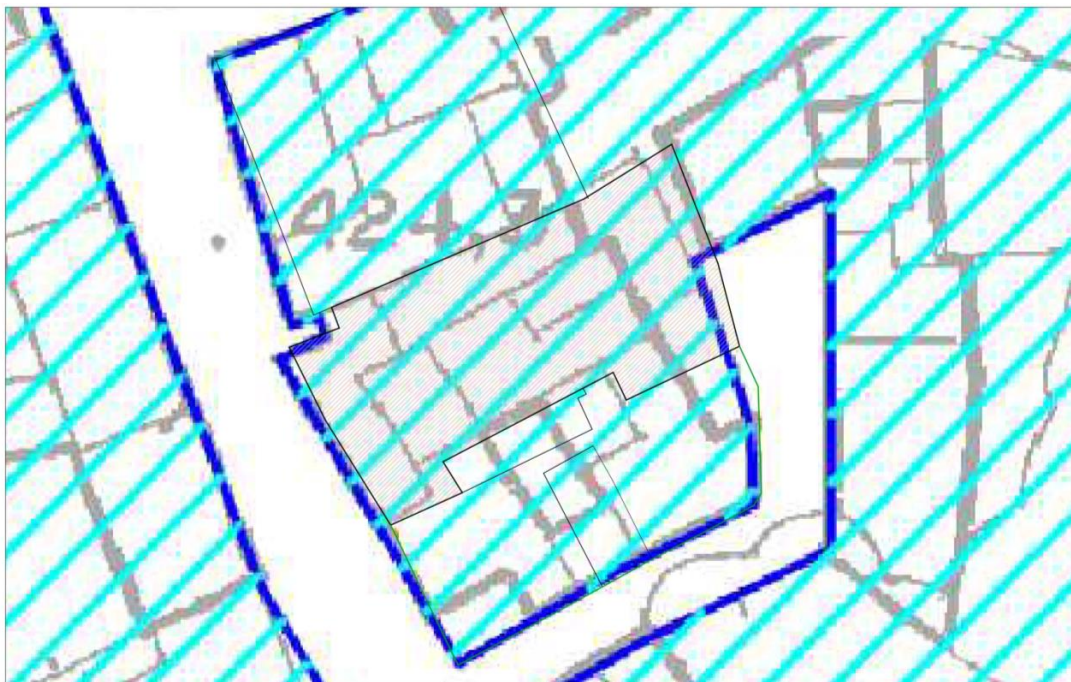


Imagen 1. Alineaciones actuales

- Alineación actual según medición topográfica
- Alineación oficial NN.SS Dalías
- Alineación Estudio Detalle parcela colindante



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

De esta manera, tras la construcción de la nueva vivienda en la parcela objeto, con las alineaciones que se proponen en el presente documento, se dará lugar a una alineación de fachada continua y sin quiebros, generando un beneficio estético para la vía, así como para el municipio. El área no ocupada en fachada principal supone una superficie aproximada de 6.51 m<sup>2</sup> y el área ocupada una superficie aproximada de 0.49 m<sup>2</sup>:

Por otro lado, ya que tanto la parcela actual como la colindante (Santo Cristo 44) no se ajustan a las alineaciones establecidas por las NN.SS en el callejón al este, se propone que la nueva construcción quede alineada en fachada trasera con la fachada de la vivienda colindante, generando una superficie no ocupada de 2.29 m<sup>2</sup> y una superficie ocupada de 3.75 m<sup>2</sup>:



La superficie no ocupada total, que supone un total de 8.80 m<sup>2</sup>, será cedida al Ayuntamiento de Dalías para dominio público.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/34	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La modificación propuesta no afecta a las previsiones definidas por el PGOU de Dalías, ya que se trata únicamente de un reajuste de alineación, manteniendo las determinaciones de ordenación detallada de la parcela.

	ESTADO INICIAL	ESTADO FINAL
Superficie de parcela	239.81	231.50
<b>Diferencia</b>	<b>8.31 m<sup>2</sup></b>	

CONDICIONES DE VOLUMEN		
	ESTADO INICIAL	ESTADO FINAL
Superficie edif.	100% del solar	100% del solar
Altura máx. edif.	Ancho $\geq$ 4m y < 8 m II + Ático retranqueado 11.50 altura máxima	Ancho $\geq$ 4m y < 8 m II + Ático retranqueado 11.50 altura máxima
Altura mín. edif.	3.00 m	3.00 m
Vuelos	H mínima sobre rasante de acera = 3,00 m Distancia a medianería = vuelo (mín. 0.60 m) En Planta Primera Retranqueo del vuelo 0.50 m desde arista bordillo acera Sup. volada = (max.vuelo) x (0.75 long.fachada)	H mínima sobre rasante de acera = 3,00 m Distancia a medianería = vuelo (mín. 0.60 m) En Planta Primera Retranqueo del vuelo 0.50 m desde arista bordillo acera Sup. volada = (max.vuelo) x (0.75 long.fachada)

	SUPERFICIE NO OCUPADA Dentro de la alineación NN.SS (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE OCUPADA (m <sup>2</sup> )
FACHADA PRINCIPAL	5.53	0.49
FACHADA TRASERA	--	3.75
<b>TOTAL</b>	<b>5.53</b>	<b>4.24</b>
<b>Disminución de aprovechamiento</b>	<b>1.29 m<sup>2</sup></b>	

Se produce una disminución de aprovechamiento de 1.29 m<sup>2</sup>



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/34	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



## 5. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA APLICABLE

En relación al alcance de un Estudio de Detalle, se expone a continuación la normativa aplicable:

### LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

#### TÍTULO IV

#### La ordenación urbanística

#### CAPÍTULO I

#### La ordenación urbanística

#### Sección 4.ª Los instrumentos complementarios

##### **Artículo 71. Los Estudios de Detalle.**

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.

### 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.

#### TÍTULO IV. La ordenación urbanística CAPÍTULO I. Determinaciones e instrumentos de la ordenación urbanística.

#### SECCIÓN 5ª. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y COMPLEMENTARIOS.

##### **Subsección 4ª. Los instrumentos complementarios**

##### **Artículo 94. Los Estudios de Detalle.**

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



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

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.

3. 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.

## ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS. DE DALÍAS A LA LOUA

### TÍTULO II

#### Normas de Planeamiento

#### 2.3. ESTUDIOS DE DETALLE:

##### **2.3.1. Finalidad y determinaciones:**

Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completarlo, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para suelo urbano y en los Planes Parciales.

Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o
- b) La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones del planeamiento, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el estudio.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Una vez expuesto lo exigido en la normativa, se entiende que procede el Estudio de Detalle ya que tiene por objeto reajustar las alineaciones de la parcela, no supone una modificación del uso urbanístico, no incrementa el aprovechamiento urbanístico, no interviene en el suelo dotacional público ni altera condiciones de las parcelas colindantes.

Por otro lado, relativo a la accesibilidad de la parcela resultante, se expone a continuación la normativa aplicable:

### REGLAMENTO POR EL QUE SE REGULAN LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA

#### TÍTULO I Accesibilidad en las infraestructuras y el urbanismo

#### CAPÍTULO I Espacios y elementos de uso público

#### Sección 1.ª Normas generales

##### **Artículo 11. Exigencias mínimas.**

Las disposiciones y prescripciones que comprende el presente Título serán los mínimos exigibles a cualquier elemento o espacio de las infraestructuras o el urbanismo, sin perjuicio de mayores exigencias contenidas en otras normas de obligado cumplimiento.



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/34	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

**Artículo 12. Planificación y diseño.**

La planificación, el diseño y la urbanización de las vías y demás espacios libres de uso público y utilización colectiva se realizarán de manera que resulten accesibles a las personas con discapacidad de acuerdo con los criterios básicos establecidos en este Título.

**Artículo 13. Redacción de proyectos y ejecución de obras.**

A los efectos previstos en el artículo 12, los distintos instrumentos de planeamiento, así como los proyectos de urbanización e infraestructura y la ejecución de las obras correspondientes, deberán garantizar la accesibilidad a los espacios, vías y mobiliario urbano de uso público, siendo indispensable para su aprobación o recepción, el cumplimiento de lo dispuesto en las determinaciones del presente Reglamento y sus disposiciones de desarrollo. Asimismo, el contenido documental de los proyectos se ajustará a lo dispuesto en el Capítulo III del Título Preliminar en cuanto le resulte de aplicación.

*Se adjuntan fichas justificativas del cumplimiento del decreto de accesibilidad.*

**ORDEN TMA/851/2021, DE 23 DE JULIO, POR LA QUE SE DESARROLLA EL DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.**

**CAPÍTULO VII**

**Urbanización de frentes de parcela**

**Artículo 24. Condiciones generales de la urbanización de frentes de parcela.**

1. Los frentes de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el itinerario peatonal accesible ni a nivel del suelo, ni en altura.

2. En caso que se produjera una diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, y debido a la obligación de garantizar las condiciones de accesibilidad en el interior de la misma, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, sin perjuicio de lo establecido en los apartados 4, 5 y 6 del artículo 24 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Otra normativa urbanística aplicable:

- NN.SS de Dalías aprobadas definitivamente por Resolución de la CPOTU en fecha 25/03/04 y publicado en el BOP de 03/05/04.
- MP N° 11 del PGOU Adaptación Parcial de las NN.SS.de Dalías (AD 26/12/2013, BOP de 25/02/2014).
- MP N° 13 del PGOU Adaptación Parcial de las NN.SS.de Dalías (AD 24/07/2014, BOP de 19/09/2014).
- MP N° 18 del PGOU Adaptación Parcial de las NN.SS.de Dalías (AD 19/10/2018, BOP de 18/12/2018).
- Ordenanza Municipal de Edificación AD BOP N° 205 de fecha 22/10/2020 completando la Ordenación urbanística del PGOU.
- Decreto 222/2002, de 30 de Julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería, y se crea su comisión de seguimiento, POTPA (BOJA 10/10/2002) (Modificado Orden Consejería de Vivienda y O.T. BOJA 12/08/2008).
- RDLeg 7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS2015).
- Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación y urbanización.
- Código Técnico de la Edificación. DB-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## 6. TRAMITACIÓN

La tramitación del presente Estudio de Detalle se deberá de realizar conforme a lo establecido en el art. 140 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1.978, de 23 de junio) y será:

1. Aprobación Inicial por el Excmo. Ayuntamiento.
2. Exposición al público por un plazo no menor de 20 días (publicación en el BOP, periódico local y tablón de anuncios municipal).
3. Aprobación Definitiva por el Excmo. Ayuntamiento.
4. Comunicación del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para la toma de conocimiento.

## 7. CONCLUSIÓN

La nueva alineación que se plantea en la parcela se adecua a los criterios planteados en el PGOU vigente; respetando alineaciones, volumetrías y demás parámetros y requisitos urbanísticos establecidos por el planeamiento urbanístico de aplicación para la parcela objeto de este Estudio de Detalle.

Terminando este punto se da por finalizada la redacción del Estudio de Detalle y se entiende que se ha dado una idea clara del alcance y finalidad del mismo.

Almería, 28 de diciembre de 2023

Fdo. La Arquitecta



Patricia González Blánquez  
Colegiada n° 0651 COAALM

GONZALEZ  
BLANQUEZ  
PATRICIA -  
75715032K

Firmado digitalmente por  
GONZALEZ BLANQUEZ  
PATRICIA - 75715032K  
Fecha: 2024.05.21  
20:19:20 +02'00'



Código Seguro De Verificación	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14
Observaciones		Página	12/34
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## II. ANEXOS



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## 1. RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 62 de la *Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía* establece 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.

### **Ambito del Estudio de Detalle.**

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra ubicada en calle Santo Cristo, 46, con referencia catastral 1755029WF1715N0001BZ.

### **Objetivo y Finalidad.**

El presente Estudio de Detalle modifica la alineación de las fachadas principal y trasera de la parcela de Santo Cristo 46, con el objetivo de ordenar estéticamente ambas fachadas y evitar quiebros con las edificaciones colindantes, generando así un beneficio estético para la vía y el municipio.

La modificación propuesta no aumenta la superficie edificable en la parcela ni modifica altura o volumetría permitida; por el contrario, se establece una pequeña disminución de la superficie construida prevista en el PGOU vigente.

Las superficies resultantes del reajuste de alineación serán:

	<b>SUPERFICIE NO OCUPADA Dentro de la alineación NN.SS (m<sup>2</sup>)</b>	<b>SUPERFICIE OCUPADA (m<sup>2</sup>)</b>
FACHADA PRINCIPAL	5.53	0.49
FACHADA TRASERA	--	3.75
<b>TOTAL</b>	<b>5.53</b>	<b>4.24</b>
<b>Disminución de aprovechamiento</b>	<b>1.29 m<sup>2</sup></b>	

Se produce una disminución de aprovechamiento de 1.29 m<sup>2</sup>

Almería, 28 de diciembre de 2023

Fdo. La Arquitecta



Patricia González Blánquez  
Colegiada nº 0651 COAALM

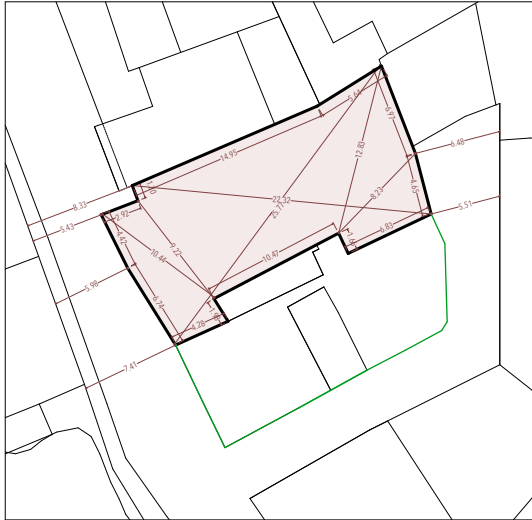


ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

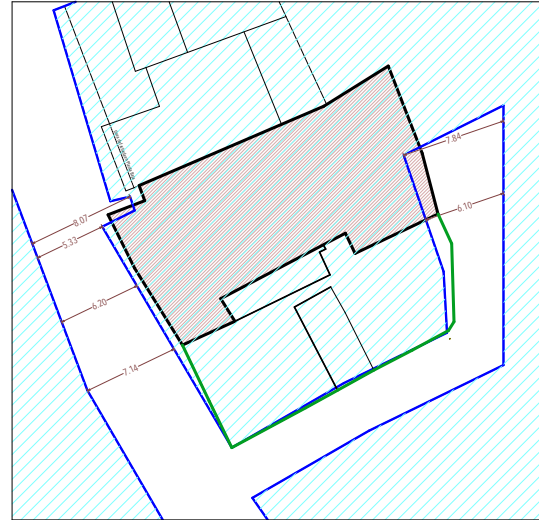
10

Código Seguro De Verificación	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	21/10/2024 13:56:14
Firmado Por	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Página	14/34		
Observaciones					
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

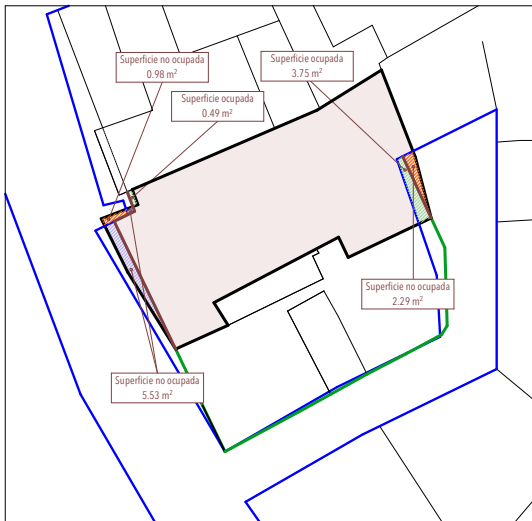




Alineación de la edificación existente



Alineación según planeamiento vigente NN.SS. Dalías



Ajuste de superficies



Alineación de la edificación modificada

- Alineación actual según medición topográfica
- Alineación oficial NN.SS Dalías
- Alineación Estudio Detalle parcela colindante
- Alineación propuesta
- Superficie no ocupada dentro alineación NN.SS: 5.53 m²
- Superficie no ocupada fuera alineación NN.SS: 3.27 m²
- Superficie ocupada: 4.24 m²

 <b>PATRICIA GONZÁLEZ</b> ESTUDIO	PROYECTO <b>RESUMEN EJECUTIVO          ESTUDIO DE DETALLE          PARA PARCELA</b>	PLANO <b>Justificación de          alineaciones</b>	PROMOTOR <b>Francisco Jesús Cara Jiménez</b> D.N.I. 78.035.472 - Z	FECHA Diciembre 2023
	LOCALIZACIÓN Calle Santo Cristo, 46 Dalías (Almería)	ARQUITECTA <b>Patricia González Blánquez</b> Col. nº 0651 COOALM tel: 659 79 29 46 email: proyectos@estudiopgonzalez.com	 e 1/500	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>I<sup>n</sup></b> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 20px;"> <b>01</b> </div>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	Fecha y hora
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/34
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. FICHAS JUSTIFICATIVAS CUMPLIMIENTO DECRETO DE 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).



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
 Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
 PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA EN CALLE SANTO CRISTO, 46	
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	
CALLE SANTO CRISTO, 46	
TITULARIDAD	
PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
FRANCISCO JESÚS CARA JIMÉNEZ	
PROYECTISTA/S	
PATRICIA GONZÁLEZ BLÁNQUEZ	



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/34	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
<input checked="" type="checkbox"/>	FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input type="checkbox"/>	FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/>	FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/>	FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input type="checkbox"/>	TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/>	TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/>	TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/>	TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/>	TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/>	TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/>	TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/>	TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/>	TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/>	TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input type="checkbox"/>	TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS


OBSERVACIONES

En ALMERIA a 28 de DICIEMBRE de 2023

  
 Fdo.: PATRICIA GONZÁLEZ BLÁNQUEZ



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
 Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
 PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/34	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO\*


CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><b>Descripción de los materiales utilizados</b></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u>  Material:  Color:  Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de rampas</u>  Material:  Color:  Resbaladidad:</p> <p><u>Pavimentos de escaleras</u>  Material:  Color:  Resbaladidad:</p> <p><u>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</u>  Material:  Color:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p>

\* 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).



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

15

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/34	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO				
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES				
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES.</b> (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		CUMPLE
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		CUMPLE
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		CUMPLE*
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--	CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--	CUMPLE
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		CUMPLE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.				
<b>VADOS PARA PASO DE PEATONES</b> (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	--
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> (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 %	--
<b>PASOS DE PEATONES</b> (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	--
<b>ISLETAS</b> (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)				
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	--
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	--
Espacio libre		--	--	--
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	20/34
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



<b>PUNENTES Y PASARELAS</b> (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	-	-
<b>PASOS SUBTERRÁNEOS</b> (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	-
<b>ESCALERAS</b> (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°	-	-
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	-	-
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	-
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	-
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	-
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		-	≥ 1,50 m	-
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		-	≥ 1,20 m	-
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	-
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	-
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	-
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	-
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/34	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

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



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	22/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO</b>
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>OBRAS E INSTALACIONES</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)</b>					
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	

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)</b>					
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				

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b> <b>PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)</b>					
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		--



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	23/34	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

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	-	-
<b>SECTORES DE JUEGOS</b>					
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	-	-	

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>					
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	-
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	-
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	-
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	-

<b>FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO</b>					
<b>MOBILIARIO URBANO</b>					
<b>NORMATIVA</b>		<b>O. VIV/561/2010</b>	<b>DEC.293/2009 (Rgto)</b>	<b>ORDENANZA</b>	<b>DOC. TÉCNICA</b>
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>					
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	-	-



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	24/34	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



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



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles García - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

OBSERVACIONES
* NOTA: SE CONTEMPLA LA VÍA COMO PLATAFORMA ÚNICA, POR LO QUE NO EXISTIRÁN BORDILLOS.

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	26/34	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

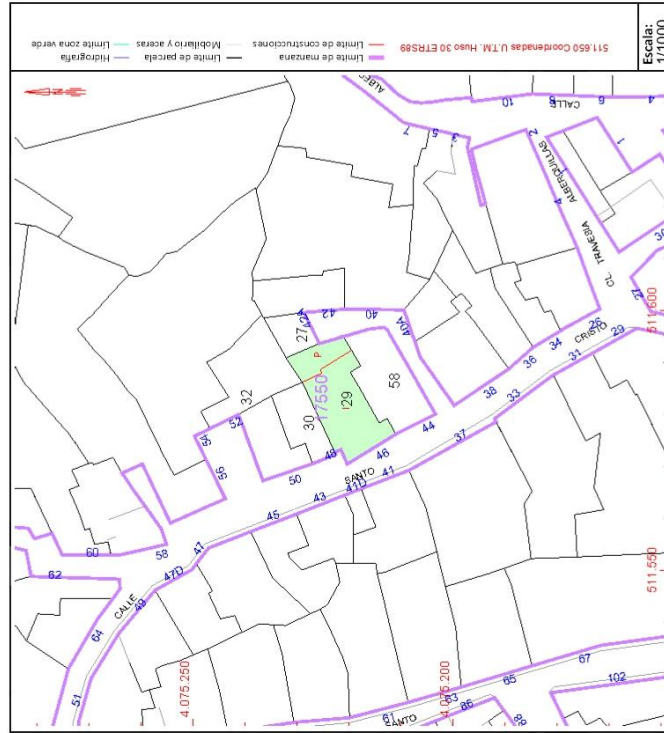
3. FICHA CATASTRAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1755029WF1715N0001BZ

PARCELA

Superficie gráfica: 238 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Sábado, 16 de Diciembre de 2023

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL. SANTO CRISTO 46  
04750 DALIAS [ALMERÍA]  
Clase: URBANO  
Uso principal: Residencial  
Superficie construida: 186 m2  
Año construcción: 1970

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1/00/01	186



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

Código Seguro De Verificación	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalias	Firmado	21/10/2024 13:56:14
Observaciones		Página	27/34
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## 4. NOTA SIMPLE DE PARCELA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO N° 1  
NOTA SIMPLE SIN EFECTOS PARA TERCEROS

ADVERTENCIA: Conforme al artículo 222 de la Ley Hipotecaria, la nota simple informativa tiene VALOR PURAMENTE INFORMATIVO Y NO DA FE DEL CONTENIDO DE LOS ASIENTOS. Conforme al artículo 225 de la Ley Hipotecaria: "la libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro." Asimismo, preceptos acordes con los artículos 317 y 319 de la L.E.C.. En consecuencia, LA PRESENTE NOTA SIMPLE SE EXPIDE EXCLUSIVAMENTE PARA EL SOLICITANTE, Y NO PARA TERCEROS, SIN LAS FORMALIDADES PROPIAS DE LA CERTIFICACIÓN. La presente nota no tiene el valor y no surte los efectos previstos por el artículo 354.a del R.H.. No coordinada gráficamente con Catastro.

DESCRIPCION DE LA FINCA

CODIGO REGISTRAL UNICO: 04018000028739  
FINCA DE DALIAS N°: 1501

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda.  
CALLE SANTO CRISTO  
Número: 68  
Construida: doscientos metros cuadrados

Linderos:  
Derecha, BARBARA JIMENEZ  
Izquierda, JOSE SALMERON GARCIA  
Fondo, RAMON RUBI

Descripción: CASA COMPUESTA DE VARIAS HABITACIONES Y CORRAL EN BAJO, Y DE UN ALTO O CAMARA QUE PISA SOBRE PARTE DE LA MISMA.  
Referencia catastral: 1755029WF1715N0001BZ

TITULARIDAD

TITULARES	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CARA MONTOYA, MANUEL	27051706A	2033	35	170	1
JIMENEZ GUTIERREZ, DOLORES	27188709H				
100,000% del usufructo con carácter ganancial.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA.					

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CARA JIMENEZ, FRANCISCO JESUS	78.035.472-Z	2033	35	170	1
100,000% de la nuda propiedad con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA.					

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

El Ejido a 9 de Mayo de 2018.

Honorarios: 3,64 € (I.V.A. Incluido).  
Número de Arancel: 4.

----- ADVERTENCIA -----  
Si el solicitante precisara hacer valer información registral ante terceros deberá obtener certificación registral. El tercero que otorgue valor jurídico a la presente nota sin garantía, lo hará bajo su exclusiva responsabilidad o la del intermediario. Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998). El contenido de la presente nota simple se refiere a los datos obrantes en el Registro, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la misma. Esta información registral no surte los efectos regulados en el artículo 354-a del Reglamento Hipotecario. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado de que:  
1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros.



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

Código Seguro De Verificación	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14
Observaciones		Página	28/34
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

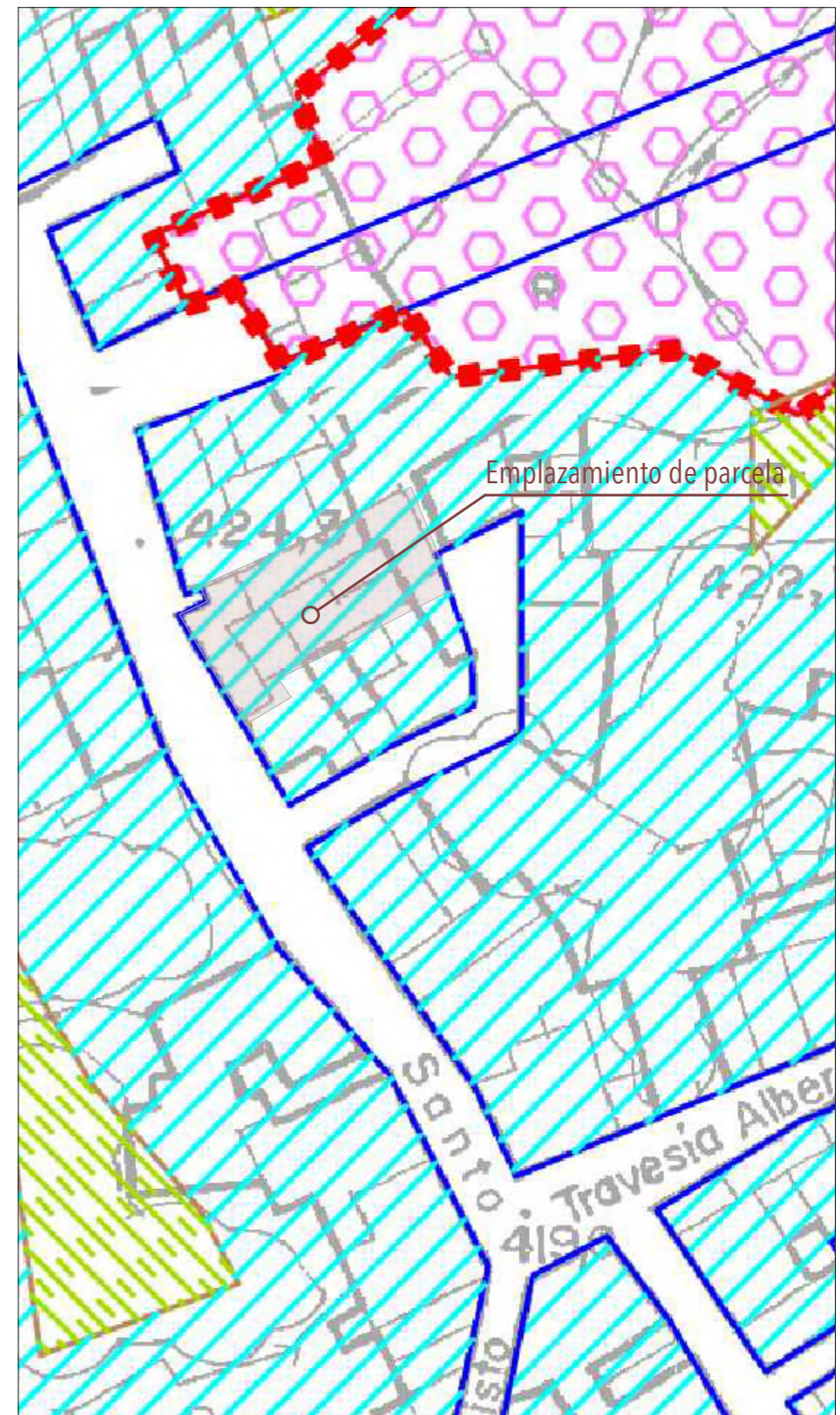
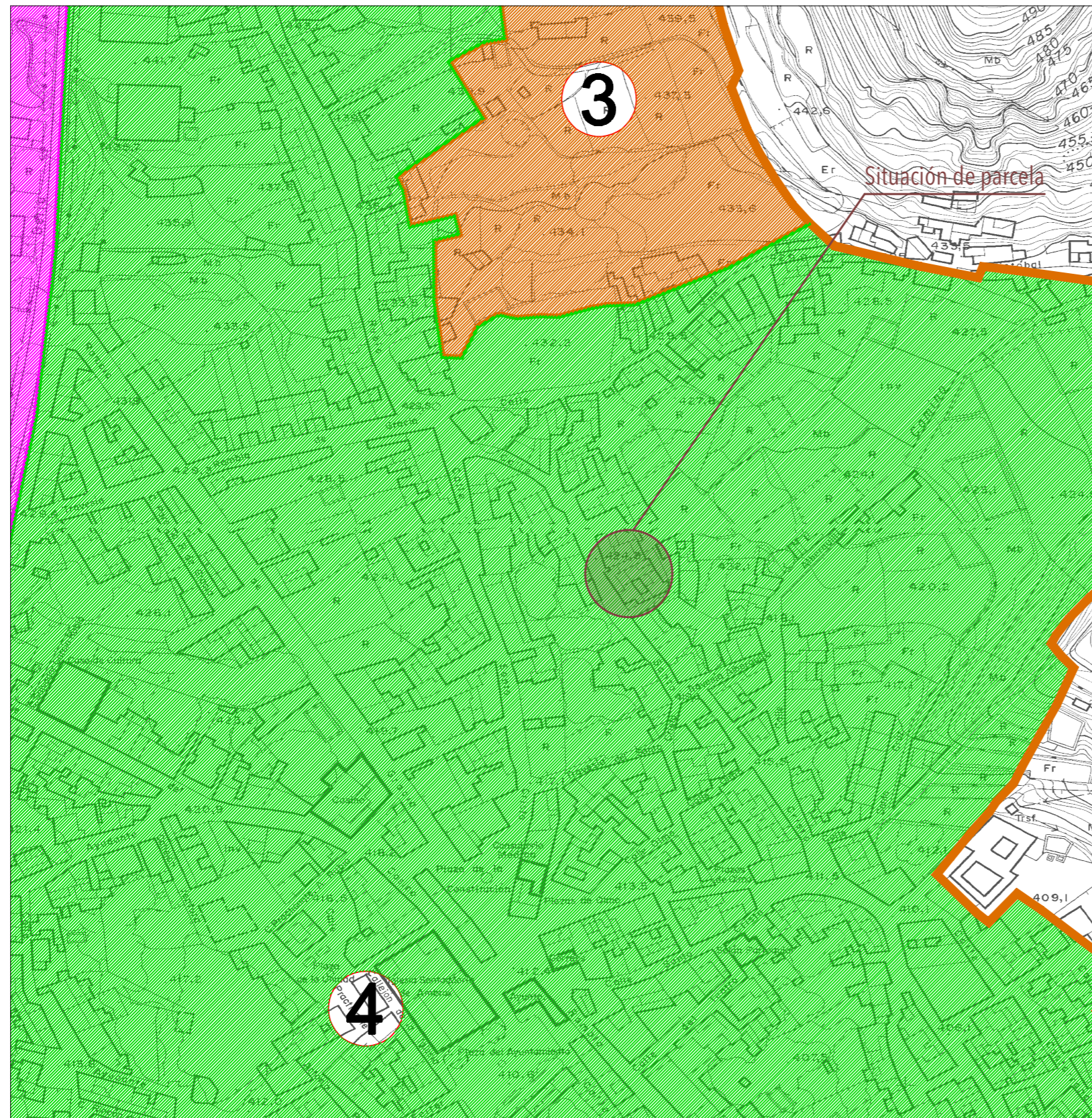


## III. PLANOS



ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA  
Calle Santo Cristo, 46. 04750, Dalías. Almería  
PROMOTOR: Francisco Jesús Cara Jiménez

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/34	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



PGOU: ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA DE LAS NN.SS. DE DALÍAS

e 1/2000

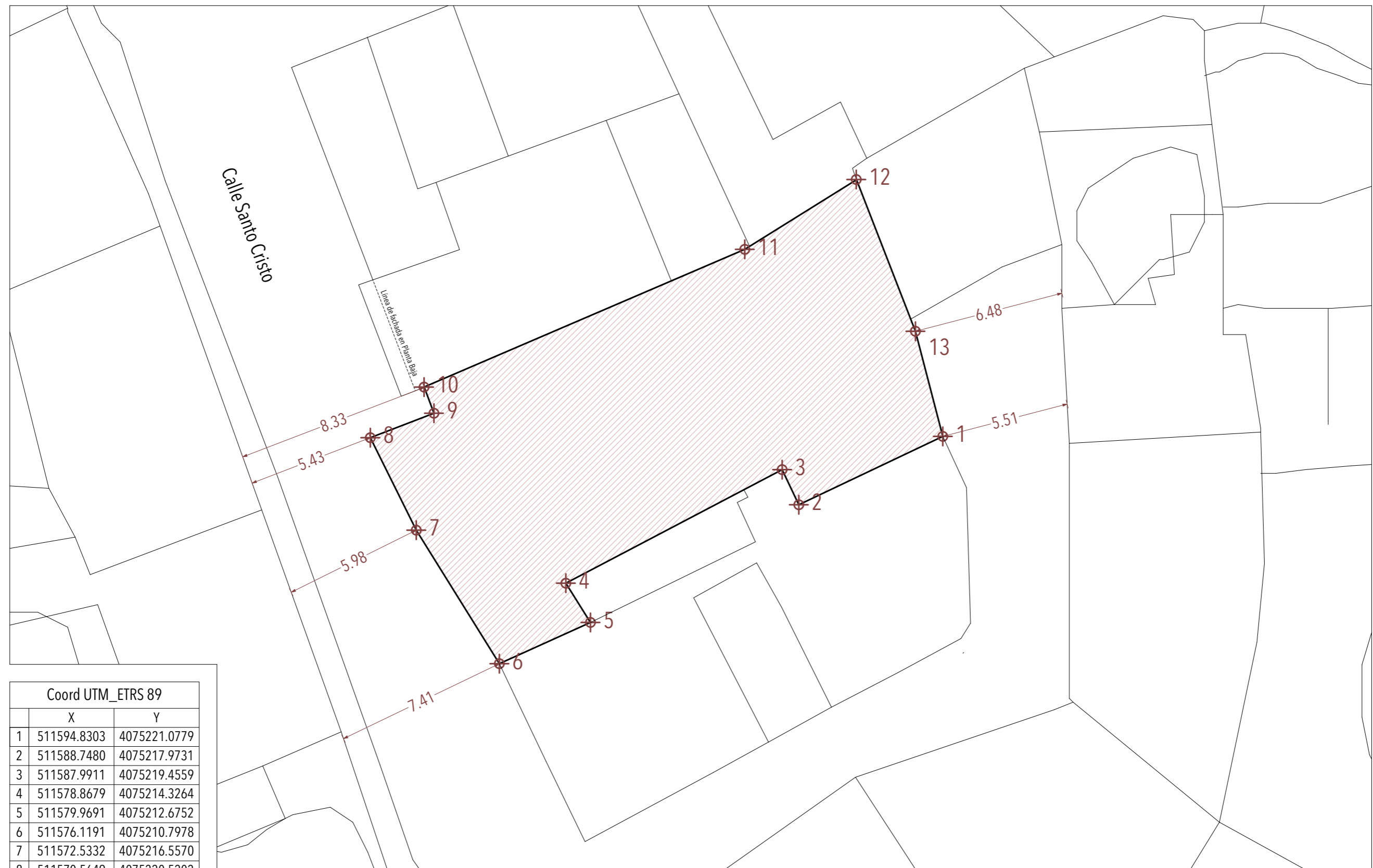
e 1/500

	1 CASCO VIEJO CELIN
	2 ENBANCHE CELIN
	3 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD
	4 CASCO VIEJO DALIAS
	5 ENBANCHE DALIAS
	6 INDUSTRIAL
	LIMITE DE SUELO URBANO

	<b>PROYECTO</b> ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA	<b>PLANO</b> Situación y emplazamiento NN.SS. Dalías	<b>PROMOTOR</b> Francisco Jesús Cara Jiménez D.N.I. 78.035.472 - Z	<b>FECHA</b> Diciembre 2023
	<b>LOCALIZACIÓN</b> Calle Santo Cristo, 46 Dalías (Almería)	<b>ARQUITECTA</b> Patricia González Blánquez Col. nº 0651 COOALM tel. 659 79 29 46 email: proyectos@estudiopgonzalez.com		escalas varias <b>1</b> <b>01</b>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	<b>Firmado</b>	21/10/2024 13:56:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	30/34
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





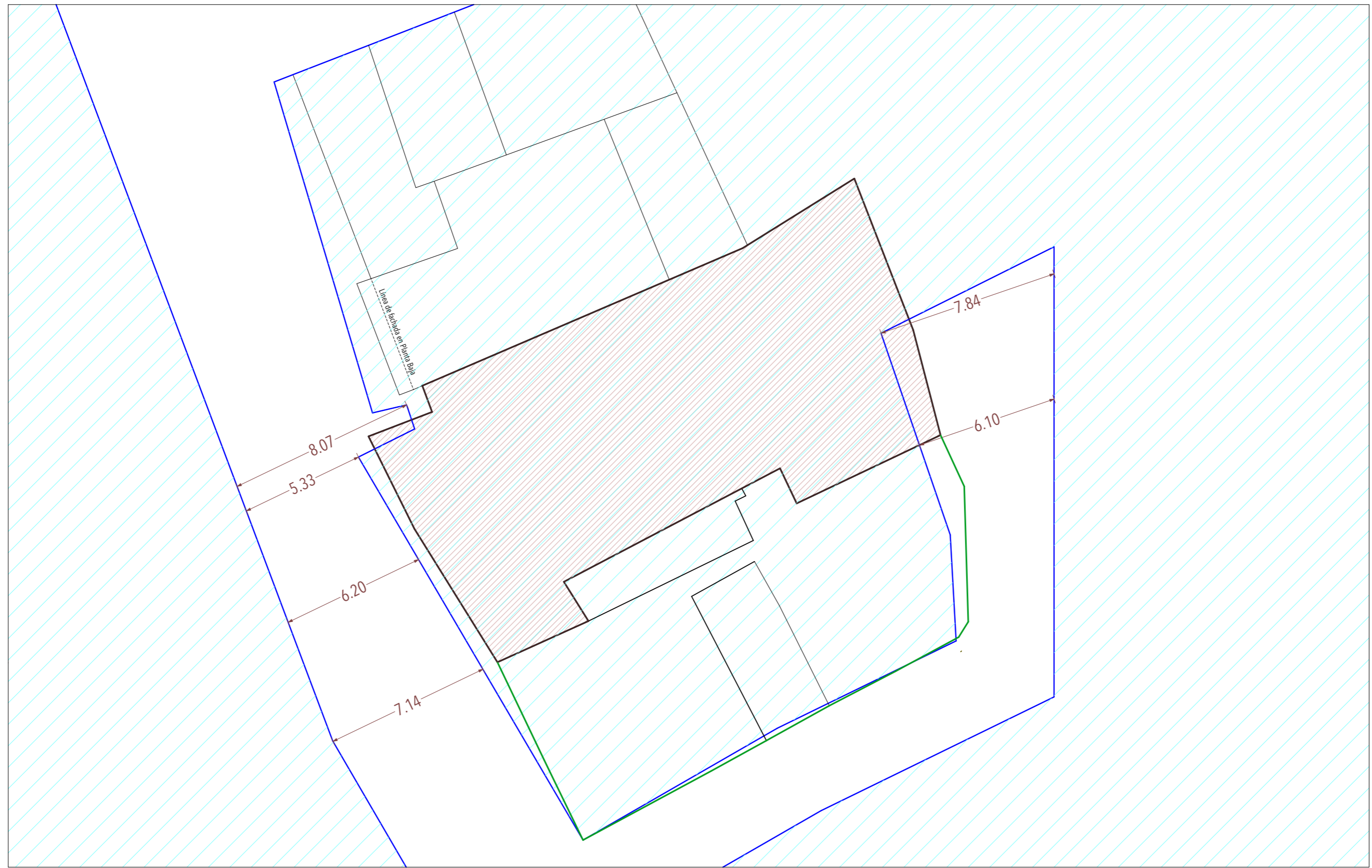
Coord UTM_ETRS 89		
	X	Y
1	511594.8303	4075221.0779
2	511588.7480	4075217.9731
3	511587.9911	4075219.4559
4	511578.8679	4075214.3264
5	511579.9691	4075212.6752
6	511576.1191	4075210.7978
7	511572.5332	4075216.5570
8	511570.5649	4075220.5202
9	511573.2906	4075221.5678
10	511572.8727	4075222.6926
11	511586.6075	4075228.5910
12	511591.3951	4075231.5748
13	511593.9197	4075225.0797

Cuadro superficie parcela
ESTADO INICIAL
239.81 m <sup>2</sup>

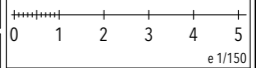
 <b>PATRICIA GONZÁLEZ</b> ESTUDIO	PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA	PLANO Estado Actual Levantamiento topográfico	PROMOTOR Francisco Jesús Cara Jiménez D.N.I. 78.035.472 - Z	FECHA Diciembre 2023
	LOCALIZACIÓN Calle Santo Cristo, 46 Dalias (Almería)	ARQUITECTA Patricia González Blánquez Col. nº 0651 COOALM tel: 659 79 29 46 email: proyectos@estudiopgonzalez.com	 e 1/150	I <sup>n</sup> 02

Código Seguro De Verificación	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalias	Firmado	21/10/2024 13:56:14
Observaciones		Página	31/34
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





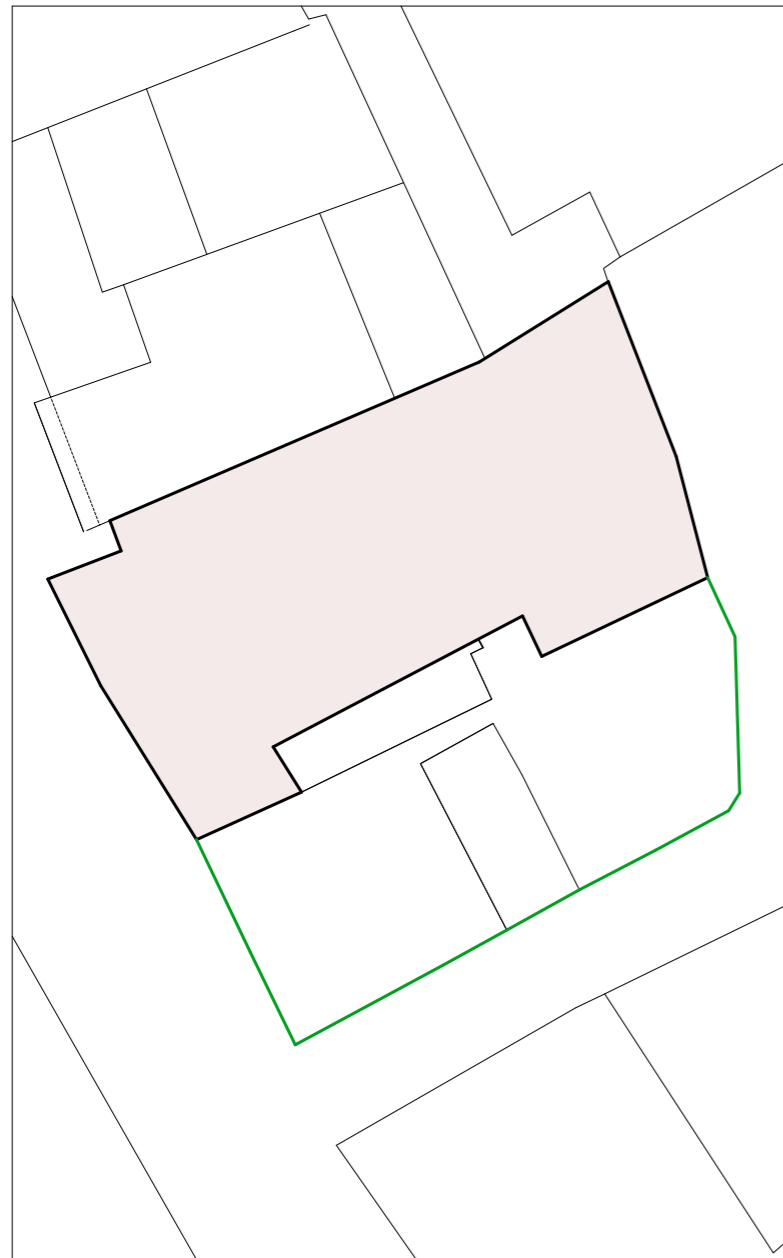
- Alineación actual según medición topográfica
- Alineación oficial NN.SS Dalías
- Alineación Estudio Detalle parcela colindante

 <b>PATRICIA GONZÁLEZ</b> ESTUDIO	PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA	PLANO Alineaciones según NN.SS Dalías	PROMOTOR Francisco Jesús Cara Jiménez D.N.I. 78.035.472 - Z	FECHA Diciembre 2023
	LOCALIZACIÓN Calle Santo Cristo, 46 Dalías (Almería)	ARQUITECTA Patricia González Blánquez Col. nº 0651 COOALM tel: 659 79 29 46 email: proyectos@estudiogonzalez.com		 e 1/150

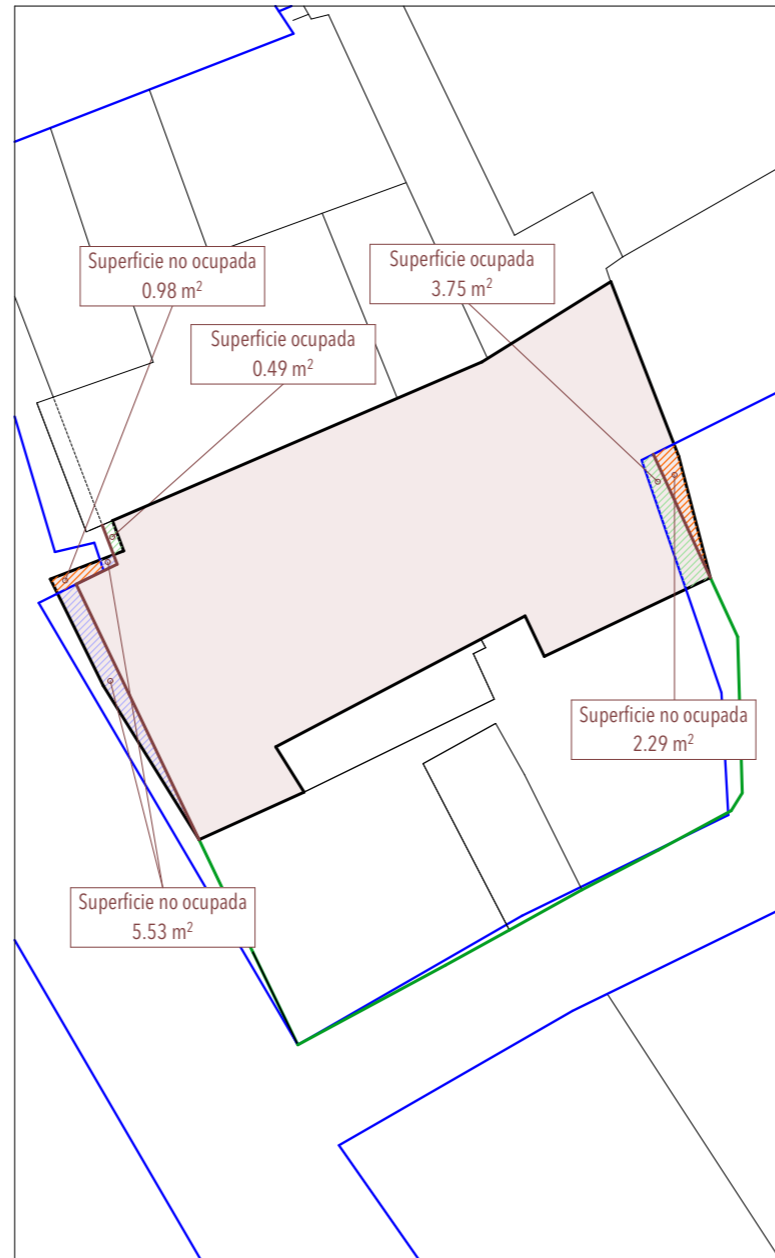
<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	<b>Estado</b>	Fecha y hora
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	32/34
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



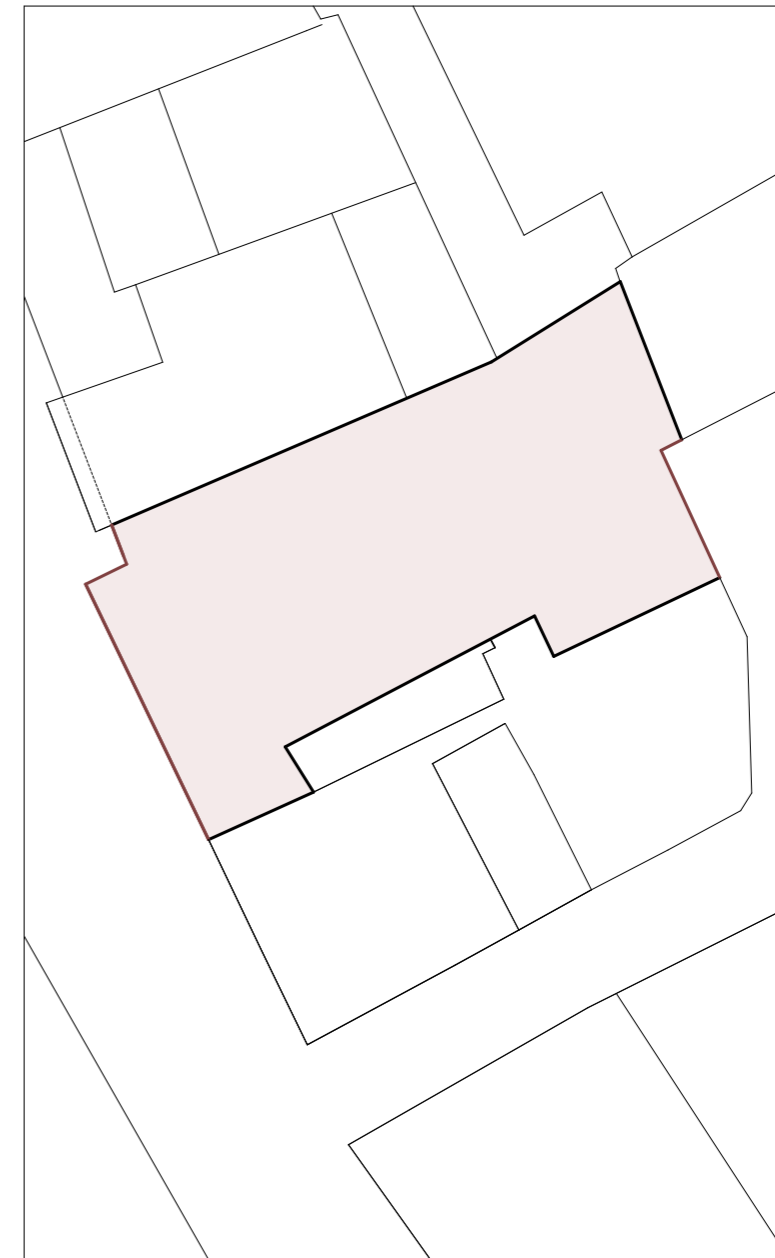




Alineación de la edificación existente



Ajuste de superficies



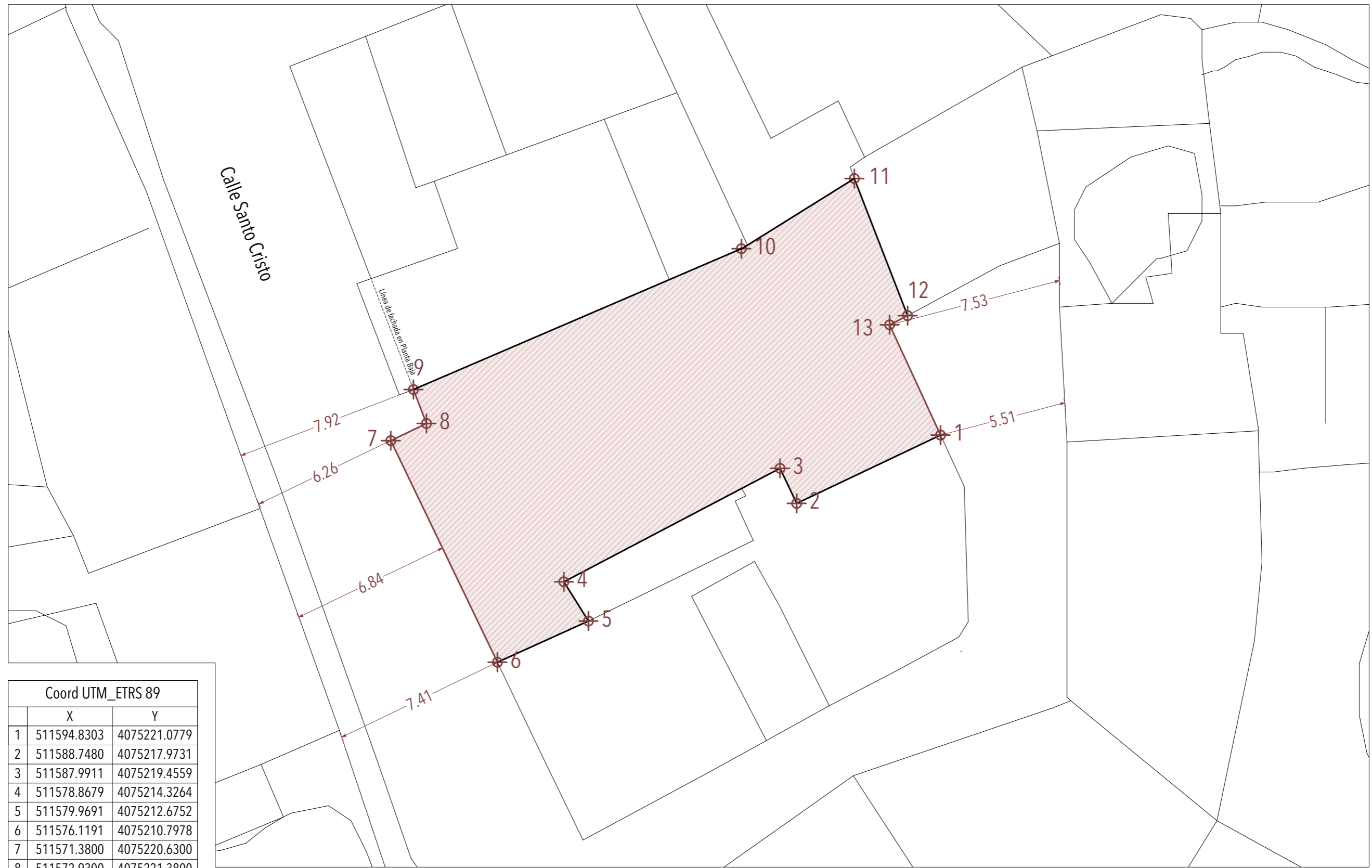
Alineación de la edificación modificada

- Alineación actual según medición topográfica
- Alineación oficial NN.SS Dalías
- Alineación Estudio Detalle parcela colindante
- Alineación propuesta
- Superficie no ocupada dentro alineación NN.SS: 5.53 m<sup>2</sup>
- Superficie no ocupada fuera alineación NN.SS: 3.27 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupada: 4.24 m<sup>2</sup>

 <b>PATRICIA GONZÁLEZ</b> ESTUDIO	PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA	PLANO Justificación de alineaciones	PROMOTOR Francisco Jesús Cara Jiménez D.N.I. 78.035.472 - Z	FECHA Diciembre 2023
	LOCALIZACIÓN Calle Santo Cristo, 46 Dalías (Almería)		ARQUITECTA Patricia González Blánquez Col. nº 0651 COOALM tel: 659 79 29 46 email: proyectos@studiopgonzalez.com	 e 1/250 I <sup>n</sup> 04

Código Seguro De Verificación	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalías	Firmado	21/10/2024 13:56:14
Observaciones		Página	33/34
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrg%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Coord UTM_ETRS 89		
	X	Y
1	511594.8303	4075221.0779
2	511588.7480	4075217.9731
3	511587.9911	4075219.4559
4	511578.8679	4075214.3264
5	511579.9691	4075212.6752
6	511576.1191	4075210.7978
7	511571.3800	4075220.6300
8	511572.9300	4075221.3800
9	511572.4900	4075222.5300
10	511586.6075	4075228.5900
11	511591.3951	4075231.5748
12	511593.6797	4075225.6971
13	511592.9085	4075225.3026

<b>Cuadro superficie parcela</b>
ESTADO RESULTANTE
231.35 m <sup>2</sup>

 <b>PATRICIA GONZÁLEZ</b> ESTUDIO	PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA	PLANO Parcela resultante Georreferenciación	PROMOTOR Francisco Jesús Cara Jiménez D.N.I. 78.035.472 - Z	FECHA Diciembre 2023
	LOCALIZACIÓN Calle Santo Cristo, 46 Dalias (Almería)	ARQUITECTA Patricia González Blánquez Col. nº 0651 COOALM tel: 659 79 29 46 email: proyectos@estudiopgonzalez.com	 e 1/150	1 <sup>o</sup> 05

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Ce9qBf/1Q1g9mSmFFs/krq==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Vicente Robles Garcia - Secretario Accidental Ayuntamiento de Dalias	Firmado	21/10/2024 13:56:14
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	34/34
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Ce9qBf%2F1Q1g9mSmFFs%2Fkrq%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

