

ESTUDIO DE DETALLE

CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS CON CALLE BACARES



DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

PROMOTOR: Ayuntamiento de Serón
Plaza Nueva, nº 1 Serón (Almería)

ARQUITECTA REDACTORA: Noemí Lorenzo Martínez

FECHA: Julio de 2023

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	1/47	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ESTUDIO DE DETALLE DE CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS CON CALLE BACARES

INDICE

CONTENIDO

MEMORIA INFORMATIVA.....	3
Antecedentes	3
Objeto y justificación.....	3
Promotor	4
Redactor	4
Contenido documental.....	4
Planeamiento Vigente	4
Cumplimiento de la normativa sectorial	6
Determinaciones Urbanísticas.....	6
Características del Ámbito de Actuación.....	10
MEMORIA DE ORDENACIÓN	14
Justificación de la conveniencia y utilidad.....	14
Análisis de alternativas de ordenación contempladas	14
Justificación de la adecuación a los principios generales de ordenación.....	15
Justificación del cumplimiento del artículo 71 LISTA y 94 rglista	15
Descripción de la ordenación propuesta. Características urbanísticas.	17
Tramitación.....	19
NORMATIVA URBANISTICA	21
CARTOGRAFÍA-PLANOS	22
RESUMEN EJECUTIVO	23
ANEJOS	25

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Firmado
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Fecha y hora	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	2/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



MEMORIA INFORMATIVA

ANTECEDENTES

Recientemente se ha realizado una reforma de la Plaza de Los Remedios en la que se ha variado su disposición en el espacio disponible, de forma que ha pasado de ser una plaza central a modo de rotonda, a estar adosada a la fachada de la Ermita de la Virgen de los Remedios con el objeto de dotar a la plaza de aparcamientos y poner en valor la fachada del bien. Por este motivo, la calle que rodeaba la plaza ha quedado en fondo de saco, lo que complica la movilidad rodada y dificulta algunas tradiciones locales como el paso de procesiones y desfiles rodeando la plaza.

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

El objeto del presente Estudio de Detalle es establecer el trazado local del nuevo viario secundario que realice la conexión de la Plaza de los Remedios con la Calle Bacares, de modo que la Ermita quede como una edificación totalmente exenta y se mejore la conectividad de la plaza, tanto peatonal como rodada. Este nuevo paso permitirá además continuar con la tradición de procesiones y desfiles, pero ahora rodeando el edificio de la Ermita, lo cual le dará una mayor significación.

Así mismo, se definen alineaciones y rasantes de esa nueva calle.

Para la apertura del indicado viario es necesaria la expropiación de la parcela con referencia catastral 3331318WG4333S0001BA, que posee una superficie catastral de 179 m2.

Registralmente la parcela catastral se corresponde con la finca inscrita en el registro de la Propiedad de Purchena, tomo 74, libro 20, folio 109, finca 1674, que posee una superficie registral de 177 m2.

Con la nueva conexión propuesta se prevé mejorar la movilidad rodada en el entorno de manera que se pueda establecer un sentido de circulación y los vehículos no queden atrapados en la calle en fondo de saco de la Plaza. Así mismo, dado que la zona se encuentra habitada por una población algo envejecida, la plaza es un espacio muy empleado para pasear y descansar, sin embargo, en la actualidad, tiene una accesibilidad complicada para el acceso lo cual dificulta su uso, por tanto con esta nueva calle se pretende mejorar la conexión peatonal de la plaza.

Al demoler la vivienda y dejar libre la cuarta fachada de la Ermita se pondrá en valor el edificio, que quedará exento y realzado.

Por último, al poder de nuevo hacer un circuito circular, en este caso rodeando la ermita, se prevé recuperar la tradición de desfilas por la plaza en procesiones y pasacalles.

El Ayuntamiento de Serón entiende necesaria la apertura de dicha conexión, considerándola beneficiosa para la ciudadanía, siendo de interés general la actuación propuesta ya que mejorará la conectividad del núcleo de Serón.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	3/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROMOTOR

Se promueve por iniciativa del Ayuntamiento de Serón, dentro de las competencias en materia de urbanismo, que según el artículo 2.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) se otorgan al municipio.

REDACTOR

El presente Estudio de Detalle está redactado por la Arquitecta de los Servicios Técnicos Municipales, Noemí Lorenzo Martínez, colegiada nº 364 del COAAlmería.

CONTENIDO DOCUMENTAL

De acuerdo con el Art. 71 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y los Arts. 85 y 94 del Reglamento General de la Ley 7/2021, el presente documento cuenta con el siguiente contenido:

- Memoria Informativa y memoria de ordenación
 - ✓ Memoria informativa: Que contendrá el análisis de la situación actual y los problemas detectados, considerando todos los aspectos que puedan condicionar o determinar el uso del suelo, el análisis de la malla urbana y el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial.
 - ✓ Memoria de Ordenación: Que incluirá la justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del instrumento, el análisis de las alternativas de ordenación y la adecuación a los principios generales y criterios de la ordenación recogidos en la Ley.
- Cartografía-Planos
 - ✓ Cartografía de Información
 - ✓ Cartografía de Ordenación
- Resumen ejecutivo

PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento general de Serón lo constituye:

A. Plan General de Ordenación Urbanística de Serón en los siguientes ámbitos:

1. Según resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 21/05/2008:
 - a. El suelo urbano consolidado de los núcleos de Serón, Los Zoilos y La Estación.
 - b. El suelo urbano no consolidado incluido en Unidades de Ejecución de los núcleos de Serón, Los Zoilos y la Estación, a excepción de la denominada UE-Z-3 del núcleo de Los Zoilos.
 - c. El suelo no urbanizable

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	4/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Según resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 14/05/2009:
 - a. El suelo urbano no consolidado no incluido en Unidades de Ejecución de los núcleos de Serón, Los Zoilos y La Estación.
3. Según resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 16/06/2010:
 - a. La UE-Z-3 del núcleo de Los Zoilos
4. Según resolución Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 21/09/2011:
 - a. Corrección de errores del documento vigente, fundamentalmente en planos de alineaciones.

B. Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30/06/1989 para el resto de determinaciones.

C. Modificación del planeamiento general según resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 21/09/2011 que afecta a algunos ámbitos del suelo urbano no consolidado sin delimitar unidad de ejecución que pasan a ser suelo urbano consolidado al justificarse errores cometidos en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística definitivamente aprobado.

D. Modificación del Planeamiento general según Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 10/04/2012 que afecta al ámbito de la UE-1 del núcleo de Serón, resultado del cual se reclasifica una pequeña superficie de suelo no urbanizable como suelo urbano no consolidado (194 m²) y se re-categoriza en la misma proporción (194 m²) otra porción de suelo urbano no consolidado como suelo urbano consolidado.

F. Ordenanza municipal reguladora para la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos de hábitat rural diseminado existentes en el municipio de Serón, aprobada en el Pleno de 20 de Diciembre de 2012

G. Modificación del Planeamiento general según Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 13 de Febrero de 2013 que afecta al sector de suelo urbano no consolidado denominado UE-Z-3 reclasificando suelo no urbanizable como urbano no consolidado y viceversa, sin alterar la superficie total del ámbito. Disminución del SGEL incluidos en el ámbito, pasando de los 1.367 m² a 120m². Reclasificación de 1.367 m² de suelo o urbanizable como SGEL junto a las instalaciones deportivas municipales.

H. Modificación del Planeamiento general con aprobación definitiva en el Pleno de 25 de febrero de 2014 relativa a la "Modificación Puntual nº1 de 2013 de Suelo Urbano No Consolidado No Incluido en Unidad de Ejecución", mediante la que se ajusta el número máximo de viviendas permitidas en el Suelo Urbano no Consolidado no incluido en UE en los núcleos de Serón, Los Zoilos y La Estación.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	5/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

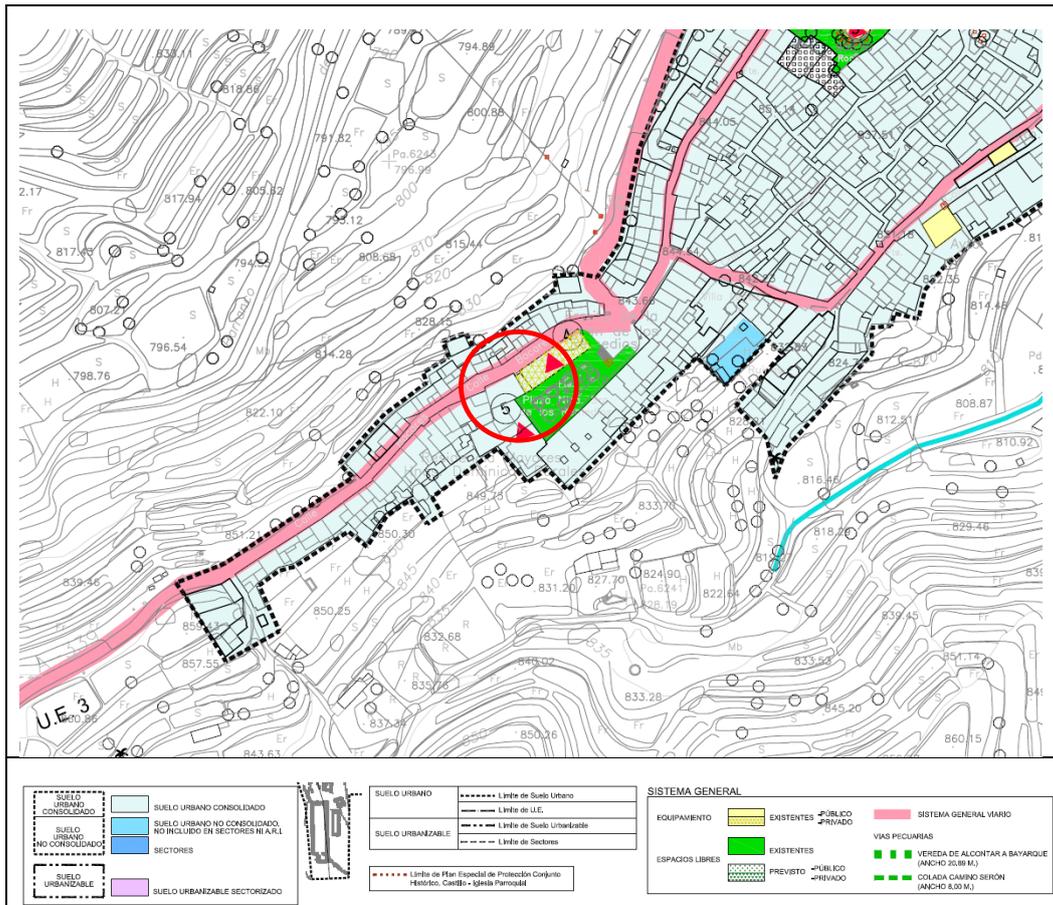


CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL

De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.5 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como sus revisiones y modificaciones.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

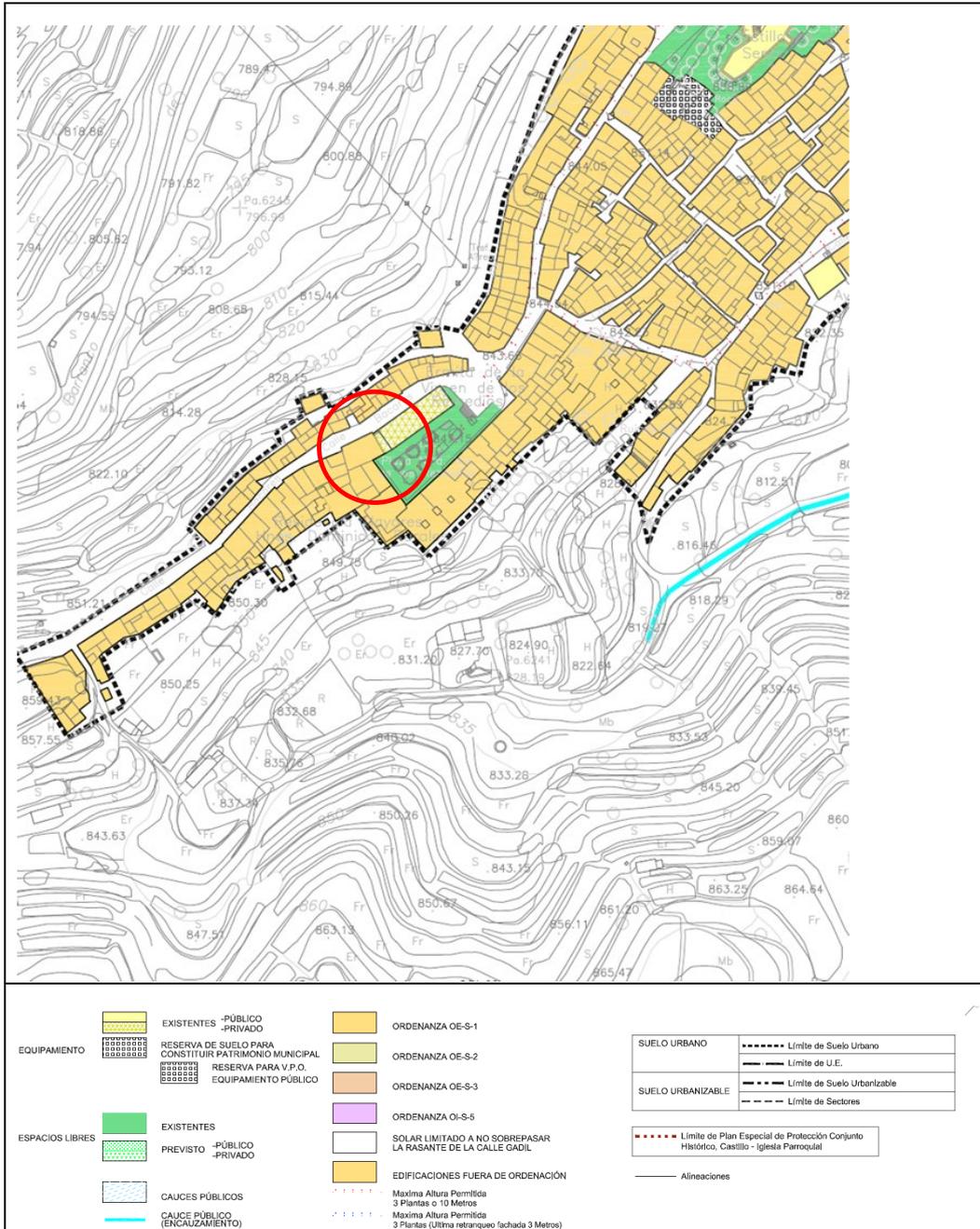
La zona de actuación está clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO, según el plano OE-2



En el plano OC-2, la zona aparece clasificada con la ordenanza OE-S-1 Casco Histórico y parcialmente como Equipamiento existente privado. Ésta última clasificación responde a un error material, ya que esa parte de la edificación no pertenece a la Ermita.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	6/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Para la zona de actuación el PGOU de Serón establece la ordenanza OE-S-1 Conjunto Histórico:

ART. 85. Ordenanza OE-S-1. Conjunto Histórico

1. *Ámbito de Aplicación.*
Conjunto histórico de Serón

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	7/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. Objetivos.

Conservación del conjunto histórico, facilitando que las nuevas edificaciones respeten el entorno. Son cascos totalmente consolidados, permitiendo intervenciones de restauración y sustitución de edificios. Los edificios que vayan a ser sustituidos deberán ser documentados mediante planos y fotografías.

3. Normas Generales.

Aplicación del Capítulo VI "Normas Generales de Edificación y Urbanización" de La Normativa del P.G.O.U.

4. Usos.

Uso preferente: Vivienda unifamiliar.

Usos permitidos de talleres e industrias compatibles con uso residencial, comercios, hoteles, equipamiento y edificios públicos.

5. Altura máxima.

2 plantas o 7 m.

3 plantas ó 10 m. en las calles especificadas en planos.

Nunca se crearán medianerías en la 3ª planta, para lo cual se establecerán retranqueos mínimos de tres metros, tratándose como fachada el paramento retranqueado.

6. Condiciones de aprovechamiento.

Edificabilidad.

2 m²/m²

2,4 m²/m² en las calles especificadas en planos, con alturas permitidas de 3 plantas.

7. Parcela mínima.

60 m²

En circunstancias excepcionales que no permitan la agrupación o reparcelación, podrá el Ayuntamiento tolerar la edificación en parcelas de menor superficie, siempre que la parcela no proceda de una segregación llevada a cabo con posterioridad a 1989.

8. Cubiertas.

La cubierta será inclinada, con teja árabe, en los colores tradicionales.

Otras soluciones deberán justificarse expresamente en proyecto, permitiéndose solo en estos casos un máximo del 40% de cubierta plana en la de última planta.

9. Fachadas.

Plana, recomendándose la utilización de huecos verticales.

El color de las fachadas ha de ser blanco.

Cualquier otra solución distinta a la de los edificios existentes deberá justificarse.

10. Vuelos.

Longitud máxima de 2 m, nunca excediendo del 50% de la longitud de fachada.

Anchura según el artículo 57 de la Normativa, y siempre inferior a un doceavo de la anchura de la calle.

Altura del vuelo sobre la rasante de la calle, nunca inferior a 3,5 metros.

11- Plan Especial.

Se elaborará por el Ayuntamiento un Plan Especial de Mejora del Centro Histórico, en el que se contendrán determinaciones y acciones acerca del espacio público, redes de servicio y estímulo para la rehabilitación privada. Para su financiación, se contará con recursos provenientes de la gestión del patrimonio municipal de suelo u otros ingresos del Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	8/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Circunstancias urbanísticas

Ancho de la calle en su punto medio	8,44 m	No existe físicamente
Superficie bruta de terreno	174,54 m ²	
Superficie solar resultante	77,80 m ²	
Superficie nuevo vial	96,74 m ²	
Longitud de fachadas y linderos	c/ Bacares, L= 8,64 m	Lindero Sur, L=10,76 m
	c/ Nueva, L= 7,95 m	Lindero Oeste, L=8,26 m
Fondo mínimo	7,95 m	
Diámetro inscrito solar	8,00 m	

Servicios urbanísticos

Calzada pavimentada	NO	Una vez expropiada la edificación y demolida se llevarán a cabo las obras complementarias necesarias para la urbanización de la nueva calle y el acabado de las medianeras que queden vistas hacia el solar resultante y la nueva calle.
Encintado de aceras	NO	
Suministro de agua	SI	
Alcantarillado	SI	
Alumbrado público	SI	

Ordenanza	Norma	Estudio de Detalle	Observaciones
Parcela mínima (m ²)	60 m ²	77,60 m ²	PGOU de Serón AD 21/05/2008
Ocupación (%)	-	-	
Edificabilidad	2 m ² /m ²	2 m ² /m ²	
Fachada mínima	4 m	7,93 m	
Altura máxima	2 plantas/7 metros	2 plantas/7 metros	

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	9/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

ENCUADRE URBANO

El terreno objeto del Estudio de Detalle está situado entre la calle Bacares y la Plaza de los Remedios.



Se trata de la superficie ocupada por una antigua vivienda en mal estado de conservación. Esta vivienda tiene dos fachadas y forma medianera con la Ermita de la Virgen de los Remedios y el Convento de las Hermanas Dominicás Rurales, entre otras edificaciones.



Hacia la Plaza de los Remedios, la fachada de la vivienda está enfrentada con una calle en fondo de saco, por este motivo, se ha decidido que la demolición de la edificación y sustitución por un vial supondría

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	10/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



una solución al problema del tráfico rodado y generaría soluciones de movilidad rodada y peatonal en la plaza.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

La finca registral 1674 es propiedad de los HEREDEROS DE ANTONIA RUBIO PORTERO.

La edificación existente es una construcción de gran antigüedad, según los datos catastrales, anterior al año 1964, en el que aparece como "Rehabilitación". La edificación se encuentra en mal estado de conservación y en estado ruinoso.



Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	11/47	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



La edificación que se pretende demoler es sensiblemente rectangular, con una fachada a calle Bacares de unos 17,5 metros aprox. y a la Plaza de los Remedios de unos 7,9 metros. El resto del perímetro de la edificación forma medianeras tanto con la Ermita, como con el Convento. Consta de dos plantas de altura. Está construida con muros de carga de mampostería y con cubierta de teja árabe a dos aguas y una pequeña azotea, anexa a la Ermita.

Tiene una superficie en planta de 179 m²

La edificación tiene una servidumbre de paso en su medianera oeste, sin documentar en escritura pública, por la que el Convento tiene acceso peatonal a la Calle Bacares.

COORDENADAS UTM

Las coordenadas UTM de la parcela a expropiar son:

543183.88 4132893.63
 543178.66 4132901.99
 543162.71 4132894.16
 543166.43 4132885.15
 543177.64 4132889.72
 543183.88 4132893.63

USOS Y EDIFICACIONES

El uso principal de la zona de actuación es residencial, aunque como se ha indicado, la parcela a expropiar está erróneamente clasificada como Equipamiento en la parte en la que comparte medianera con la Ermita.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANÍSTICOS

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	12/47	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Tanto la Calle Bacares como la Plaza de los Remedios tienen acceso rodado con acabado de pavimento de asfalto. Dispone de red de alcantarillado en todo el perímetro y abastecimiento de agua, red eléctrica (aérea) y de telefonía (aérea), también cuenta con alumbrado público en todas sus fachadas.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el plano nº 5 se distingue y señala las parcelas originales afectadas por la actuación.

A continuación se relacionan las parcelas afectadas con identificación de propietarios, ya sea porque se sustituyen por vial, o porque sus medianeras, con la actuación, pasarán a ser fachadas a vial.

REFERENCIA CATASTRAL	PROPIEDAD	DIRECCION
3331318WG4333S0001BA	HR. ANTONIA RUBIO PORTERO	PZ REMEDIOS LOS 10 04890 SERON (ALMERÍA)
3331319WG4333S0001YA	OBISPADO DE ALMERIA	PZ REMEDIOS LOS 11 SERON (ALMERÍA)
3331320WG4333S0001AA	OBISPADO DE ALMERIA	PZ REMEDIOS LOS 9 04890 SERON (ALMERÍA)
3331317WG4333S0001AA	ANTONIO MARTÍNEZ LÓPEZ	CL BACARES 7 SERON (ALMERÍA)

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	13/47	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

MEMORIA DE ORDENACIÓN

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y UTILIDAD

El presente Estudio de Detalle tiene por finalidad definir la apertura de una calle secundaria no recogida en el PGOU de Serón, y por tanto no calificada como tal. Se justifica su formulación por la necesidad de su calificación como viario secundario, al tratarse de una calle de carácter local (no tiene continuidad más allá de la manzana) y por tanto secundaria, manteniendo como viario principal el recogido en el PGOU.

La apertura de un vial del trazado secundario que conectará una calle en fondo de saco con otra calle del núcleo es conveniente en estos momentos ya que, recientemente, se ha reformado la Plaza de los Remedios y la nueva distribución está diseñada para conectar en el futuro con la Calle Bacares, además la vivienda que se necesita demoler se encuentra en estado de abandono, por lo que la actuación será viable económica y socialmente.

La apertura del nuevo vial es de utilidad para el municipio, ya que mejorará la movilidad rodada y peatonal de la zona, favoreciendo la integración de la Plaza de los Remedios en la trama urbana.

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CONTEMPLADAS

Sólo existen dos alternativas para esta actuación:

Alternativa 0: No actuación. De optarse por esta alternativa, la movilidad de la zona seguirá condicionada a la falta de conexión de la Plaza de los Remedios con el resto de la trama urbana. El acceso peatonal a la plaza continuará teniendo problemas de accesibilidad, y el edificio de la Ermita no podrá volver a ser exento, recuperando su cuarta fachada.

Alternativa 1: Hacer espacio público toda la superficie expropiada. De optarse por esta alternativa, se logrará mejorar la conectividad de la zona; se acortarán los recorridos peatonales de los habitantes de la Calle Bacares; se mejorará la permeabilidad de la trama urbana; se conseguirá que el edificio de la Ermita sea exento y se pueda rodear en los desfiles y procesiones como se venía haciendo tradicionalmente en la Plaza de los Remedios. Sin embargo, se reducirá el número de viviendas de la calle, y se dejarán al descubierto medianeras de edificios de gran antigüedad, que necesitarán tratamientos adicionales.

Alternativa 2: Ejecutar la actuación proyectada. Otra opción sería la de conectar la Plaza de los Remedios con la Calle Bacares únicamente continuando con el ancho de la calle existente. Esta opción tendrá las mismas ventajas que la alternativa 1, pero al dejar una parcela edificable, soluciona el problema de las medianeras vistas de las edificaciones antiguas y no se reduce el número de viviendas de la calle.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	14/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Viabilidad social: La actuación pretende mejorar la movilidad de la zona, mejorar la conexión rodada y peatonal de la Plaza de los Remedios, así como poner en valor el edificio de la Ermita, por lo que la actuación está basada en el interés general, cumpliendo el suelo una función social.

Viabilidad Ambiental y Paisajística: La propuesta prevé la revalorización del patrimonio histórico, dándole al edificio de la Ermita la dimensión exenta que previsiblemente tuvo en su origen. Asimismo, la actuación, por su situación en suelo urbano no conlleva alteración en el medio ambiente, ni su biodiversidad.

Ocupación sostenible del suelo: Se trata de una actuación de regeneración y renovación urbana, que pretende cualificar el espacio de la ciudad existente, haciéndola más atractiva y cómoda.

Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética: La actuación no genera demanda energética, ni consumirá recursos hídricos.

Viabilidad Económica: Se trata de una iniciativa pública. Se justifica en base a su viabilidad social.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 71 LISTA Y 94 RGLISTA

El Estudio de Detalle es el instrumento adecuado para la definición del trazado local del viario secundario, según dicta el artículo 71 de la LISTA y el artículo 94.2. del RGLISTA:

Art. 71 LISTA

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 Estudio de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.*

Artículo 94.2. del RGLISTA Dentro de su ámbito los Estudio de Detalle podrán:

*Art. 94.2.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.*

*94.2.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.*

Lo que lo habilita para la definición de una calle de nueva creación, de carácter secundario, como es el caso.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	15/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Así mismo, el RGLISTA establece las siguientes limitaciones:

Art. 92.2. 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. (...)

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

92.3. 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.

Se justifica a continuación, ordenadamente de acuerdo a las prescripciones del artículo 71 LISTA y 94 RGLISTA, la adecuación de la actuación propuesta por el presente Estudio de Detalle a cada una de las determinaciones legales y reglamentarias atribuidas a dicha figura de ordenación urbanística:

- COMPLETAR, ADAPTAR O MODIFICAR ALGUNAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

En efecto, la ordenación propuesta por el estudio de detalle solo afecta a algunas determinaciones puntuales del planeamiento vigente que únicamente se reajustan: en concreto las alineaciones del nuevo tramo de viario y en su caso, las correspondientes alineaciones y rasantes.

- ACTUACIÓN SOBRE UN ÁMBITO DE SUELO URBANO O ÁMBITOS DE SUELO RÚSTICO SOMETIDO A ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN.

La manzana sobre la que se actúa, en virtud del artículo 13 LISTA, y según se ha justificado anteriormente, es un **suelo urbano**. Esta manzana presenta una superficie global de 5.994,26 m². Por su parte, la superficie neta de suelo realmente intervenida objeto de los ajustes del trazado del nuevo viario es de 174,54 m². En consecuencia, la actuación propuesta se formula un ámbito reducido de suelo urbano.

- AFECCIÓN PUNTUAL SOBRE EL TRAZADO LOCAL DEL VIARIO SECUNDARIO

El tramo de viario afectado por la intervención pertenece, obviamente, a la red local interna de la zona de actuación, sin que en ningún caso presente características funcionales de viales generales de conexión entre áreas urbanas externas a la zona de actuación. En consecuencia, se trata de elementos propios del viario secundario.

- NO IMPLICA MODIFICAR EL USO O LA EDIFICABILIDAD

Los ajustes introducidos son puntuales y no ocasionan modificaciones de calificaciones urbanísticas y de usos del suelo más allá de las motivadas por las adaptaciones de la delimitación de las diferentes zonas en relación al viario público.

El uso urbanístico general de la manzana seguirá siendo Residencial, y sobre la zona de actuación pasará a ser vial, que queda dentro de los límites del artículo 94.2.a) y de la excepción del último párrafo del artículo 94.2.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	16/47	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La modificación no altera los coeficientes de edificabilidad de la manzana de actuación.

- NO SE INCREMENTA EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.
La actuación proyectada no incrementa el aprovechamiento urbanístico preestablecido por el PGOU.
- NO SE REDUCE LA SUPERFICIE DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO
El trazado de un nuevo viario supone un aumento del suelo público calificado por el planeamiento, con un incremento de 96,74 m², en consecuencia, el presente estudio de detalle no reduce el suelo dotacional público en cumplimiento del artículo 94.2 LISTA.
- NO SE AFECTA NEGATIVAMENTE A LA FUNCIONALIDAD DEL SUELO PÚBLICO.
La creación de un nuevo vial no solo no afecta negativamente a la funcionalidad del suelo sino que la mejora sensiblemente y optimiza en cumplimiento del objetivo pretendido por el estudio de detalle.

El vial objeto de Estudio de Detalle CUMPLE con los criterios orientativos del artículo 79 del PGOU de Serón en cuanto al ancho recomendado en toda su longitud. La calle tiene una anchura media de 8,40 metros, con aceras de 1,80 m de ancho junto al nuevo solar y de 1,50 m de ancho junto a la ermita.

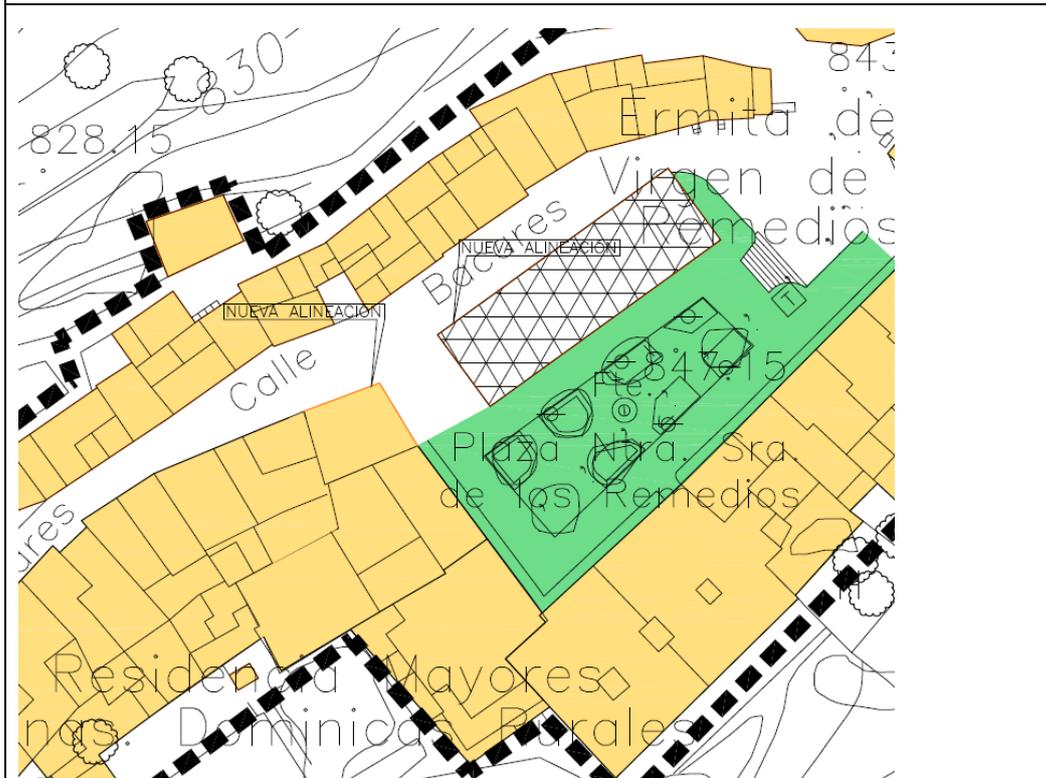
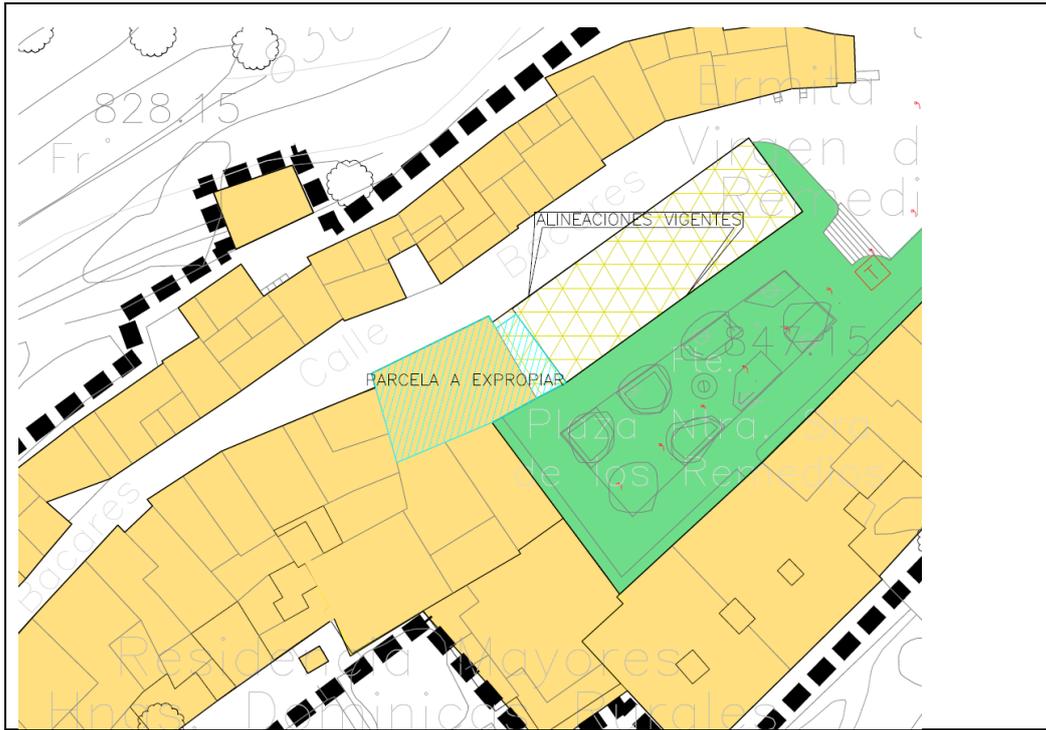
DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

Los ajustes de ordenación que se realizan por el presente estudio de detalle en el ámbito descrito de actuación, se concretan en los siguientes:

Viario nueva creación

Con la demolición de la edificación descrita se traza un vial que conecta el existente en fondo de saco perpendicularmente con la Calle Bacares. Por tratarse de una actuación de apertura en la ciudad existente, concretamente en el casco antiguo, el trazado responderá al parcelario disponible, por lo que la anchura del vial será variable, con un ancho medio de 8,40 m.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	17/47	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	18/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Superficie afectada

La superficie afectada corresponde con la totalidad de la parcela a expropiar. Según catastro, 179 m2, y según mediciones sobre la cartografía disponible unos 174,54 m2.

Alineaciones

La alineación se realizará mediante un trazado que conecte la calle de la Plaza de los Remedios, en fondo de saco, prolongando esa calle hasta su intersección con la Calle Bacares. La fachada del solar resultante hacia la calle Bacares será objeto de reajuste de alineaciones con el criterio de prolongar la alineación de la ermita con la de la vivienda anexa a la expropiada, dándole a la calle Bacares un ancho uniforme.

Rasantes

Las cotas altimétricas son las existentes en los puntos de cruce del eje del vial con el eje de las calles que lo delimitan y se recogen en el plano correspondiente.

Volúmenes

Al no fijarse el fondo máximo edificable en la Normativa del PGOU, la volumetría se generara por aplicación de las Normas Generales y de la Edificación, así como de la Ordenanza OE S-1. Conjunto Histórico.

Conveniencia y Oportunidad

La calificación como vial secundario de la calle no recogida por el PGOU es necesaria por lo expuesto en el apartado primero de la Memoria de Ordenación.

Documentación

El presente Estudio de Detalle aporta la documentación exigida por el Artículo 62 de la LISTA.

TRAMITACIÓN

El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle es el siguiente:

A. Los estudios de detalle serán redactados de oficio por el ayuntamiento, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración, o por los particulares, y de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico que se emita, la Alcaldía procederá, si se estima pertinente, a la **aprobación inicial** del Estudio de Detalle.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	19/47	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

B. Con la aprobación inicial, se acordará la **apertura del trámite de información pública**, mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el portal web del Ayuntamiento **www.seron.es**.

B. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se dará audiencia a los siguientes interesados en el procedimiento:

— A los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que no deban emitir un informe preceptivo, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

— A los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

C. Asimismo, durante el trámite de información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.

D. Además, se formulará consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

E. A la vista de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos y previa modificación del proyecto si fuera necesario, se aprobará definitivamente el Estudio de Detalle por el Pleno de la Corporación.

F. Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle se depositará en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.

G. Una vez aprobado definitivamente y depositado en los correspondientes registros se **notificará a los interesados y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva**, en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en la y en la sede electrónica del Ayuntamiento **www.seron.es**

Viabilidad Técnica y Jurídica

El vial dispone de los servicios e instalaciones urbanas necesarias. La viabilidad jurídica se justifica en el apartado primero de la Memoria de Ordenación.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	20/47	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

NORMATIVA URBANISTICA

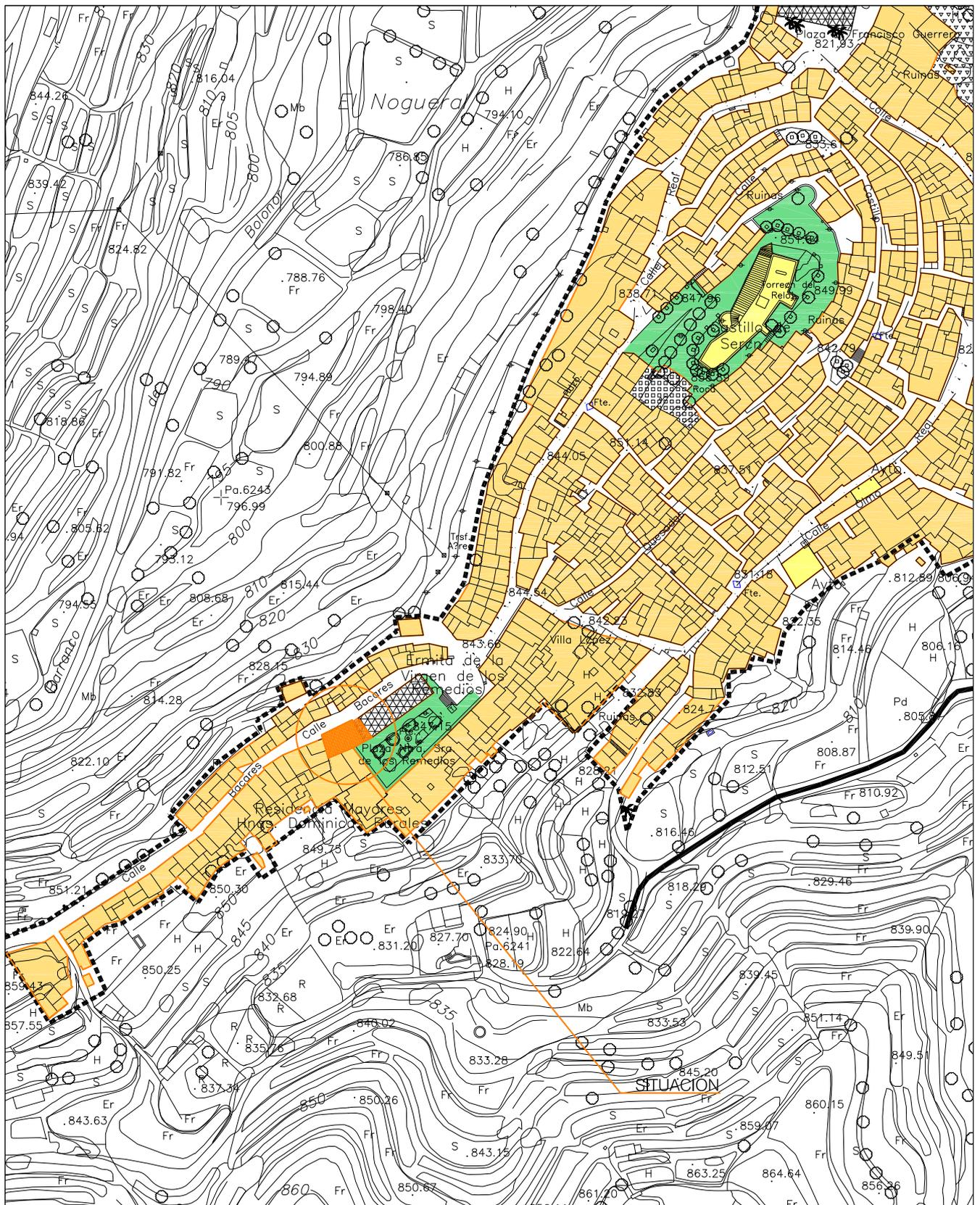
El presente Estudio de Detalle no altera las Condiciones Urbanísticas ni la Normativa en vigor para el ámbito de aplicación. Por tanto, seguirá vigente la Normativa que rige en la zona, concretamente la Ordenanza OE-S-1 Conjunto Histórico, del PGOU de Serón.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	21/47	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CARTOGRAFÍA-PLANOS

01. SITUACIÓN RESPECTO A PGOU
02. SITUACIÓN
03. DELIMITACIÓN DE LA MANZANA DE ACTUACIÓN
04. DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA
05. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. ESTADO PREVIO
06. NUEVA ALINEACIÓN CON TRAZADO DEL VIARIO SECUNDARIO
07. ALINEACIONES Y RASANTES
08. COTAS PARCELA RESULTANTE
09. COTAS NUEVO VIARIO
10. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. ESTADO REFORMADO

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	22/47	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ESTUDIO DE DETALLE

CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES



Plano de:
SITUACIÓN RESPECTO A PGOU

Escala:
1/2000

01

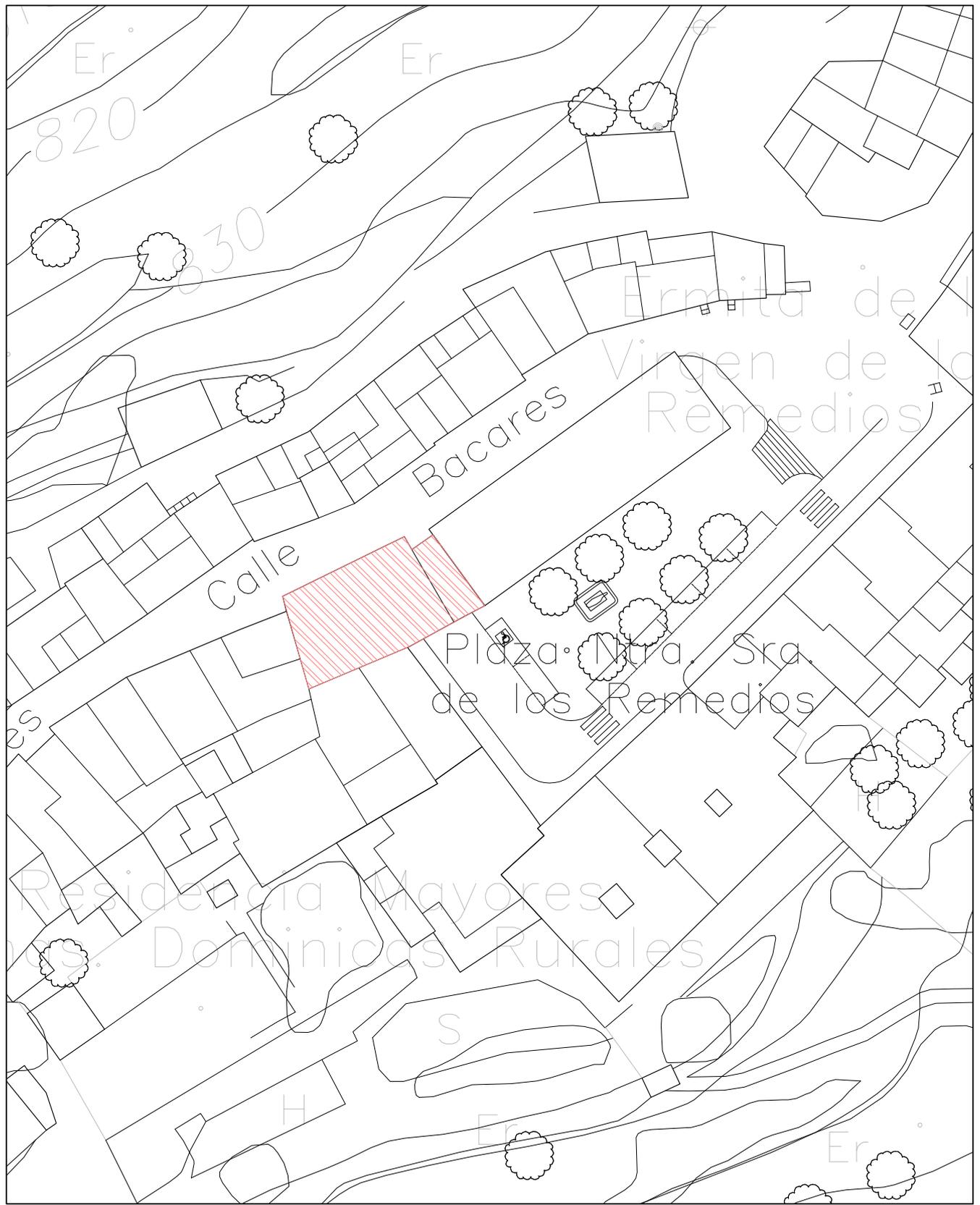
Arquitecta:
NOEMÍ LORENZO MARTÍNEZ

Promotor:
AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Fecha:
Jul. 2023

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	12/09/2023 14:18:05
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Página	23/47		
Observaciones					
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



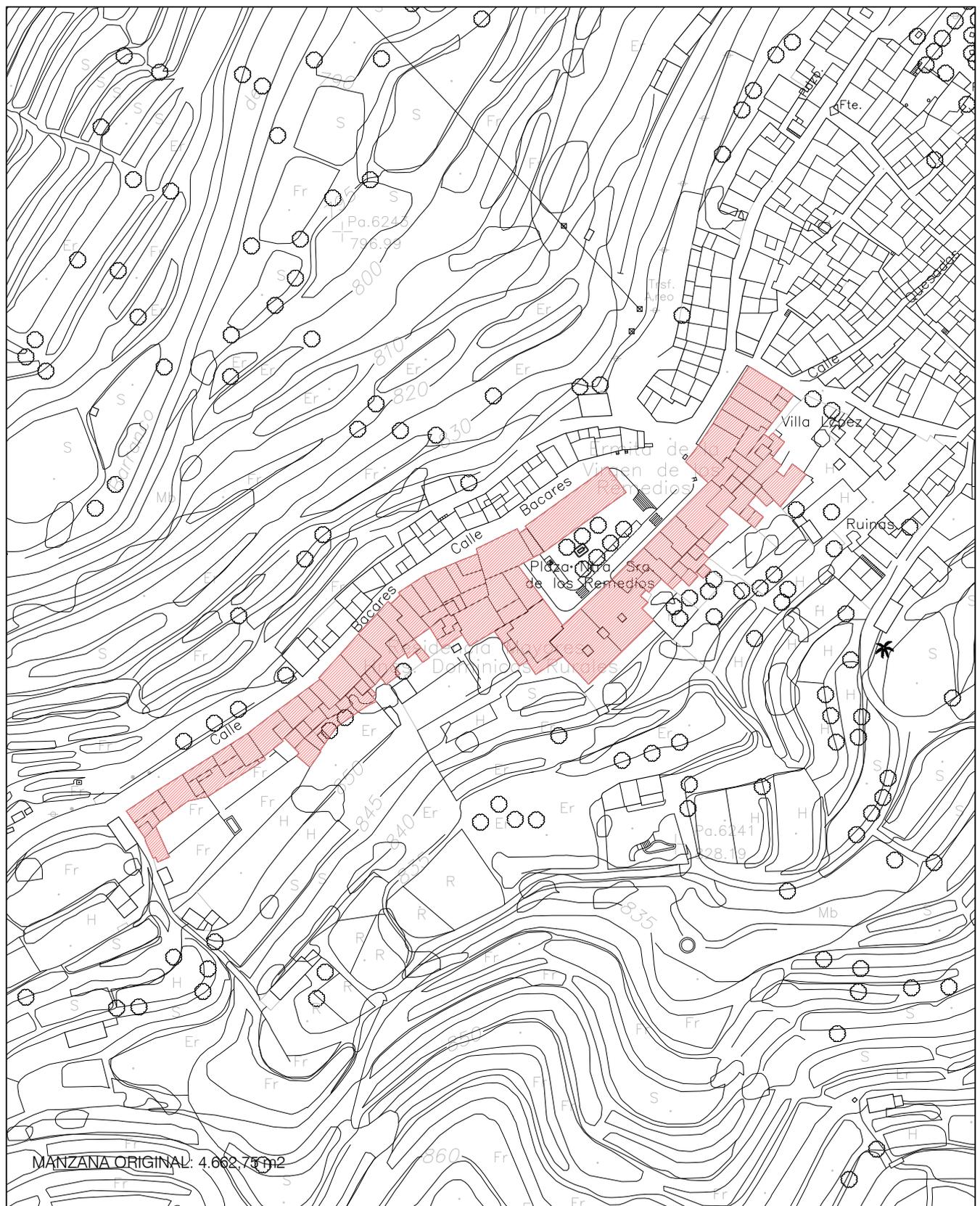


ESTUDIO DE DETALLE

CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES

	Plano de: SITUACIÓN	Escala: 1/500	02
	Arquitecta: NOEMÍ LORENZO MARTÍNEZ	Promotor: AYUNTAMIENTO DE SERÓN	Fecha: Jul. 2023

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	24/47	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



MANZANA ORIGINAL: 4.662,75 m²

ESTUDIO DE DETALLE

CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES



Plano de:
DELIMITACIÓN DE LA MANZANA DE ACTUACIÓN

Escala:
1/1500

03

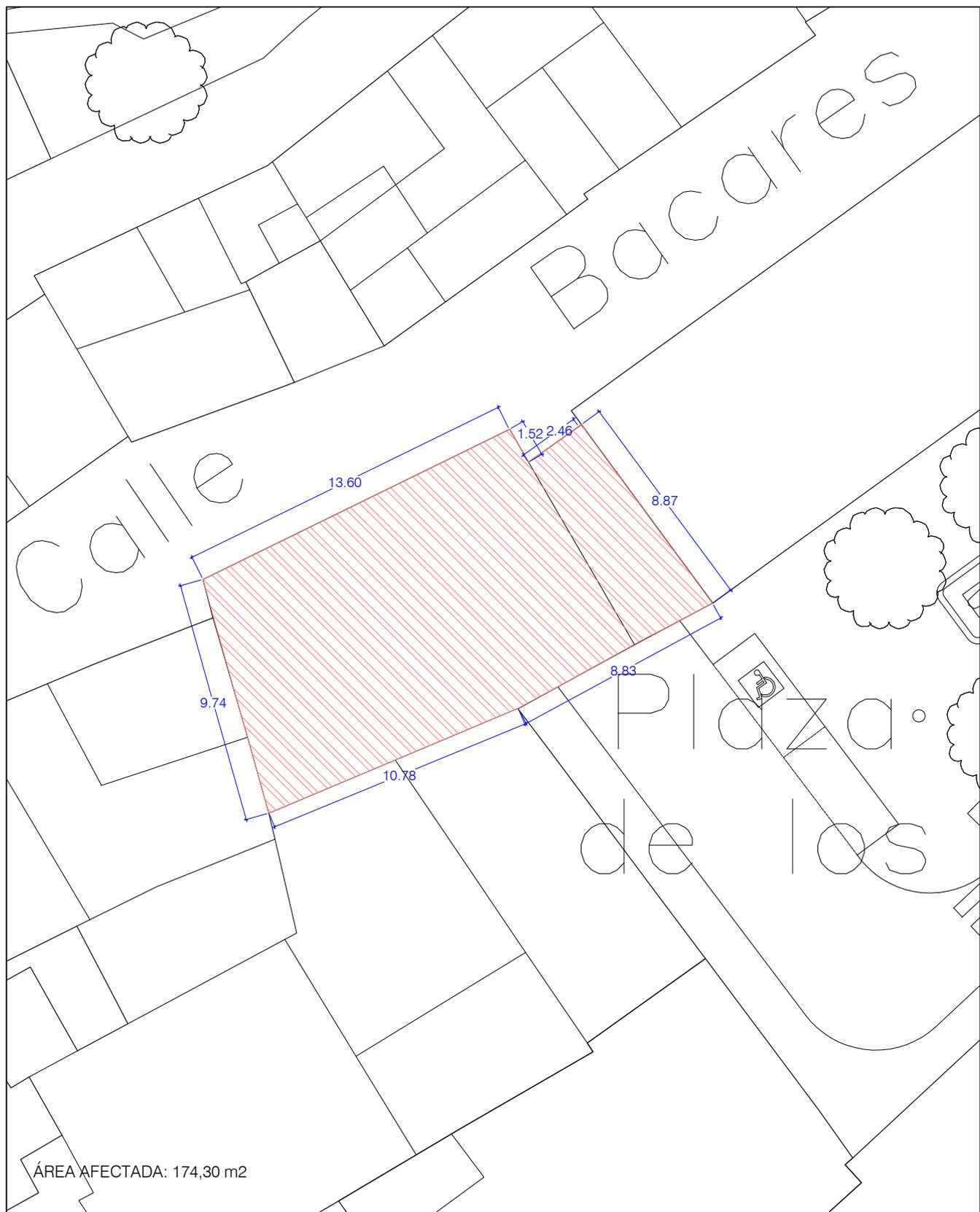
Arquitecta:
NOEMÍ LORENZO MARTÍNEZ

Promotor:
AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Fecha:
Jul. 2023

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron		Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones			Página	25/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





ESTUDIO DE DETALLE
 CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES

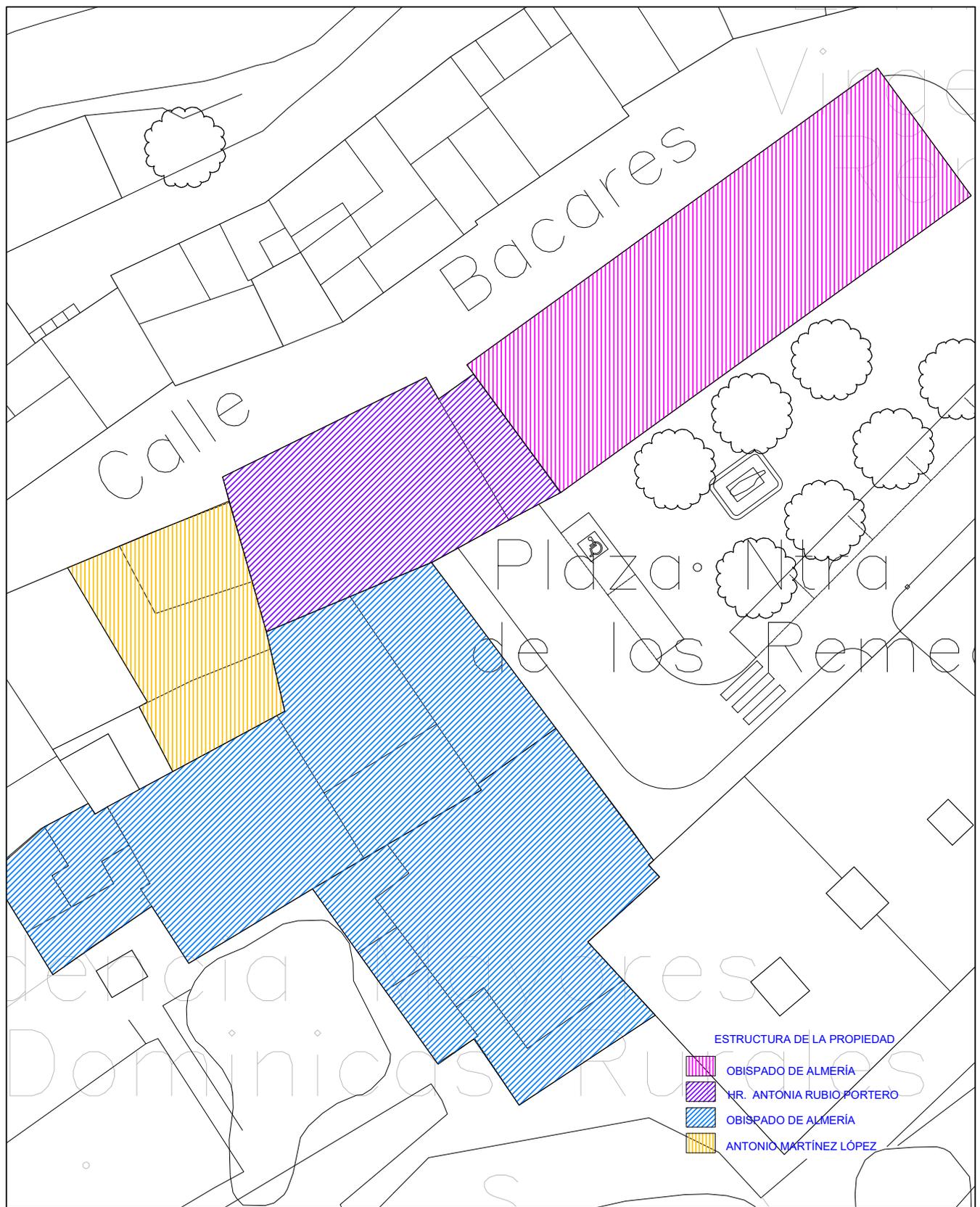


Plano de: DELIMITACIÓN DE LA MANZANA DEL ÁREA AFECTADA	Escala: 1/200	04
---	------------------	-----------

Arquitecta: NOEMÍ LORENZO MARTÍNEZ	Promotor: AYUNTAMIENTO DE SERÓN	Fecha: Jul. 2023
---------------------------------------	------------------------------------	---------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Firmado Por Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Página	26/47
Observaciones	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D	
Uri De Verificación	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	
Normativa		





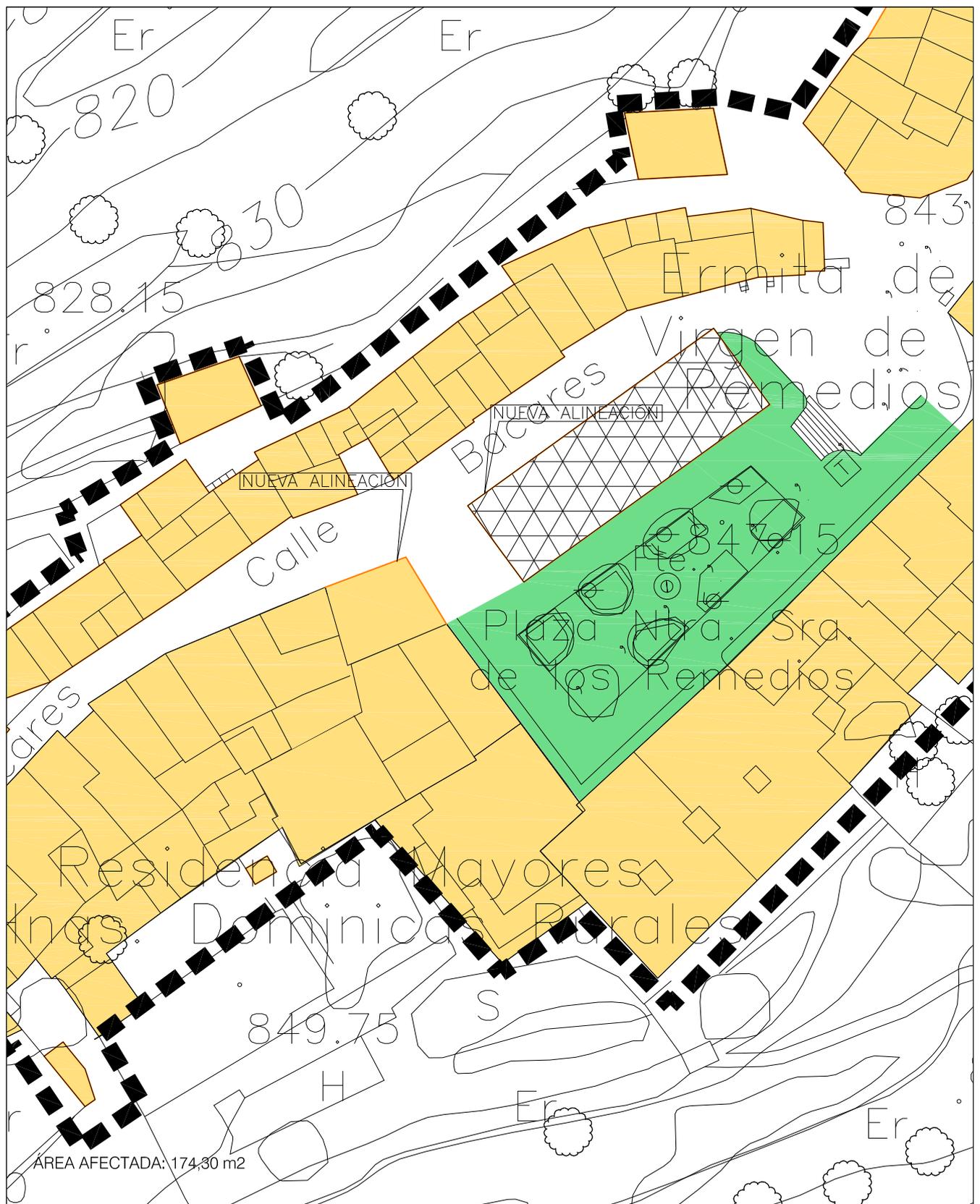
ESTUDIO DE DETALLE

CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES

	Plano de:	Escala:	05
	ESTRUCUTRA DE LA PROPIEDAD. ESTADO PREVIO		
Arquitecta:	Promotor:	Fecha:	
NOEMÍ LORENZO MARTÍNEZ	AYUNTAMIENTO DE SERÓN	Jul. 2023	

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Firmado Por	Página	27/47
Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron		
Observaciones		
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





ÁREA AFECTADA: 174,30 m²

ESTUDIO DE DETALLE

CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES



Plano de:
NUEVA ALINEACIÓN CON TRAZADO DEL VIARIO SECUNDARIO

Escala:
1/200

06

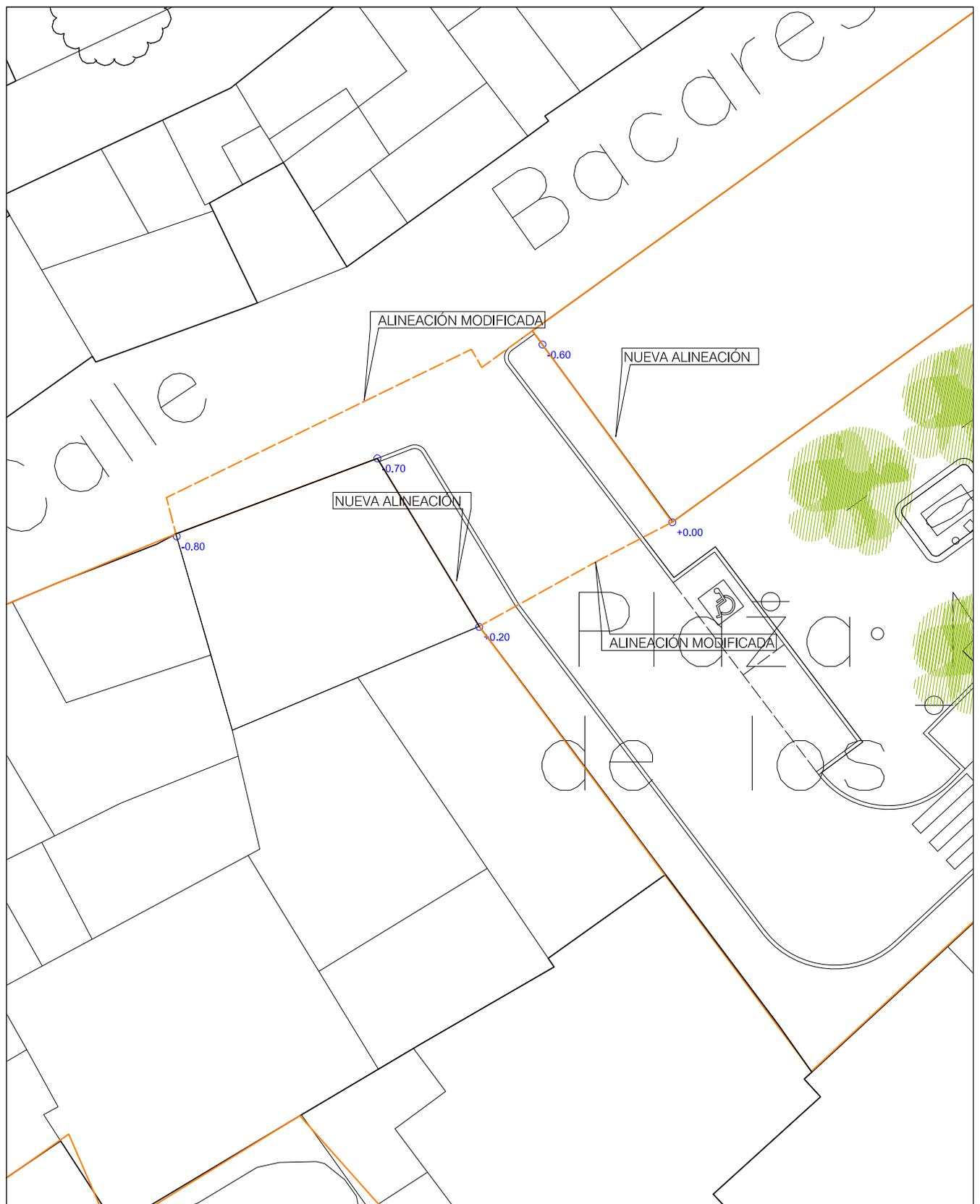
Arquitecta:
NOEMÍ LORENZO MARTÍNEZ

Promotor:
AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Fecha:
Jul. 2023

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	28/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE

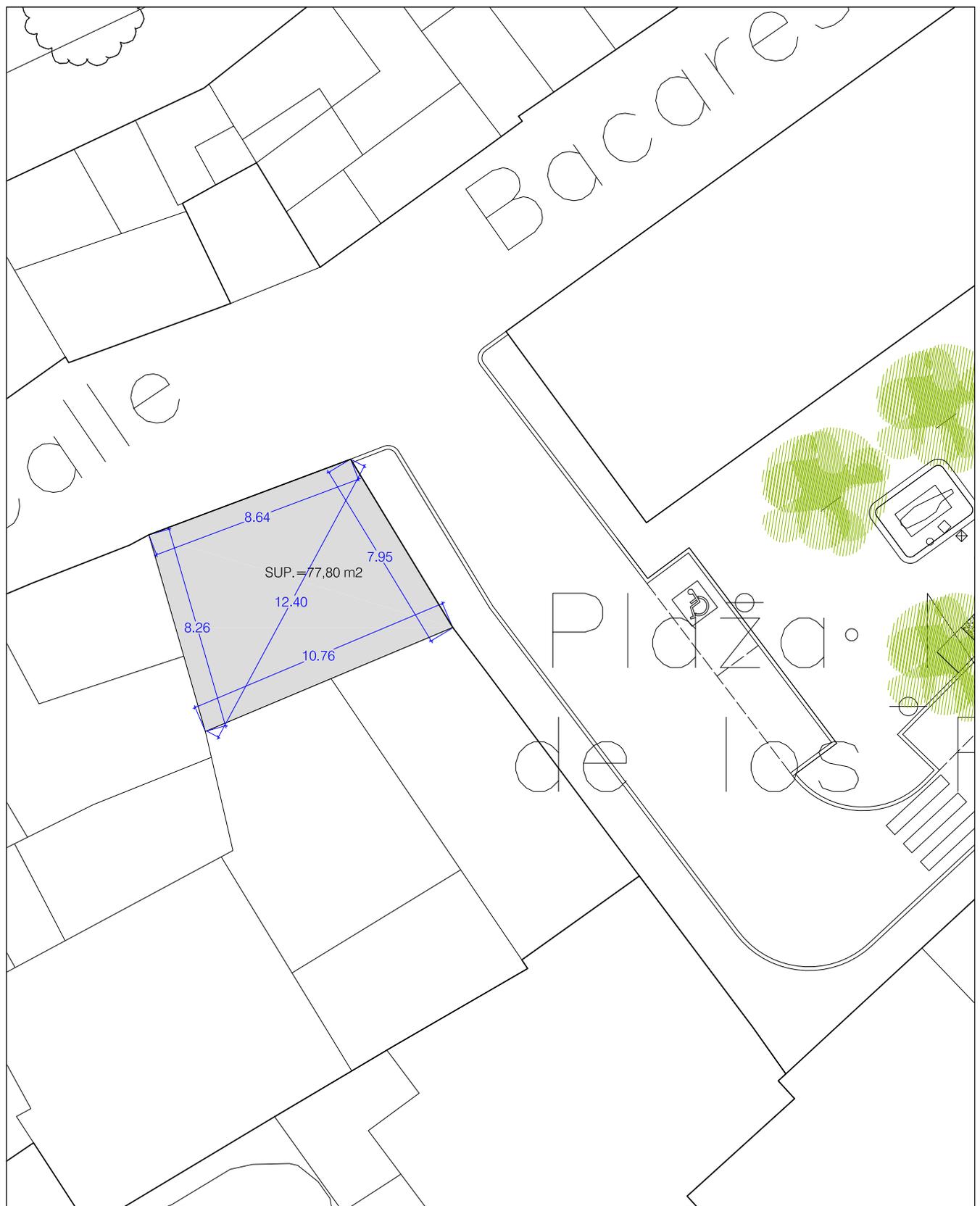
CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES



Plano de: ALINEACIONES Y RASANTES	Escala: 1/200	07
Arquitecta: NOEMÍ LORENZO MARTÍNEZ	Promotor: AYUNTAMIENTO DE SERÓN	Fecha: Jul. 2023

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	29/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE

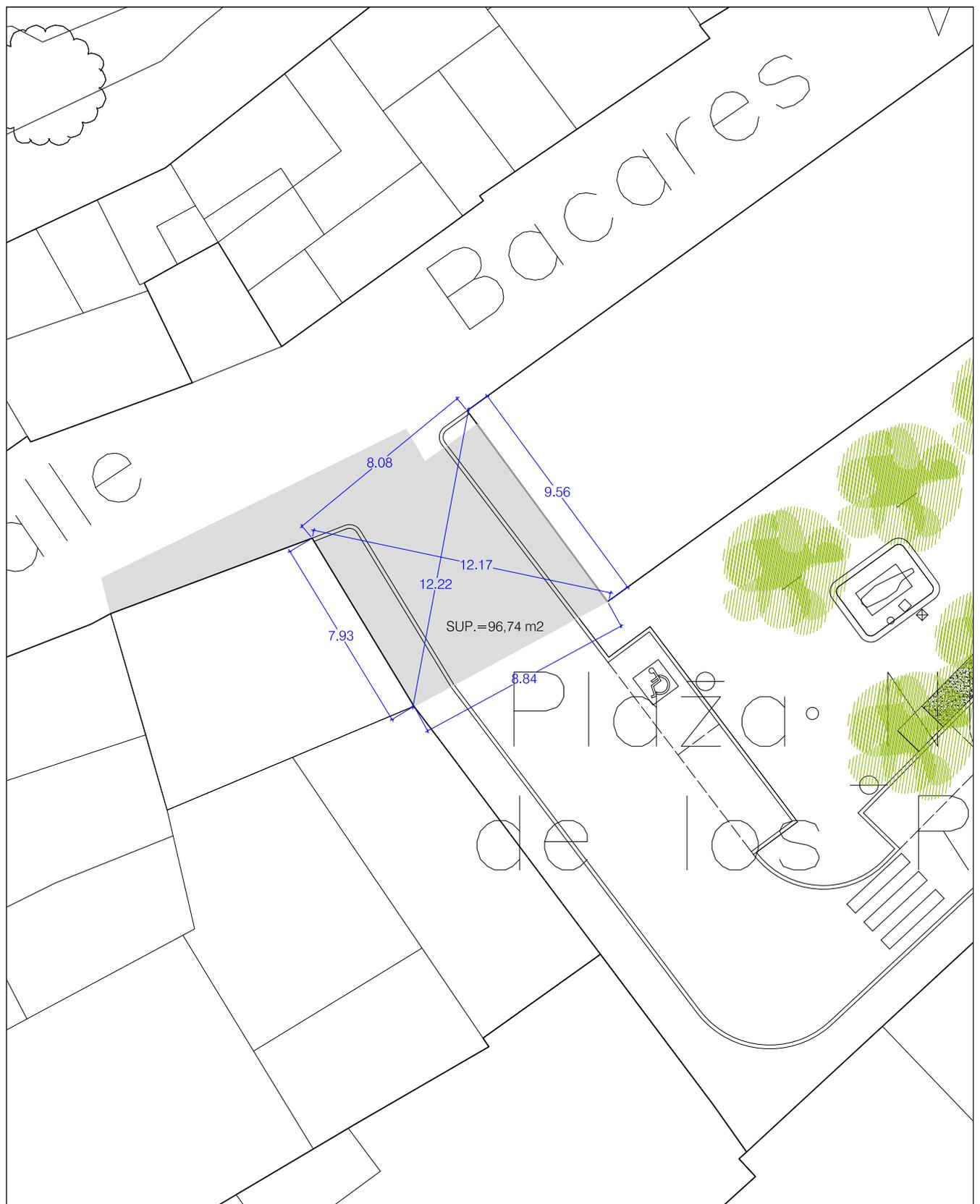
CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES



Plano de: COTAS PARCELA RESULTANTE	Escala: 1/200	08
Arquitecta: NOEMÍ LORENZO MARTÍNEZ	Promotor: AYUNTAMIENTO DE SERÓN	Fecha: Jul. 2023

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	30/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESTUDIO DE DETALLE

CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES



Plano de: COTAS NUEVO VIARIO	Escala: 1/200	09
---------------------------------	------------------	-----------

Arquitecta: NOEMÍ LORENZO MARTÍNEZ	Promotor: AYUNTAMIENTO DE SERÓN	Fecha: Jul. 2023
---------------------------------------	------------------------------------	---------------------

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Firmado Por Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Página	31/47
Observaciones		
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	





- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
-  OBISPADO DE ALMERÍA
 -  PARCELA A EXPROPIAR POR AYTO SERON
 -  ANTONIO MARTÍNEZ LÓPEZ
 -  OBISPADO DE ALMERÍA
 -  CALLE DE NUEVA CREACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES



Plano de: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. ESTADO REFORMADO Escala: 1/300 **10**

Arquitecta: NOEMÍ LORENZO MARTÍNEZ Promotor: AYUNTAMIENTO DE SERÓN Fecha: Jul. 2023

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	32/47	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

RESUMEN EJECUTIVO

JUSTIFICACION FORMAL Y URBANISTICA

El presente documento tiene por objeto la apertura de un nuevo vial secundario que conecte la Plaza de los Remedios con la Calle Bacares. Para ello será preciso realizar la expropiación de la edificación con referencia catastral 3331318WG4333S0001BA.

La justificación del presente documento se basa en definir las alineaciones de la mencionada calle. Los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle están clasificados como suelo urbano según el planeamiento vigente.

Con este instrumento de planeamiento se define el trazado de un viario secundario cuyas alineaciones son las establecidas por el planeamiento, sin que la apertura de dicho vial suponga un aumento del aprovechamiento existente.

Las alineaciones del nuevo vial se ajustan a la prolongación de la calle que rodea la Plaza de Los Remedios hasta su intersección en perpendicular con la Calle Bacares, así mismo, se prolonga la alineación de la ermita con la vivienda anexa a la expropiada para reajustar la alineación en la Calle Bacares. Con este ajuste se da a la Calle Bacares una anchura homogénea y se consigue la conexión rodada y peatonal con la Plaza de Los Remedios.

En ningún caso la adaptación de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

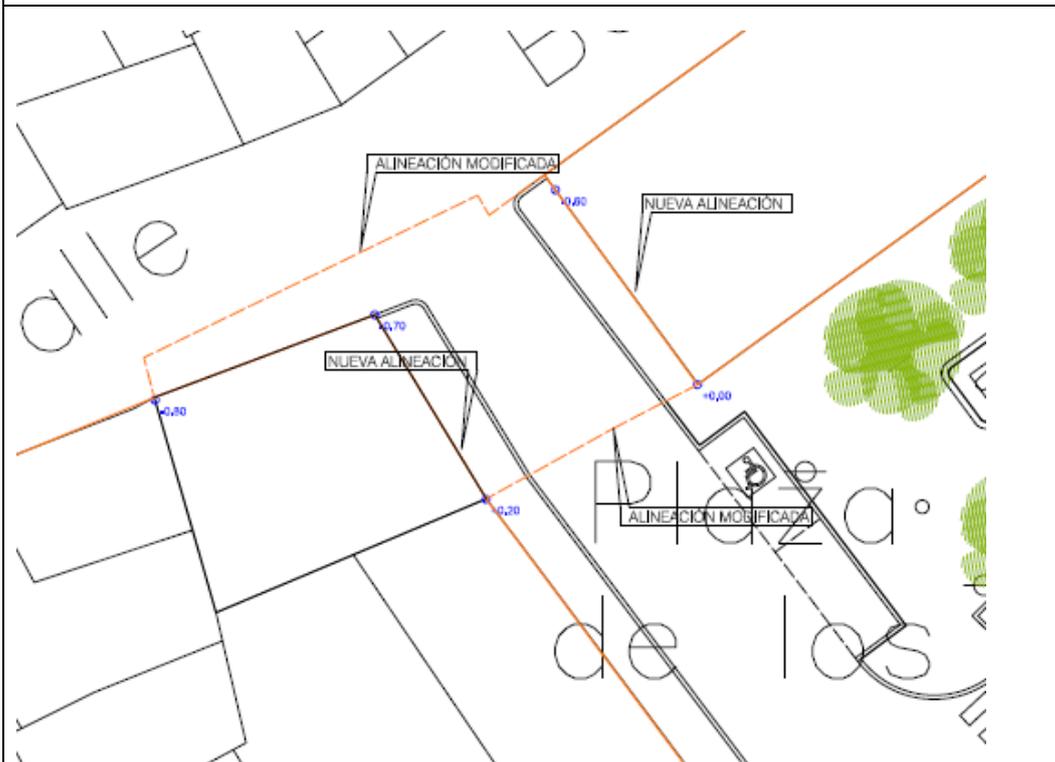
Ordenanza	Norma	Estudio de Detalle	Observaciones
Parcela mínima (m2)	60 m2	77,60 m2	PGOU de Serón AD 21/05/2008
Ocupación (%)	-	-	
Edificabilidad	2 m2/m2	2 m2/m2	
Fachada mínima	4 m	7,93 m	
Altura máxima	2 plantas/7 metros	2 plantas/7 metros	

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El nuevo vial propuesto ocupa únicamente suelo perteneciente a la parcela catastral 3331318WG4333S0001BA, en cuanto que fija la alineación de la calle Bacares y se traza un nuevo vial secundario.

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	33/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	34/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEJOS

- Ficha Catastral
- Escritura
- Justificación del cumplimiento de Accesibilidad

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	35/47	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

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).

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	37/47
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	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	
ACTUACIÓN CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA DE LOS REMEDIOS Y CALLE BACARES	
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 SERÓN	
TITULARIDAD CREACIÓN DE VIARIO LOCAL SECUNDARIO DE CONEXIÓN DE PLAZA ARRIBA CON CALLE BACARES	
PERSONA/S PROMOTORA/S AYUNTAMIENTO DE SERÓN	
PROYECTISTA/S NOEMI LORENZO MARTINEZ, ARQUITECTA DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES. COLEGIADA 364 COA ALMERIA	

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	38/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	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

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
-
- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

SE TRATA DE UN INSTRUMENTO COMPLEMENTARIO PARA COMPLETAR, ADAPTAR O MODIFICAR LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

En SERON a 20 de JULIO de 2023

Fd0.: NOEMI LORENZO MARTINEZ

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	39/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	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><u>Descripción de los materiales utilizados</u></p> <p><u>Pavimentos de itinerarios accesibles</u> Material: BALDOSA HIDRAULICA CON RELIEVE 40X40 Color: GRIS Resbaladidad: 3</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).

Ficha I -1-

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	40/47	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	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	
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	1,40	1,80/1,50	
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--	-	5,90%	
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		1 %	
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		>2,20 m	
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		0,10	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	Ø ≤ 0,01 m	--	NO HAY	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,025 m	--	NO HAY	
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		30 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 %	NO HAY	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	NO HAY	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	NO HAY	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	NO HAY	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado	NO HAY	
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	NO HAY	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	NO HAY	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		--	≤ 6,00 %	NO HAY	
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	NO HAY	
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	NO HAY	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--	NO HAY	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	NO HAY
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	NO HAY
	Franja señalizadora pavimento táctil bolones	Anchura	= 0,60 m	--	NO HAY
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	NO HAY
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	NO HAY	
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	NO HAY	
Espacio libre		--	--	NO HAY	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Bolones	= 0,40 m	--	NO HAY
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	NO HAY
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Bolones	= 0,60 m	--	NO HAY
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	NO HAY

Ficha I -2-

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	41/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PUNTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)				
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	NO HAY
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	"
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	"
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	"
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--	"
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal	"
	Longitud	--	= 0,60 m	"
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	"
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m	
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m.	≥ 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)				
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.				
Anchura libre de paso en tramos horizontales		≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
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)				
Dirección	<input type="checkbox"/> Trazado recto			
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	R ≥ 50 m	NO HAY
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	"
Peldaños	Huella	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	"
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	"
	Relación huella / contrahuella	0,54 2C+H 0,70	--	"
	Ángulo huella / contrahuella	75° ≤ ≤ 90°	--	"
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--	"
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	"
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera	"
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	"
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	≥ 1,50 m	"
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	≥ 1,20 m	"
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera	
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m (1)	"
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m				

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	42/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	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.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m			
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m			
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m			
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa			
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m		
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta			
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m			
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m			
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m			
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m			
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m			
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m			
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	43/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	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 EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		
	Altura	--	≥ 0,90 m		
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		

Ficha I -5-

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	44/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	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	--		
SECTORES DE JUEGOS						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--		
	Altura		≤ 0,85 m	--		
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--		
		Ancho	≥ 0,80 m	--		
		Fondo	≥ 0,50 m	--		
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)			Ø ≥ 1,50 m	--		

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO						
MOBILIARIO URBANO						
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN						
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)			≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano			≤ 0,15 m	--		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)			--	≥ 1,60 m		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada			≥ 0,40 m	--		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--		
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--		

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vued00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	45/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vued00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	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		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 30°	--			
Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--		≤ 0,80 m			
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m			
	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			
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		Ø ≥ 1,50 m	--			
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	--			
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	--			
	Altura del lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	--			
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	--		
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--		
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--		
	Longitud		≥ 0,70 m	--			
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	--			
Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--			
	Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	--			
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción			
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m			
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m			
	Altura Respaldo		≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m			
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m			
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	≤ 105°			
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.			
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m			
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	--			
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	≥ 1,20 m			
	Diámetro		≥ 0,10 m	--			
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m			
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.							
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m			
	Altura libre bajo la marquesina		--	≥ 2,20 m			
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.						
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca		De 0,70 a 0,90 m	--		
		No enterrados	Altura parte inferior boca		≤ 1,40 m	--	
	Altura de elementos manipulables		≤ 0,90 m	--			

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05	
Observaciones		Página	46/47	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

OBSERVACIONES
<p>La obra para la demolición de la vivienda y posterior construcción de la calle deberá ser objeto de los proyectos técnicos necesarios. La urbanización del nuevo viario deberá cumplir con la normativa vigente de accesibilidad.</p> <p>Se emplea el formulario oficial obtenido de la web de la Junta de Andalucía, teniendo en cuenta que la normativa O.VIV/561/2010 ha sido derogada por la ORDEN TMA/851/2021, y que los parámetros del proyecto superan los exigidos por ésta última norma.</p>

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

Ficha I -8-

Código Seguro De Verificación	oSH2Cy/6vueD00ARXrz8aQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Noemi Lorenzo Martinez - Arquitecto/a Ayuntamiento de Seron	Firmado	12/09/2023 14:18:05
Observaciones		Página	47/47
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oSH2Cy%2F6vueD00ARXrz8aQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

