



Miguel Angel Uribe Martínez, Arquitecto ◦ Avd. Doctor Jiménez Díaz 16 04600 Huércal-Overa (Almería) ◦ mangel@codicearquitectura.com ◦ Tlf: 610.066.750

**Q
D
I
C
E**

A R Q U I T E C T U R A

BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR. ARI-SA-R6 DE HUÉRCAL-OVERA

PROMOTOR: Bautista Parra Parra
SITUACIÓN: ARI-SA-R6. EL Saltador. Huércal-Overa. (Almería)
FECHA: Marzo 2023

BORRADOR DEL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA
INTERIOR DEL ARI-SA-R6
DE HUÉRCAL-OVERA (ALMERÍA).

0. ÍNDICE.

1.- MEMORIA

1.1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO

1.1.1.-OBJETO DEL DOCUMENTO

1.1.2.-ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

1.1.3.-JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA

1.1.4.-PROMOTOR

1.1.5.-EQUIPO REDACTOR

1.1.6.-JUSTIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

1.1.7.-ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y SITUACIÓN DE LOS TERRENOS

1.1.8.-CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO

1.1.9.-ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1.2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

1.2.1.- MEDIOS DE FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

1.3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.3.1.-DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

1.3.2.-DENSIDADES Y VOLÚMENES RESULTANTES

1.3.3.-JUSTIFICACIÓN DE LAS RESERVAS DE SUELO.

1.3.4.-INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS

1.3.4.1 VIALIDAD Y APARCAMIENTOS.

1.3.4.2 DEMOLICIONES.

1.3.4.3 MOVIMIENTO DE TIERRAS.

1.3.4.4 FIRMES Y PAVIMENTACIÓN.

1.3.4.5 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

1.3.4.6 REDES DE SANEAMIENTO.

1.3.4.7 ELECTRIFICACIÓN

1.3.4.8 ALUMBRADO PÚBLICO

1.3.4.9 RED DE TELECOMUNICACIONES

1.4.- MEMORIA ECONÓMICA

1.4.1 CRITERIOS GENERALES

1.4.2 ESTIMACIÓN PRESUPUESTARIA

2.- NORMATIVA URBANÍSTICA

2.1.-DISPOSICIONES GENERALES.

2.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.3.-NORMAS DE LOS USOS.

2.4.-NORMAS DE URBANIZACIÓN.

2.5.-NORMAS DE EDIFICACIÓN.

2.6.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA. (ORDENANZAS).

2.6.-PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN.

3.- CARTOGRAFIA

3.1.-PLANOS DE INFORMACIÓN.

3.2.-PLANOS DE ORDENACIÓN.

4.- ANEJOS

4.1.-ACCESIBILIDAD.

4.2.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

4.3.- CONTACTOS CON LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

4.4.- CERTIFICACIONES CATASTRALES ACTUALIZADAS CORRESPONDIENTES A LAS FINCAS QUE INTEGRAN EL SECTOR.

5.- RESUMEN EJECUTIVO

5.1.-OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN.

5.2.- ÁMBITOS EN LOS QUE ALTERA LA ORDENACIÓN.

5.3.- ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.

1.- MEMORIA.-

1.1.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO.-

1.1.1.- OBJETO DEL DOCUMENTO

Los objetivos del presente P.E.R.I. pretenden alcanzar los ya citados por el Plan General de Huércal Overa como son el completar la estructura urbana y facilitar la gestión con la subdivisión de ámbito inicial donde deberá contener la siguiente información:

- Las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística
- Estimación de costes de urbanización y plazos de ejecución

En este caso en concreto se trata de desarrollar solo una parte del ARI-SA-R6 , ya que la propiedad de las fincas es en su mayoría es de carácter familiar, por lo que se pretende desarrollar solamente la superficie necesaria para la edificación de 5 viviendas unifamiliares, desarrollando urbanísticamente la parte proporcional tanto de viales y servicios como de cesiones correspondientes a zonas libres, VPO y equipamientos, desarrollando un nuevo vial y redes generales conectados a los existente y planificando la conexión y el desarrollo del resto del ARI-SA-R6 teniendo en cuenta las necesidades presentes en el PGOU.

1.1.2.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El Plan Especial de Reforma Interior del ARI-SA-R6 se desarrolla siguiendo las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa y sus sucesivas innovaciones, aprobado definitivamente mediante Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, a 27 de noviembre de 2009 con publicación en el BOJA Nº12 de 20 de Enero de 2010 .

Según el cual las Áreas de Reforma Interior remitidas a desarrollo mediante Plan Especial de reforma interior deberán establecer y justificar el cumplimiento de las determinaciones relativas a usos, densidades y edificabilidades globales y definición de los objetivos en consonancia con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), ya que para ninguno de ellos se contiene una ordenación detallada que haga posible su desarrollo y ejecución con los suficientes garantías con las actuales determinaciones; debiéndose establecer los coeficientes de uso y tipología y el de vivienda protegida, así como su justificación.

1.1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA

Este Plan Especial de Reforma Interior del ARI-SA-R6 desarrolla las determinaciones detalladas en la ficha Urbanística del Sector, en el área de Suelo Urbano No Consolidado Remitido, correspondiente al documento del PGOU de Huércal-Overa de 2009.

Se adjunta la ficha de características urbanísticas del Sector correspondiente al PGOU de Huércal-Overa en la que se detallan los parámetros urbanísticos y las determinaciones más representativas del Sector, en base a los parámetros recogidos en la ficha del PGOU:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				AREAS DE REFORMA INTERIOR			
NUCLEO: EL SALTADOR		IDENTIFICACION: ARI-SA-R6					
AREA DE REPARTO: ARI-SA-R6		USOS: RESIDENCIAL		APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,2643 UA/m ²			
ORDENACION ESTRUCTURAL							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m ² /m ² s	TECHO MAXIMO m ²	TECHO RESIDENCIAL m ²	TECHO TERCIARIO COMPATIBLE / INDUST. m ²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m ²
RESIDENCIAL	20.015	0,30	6.004,50	5.404,05	600,45	30,75%	1.661,75
APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAa DEL SECTOR	10% CESION UAa	DENSIDAD MAXIMA VIV/a	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO
0,2643	5.289,95	4.760,99	528,99	25	50	0	
ORDENACION PORMENORIZADA							
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m ²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DOTACIONES		
					DESCRIPCION	SUP. SUELO m ²	m ² suelo/100 m ² techo
VIVIENDA LIBRE	3.742,31	1,00	3.742,31	2	Espacios Libres	2.001,50	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.661,75	0,57	947,19		Equipamiento	1.000,00	
TERCIARIO COMPATIBLE #INDUS.	600,45	1,00	600,45				
TOTAL	6.001,50		5.289,95		TOTAL	3.001,50	49,9875
GESTION						PROGRAMACION	
SISTEMA DE ACTUACION: PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		COMPENSACION PLAN ESPECIAL		PRIMER CUATRIENIO			
ORDENACION							
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:				DETERMINACIONES VINCULANTES:			
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.				ORDEMANZA DE APLICACIÓN: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de esta ficha).			
Las dotaciones se regularan conforme al art. 63 y 94 de la Normativa.				USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.			

Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa

1.1.4 PROMOTOR

Se redacta el presente Plan Especial de Reforma Interior del ARI-SA-R6, de Huércal-Overa (Almería), por encargo de D. Bautista Parra Parra, con DNI nº 27166751W y domicilio en C/ Saltador, 49 de Huércal-Overa (Almería), propietario de la mayor parte de los terrenos afectados por el presente documento.

1.1.5 EQUIPO REDACTOR

El presente documento se redacta en Colaboración por QODICEARQUITECTURA Y FINWE INGENIEROS SL con domicilio en Calle arco nº 9 de Huércal-Overa (Almería) y está suscrito por el Ingeniero de camino canales y puertos: D. Rafael Fernández Cabanas y el Arquitecto D. Miguel Ángel Uribe Martínez

1.1.6.- JUSTIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El Plan Especial de Reforma Interior del ARI-SA-R6 se desarrolla siguiendo las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa y sus sucesivas innovaciones, aprobado definitivamente mediante Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, a 27 de noviembre de 2009 con publicación en el BOJA Nº12 de 20 de Enero de 2010 .

Según el cual las Áreas de Reforma Interior remitidas a desarrollo mediante Plan Especial de reforma interior deberán establecer y justificar el cumplimiento de las determinaciones relativas a usos, densidades y edificabilidades globales y definición de los objetivos en consonancia con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), ya que para ninguno de ellos se contiene una ordenación detallada que haga posible su desarrollo y ejecución con los suficientes garantías con las actuales determinaciones; debiéndose establecer los coeficientes de uso y tipología y el de vivienda protegida, así como su justificación.

1.1.7.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y SITUACIÓN DE LOS TERRENOS

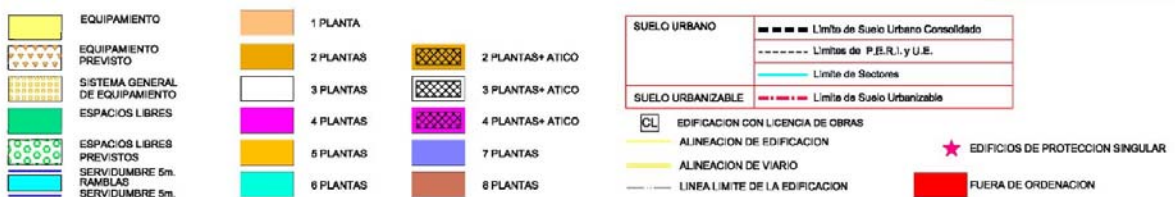
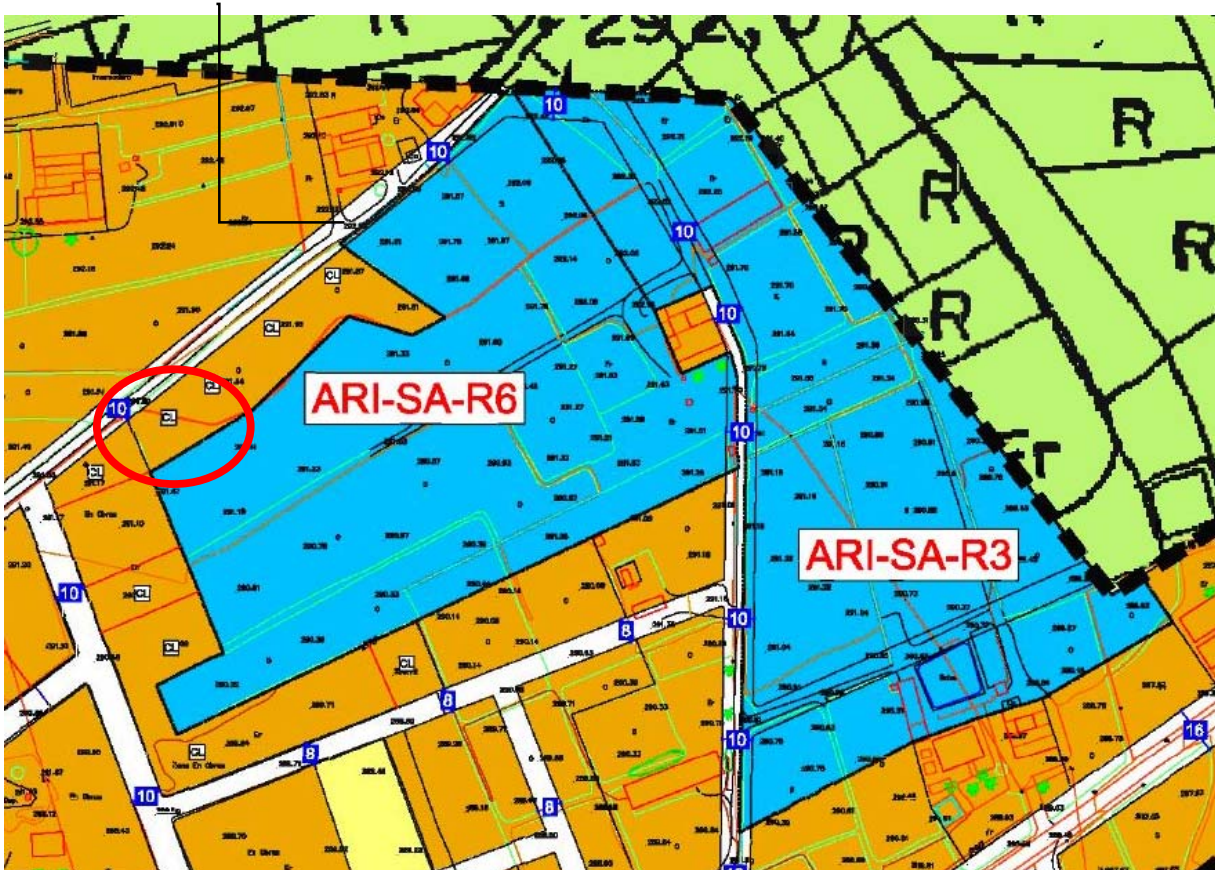
El sector urbano sobre el que se inserta el Plan Especial de Reforma Interior ARI-SA-R6 del Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa constituye una pieza urbana definida y diferenciada dentro del conjunto de la ciudad.

El sector está claramente delimitado en el PGOU municipal como ARI-SA-R6, tiene una superficie según la ficha urbanística de 20.015,00 m², pero según reciente medición topográfica se computa un total de 20.304,33 m² a esta superficie se le suma una parcela urbana que es aportada por la propiedad necesaria para dar acceso mediante nuevo vial que comunique con el vial existente calle de los monteros , y que cuenta con una superficie también de reciente medición de 388,27 m² generando una superficie total de 20,692,60 m².

De este total de 20,692,60 m² se pretende limitar el ámbito de actuación a 5,500 m² ya que aunque se aporta propuesta de solución urbanística para el total del ARI para dar coherencia a la interconexión con futuras ampliaciones, se pretende desarrollar urbanísticamente solo lo necesario para la edificación de 5 viviendas unifamiliares debido al carácter familiar de la propiedad en la gran mayoría de la superficie afectada por el PERI.

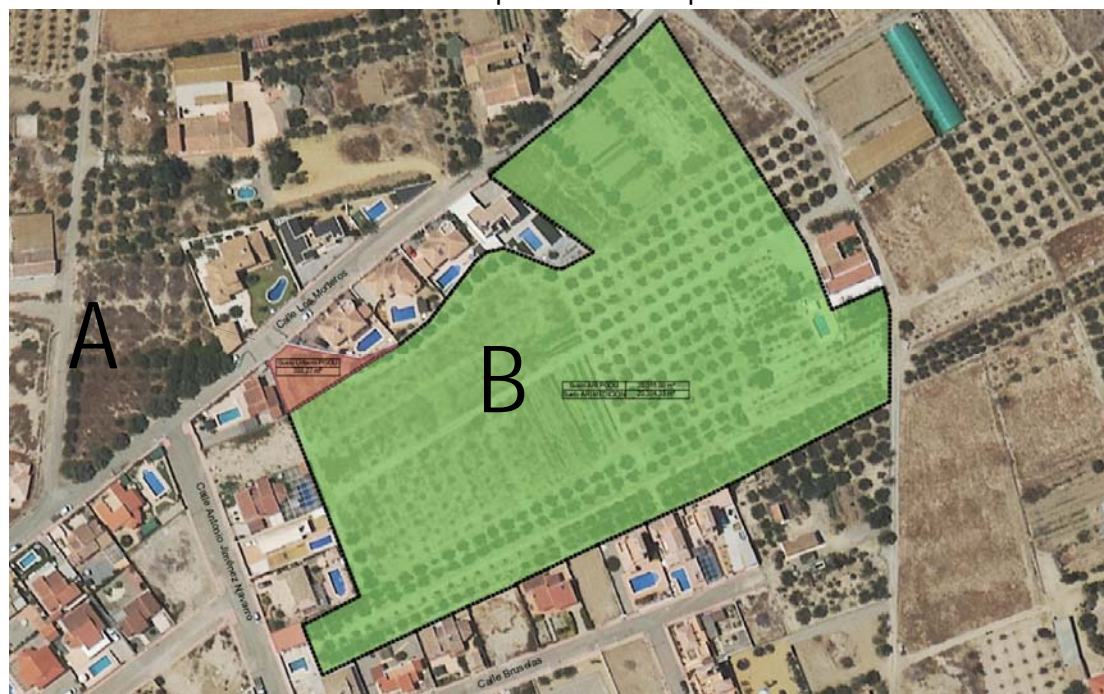
En el presente documento se planifica solución para el ámbito de actuación de 5,500 m² quedando totalmente integrado en futuro desarrollo del ARI-SA-R6 y en la trama urbana ya existente en el entorno de la actuación.

Calle Los Morteros

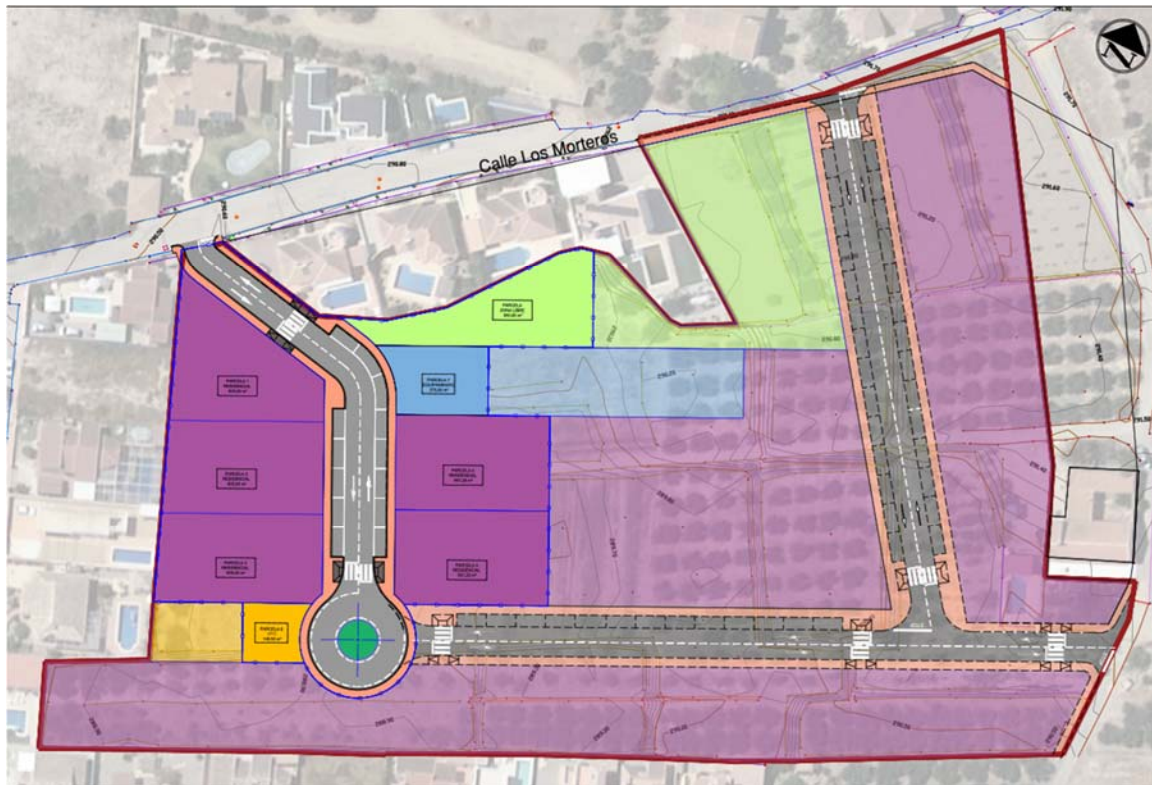




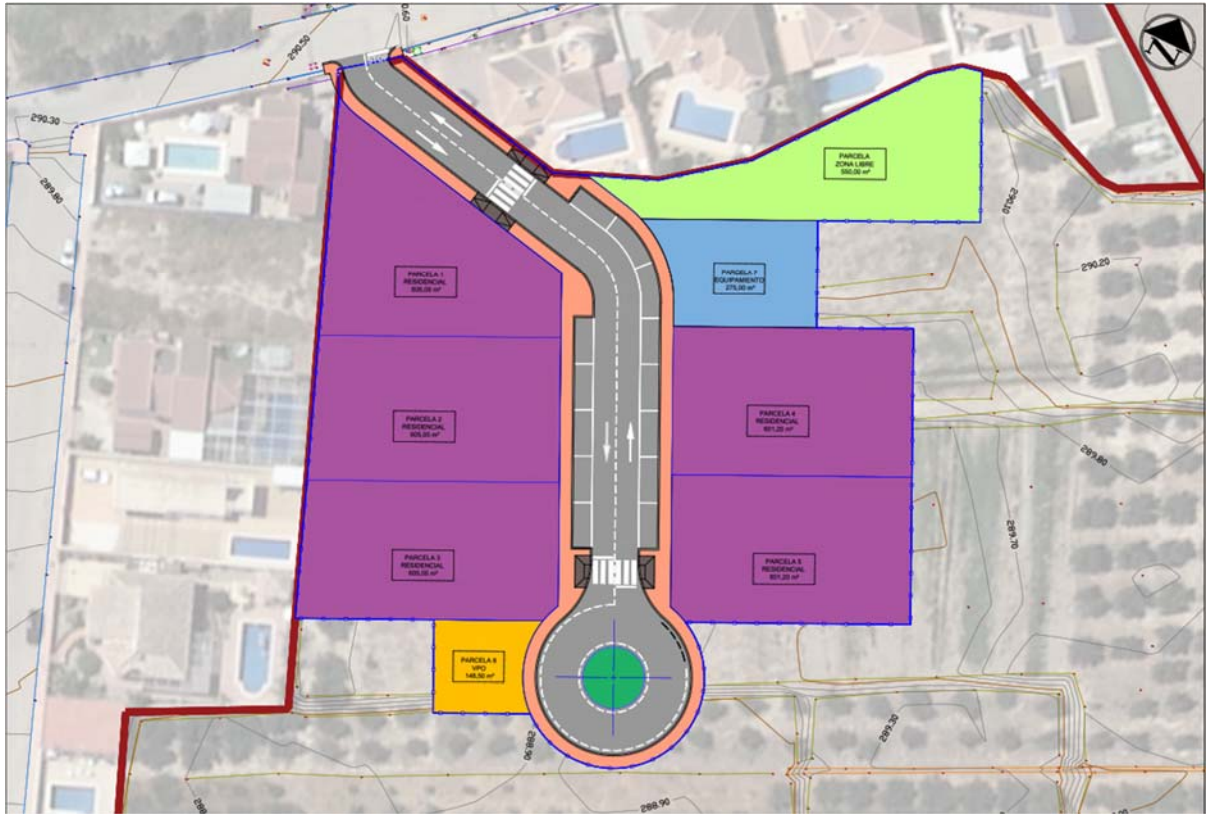
Delimitación de superficies sobre plano catastral.



Delimitación la actuación sobre ortofoto.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
NÚCLEO:		EL SALTADOR			IDENTIFICACIÓN:		ARI-SA-R6
ÁREA DE REPART:		ARI-SA-R6		USO:		RESIDENCIAL	APROVECHAMIENT:
							0,2643 UA/m2
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
Uso Global	Superficie total m2 suelo	Edificabilidad máxima m2t/m2s	Techo máximo m2t	Techo residencial m2t	Techo terciario compatible / indst. M2t	% Edificabilidad VPO	Techo Viviendas de VPO m2t
RESIDENCIAL	20.692,60	0,30	6.207,78	5.587,00	620,78	20,00	1.117,40
Aprovechamiento Medio UA/m2	Aprovechamiento Objetivo UAo	Aprovechamiento Subjetivo del Sector UAs	10% CESIÓN UAs	Densidad Máxima VIV/Ha	Número Máximo de Viviendas	Sup. Sistemas Generales Adscrito	Aprovechamiento Subjetivo S.G. Adscrito
0,2643	5.469,05	4.922,15	546,91	25,00	52,00	0,00	0,00
ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
Distribución Usos Lucrativos	Techo Máximo m2t	Coeficientes Ponderación de Usos	Aprovechamiento Objetivo UAo	Altura Máxima Nº Plantas	Dotaciones		
					Descripción	Sup. Suelo m2	m2suelo/100m2 techo
VIVIENDA LIBRE	4.469,60	1,00	4.469,60	2	Espacios Libres	2.069,26	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.117,40	1,00	1.117,40		Equipamiento	1.000,00	
TERCIARIO COMPATIE	620,78	1,00	620,78				
TOTAL	6.207,78		6.207,78		TOTAL	3.069,26	49,4422
GESTIÓN							
Sistema de Actuación		COMPENSACIÓN			PROGRAMACIÓN:		
Planeamiento de Desarrollo		PLAN ESPECIAL			CUATRIENIO Nº1		
ORDENACIÓN							
Condiciones para su desarrollo				Determinaciones Vinculantes			
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento				Ordenanza de Aplicación: Otros Núcleos Rurales (En todo lo que no contradiga lo			
Las dotaciones se regularán conforme al art. 93 y 94 de la normativa				Uso Característico: Unifamiliar Aislada o Adosada			
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUÉRCAL-OVERA - PROPUESTA FEBRERO 2024							



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
NÚCLEO:		EL SALTADOR		IDENTIFICACIÓN:		ARI-SA-R6	
ÁREA DE REPART:		ARI-SA-R6		USO:		RESIDENCIAL	
APROVECHAMIENT:		0,2643 UA/m2					
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
Uso Global	Superficie total m2 suelo	Edificabilidad máxima m2t/m2s	Techo máximo m2t	Techo residencial m2t	Techo terciario compatible / indst. M2t	% Edificabilidad VPO	Techo Viviendas de VPO m2t
RESIDENCIAL	5.500,00	0,30	1.650,00	1.485,00	165,00	20,00	297,00
Aprovechamiento Medio UA/m2	Aprovechamiento Objetivo UAo	Aprovechamiento Subjetivo del Sector UAs	10% CESIÓN UAs	Densidad Máxima VIV/Ha	Número Máximo de Viviendas	Sup. Sistemas Generales Adscrito	Aprovechamiento Subjetivo S.G. Adscrito
0,2643	1.453,65	1.308,29	145,37	25,00	14,00	0,00	0,00
ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
Distribución Usos Lucrativos	Techo Máximo m2t	Coeficientes Ponderación de Usos	Aprovechamiento Objetivo UAo	Altura Máxima N° Plantas	Dotaciones		
					Descripción	Sup. Suelo m2	m2suelo/100m2 techo
VIVIENDA LIBRE	1.188,00	1,00	1.188,00	2	Espacios Libres	550,00	
VIVIENDA PROTEGIDA	297,00	1,00	297,00		Equipamiento	275,00	
TERCIARIO COMPATIE	165,00	1,00	165,00				
TOTAL	1.650,00		1.650,00	TOTAL		825,00	50,0000
GESTIÓN							
Sistema de Actuación		COMPENSACIÓN			PROGRAMACIÓN:		
Planeamiento de Desarrollo		PLAN ESPECIAL			CUATRIENIO N°1		
ORDENACIÓN							
Condiciones para su desarrollo				Determinaciones Vinculantes			
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento				Ordenanza de Aplicación: Otros Núcleos Rurales (En todo lo que no contradiga lo			
Las dotaciones se regularán conforme al art. 93 y 94 de la normativa				Uso Característico: Unifamiliar Aislada o Adosada			
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUÉRCAL-OVERA - PROPUESTA FEBRERO 2024							

1.1.8.- CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO

Se trata de una parcela de con relieve irregular sobre una zona utilizada anteriormente para el cultivo en la cual se aprecia un desnivel que desciende del Norte al Sur de la parcela no superando este los 1.20 m

Su entorno se encuentra totalmente urbanizado, y cuenta con todos los servicios e infraestructuras necesarios.

1.1.9.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

De acuerdo a la medición sobre base cartográfica actualizada con un levantamiento topográfico del Sector, éste arroja una superficie total de 20.692,60 m².

En el anexo 4.4 se aportan certificaciones catastrales con las correspondientes superficies y propiedades de las fincas afectadas por el PERI:

1.2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

1.2.1.- MEDIOS DE FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

Con el objetivo de crear un espacio participativo e inclusivo, se han previsto diversas modalidades de participación.

Los medios para convocar a los participantes serán los siguientes:

- Difusión a través de los espacios digitales del ayuntamiento.
- Reuniones informativas del desarrollo propuesto.

Se realizara un seguimiento del proceso participativo propuesto.

FASE PRIMERA. Para el fomento de la participación se presentara el resumen ejecutivo para el conocimiento de los participantes. Se harán reuniones informativas y explicativas.

FASE SEGUNDA. Se recogerán los datos e informaciones aportadas por los participantes para su estudio y deliberación.

FASE TERCERA. Se realizara una diagnosis de las aportaciones realizadas y se expondrán las conclusiones obtenidas.

1.3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.3.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Según el PGOU De Huércal Overa el suelo se encuentra clasificado como sigue:

- **Suelo Urbano consolidado**, que afecta a la parcela lindando con la calle Los Morteros y que cuenta con la siguiente información urbanística:

Art. 98. Ordenanza núcleos con actividad ganadera.

Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará en las parcelas así denominadas en los planos de ordenación de los núcleos de El Saltador, La Perulera y Pedro García, El Chorreador, La Loma, Las Minas, Los Cayetanos, La Hoya, El Gor, Urcal, Las Labores, Las Norias, Los Carmonas, Goñar, Fuente Amarga, Los López, Las Piedras, El Puertecico, Los Gibaos, La Fuensanta y La Parata.

- Definición.

Asentamientos rurales tradicionales del municipio, con densidades y formas de ocupación características de los suelos urbanos de baja densidad, pero vinculadas con la actividad primaria, y especialmente con la ganadera.

- Usos preferentes.
 - Residencial en vivienda unifamiliar, aislada o adosada.
 - Actividades de producción ganadera.
- Usos compatibles.
 - Se permiten también comercial o industrial compatible con el residencial, otros usos terciarios, los usos recreativos y de ocio, así como los establecimientos de restauración, hostelería en planta baja o en edificio exclusivo.
 - Los aprovechamientos primarios característicos, en convivencia con el asentamiento residencial.
 - Ampliaciones de las instalaciones ganaderas existentes, siempre que sean autorizables por la Administración competente.
- Edificios e instalaciones vinculadas a las actividades primarias.
- Conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- Actividades industriales o terciarias auxiliares de las actividades primarias características.
- Otras actividades industriales o terciarias compatibles con las características productivas de estos espacios urbanos.
 - Usos incompatibles.
- Actividades industriales o terciarias no compatibles con las características productivas de estos

espacios urbanos.

- Las promociones plurifamiliares de vivienda.
 - Condiciones de ejecución de los edificios e instalaciones de los usos compatibles.

Parcela mínima: 200 m².

Ocupación máxima de la parcela: 60%. Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

- Ejecución de servicios.

La conexión a redes de servicios de la entidad de población, el acceso a la edificación desde el espacio público y sus efectos sobre la estructura del asentamiento, así como las garantías de disponibilidades de terrenos y autorización de colindantes afectados deben justificarse en capítulo inicial de los proyectos de ejecución de obra, y formar parte, en todo caso, del expediente de solicitud de licencia de obra al amparo de esta ordenanza, para su correcta tramitación ante el Ayuntamiento. Si el Ayuntamiento considera no suficientemente justificados los extremos señalados, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que fije las condiciones con anterioridad al proyecto que sirve de base para la concesión de licencia.

- **Suelo Urbano no consolidado**, que es el ARI-SA-R6, y tiene las siguientes condiciones urbanísticas para su desarrollo.

Al tratarse de un suelo catalogado como urbano, cumple estrictamente con lo especificado en el art. 79.2.a), en que determina que se **priorizará** la consolidación de los núcleos urbanos existentes, anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.

De acuerdo con el art. 80 se establecerán los siguientes criterios de ordenación del espacio público urbano y espacio verde urbano con carácter general:

- A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 61.2.c) de la Ley, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad.
- De conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.
- Para garantizar la contribución a la mitigación de los efectos del cambio climático, con carácter general, todos los elementos del espacio público urbano deberán disponer de arbolado en proporción suficiente y como mínimo el estándar establecido en el artículo 82.6.c).
- Para reducir el efecto «isla de calor urbano» se procurará el mantenimiento del suelo natural y, en su caso, la utilización de pavimentos de alta reflectancia solar, así como de pavimentos tradicionales en la ciudad histórica.
- Se promoverá la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos, teniendo

en cuenta el criterio de proximidad para su localización.

- Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies genéricas y las de bajo mantenimiento.
- Regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación.
- Establecer condiciones de ordenación a los espacios libres interiores de las parcelas privadas que permitan su ajardinamiento.
- Al objeto de complementar las funciones ambientales del espacio verde urbano, se procurará la creación de superficies dotadas de vegetación en las cubiertas y terrazas.

En lo relativo a los criterios de ordenación de las dotaciones se cumplirá con las directrices del art. 81.

Para el cumplimiento de reservas y estándares dotacionales se estará a lo dispuesto en el art. 82, cumpliendo con la Ficha Urbanística aprobada en el Plan General de Ordenación Urbana para el ARI-SA-R6.

Por último, en lo relativo a la reserva de vivienda protegida, art. 83 del Reglamento, (en referencia también al art. 61.5 de la Ley) y en atención a su apartado 1; “En las actuaciones de reforma interior, dicha reserva será como mínimo del diez por ciento de la nueva edificabilidad residencial”, motivo por el cual se modifica la Ficha Urbanística ajustando este parámetro.

1.3.2.- DENSIDADES Y VOLÚMENES RESULTANTES.

Como resultado de la ordenación del presente Plan Especial de Reforma Interior, obtenemos la siguiente parcelación:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
NÚCLEO: EL SALTADOR				IDENTIFICACIÓN: ARI-SA-R6		APROVECHAMIENTOS: 0,2643 UA/m2	
ÁREA DE REPART ARI-SA-R6				USO: RESIDENCIAL			
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
Uso Global	Superficie total m2 suelo	Edificabilidad máxima m2/m2s	Techo máximo m2t	Techo residencial m2t	Techo terciario compatible / indst. M2t	% Edificabilidad VPO	Techo Viviendas de VPO m2t
RESIDENCIAL	5.500,00	0,30	1.650,00	1.485,00	165,00	20,00	297,00
Aprovechamiento Medio UA/m2	Aprovechamiento Objetivo UAo	Aprovechamiento Subjetivo del Sector UAs	10% CESIÓN UAs	Densidad Máxima VIV/Ha	Número Máximo de Viviendas	Sup. Sistemas Generales Adscrito	Aprovechamiento Subjetivo S.G. Adscrito
0,2643	1.453,65	1.308,29	145,37	25,00	14,00	0,00	0,00
ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
Distribución Usos Lucrativos	Techo Máximo m2t	Coeficientes Ponderación de Usos	Aprovechamiento Objetivo UAo	Altura Máxima Nº Plantas	Dotaciones		
					Descripción	Sup. Suelo m2	m2suelo/100m2 techo
VIVIENDA LIBRE	1.188,00	1,00	1.188,00	2	Espacios Libres	550,00	
VIVIENDA PROTEGIDA	297,00	1,00	297,00		Equipamiento	275,00	
TERCIARIO COMPATIBLE	165,00	1,00	165,00				
TOTAL	1.650,00		1.650,00	TOTAL		825,00	50,0000
GESTIÓN							
Sistema de Actuación		COMPENSACIÓN			PROGRAMACIÓN:		
Planeamiento de Desarrollo		PLAN ESPECIAL			CUATRIENIO Nº1		
ORDENACIÓN							
Condiciones para su desarrollo				Determinaciones Vinculantes			
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento				Ordenanza de Aplicación: Otros Núcleos Rurales (En todo lo que no contradiga lo			
Las dotaciones se regularán conforme al art. 93 y 94 de la normativa				Uso Característico: Unifamiliar Aislada o Adosada			
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUÉRCAL-OVERA - PROPUESTA FEBRERO 2024							

1.3.4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS RESERVAS DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

La ficha urbanística del Sector perteneciente al PGOU de Huércal-Overa establece que en virtud de lo establecido en el art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservas necesarias en este ámbito.

- La LOUA establece a razón de 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² construidos, es decir, entre 8 y 17 plazas.

$$0,5 \text{ plaza} \times 1,650 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 8 \text{ plazas.}$$

$$1 \text{ plaza} \times 1,650 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 17 \text{ plazas.}$$

- Además de las 13 plaza existente en el vial se considera que cada una de las parcelas destinadas a viviendas podrán albergar internamente entre 1 dos plazas más de aparcamiento generando entre 5 y 10 plazas extra de aparcamiento,

El Plan Especial de Reforma Interior prevé un total de 13 plazas en viales, de las cuales 1 plaza es para minusválidos, conforme al 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, que establece un mínimo del 2,5% del total.

1.3.4.- INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS.

El presente Plan Especial recoge los conceptos fundamentales del Sector relativos a infraestructuras, refiriéndose para su diseño y cálculo al correspondiente Proyecto de Urbanización del Sector.

1.3.4.1 VIALIDAD Y APARCAMIENTOS.

Como se ha dicho anteriormente, el Sector se encuentra situado al Sur de calle de los monteros totalmente consolidado. En este límite se plantea la apertura de un nuevo vial, que permita una nueva comunicación transversal con nuestro sector, acabando en una rotonda que permite un cambio de sentido en el final del vial así como servir de punto de enlace a futuros viales de futuras ampliaciones de la urbanización del sector.

Las dimensiones del nuevo vial son las siguientes: VIAL 1 (nueva apertura):

Zona inicial de vial sin aparcamiento:

Acerado.....	1,80metros
Calzada.....	6,00metros
Acerado.....	1,80 metros
TOTAL.....	9,60 metros

Zona media de vial con aparcamiento:

Acerado.....	1,80metros
Aparcamiento	2,50 metros
Calzada.....	6,00metros
Aparcamiento.....	2,50metros
Acerado.....	1,80metros
TOTAL.....	14,60 metros

Rotonda:

Acerado.....	1,80metros
Calzada.....	6,00metros
Centro rotonda.....	8,00metros
Calzada.....	6,00metros
Acerado.....	1,80metros
TOTAL.....	23,60 metros

1.3.4.2 DEMOLICIONES, TALADO Y DESTOCÓNADO.

Previo a las obras de urbanización del Sector, no será necesario llevar a cabo demolición alguna en los terrenos que conforman el Sector. Se prevé el talado y destocónado de unos 14 olivos dentro del sector así como el desbroce de toda la capa vegetal de arbustos situados en la capa superficiales.

1.3.4.3 MOVIMIENTO DE TIERRAS.

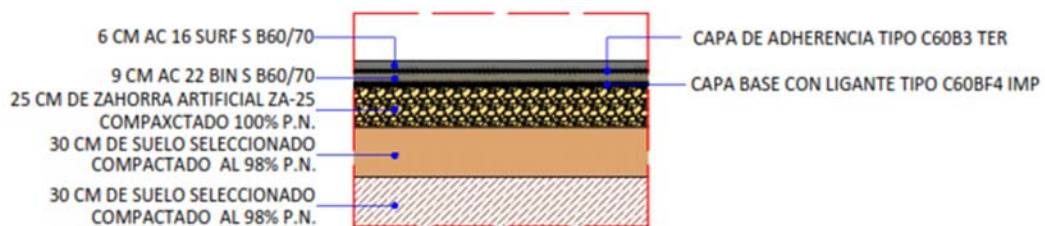
En relación al movimiento de tierras, únicamente será necesario adecuar la rasante del vial de nueva apertura que conecta con calle de los monteros. Se calcula un volumen de desmonte prácticamente nulo y un volumen de terraplén de 1,0008 m³ .

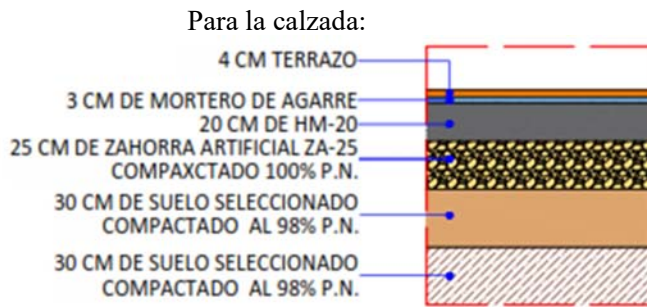
1.3.4.4 FIRMES Y PAVIMENTACIÓN.

Para el dimensionamiento del firme se tendrá en cuenta la la instrucción de Firmes de la Junta de Andalucía. Se deberá comprobar analíticamente las distintas propuestas empleando el programa ICAFIR, desarrollado específicamente para la aplicación de dicha norma.

En cualquier caso, se establece una descripción general de la tipología de firme prevista:

Para la calzada:





1.3.4.5 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Punto de Conexión

Realizada la consulta a la empresa municipal GALASA se debe ejecutar nueva conducción por la traza del vial de nueva apertura, con una conducción de 50 mm de diámetro en PEAD. Siendo esta la única infraestructura de abastecimiento que es necesario ejecutar en el Sector.

A esta nueva tubería de distribución, se conectarán los nuevos desarrollos previstos en las parcelas residenciales y de servicios.

Asimismo, el número de acometidas, ubicación y diámetro de las mismas deberá ser el indicado y aprobado por GALASA, normalmente en fase de edificación.

Toda la red de distribución deberá cumplir con el Pliego de Condiciones Técnicas de GALASA para abastecimiento de agua.

Dotación y Consumo

Los consumos del Sector han sido estimados con una dotación de 130 l/hab/d para uso doméstico considerando 2,4 hab/viv y de 3,302 l/m²/día para el resto de usos.

Con estos datos obtenemos el caudal máximo diario demandado:

Parcela	Uso	Demanda unitaria (l/día)	Nº Viviendas	Habitante/vivienda	Demanda (l/día)
P1	RESIDENCIAL	130	1	2,40	312
P2	RESIDENCIAL	130	1	2,40	312
P3	RESIDENCIAL	130	1	2,40	312
P4	RESIDENCIAL	130	1	2,40	312
P5	RESIDENCIAL	130	1	2,40	312
P6	VPO	130	1	2,40	312
Parcela	Uso	Ratio (l/m ² /día)	Edificabilidad (m ² t)	Simultaneidad	Demanda (l/día)
P7	EQUIPAMIENTO	3,302	550	1	18.160,10
TOTAL:					20,032.10 l/día
Coefficiente de Simultaneidad =1					20.032,10l/día
Caudal Punta de 10 Horas abastecimiento					20.032,10 / 10x60x60 =5,6 l/s

1.3.4.6 REDES DE SANEAMIENTO.

Infraestructuras existentes

Los viales existentes que bordean el Sector cuentan con redes de saneamiento del tipo unitario.

Punto de Conexión

Realizada la consulta a la empresa municipal GALASA, nos han comunicado que el vertido de las redes previstas, será a las redes existentes en el perímetro del PERI, y concretamente se ha previsto la conexión al colector que discurre por Calle de Los monteros.

Dotación y Consumo

El caudal previsto de aguas residuales será equivalente al consumo de agua prevista en la red de abastecimiento de agua.

Parcela	Uso	Demanda unitaria	Nº Viviendas	Habitante/vivienda	Demanda (l/día)	Tiempo (h)	Coef. Punta	Caudal de cálculo (l/s)
P1-P6	Residencial	130	6	2,4	1.872	10	2,50	1,3
Parcela	Uso	Ratio (l/m ² /día)	Edificabilidad (m ² t)	Simultaneidad	Demanda (l/día)	Tiempo (h)	Coef. Punta	Caudal de cálculo (l/s)
ST/E	Terciario	3,302	550	1,0	18.16,10	10	2,50	1,3
TOTAL:								2,6 l/s

Trazado

Como nueva red de saneamiento se ha previsto el tendido de colector para recogida únicamente de las aguas residuales producidas en el Sector que harán injerencia en el colector unitario de la Calle monteros, mediante pozo.

La nueva canalización se efectuarán subterránea bajo calzada, con acometidas directas a las parcelas de 200 mm de diámetro, dotadas de arqueta de arranque de injerencia en zona pública, en el límite de la parcela privada, y con conexión a la red de saneamiento mediante pozo.

1.3.4.7 ELECTRIFICACIÓN

Procedencia

Se ha solicitado punto de conexión a E-distribución, informando lo siguiente:

Punto/s de conexión a la red de distribución Según e-distribución

El punto de conexión es el lugar de la red de distribución más próximo al de consumo con capacidad para atender un nuevo suministro o la ampliación de uno existente.

Una vez analizada su solicitud, el punto de conexión que verifica los requisitos reglamentarios de calidad, seguridad y viabilidad física es el siguiente:

Punto de Conexión: En el tramo de M.T. ubicado Nueva arqueta A2 en sustitución de A1 existente de la Línea de M.T. SALTADOR perteneciente a la SET H_OVERA . El conductor existente es SUB AL 240x1x3 18/30 Seco a la tensión de 25.000 voltios.

Coordenadas UTM del punto de conexión: 30, 596389.98, 4140380.36

Capacidad de acceso propuesta (kW): 294,96

Tensión nominal (V): 25.000

Restricciones temporales del derecho de acceso:

o De conformidad con lo previsto en el artículo 33.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, el derecho de acceso en el punto de conexión propuesto podrá ser restringido temporalmente por situaciones que puedan derivarse de condiciones de operación o de necesidades de mantenimiento y desarrollo de la red.

Previsión de Potencias

Para la previsión de potencias se ha considerado lo indicado en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y su instrucción técnica complementaria ITC-BT-10, así como a la Instrucción de 4 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.

Parcelas Residenciales:

Se ha considerado la previsión de cargas correspondiente a las viviendas, con un grado de electrificación elevada, así como las correspondientes a , locales, garajes, etc..., estableciendo una simultaneidad de 0,80.

USO RESIDENCIAL	GRADO ELCTRIFICACIÓN	POTENCIA UNITARIA	N.º DE VIVIENDAS	SIMULT = 1,00	POTENCIA TOTAL
P1-P6	ELEVADA	9.200	6	1,00	55,2 KW

Parcela Equipamientos:

En cuanto a la parcela de equipamientos, se ha considerado la dotación que establece la instrucción ITC-BT-10, para los edificios comerciales o de oficinas de 100 W por metro de techo y planta y coeficiente de simultaneidad 1.

En cuanto a la red viaria y a la zona verde, se ha estimado un ratio de 1,50 W/m2 de superficie para el alumbrado público.

El desglose de potencias previstas para las diferentes parcelas se resume en el siguiente cuadro:

PARCELA	USO	DOTACIÓN	TECHO EDIFICABLE/ SUPERFICIE	SIMULTANEIDAD	POTENCIA (kW)	POTENCIA (kVA)
EQUIPAMIENTOS	VARIOS	0,1·Techo[Kw]	550	1	55,00	68,75
ZONA VERDE	Z.V.P.	0,0015·S[kW]	550	1	0,825	1,02
VIARIO	VIARIO	0,0015·S[kW]	1516	1	2,275	2,83
TOTAL EQUIPAMIENTOS					58,10	72,60

Carga Total:

La carga total del Sector corresponde a la suma de los diferentes usos desglosados anteriormente, aplicando una simultaneidad de 1.

USO	POTENCIA ACTIVA	POTENCIA APARENTE
RESIDENCIAL	55,20 kW	69,00 kVA
EQUIPAMIENTOS	55,00 kW	68,75 kVA
ZONA VERDE	0,825 kW	1,02 kVA
VIARIO	2,275 kW	2,83 kVA
SIMULTANEIDAD	1	
COS FI	0,85	
TOTAL SECTOR	113,20 kW	141,60 kVA

Distribución en Baja Tensión

La red de baja tensión partirá desde cada transformador y alimentará a las distintas parcelas proyectadas, mediante canalización subterránea compuesta por tubos de PVC de 160 mm de diámetro, de sección uniforme y cerrada en anillo, para garantizar el suministro ante cualquier avería.

A la salida de cada CT la red quedará protegida mediante fusibles de alto poder de ruptura y en las cajas generales individuales de cada parcela. Igualmente se protegerán los cambios de secciones mediante cajas de derivación estancas, situadas en arquetas para dicho fin.

1.3.4.8 ALUMBRADO PÚBLICO

Cuadro de Mando

Será suficiente la instalación de un solo cuadro de mando del cual nacerá el circuito necesario para dicha red de alumbrado. Dicho cuadro de mando está ubicado en el acerado público, en un lugar de libre y permanente acceso. Además, deberá contar con los elementos de protección eléctrica magnetotérmica y diferencial, con los elementos de regulación y control energético para la gestión de la instalación.

Luminarias

Se ha previsto la dotación de alumbrado público del vial de nueva apertura (Vial 1) con luminarias colocadas al tresbolillo. Los puntos de luz serán simples formados por luminarias equipadas con lámparas LED, montadas sobre columnas de 6 metros de altura.

Canalizaciones

Los conductores se instalarán en el interior de tubos de PVC de Ø 63 mm. Se prevé que la canalización esté compuesta por un tubo de reserva en toda su longitud.

Se enterrarán a una profundidad mínima de 0,40 m sobre cama de arena lavada de 10 cm de espesor. En cruzamientos esta profundidad se aumentará a 0,60 m, colocándose para su

protección una capa de hormigón de 15 cm de espesor en cruces con viales. Se instalará un tubo de reserva, de iguales características

Se dispondrá de cinta de señalización que advierta de cables eléctricos, situada a distancia mínima de 10 cm del nivel del suelo y a 25 cm por encima del tubo.

Arquetas

Se construirán arquetas de registro específicas, de 50 x 50 cm, en todos los cambios de dirección y en los cruces. En estas arquetas se realizarán obligatoriamente aquellas derivaciones que sean necesarias. Se instalarán arquetas de registro prefabricadas en hormigón junto a cada una de las columnas.

Se deberá establecer un régimen de funcionamiento para que regule adecuadamente el apagado y encendido de las instalaciones de alumbrado, evitando la prolongación innecesaria de los periodos de funcionamiento de las mismas. Asimismo, se implantará un sistema de regulación del nivel luminoso con disminución del flujo emitido a ciertas horas de la noche, en las que desciende sustancialmente la intensidad de tráfico, siempre y cuando quede garantizada la seguridad a los ciudadanos. Además, las instalaciones de alumbrado deberán cumplir los requisitos mínimos de eficiencia energética.

1.3.4.9 RED DE TELECOMUNICACIONES

En función de lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las redes públicas de telecomunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

El presente documento recoge las canalizaciones de telecomunicaciones necesarias para la futura implantación en el Sector de los servicios de comunicaciones electrónicas, previéndose las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el Sector.

Para cumplir los requerimientos técnicos necesarios que garanticen el funcionamiento de las distintas redes, usamos como referencia el contenido de las normas UNE, concretamente:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 1: Canalizaciones subterráneas.
- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.

Se han previsto redes soterradas constituidas por tuberías de 4 y tubos de P.V.C. de 63 de diámetro enterradas a una profundidad mínima dependiendo del espesor del prisma, pero manteniendo una altura libre desde la superficie de ochenta centímetros (75 cm.) en aceras y un metro (1,00 m.) en calzadas protegidas estas últimas con hormigón en masa HM-15. Se han previsto arquetas de registro clase C (UNE 133100-2).

1.4.- MEMORIA ECONÓMICA.

1.4.1.- CRITERIOS GENERALES.

La legislación vigente establece la obligatoriedad de incluir en el Plan Especial una estimación de costes de las obras necesarias para la urbanización del sector donde se deberán incluir, obligatoriamente, todos los gastos referentes a los compromisos adquiridos por parte de la Promotora, en lo que a conexiones con los Sistemas Generales y Locales se refiere, así como los correspondientes a las infraestructuras y suministros.

1.4.2.- ESTIMACIÓN PRESUPUESTARIA.

1.4.2.1.- URBANIZACIÓN.

Se ha considerado un gasto medio de 33,99 €/m² (28,56 €/m²+BI+GG), deducido de los baremos de Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, para los gastos correspondientes a movimientos de tierra, ejecución de redes de suministro, pavimentación, alumbrado y jardinería, la urbanización interior ascenderá a la cantidad de 186.945,00 €.

1.4.2.2.- COSTE DEL SUELO.

No se incluirá en el presente estudio económico.

1.4.2.3.- HONORARIOS PROFESIONALES.

El importe aproximado de los trabajos de redacción y dirección necesarios para la ejecución de la urbanización considerada será de 14.000 €, incluyendo la elaboración del Plan Especial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación, Estudio de Seguridad y Salud y la correspondiente Dirección de Obras.

1.4.2.4.- GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.

La inclusión de los gastos de gestión, notaría y registro, unidos a los gastos de financiación, se estiman en una cantidad de 7.000 €.

Analizados los importes anteriormente especificados, el gasto total previsto para la urbanización de la UE del ARI-SA-R6 asciende a 207.945,00 €, suponiendo una repercusión de 37,80€/m² de suelo bruto y de 126,02 €/m² de techo edificable.

2.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

2.1.- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 2.1.1. ÁMBITO TERRITORIAL.

El ámbito de aplicación del Presente Plan de Reforma Interior es el área de suelo urbano no consolidado definido y georreferenciado en el presente documento, de acuerdo al establecido por el PGOU de Huércal Overa como suelo Urbano No Consolidado ARI-SA-R6.

ARTÍCULO 2.1.2. OBJETO.

El objeto del presente Plan de Reforma Interior es la ordenación urbanística pormenorizada del suelo Urbano No Consolidado ARI-SA-R6.

Mediante la presente Normativa Urbanística se fija la normativa de aplicación a la Urbanización, edificación en general y a cada zona en particular

ARTÍCULO 2.1.3. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.

1. Las presentes ordenanzas entrarán en vigor una vez aprobado definitivamente este Plan de Reforma Interior y tras su publicación en el B.O.P.
2. No se consideran modificaciones del Plan de Reforma Interior:
 - A. Los ajustes o alteraciones que trasvasen edificabilidad entre manzanas o parcelas diferentes, siempre que se trate de un proyecto unitario cuya suma sea equivalente.
 - B. La corrección de errores materiales, aritméticos o de hecho, que podrá realizarse mediante acuerdo municipal Corporación, que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se comunicará a la administración urbanística de la Junta de Andalucía.
3. La modificación del Plan de Reforma Interior podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente, y se tramitará conforme a las reglas particulares de documentación y procedimiento descritas en el artículo 121 de Reglamento General de la LISTA.

ARTÍCULO 2.1.4. INTERPRETACIÓN.

1. Las determinaciones del presente Plan de Reforma Interior se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones en relación con las propias del planeamiento general al que éste se somete, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.
2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán éstas últimas. Y si se tienen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
3. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y ordenanzas reguladoras (de carácter normativo y regulador), y las propuestas y sugerencias de los planos de información y la memoria (de carácter más informativo y justificativo), se considerará que prevalecerán aquéllas sobre éstas.

4. Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción ó imprecisión de las determinaciones, propias ó en relación con la aplicación del planeamiento general de aplicación, prevalecerá aquella de la que resulte menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social ó colectivo.

5. Por último, la interpretación de la presente Normativa Urbanística corresponde al Ayuntamiento de Huércal Overa en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

ARTÍCULO 2.1.5. AFECCIONES Y NORMATIVA COMPLEMENTARIA.

Aparte de lo regulado directamente por el presente Plan de Reforma Interior, y en lo que fuere de aplicación lo determinado directamente por el Planeamiento General Municipal; así como la normativa general, tanto básica como sectorial, respecto a la edificación y usos.

ARTÍCULO 2.1.6. DESARROLLO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR (PRI).

1.- El desarrollo del presente Plan Especial de Reforma Interior, podrá completarse o ajustarse mediante su propia modificación; Proyecto de reparcelación y Proyecto de Urbanización; de acuerdo a la Ley 7/2021 LISTA y el reglamento General de la LISTA.

2.- El completo desarrollo del presente Plan Especial de Reforma Interior se ejecutará mediante el sistema de compensación.

3.- Para el desarrollo de la edificación se formularán proyectos de obras, que podrán contener obras complementarias de urbanización.

2.2.- REGIMÉN URBANISTICO DEL SUELO.

ARTÍCULO 2.2.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

1. El conjunto de los terrenos incluidos en la presente ordenación, mediante la tramitación del presente documento y la ejecución de las obras de urbanización pasaran a tener la consideración de SUELO URBANO CONSOLIDADO y por tanto edificable, con las restricciones impuestas por esta normativa urbanística y la del PGOU de Huércal Overa.

2. Según el destino previsto por el Plan de Reforma Interior para cada una de las zonas, estas serán, bien zonas de aprovechamiento lucrativo, ó bien adscritas a zonas públicas de cesión (viario, equipamientos, zonas verdes, etc...)

2.3.- NORMAS DE LOS USOS.

ARTÍCULO 2.3.1. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.

Serán de aplicación la Regulación de Usos y Condiciones Urbanísticas, así como Normas Generales de Usos y Edificación contenidas en el PGOU de Huércal Overa. (Capítulo 6. Sección Primera. Normas Generales de Edificación. Subsección cuarta. Condiciones de Uso). (N)

2.4.- NORMAS DE URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 2.4.1. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN.

Serán de aplicación las Normas Generales de Urbanización contenidas en el PGOU de Huércal Overa. (Capítulo 6. Sección Segunda. Normas Generales de Urbanización). (N)

ARTÍCULO 2.4.2. CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZACIÓN.

El presente Plan de Reforma Interior resuelve un vacío de un núcleo de población del municipio con carácter rural; por lo que se podrá aplicar una mayor flexibilidad y exenciones sobre aquellos elementos que no cumplan las normas de Urbanización del Plan General de Huércal Overa.

A estos efectos serán los servicios técnicos municipales, los que determinaran si las condiciones de urbanización reflejadas en el Plan de Reforma Interior son adecuadas y viables, permitiendo la exención particular de alguna de las normas de urbanización establecida por el PGOU. (N)

2.5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 2.5.1. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Serán de aplicación las Normas Generales de Edificación contenidas en el PGOU de Huércal Overa. (Capítulo 6. Sección Primera. Normas Generales de Edificación). (N)

2.5.- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA. (ORDENANZAS)

ARTÍCULO 6.1. CONDICIONES GENERALES.

1.-Las ordenanzas particulares de cada zona desarrolladas en el presente capítulo; regulan junto con las Normas de Edificación y de los Usos de apartados anteriores de este documento, las determinaciones a que debe ajustarse tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

En aquellas Ordenanzas Particulares ya definidas por el PGOU de Huércal Overa, no es necesario el desarrollo de las mismas en el presente documento y serán de aplicación las Ordenanzas Particulares de Edificación contenidas en el PGOU de Huércal Overa. (TITULO II. REGULACIÓN DE CADA CLASE DE SUELO Capítulo I. Suelo Urbano y Capítulo II. Suelo Urbano No Consolidado).

2.-El presente Plan Especial de Reforma Interior (PRI) define las siguientes zonas de ordenación pormenorizada, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación:

01.- ORDENANZA 1. ORDENANZA USO RESIDENCIAL.

Ordenanza núcleos con actividad ganadera. (Artículo 98 del PGOU de Huércal Overa)

02.- ORDENANZA 2. ORDENANZA (E) EQUIPAMIENTO.

Ordenanza Equipamientos. (Artículo 93 del PGOU de Huércal Overa) (E)

03.- ORDENANZA 3. ORDENANZA (L) ESPACIOS LIBRES.

Ordenanza Espacios Libres. (Artículo 94 del PGOU de Huércal Overa) (L)

04.- ORDENANZA 4. ORDENANZA RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA.

Ordenanza núcleos con actividad ganadera. (Artículo 98 del PGOU de Huércal Overa)

2.6.- PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

ARTÍCULO 2.6.1. PLAN DE ETAPAS.

Está prevista una única etapa, que se desarrollara en un plazo máximo de un cuatrienio; estableciéndose los siguientes plazos máximos:

DOCUMENTO	PLAZO (EN MESES)
Plan de Reforma Interior (PRI)	--
Proyecto de Reparcelación	9 meses
Proyecto de Urbanización	9 meses
Final de las Obras de Urbanización	18 meses
Edificación	36 meses

Los plazos contarán desde el cumplimiento, dentro del plazo previsto, de la fase anterior.

ARTÍCULO 2.6.2. SISTEMA DE GESTIÓN.

El sistema de gestión determinado por el PGOU de Huércal Overa para esta unidad de ejecución es el Sistema de Compensación. Se regulará por lo especificado en los artículos 106 a 108 de la LISTA y los artículos 229 a 236 del reglamento General de la LISTA.

Es la Administración actuante (Excmo. Ayuntamiento de Zurgena) quien asume íntegramente la actividad de ejecución.

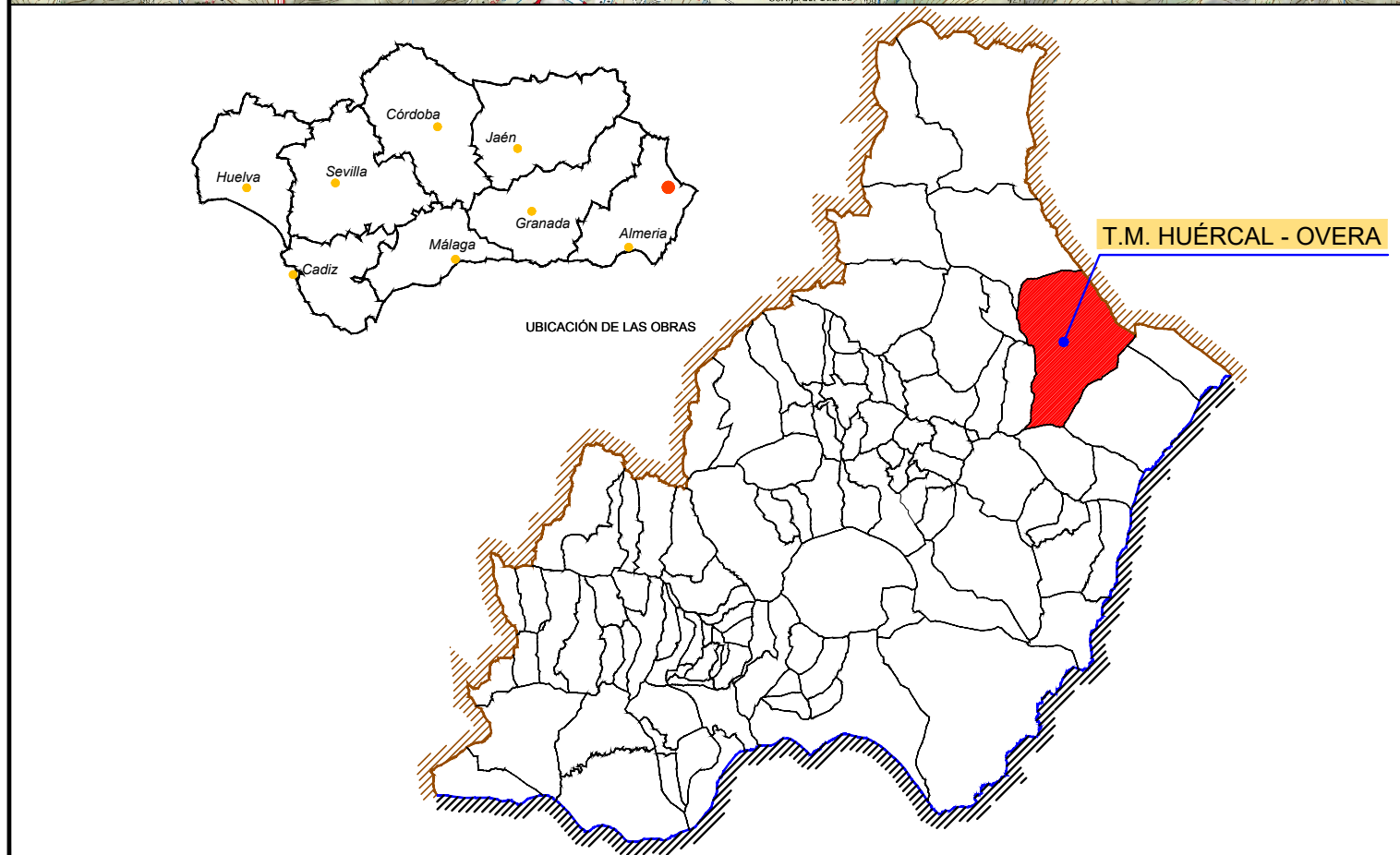
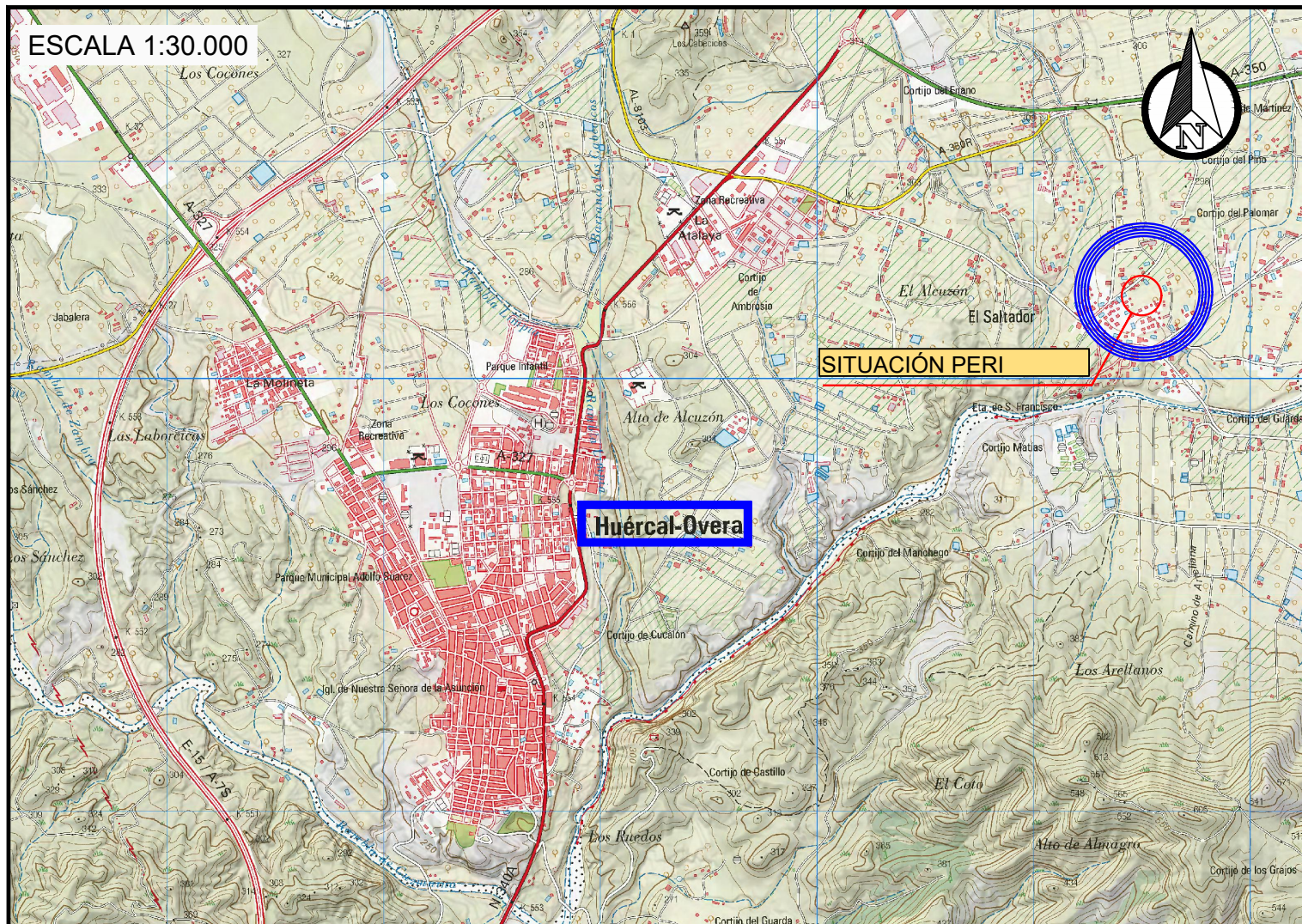
3.- CARTOGRAFIA.

3.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

1.	SITUACIÓN E ÍNDICE	1
2.	EMPLAZAMIENTO.	
	2.1 EMPLAZAMIENTO ARI-SA-R6 SEGÚN PGOU	1
	2.2 EMPLAZAMIENTO ARI-SA-R6 PARCIAL A EJECUTAR SEGÚN PGOU DE HUÉRCAL OVERA	1
	2.3 EMPLAZAMIENTO ARI-SA-R6 PARCIAL A EJECUTAR SOBRE ORTOFOTO	1
3.	TOPOGRAFÍA ESTADO ACTUAL	
	3.1 PLANTA TOPOGRAFÍA	1
	3.2 PERFILES LONGITUDINALES SECCIONES VERTICALES	2
	3.3 PERFILES LONGITUDINALES SECCIONES HORIZONTALES	1
4.	REDES EXISTENTES, ESTADO ACTUAL	2

3.2.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

5.	CLASIFICACIÓN Y USOS	
	5.1 REPARTO ARI-SA-R6 PROPUESTA COMPLETA.	2
	5.2 REPARTO ARI-SA-R6 FASE ACTUAL A DESARROLLAR.	2
	5.3 COTAS REPARTO ARI-SA-R6 FASE ACTUAL A DESARROLLAR	1
6.	VIAL PROPUESTO	
	6.1 PLANTAGENERAL VIAL ARI-SA-R6.	1
	6.2 PLANTA COTAS Y SUPERFICIES VIAL ARI-SA-R6.	1
	6.3 SECCIONES TIPO VIAL ARI-SA-R6	3
	6.4 DETALLE REBAJE ACERAS EN PASO DE PEATONES	1
	6.5 RADIO DE GIRO ROTONDA VIAL	2
7.	TOPOGRAFÍA ESTADO DEFINITIVO	
	7.1 PLANTA GENERAL HIPSOMETRÍA	1
	7.2 PERFILES LONGITUDINALES	1
	7.3 PERFILES TRANSVERSALES	3
8.	REDES INTERNAS	
	8.1 RED DE SANEAMIENTO	5
	8.2 RED DE ABASTECIMIENTO	4
	8.3 RED ELÉCTRICA DE B.T.	4
	8.4 RED DE ALUMBRADO	4
	8.5 RED DE TELECOMUNICACIONES	5
9.	SEÑALIZACIÓN VIAL	
	9.1 PLANTA GENERAL DE SEÑALIZACIÓN VIAL	1
	9.2 SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL	1
	9.3 SEÑALIZACIÓN VERTICAL	1
10.	MOBILIARIO URBANO	
	10.1 PAPELERA TIPO	1



ÍNDICE DE PLANOS

Nº PLANO	DESIGNACIÓN	Nº HOJAS
1.	SITUACIÓN E ÍNDICE	1
2.	EMPLAZAMIENTO.	
2.1	EMPLAZAMIENTO ARI-SA-R6 SEGÚN PGOU	1
2.2	EMPLAZAMIENTO ARI-SA-R6 PARCIAL A EJECUTAR SEGÚN PGOU DE HUÉRCAL OVERA	1
2.3	EMPLAZAMIENTO ARI-SA-R6 PARCIAL A EJECUTAR SOBRE ORTOFOTO	1
3.	TOPOGRAFÍA ESTADO ACTUAL	
3.1	PLANTA TOPOGRAFÍA	1
3.2	PERFILES LONGITUDINALES SECCIONES VERTICALES	2
3.3	PERFILES LONGITUDINALES SECCIONES HORIZONTALES	1
4.	REDES EXISTENTES, ESTADO ACTUAL	2
5.	CLASIFICACIÓN Y USOS	
5.1	REPARTO ARI-SA-R6 PROPUESTA COMPLETA.	2
5.2	REPARTO ARI-SA-R6 FASE ACTUAL A DESARROLLAR.	2
5.3	COTAS REPARTO ARI-SA-R6 FASE ACTUAL A DESARROLLAR	1
6.	VIAL PROPUESTO	
6.1	PLANTAGENERAL VIAL ARI-SA-R6.	1
6.2	PLANTA COTAS Y SUPERFICIES VIAL ARI-SA-R6.	1
6.3	SECCIONES TIPO VIAL ARI-SA-R6	3
6.4	DETALLE REBAJE ACERAS EN PASO DE PEATONES	1
6.5	RADIO DE GIRO ROTONDA VIAL	2
7.	TOPOGRAFÍA ESTADO DEFINITIVO	
7.1	PLANTA GENERAL HIPSOMETRÍA	1
7.2	PERFILES LONGITUDINALES	1
7.3	PERFILES TRANSVERSALES	3
8.	REDES INTERNAS	1
8.1	RED DE SANEAMIENTO	5
8.2	RED DE ABASTECIMIENTO	4
8.3	RED ELÉCTRICA DE B.T.	4
8.4	RED DE ALUMBRADO	4
8.5	RED DE TELECOMUNICACIONES	5
9.	SEÑALIZACIÓN VIAL	
9.1	PLANTA GENERAL DE SEÑALIZACIÓN VIAL	1
9.2	SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL	1
9.3	SEÑALIZACIÓN VERTICAL	1
10.	MOBILIARIO URBANO	
10.1	PAPELERA TIPO	1

EL SALTADOR
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, AREAS DE REFORMA INTERIOR

	SUPERFICIE	USO	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO MEDIO	% VIV. PROTEGIDA
ARI-SA-R1	28.588 m ²	RESIDENCIAL	0,30	0,2643	30,75%
ARI-SA-R2	28.839 m ²	RESIDENCIAL	0,30	0,2643	30,75%
ARI-SA-R3	20.149 m ²	RESIDENCIAL	0,30	0,2643	30,75%
ARI-SA-R4	19.040 m ²	RESIDENCIAL	0,30	0,2643	30,75%
ARI-SA-R5	18.849 m ²	RESIDENCIAL	0,30	0,2643	30,75%
ARI-SA-R6	20.018 m ²	RESIDENCIAL	0,30	0,2643	30,75%
TOTAL	130.260 m ²				

SUELO URBANO CONSOLIDADO

- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SECTORES

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

- AREAS REFORMA INTERIOR - RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANIZABLE

- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUELO NO URBANIZABLE

- CARACTER RURAL O NATURAL
- COMPLEJO SERRANO INTERES AMBIENTAL
- PASAJE AGRARIO SINGULAR
- ESPECIAL PROTECCION PASAJISTICA

SUELO URBANO NO CONS.

- ESPACIOS LIBRES PREVISTOS

SUELO URBANIZABLE

- EQUIPAMIENTO PREVISTO

PROTECCION ARQUEOLOGICA

- EXISTENTES

PROTECCION POLICIA MORTUORIA

- 25 mts SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES
- 250 mts NO RESIDENCIAL

PROTECCION CARRETERAS

- LINEA DE NO EDIFICACION

PROTECCION RAMBLAS

- SERVIDUMBRE 5 mts

PROTECCION AVENIDA RAMBLA

- INUNDABILIDAD 500 AÑOS

SISTEMA GENERALES

- SISTEMA GENERAL VARIO EXISTENTE
- SISTEMA GENERAL VARIO PREVISTO

COMUNICACIONES

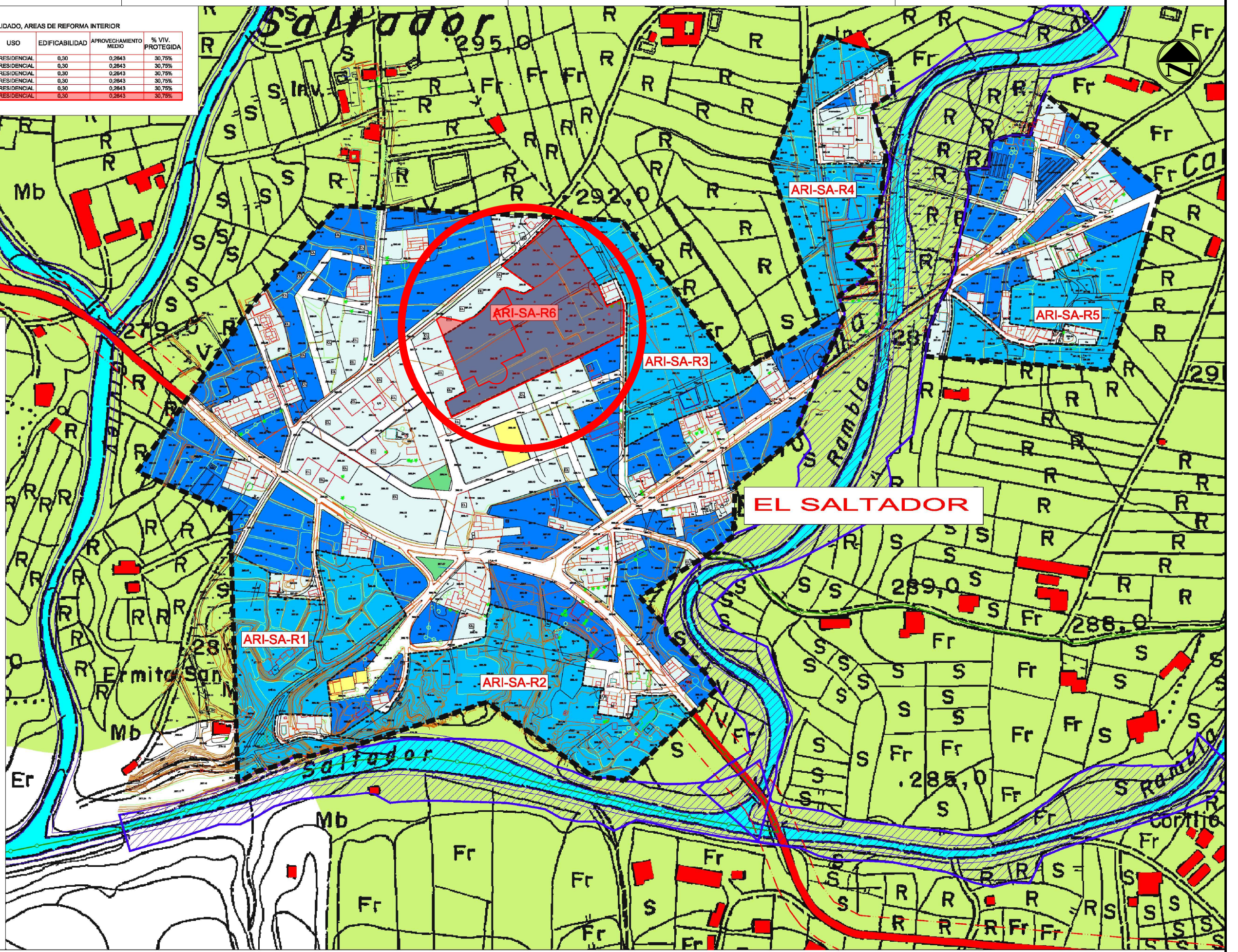
- VIAS PECUARIAS
- FERROCARRIL ABANDONADO

ESPACIOS LIBRES

- EXISTENTES
- PREVISTO

EQUIPAMIENTO

- EXISTENTES
- PREVISTO



REPRESENTANTE EMPRESA REDACTORA:
MIGUEL ÁNGEL URIBE MARTÍNEZ

REPRESENTANTE EMPRESA COLABORADORA:
RAFAEL FERNÁNDEZ CABANÁS

TÍTULO DEL PROYECTO:
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DEL ARI-SA-R6, DE HUÉRCAL OVERA (ALMERÍA)

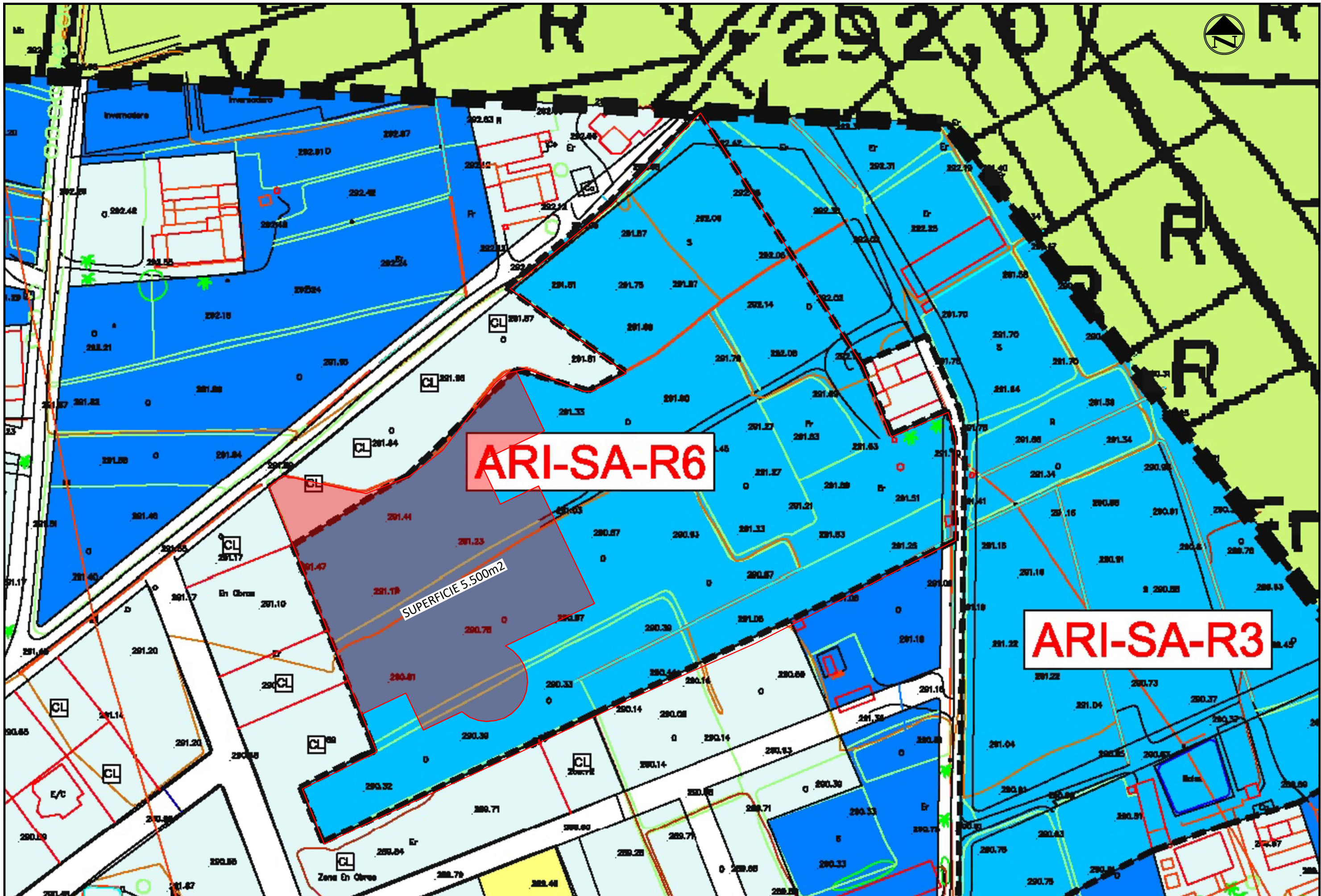
FECHA:
MAYO 2024

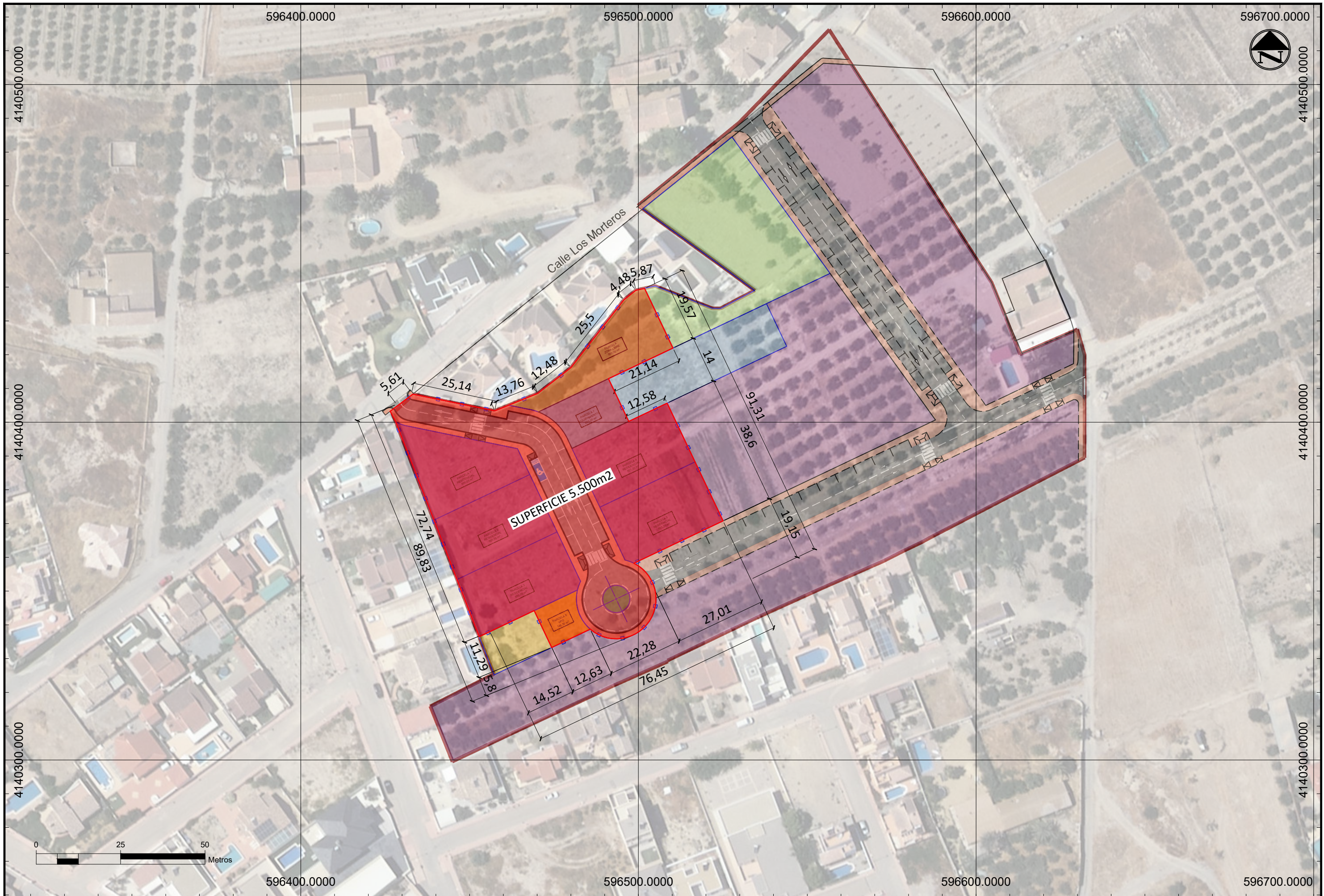
ESCALA:
1:4.000

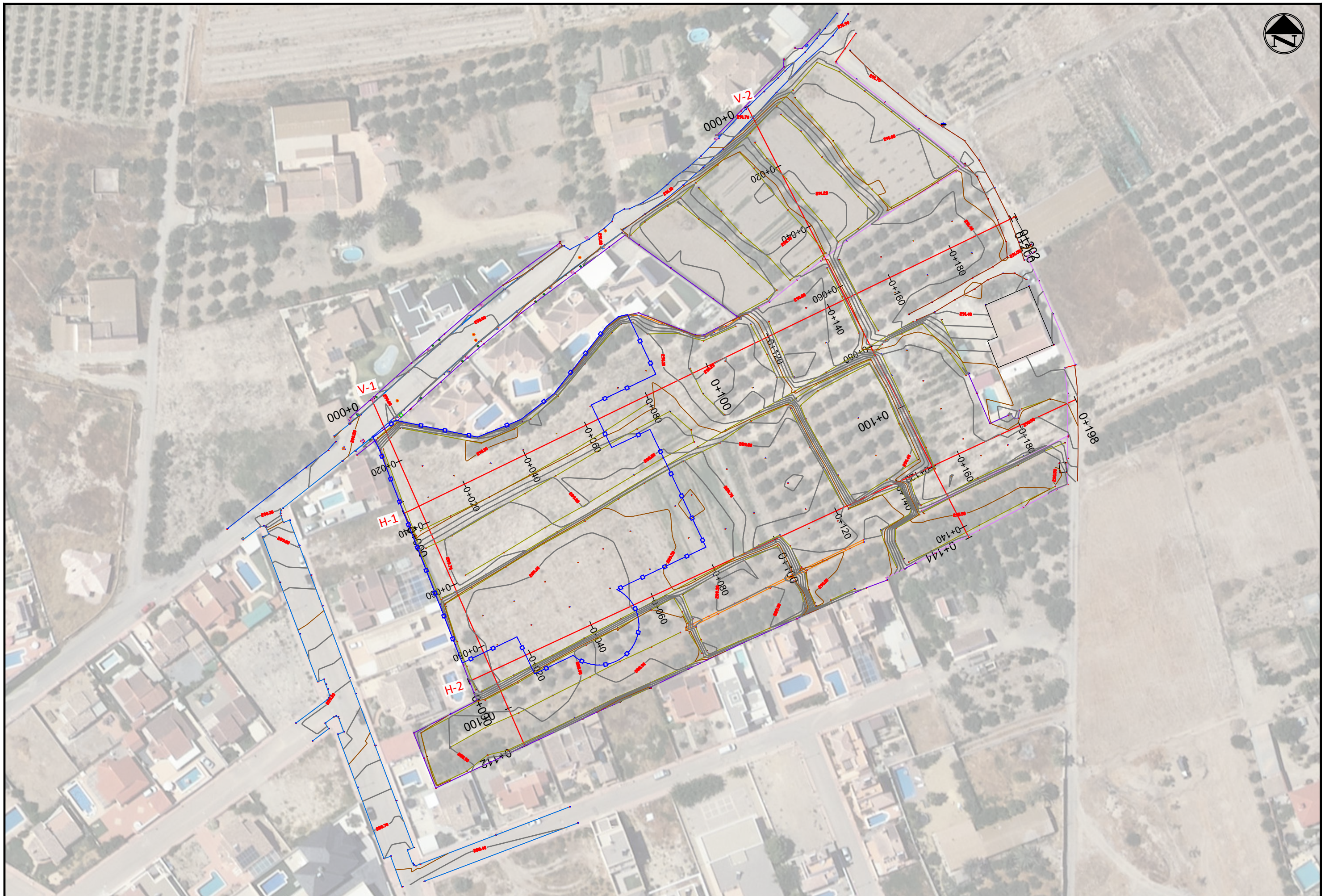
PLANO:
EMPLAZAMIENTO .
EMPLAZAMIENTO ARI-SA-R6 SEGÚN PGOU.




NÚMERO DE PLANO:
2.1
HOJA:
1 de 1

NOMBRE DEL FICHERO DIGITAL: 02-EMPLAZAMIENTO.dwg

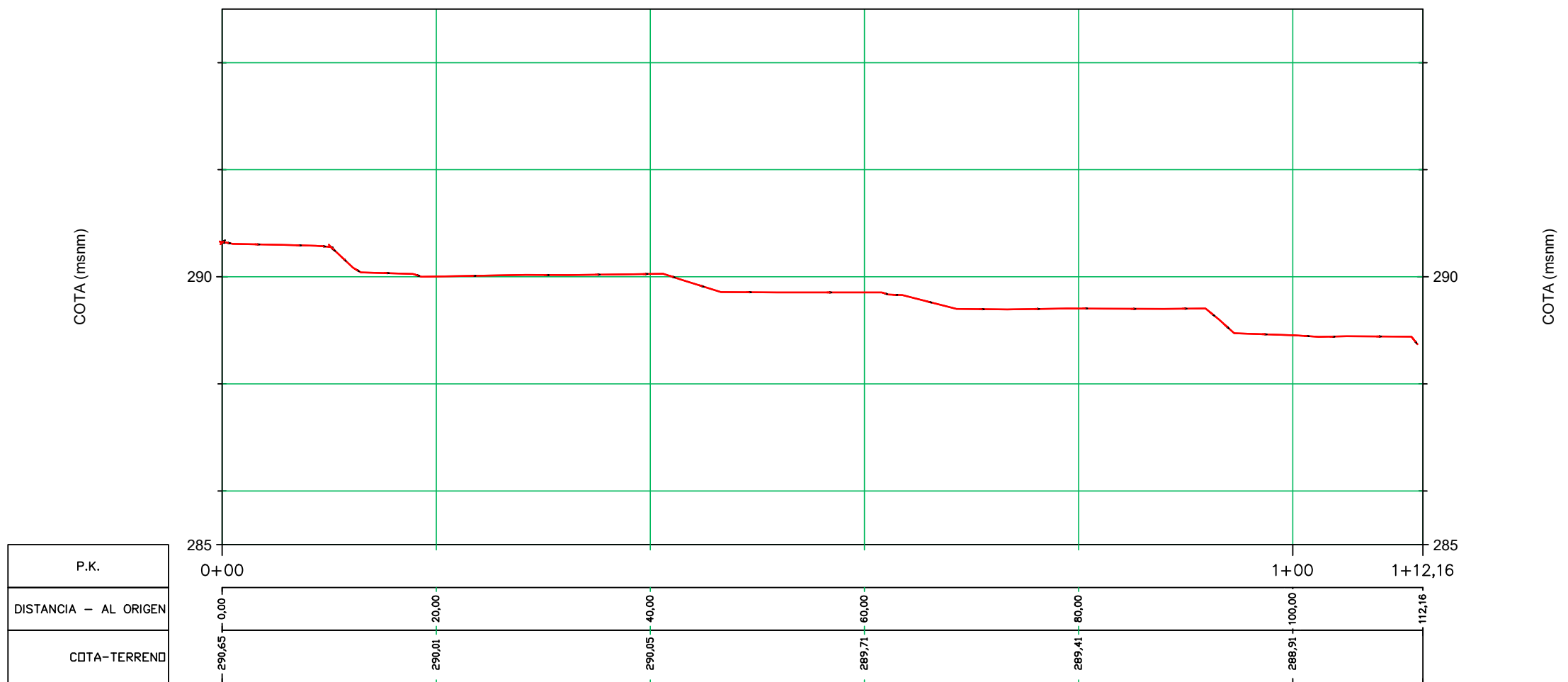




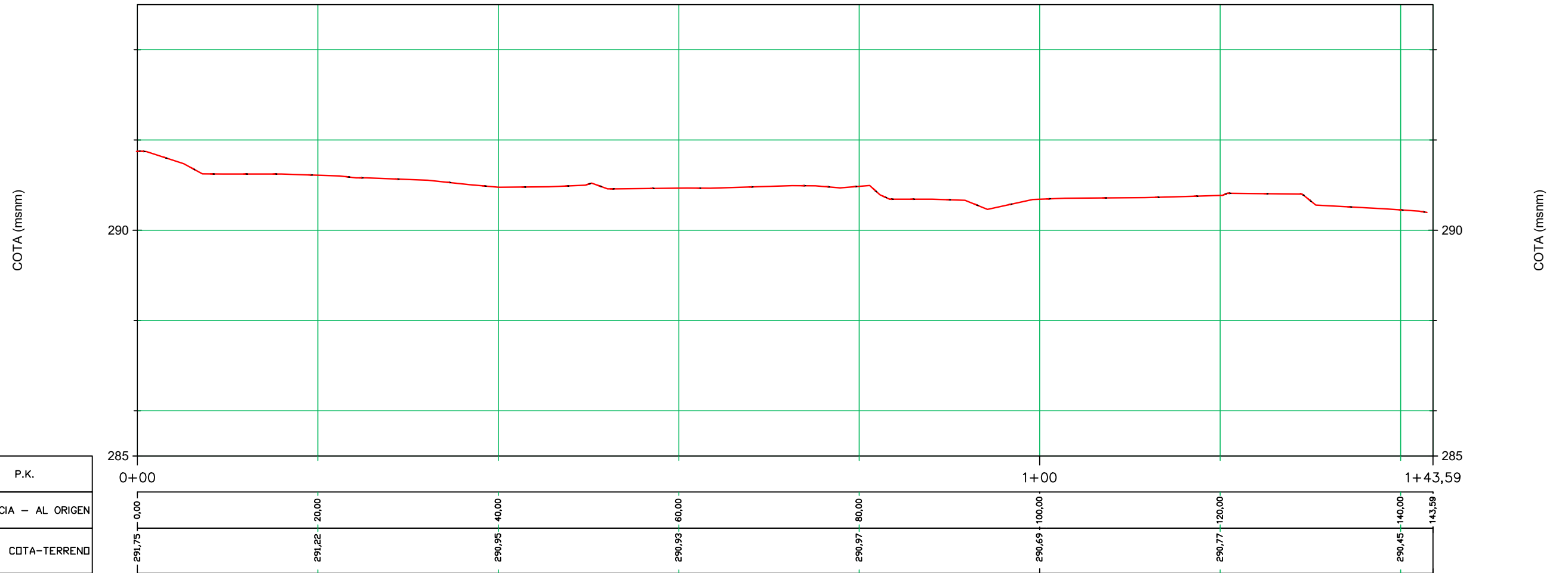


EMPRESA REDACTORA DEL PROYECTO: 	EMPRESA COLABORADORA: 	REPRESENTANTE EMPRESA REDACTORA: MIGUEL ÁNGEL URIBE MARTÍNEZ	REPRESENTANTE EMPRESA COLABORADORA:  RAFAEL FERNÁNDEZ CABANÁS	TÍTULO DEL PROYECTO: PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DEL ARI-SA-R6, DE HUÉRCAL OVERA (ALMERÍA)	FECHA: MAYO 2024 CLAVE:	ESCALA: 1:1.000	PLANO: TOPOGRAFÍA ESTADO ACTUAL. PLANTA TOPOGRAFÍA NOMBRE DEL FICHERO DIGITAL: 03-TOPOGRAFÍA PERFILES ESTADO ACTUAL.dwg	NÚMERO DE PLANO: 3.1 HOJA: 1 de 1
--	--	---	---	--	-------------------------------	--------------------	--	---

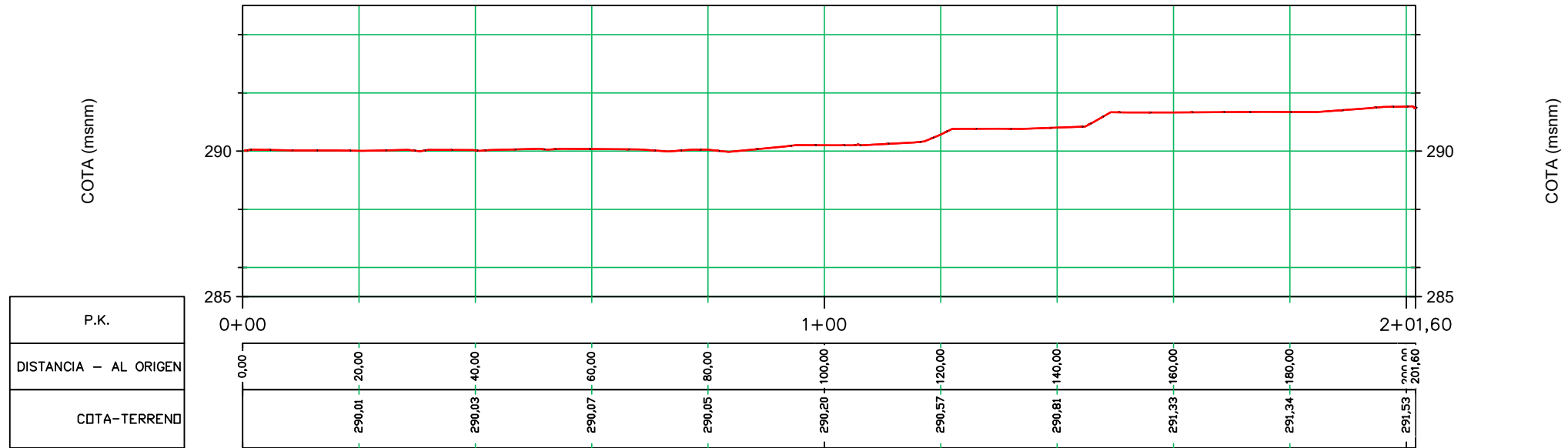
Perfil Longitudinal: EJE VERTICAL 1
Escala - V: 100 H:500



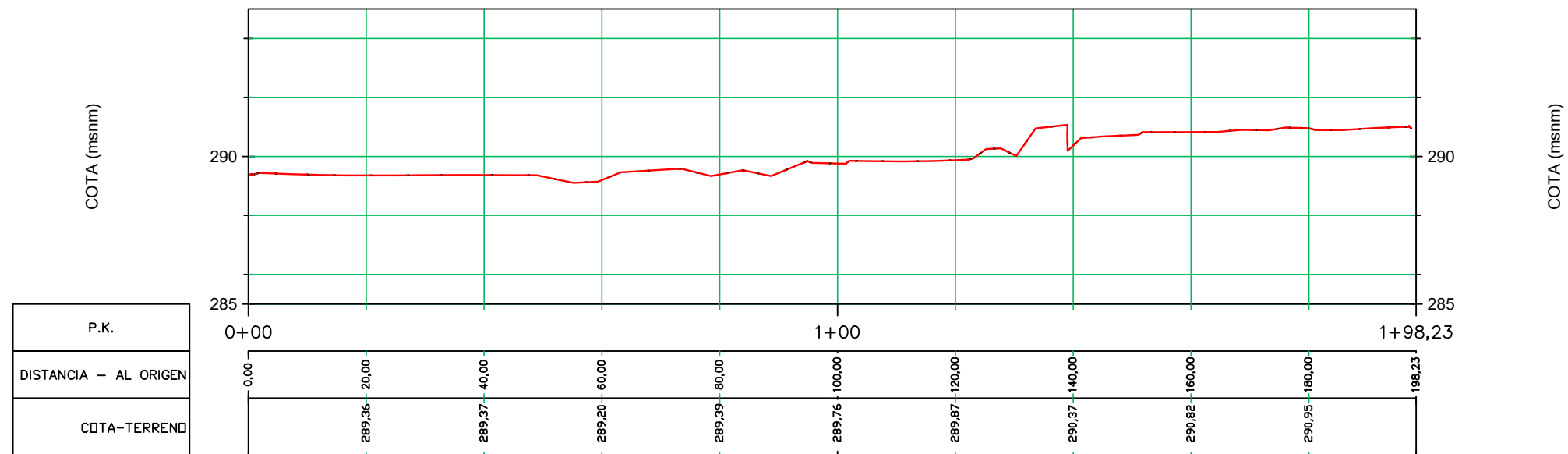
Perfil Longitudinal: EJE VERTICAL 2
Escala - V: 100 H:500

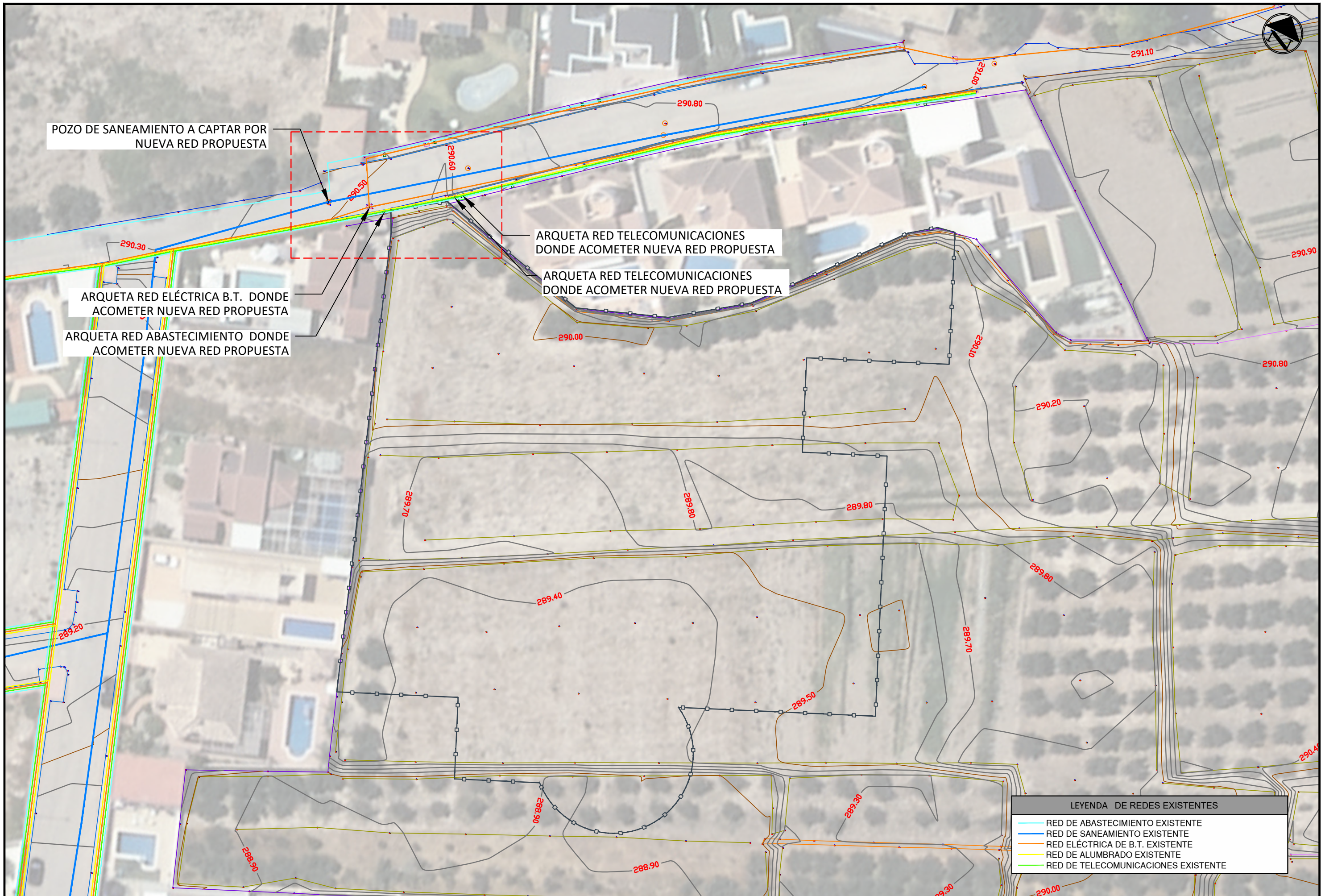


Perfil Longitudinal: HORIZONTAL 1
Escala - V:200 H:1.000



Perfil Longitudinal: EJE HORIZONTAL 2
Escala - V:200 H:1.000





POZO DE SANEAMIENTO A CAPTAR POR NUEVA RED PROPUESTA

ARQUETA RED ELÉCTRICA B.T. DONDE ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA

ARQUETA RED ABASTECIMIENTO DONDE ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA

ARQUETA RED TELECOMUNICACIONES DONDE ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA

ARQUETA RED TELECOMUNICACIONES DONDE ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA

LEYENDA DE REDES EXISTENTES	
	RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
	RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
	RED ELÉCTRICA DE B.T. EXISTENTE
	RED DE ALUMBRADO EXISTENTE
	RED DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE



REPRESENTANTE EMPRESA REDACTORA:
MIGUEL ÁNGEL URIBE MARTÍNEZ

REPRESENTANTE EMPRESA COLABORADORA:
RAFAEL FERNÁNDEZ CABANÁS

TÍTULO DEL PROYECTO:
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DEL ARI-SA-R6, DE HUÉRCAL OVERA (ALMERÍA)

FECHA:
MAYO 2024
CLAVE:

ESCALA:
1:500

PLANO:
REDES EXISTENTES, ESTADO ACTUAL.
PLANTA GENERAL
NOMBRE DEL FICHERO DIGITAL: 04-REDES EXISTENTES.dwg

NÚMERO DE PLANO:
4
HOJA:
1 de 2

596420.0000

596430.0000

596440.0000



4140410.0000

4140410.0000

4140400.0000

4140400.0000

POZO DE SANEAMIENTO
A CAPTAR POR NUEVA
RED PROPUESTA
COORD. X=596417.6661
COORD. Y=4140399.983

290.50

290.60

ARQUETA RED TELECOMUNICACIONES
DONDE ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA
COORD. 596434.7384
COORD. 4140409.8351

ARQUETA RED ALUMBRADO DONDE
ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA
COORD. X=596433.8138
COORD. Y=4140409.5496

ARQUETA RED ABASTECIMIENTO DONDE
ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA
COORD. X=596425.6731
COORD. Y=4140402.5084

ARQUETA RED ELÉCTRICA B.T. DONDE
ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA
COORD. X=596423.3801
COORD. Y=4140402.1794

LEYENDA DE REDES EXISTENTES	
	RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
	RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
	RED ELÉCTRICA DE B.T. EXISTENTE
	RED DE ALUMBRADO EXISTENTE
	RED DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE

596420.0000

596430.0000

596440.0000



EMPRESA REDACTORA DEL PROYECTO:
REPRESENTANTE EMPRESA REDACTORA:
MIGUEL ÁNGEL URIBE MARTÍNEZ

EMPRESA COLABORADORA:
REPRESENTANTE EMPRESA COLABORADORA:
RAFAEL FERNÁNDEZ CABANÁS

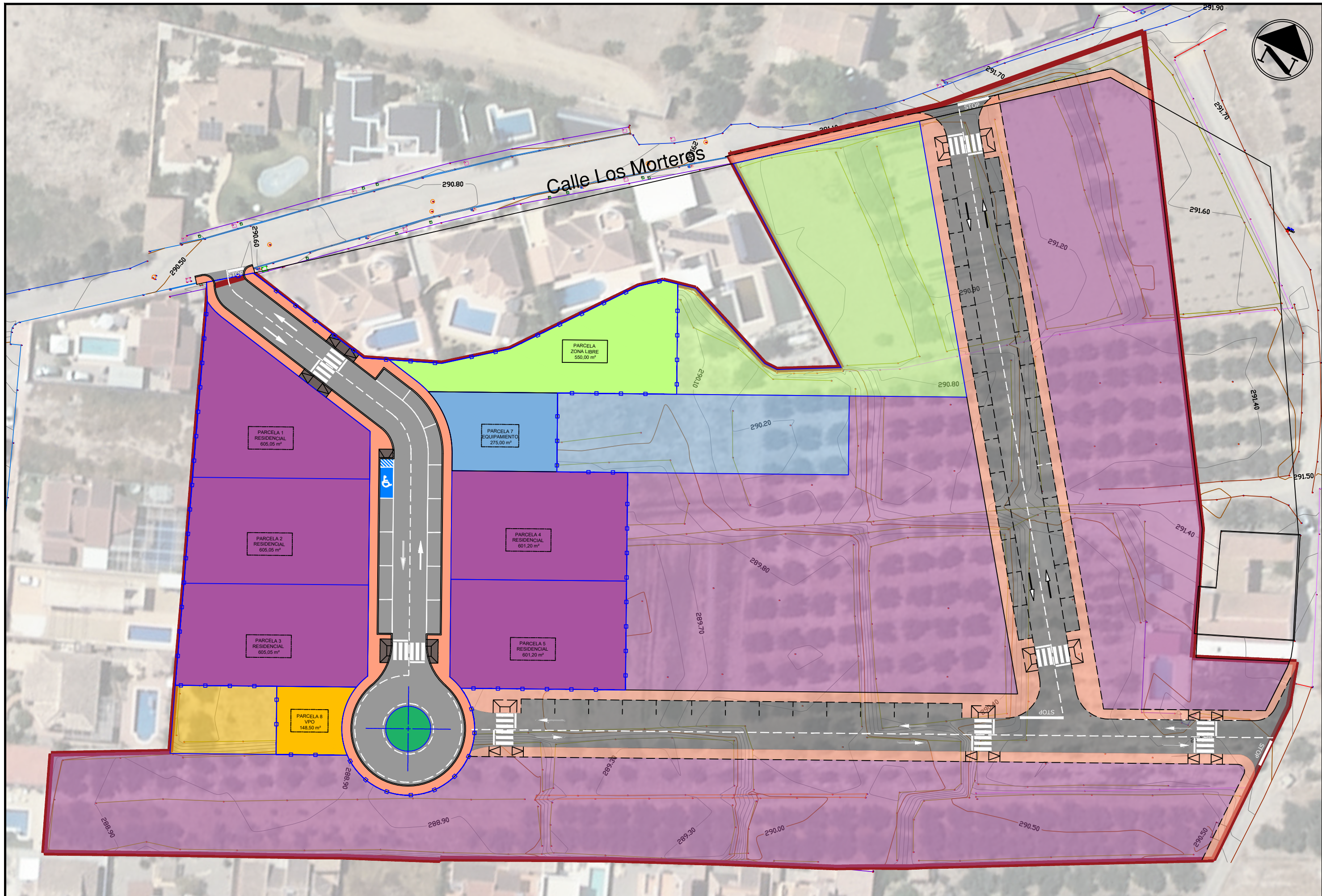
TÍTULO DEL PROYECTO:
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE
TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DEL ARI-SA-R6, DE
HUÉRCAL OVERA (ALMERÍA)

FECHA:
MAYO 2024
CLAVE:

ESCALA:
1:100

PLANO:
REDES EXISTENTES, ESTADO ACTUAL.
PLANTA GENERAL
NOMBRE DEL FICHERO DIGITAL: 04-REDES EXISTENTES.dwg

NÚMERO DE PLANO:
4
HOJA:
2 de 2



EMPRESA REDACTORA DEL PROYECTO: 	EMPRESA COLABORADORA: 	REPRESENTANTE EMPRESA REDACTORA: MIGUEL ÁNGEL URIBE MARTÍNEZ	REPRESENTANTE EMPRESA COLABORADORA: RAFAEL FERNÁNDEZ CABANÁS	TÍTULO DEL PROYECTO: PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DEL ARI-SA-R6, DE HUÉRCAL OVERA (ALMERÍA)	FECHA: MAYO 2024 CLAVE:	ESCALA: 1:600	PLANO: CLASIFICACIÓN Y USOS. REPARTO ARI-SA-R6. PROPUESTA COMPLETA. NOMBRE DEL FICHERO DIGITAL: 05-CLASIFICACIÓN Y USOS.dwg	NÚMERO DE PLANO: 5.1 HOJA: 1 de 2
-------------------------------------	---------------------------	---	---	--	-------------------------------	------------------	---	--

SUELO URBANO NO CONSOLIDADONÚCLEO: **EL SALTADOR** IDENTIFICACIÓN: **ARI-SA-R6**ÁREA DE REPARTO: **ARI-SA-R6** USO: **RESIDENCIAL** APROVECHAMIENTO: **0,2643 UA/m2****ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Uso Global	Superficie total m2 suelo	Edificabilidad máxima m2t/m2s	Techo máximo m2t	Techo residencial m2t	Techo terciario compatible / indst. M2t	% Edificabilidad VPO	Techo Viviendas de VPO m2t
RESIDENCIAL	20.692,60	0,30	6.207,78	5.587,00	620,78	20,00	1.117,40

Aprovechamiento Medio UA/m2	Aprovechamiento Objetivo UAo	Aprovechamiento Subjetivo del Sector UAs	10% CESIÓN UAs	Densidad Máxima VIV/Ha	Número Máximo de Viviendas	Sup. Sistemas Generales Adscrito	Aprovechamiento Subjetivo S.G. Adscrito
0,2643	5.469,05	4.922,15	546,91	25,00	52,00	0,00	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Distribución Usos Lucrativos	Techo Máximo m2t	Coeficientes Ponderación de Usos	Aprovechamiento Objetivo UAo	Altura Máxima Nº Plantas	Dotaciones		
					Descripción	Sup. Suelo m2	m2suelo/100m2 techo
VIVIENDA LIBRE	4.469,60	1,00	4.469,60	2	Espacios Libres	2.069,26	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.117,40	1,00	1.117,40		Equipamiento	1.000,00	
TERCIARIO COMPATIBLE	620,78	1,00	620,78				
TOTAL	6.207,78		6.207,78		TOTAL	3.069,26	49,4422

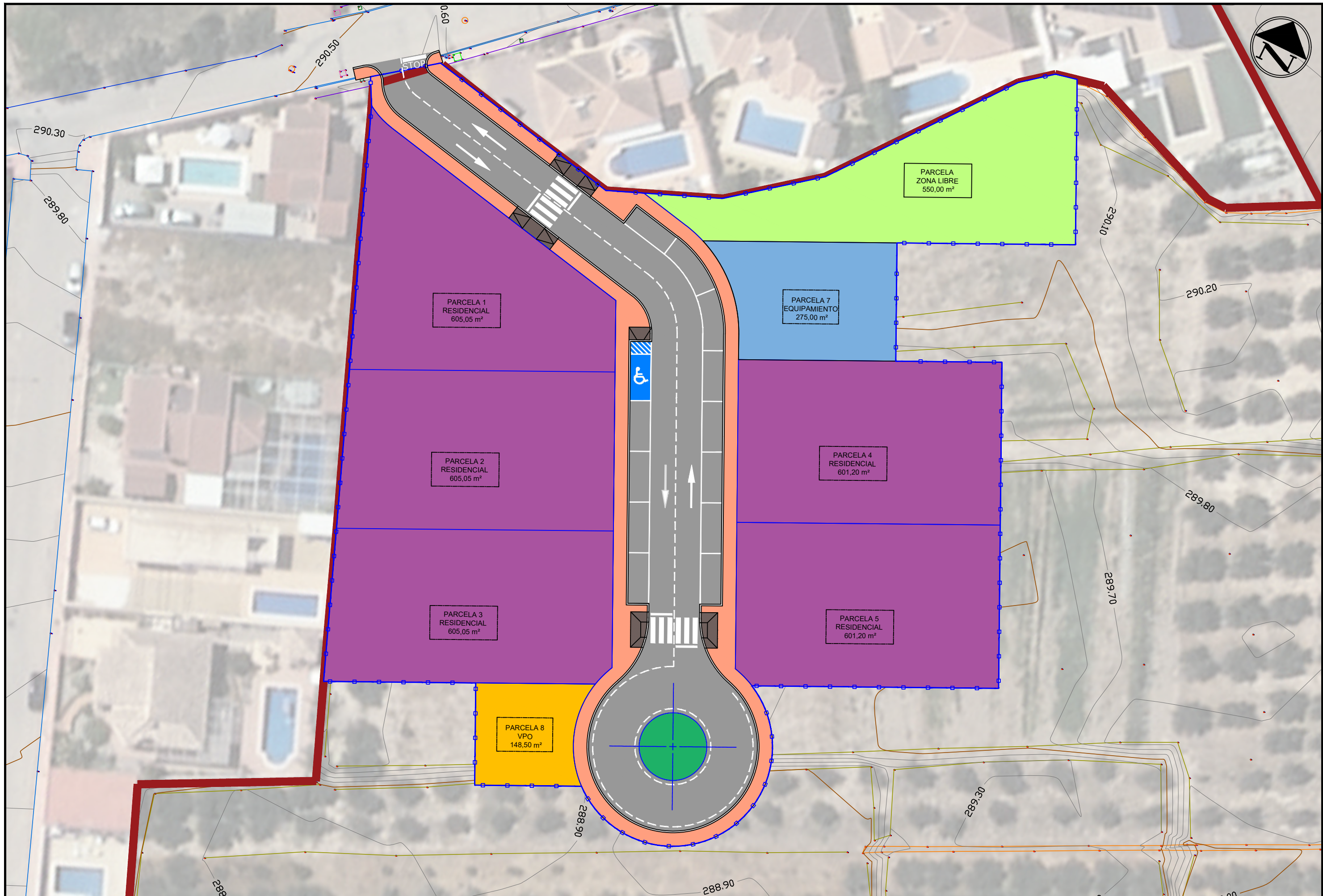
GESTIÓN

Sistema de Actuación: **COMPENSACIÓN** PROGRAMACIÓN: **PROGRAMACIÓN:**
 Planeamiento de Desarrollo: **PLAN ESPECIAL** CUATRIENIO Nº1

ORDENACIÓN

Condiciones para su desarrollo	Determinaciones Vinculantes
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento	Ordenanza de Aplicación: Otros Núcleos Rurales (En todo lo que no contradiga lo
Las dotaciones se regularán conforme al art. 93 y 94 de la normativa	Uso Característico: Unifamiliar Aislada o Adosada

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUÉRCAL-OVERA - PROPUESTA FEBRERO 2024



EMPRESA REDACTORA DEL PROYECTO: 	EMPRESA COLABORADORA: 	REPRESENTANTE EMPRESA REDACTORA: MIGUEL ÁNGEL URIBE MARTÍNEZ	REPRESENTANTE EMPRESA COLABORADORA: RAFAEL FERNÁNDEZ CABANÁS	TÍTULO DEL PROYECTO: PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DEL ARI-SA-R6, DE HUÉRCAL OVERA (ALMERÍA)	FECHA: MAYO 2024 CLAVE:	ESCALA: 1:400	PLANO: CLASIFICACIÓN Y USOS. REPARTO ARI-SA-R6. FASE ACTUAL A DESARROLLAR. NOMBRE DEL FICHERO DIGITAL: 05-CLASIFICACIÓN Y USOS.dwg	NÚMERO DE PLANO: 5.2 HOJA: 1 de 2
-------------------------------------	---------------------------	---	---	--	-------------------------------	------------------	--	--

SUELO URBANO NO CONSOLIDADONÚCLEO: **EL SALTADOR** IDENTIFICACIÓN: **ARI-SA-R6**ÁREA DE REPARTO: **ARI-SA-R6** USO: **RESIDENCIAL** APROVECHAMIENTO: **0,2643 UA/m2****ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Uso Global	Superficie total m2 suelo	Edificabilidad máxima m2t/m2s	Techo máximo m2t	Techo residencial m2t	Techo terciario compatible / indst. M2t	% Edificabilidad VPO	Techo Viviendas de VPO m2t
RESIDENCIAL	5.500,00	0,30	1.650,00	1.485,00	165,00	20,00	297,00

Aprovechamiento Medio UA/m2	Aprovechamiento Objetivo UAo	Aprovechamiento Subjetivo del Sector UAs	10% CESIÓN UAs	Densidad Máxima VIV/Ha	Número Máximo de Viviendas	Sup. Sistemas Generales Adscrito	Aprovechamiento Subjetivo S.G. Adscrito
0,2643	1.453,65	1.308,29	145,37	25,00	14,00	0,00	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Distribución Usos Lucrativos	Techo Máximo m2t	Coeficientes Ponderación de Usos	Aprovechamiento Objetivo UAo	Altura Máxima Nº Plantas	Dotaciones		
					Descripción	Sup. Suelo m2	m2suelo/100m2 techo
VIVIENDA LIBRE	1.188,00	1,00	1.188,00	2	Espacios Libres	550,00	
VIVIENDA PROTEGIDA	297,00	1,00	297,00		Equipamiento	275,00	
TERCIARIO COMPATIBLE	165,00	1,00	165,00				
TOTAL	1.650,00		1.650,00		TOTAL	825,00	50,0000

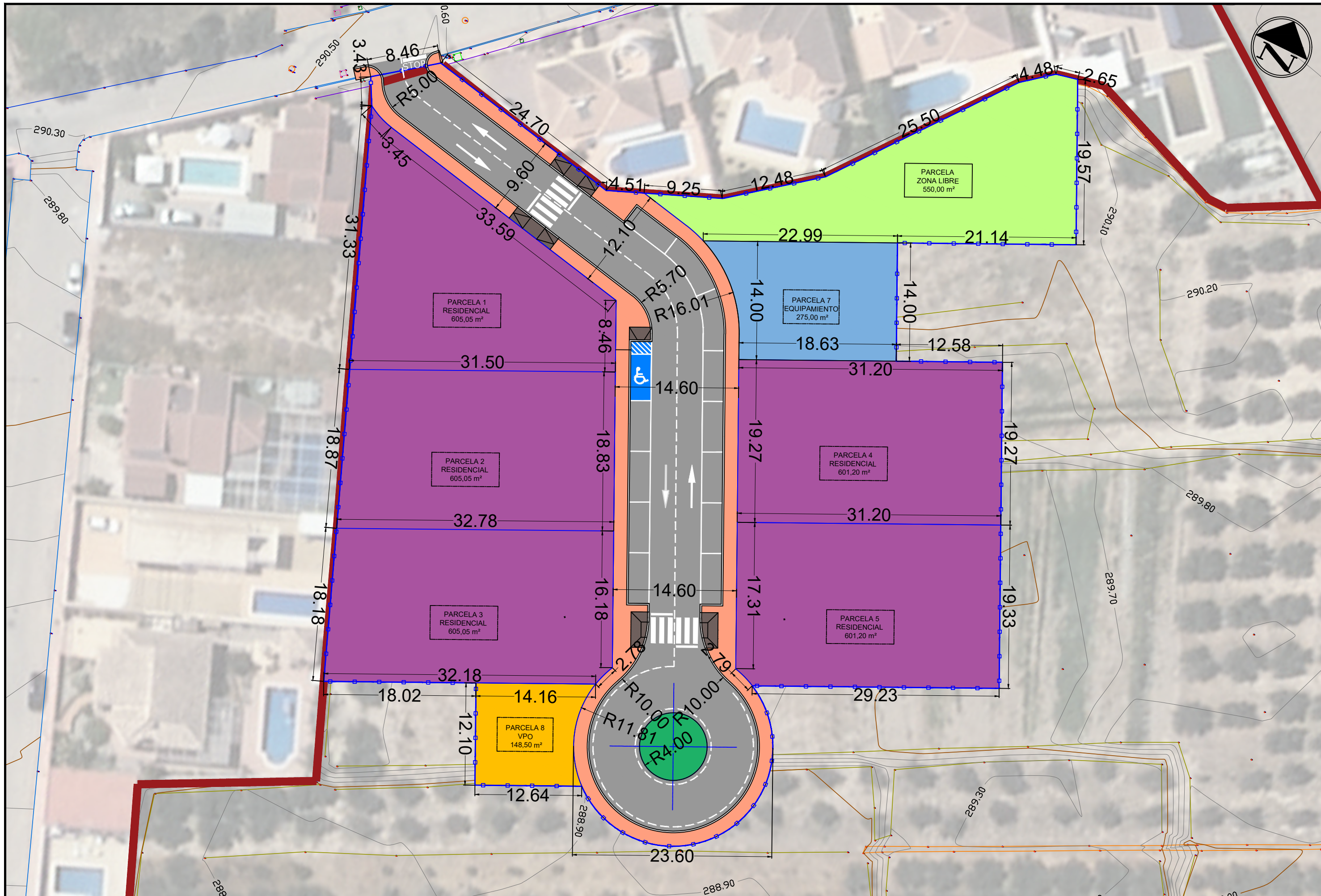
GESTIÓN

Sistema de Actuación: **COMPENSACIÓN** PROGRAMACIÓN: **PROGRAMACIÓN:**
 Planeamiento de Desarrollo: **PLAN ESPECIAL** CUATRIENIO Nº1

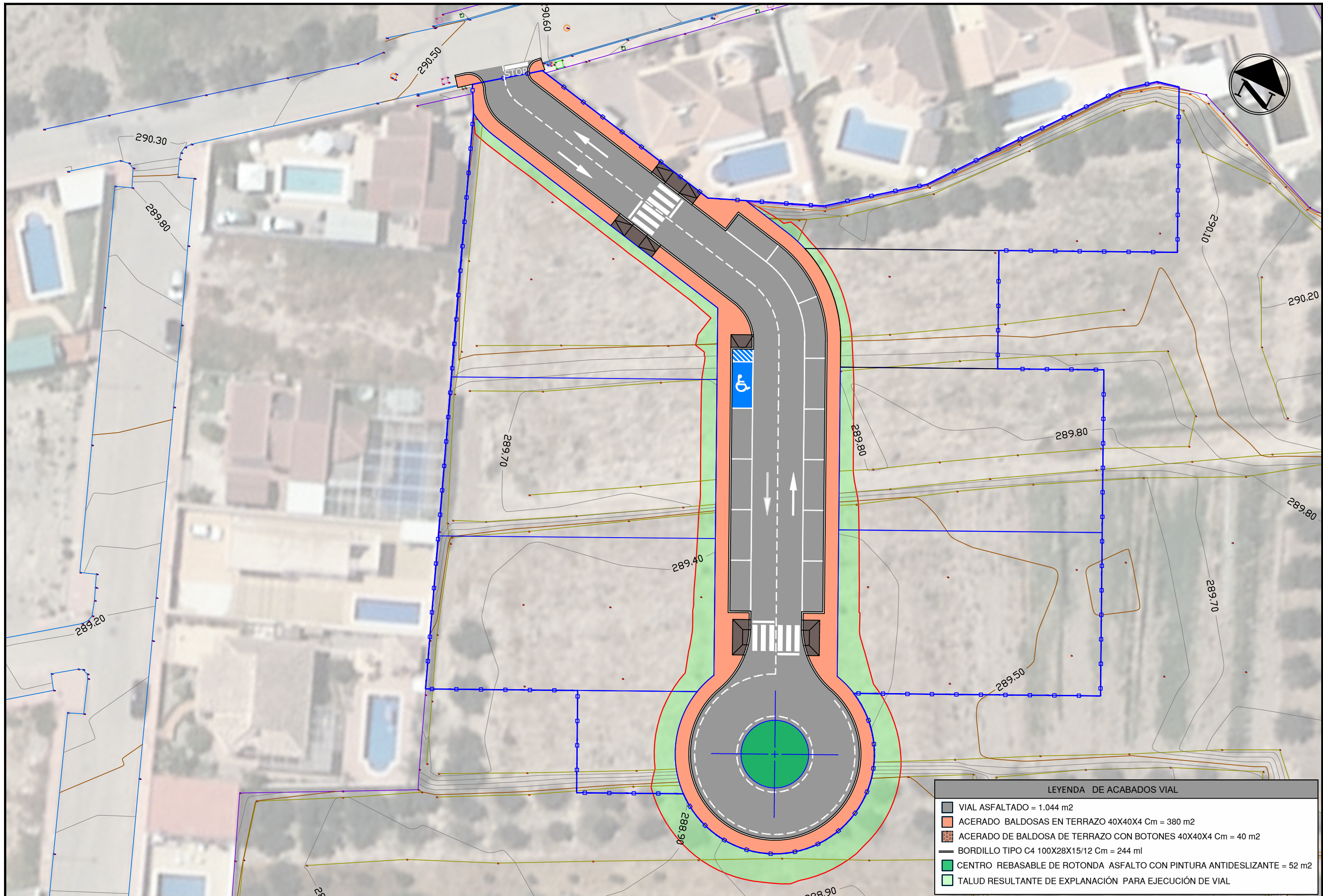
ORDENACIÓN

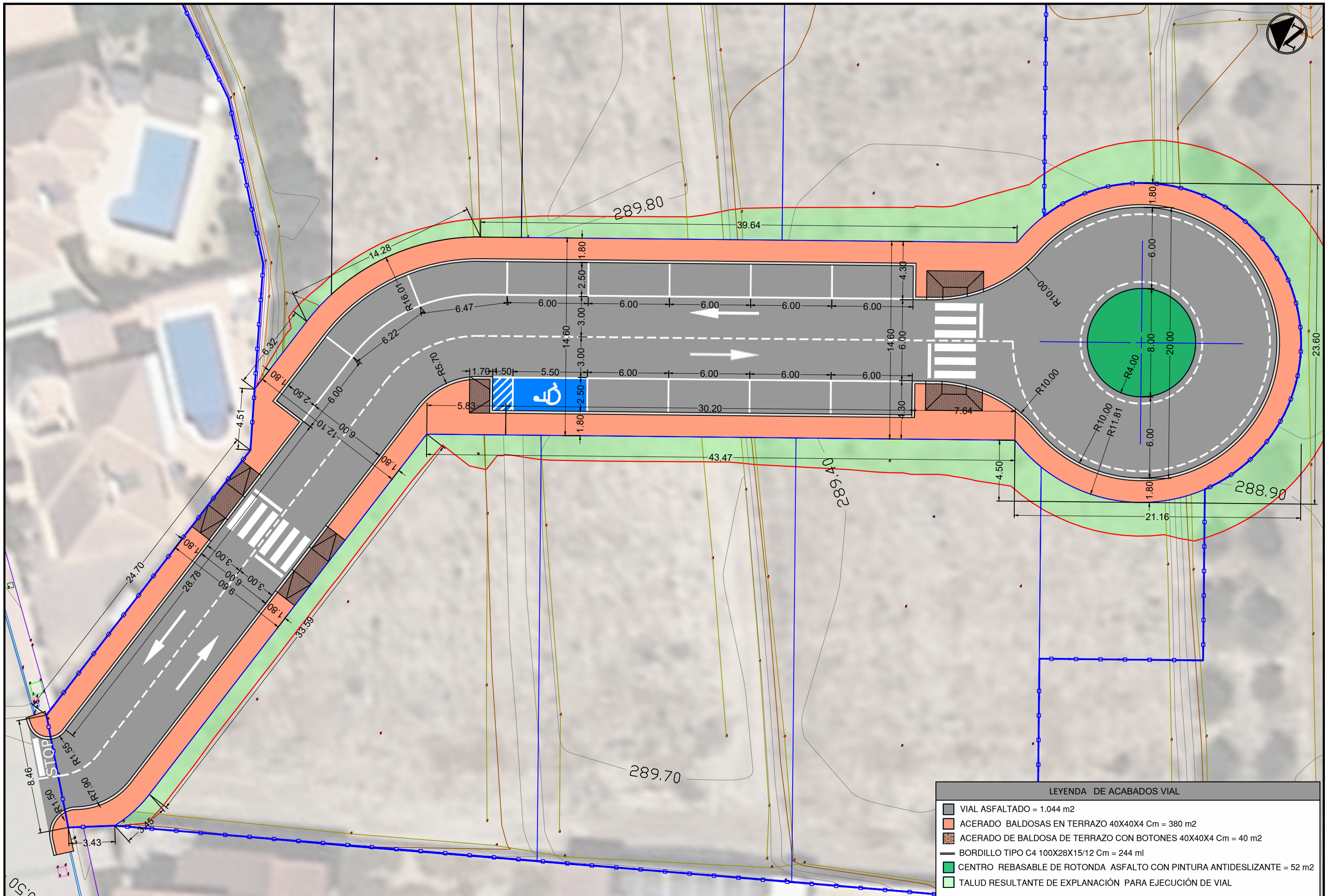
Condiciones para su desarrollo	Determinaciones Vinculantes
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento	Ordenanza de Aplicación: Otros Núcleos Rurales (En todo lo que no contradiga lo
Las dotaciones se regularán conforme al art. 93 y 94 de la normativa	Uso Característico: Unifamiliar Aislada o Adosada

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUÉRCAL-OVERA - PROPUESTA FEBRERO 2024



EMPRESA REDACTORA DEL PROYECTO: 	EMPRESA COLABORADORA: 	REPRESENTANTE EMPRESA REDACTORA: MIGUEL ÁNGEL URIBE MARTÍNEZ	REPRESENTANTE EMPRESA COLABORADORA: RAFAEL FERNÁNDEZ CABANÁS	TÍTULO DEL PROYECTO: PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DEL ARI-SA-R6, DE HUÉRCAL OVERA (ALMERÍA)	FECHA: MAYO 2024 CLAVE:	ESCALA: 1:400	PLANO: CLASIFICACIÓN Y USOS. COTAS REPARTO ARI-SA-R6. FASE ACTUAL A DESARROLLAR. NOMBRE DEL FICHERO DIGITAL: 05-CLASIFICACIÓN Y USOS.dwg	NÚMERO DE PLANO: 5.3 HOJA: 1 de 1
-------------------------------------	---------------------------	---	---	--	-------------------------------	------------------	--	---





LEYENDA DE ACABADOS VIAL	
	VIAL ASFALTADO = 1.044 m ²
	ACERADO BALDOSAS EN TERRAZO 40X40X4 Cm = 380 m ²
	ACERADO DE BALDOSA DE TERRAZO CON BOTONES 40X40X4 Cm = 40 m ²
	BORDILLO TIPO C4 100X28X15/12 Cm = 244 ml
	CENTRO REBASABLE DE ROTONDA ASFALTO CON PINTURA ANTIDESLIZANTE = 52 m ²
	TALUD RESULTANTE DE EXPLANACIÓN PARA EJECUCIÓN DE VIAL

EMPRESA REDACTORA DEL PROYECTO:

EMPRESA COLABORADORA:

REPRESENTANTE EMPRESA REDACTORA:
MIGUEL ÁNGEL URIBE MARTÍNEZ

REPRESENTANTE EMPRESA COLABORADORA:
RAFAEL FERNÁNDEZ CABANÁS

TÍTULO DEL PROYECTO:
PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DEL ARI-SA-R6, DE HUÉRCAL OVERA (ALMERÍA)

FECHA:
MAYO 2024

CLAVE:

ESCALA:
1:250

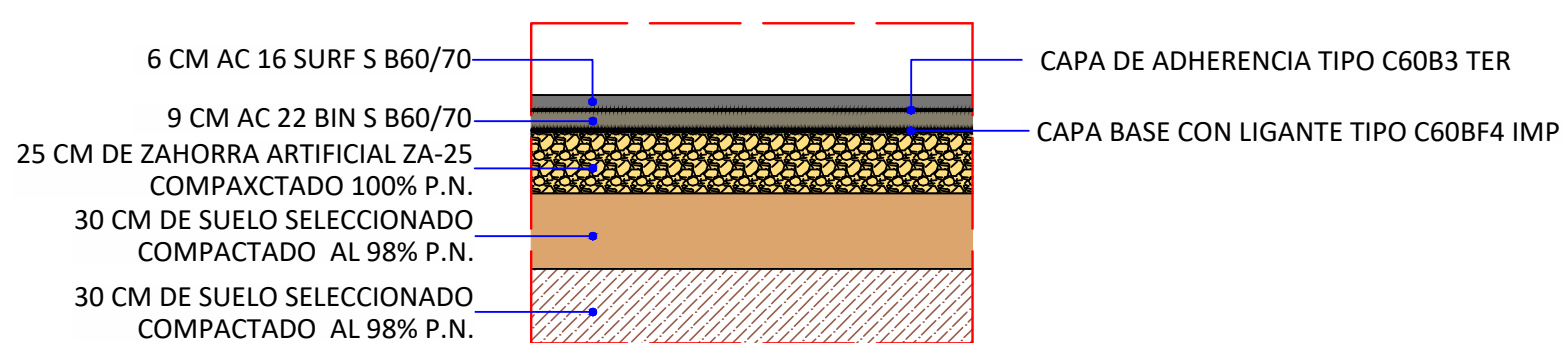
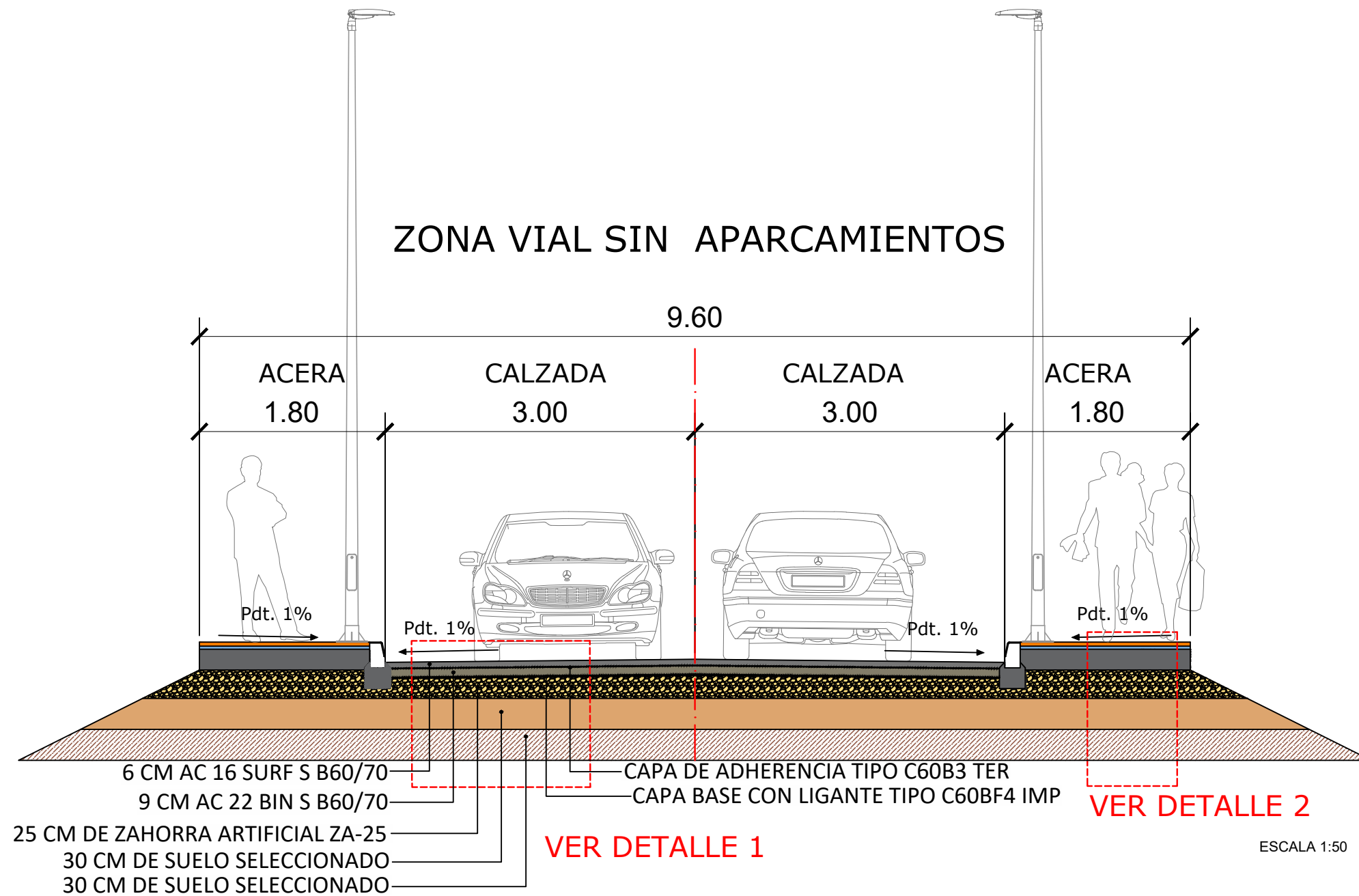
PLANO:
VIAL PROPUESTO
PLANTA COTAS Y SUPERFICIES VIAL ARI-SA-R6.

NOMBRE DEL FICHERO DIGITAL: 06-VIALES Y SECCIONES TIPO.dwg

NÚMERO DE PLANO:
6.2

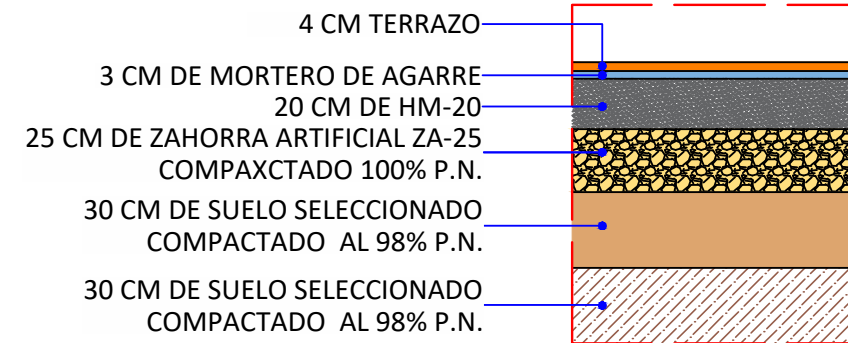
HOJA:
1 de 1

ZONA VIAL SIN APARCAMIENTOS



DETALLE 1

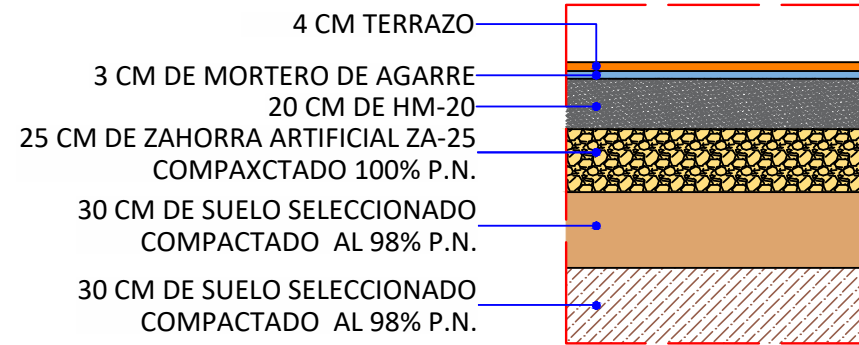
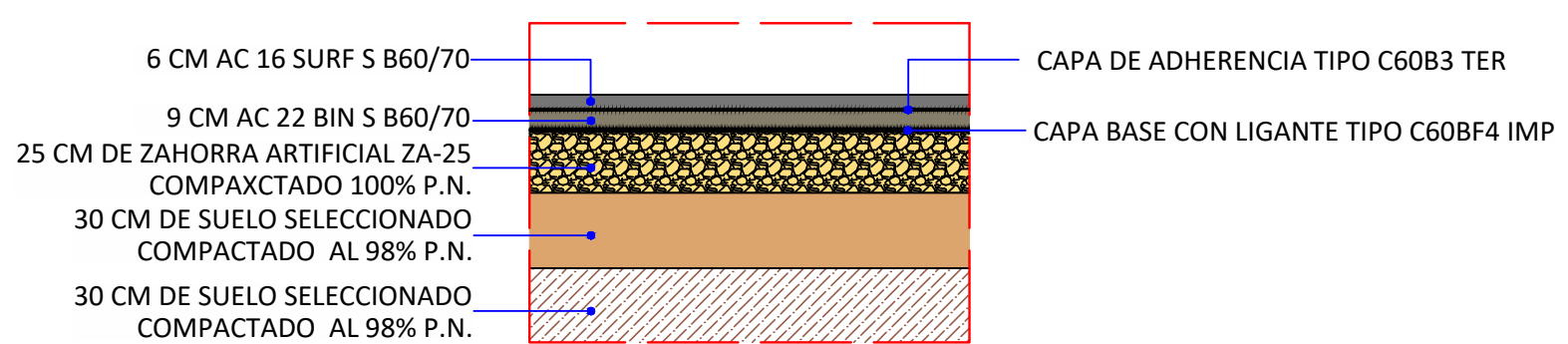
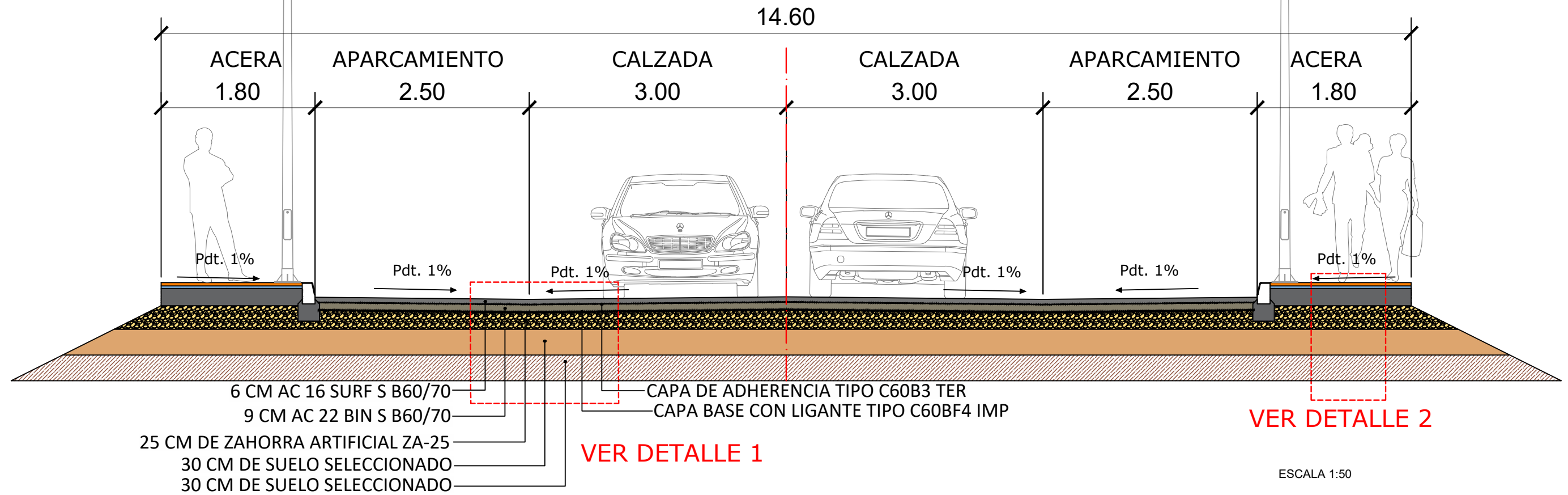
ESCALA 1:30

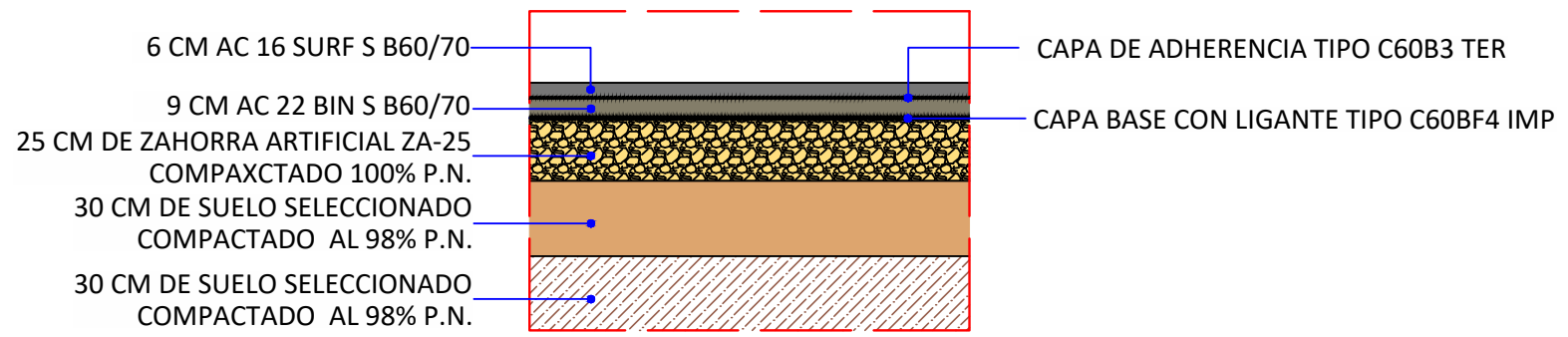
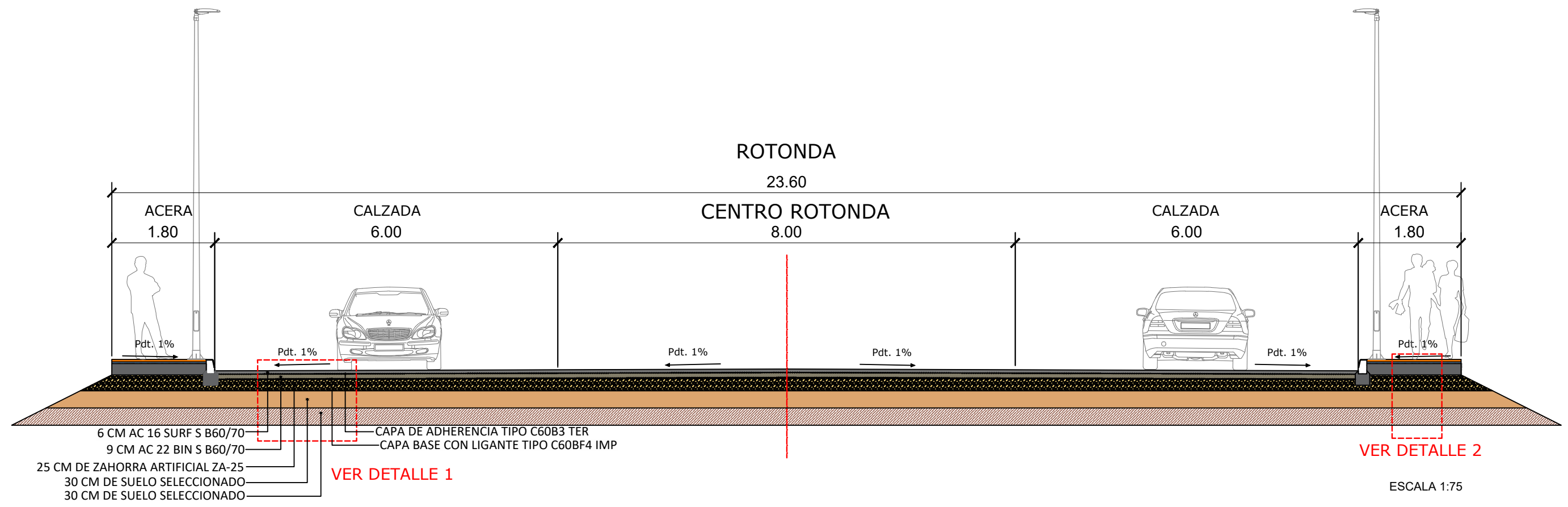


DETALLE 2

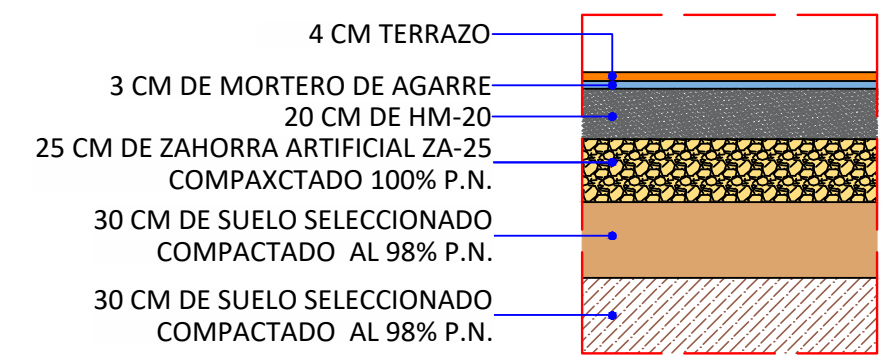
ESCALA 1:30

ZONA VIAL CON APARCAMIENTOS

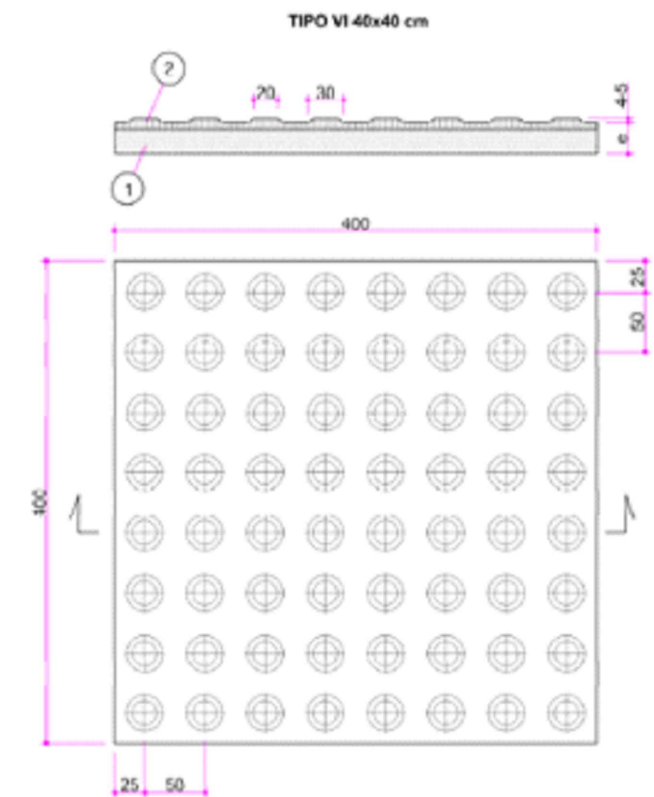
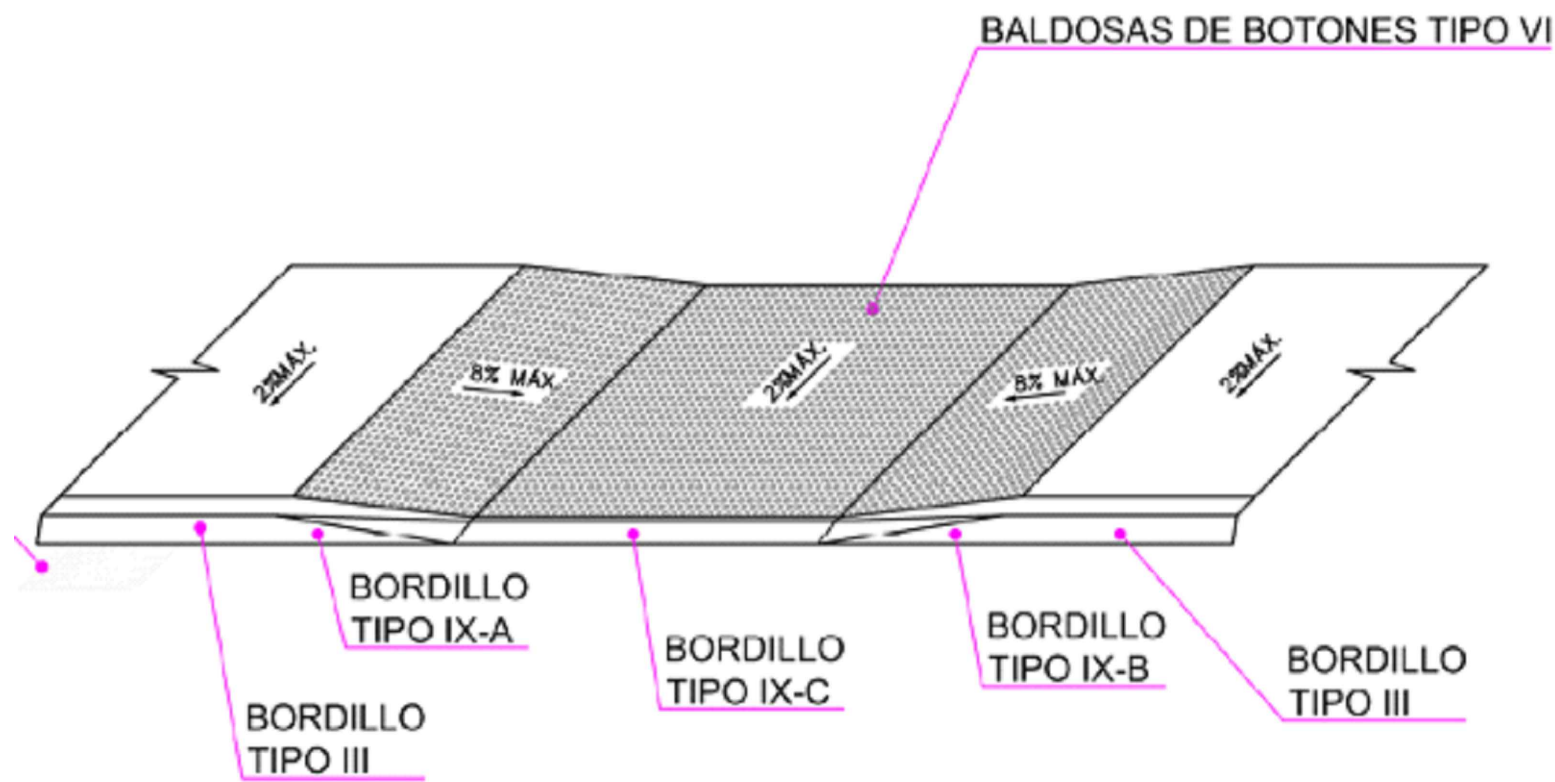
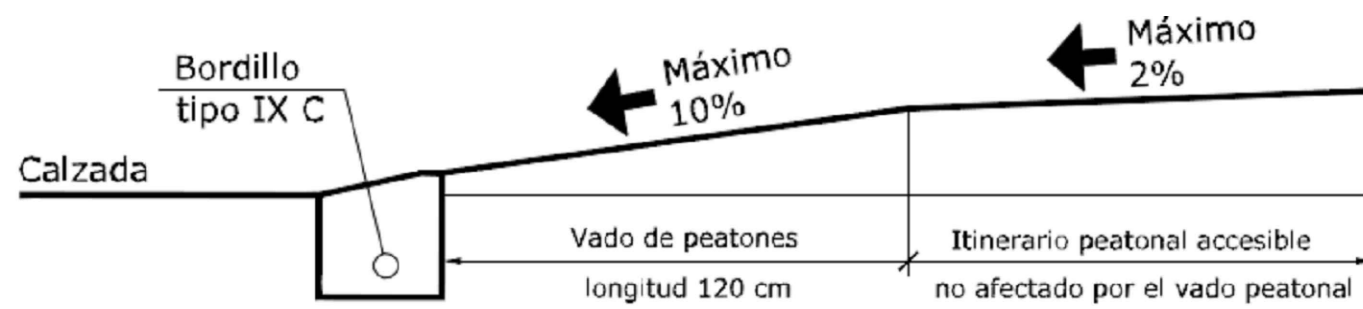


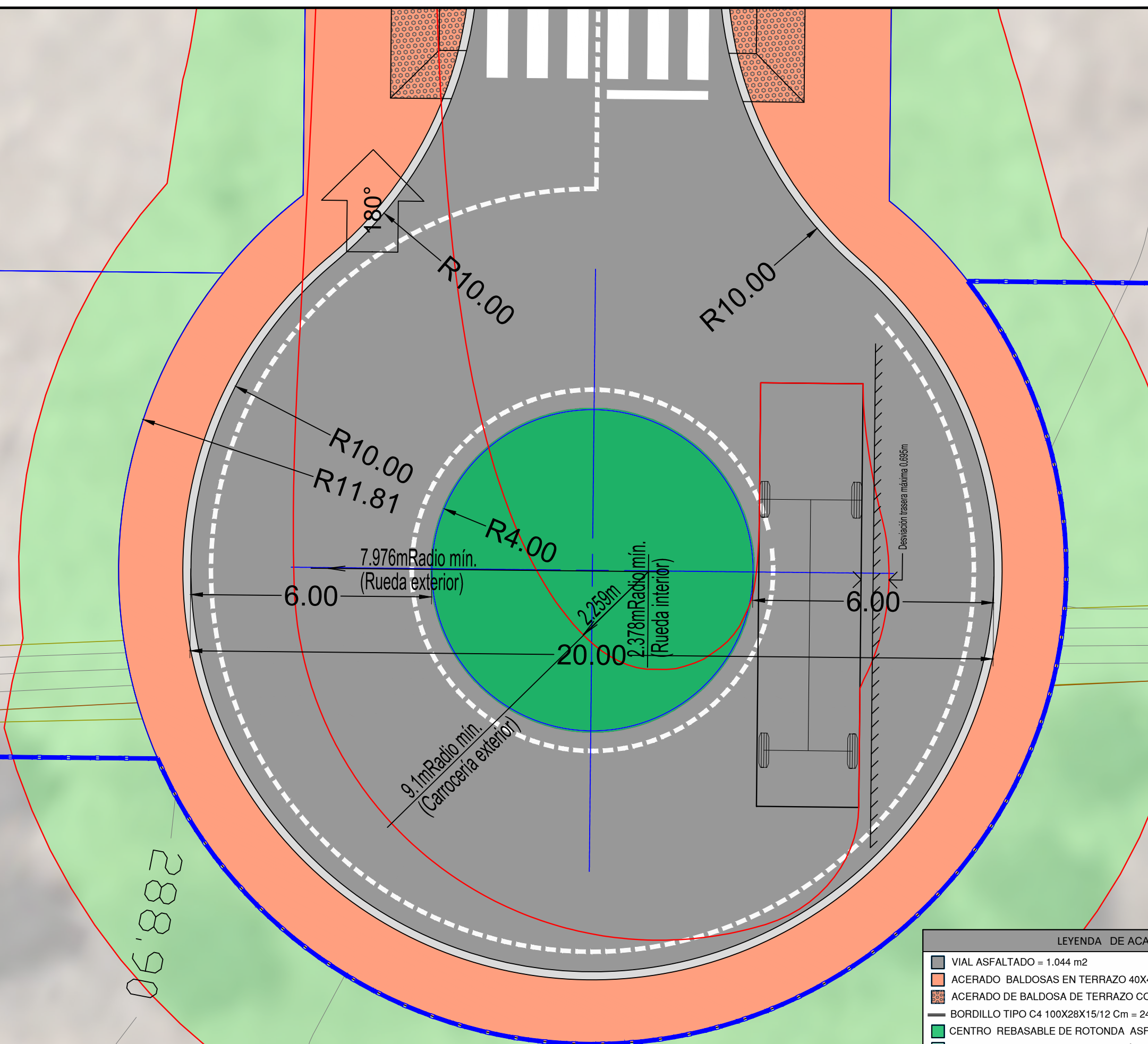


DETALLE 1
ESCALA 1:30



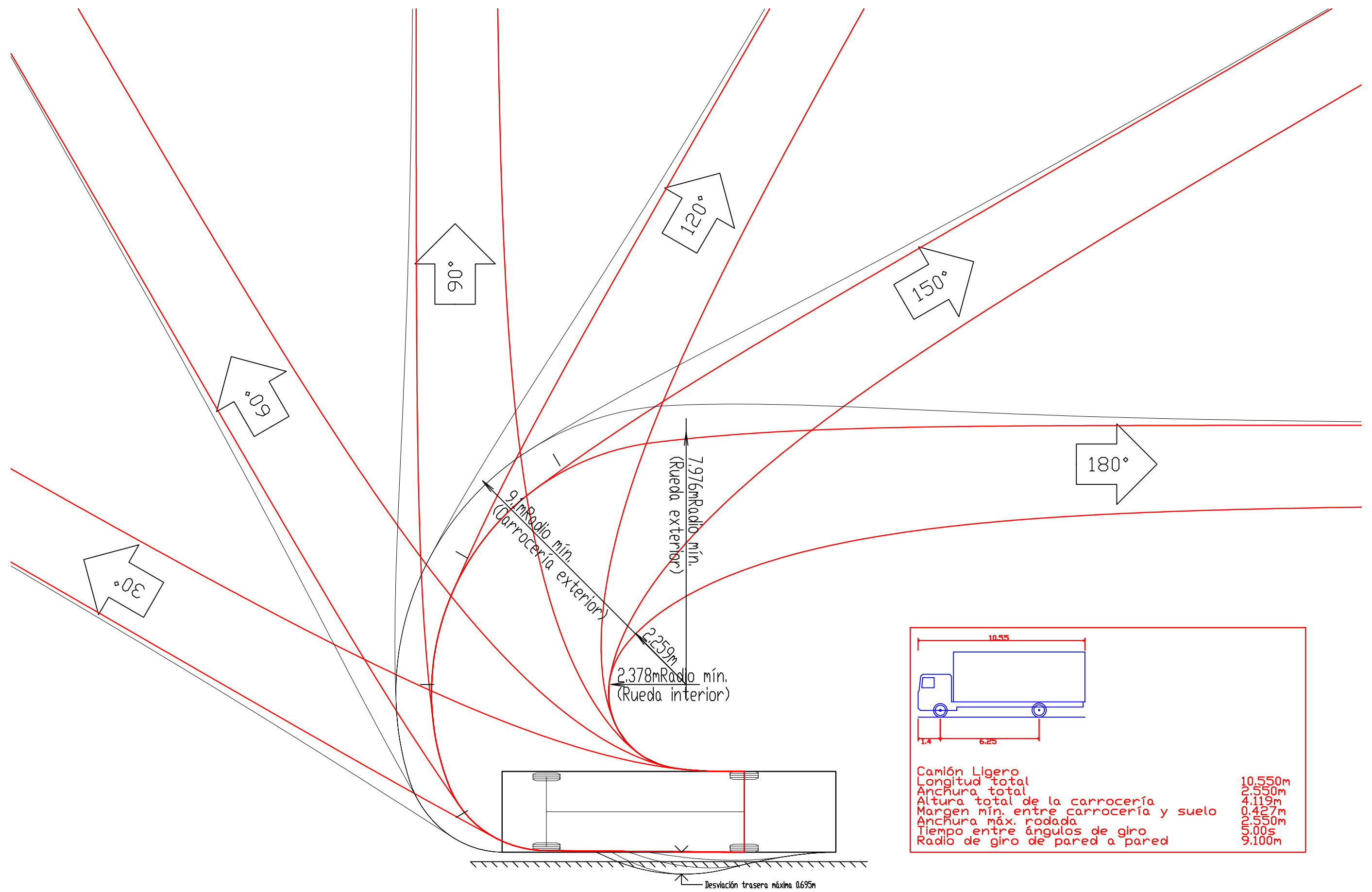
DETALLE 2
ESCALA 1:30



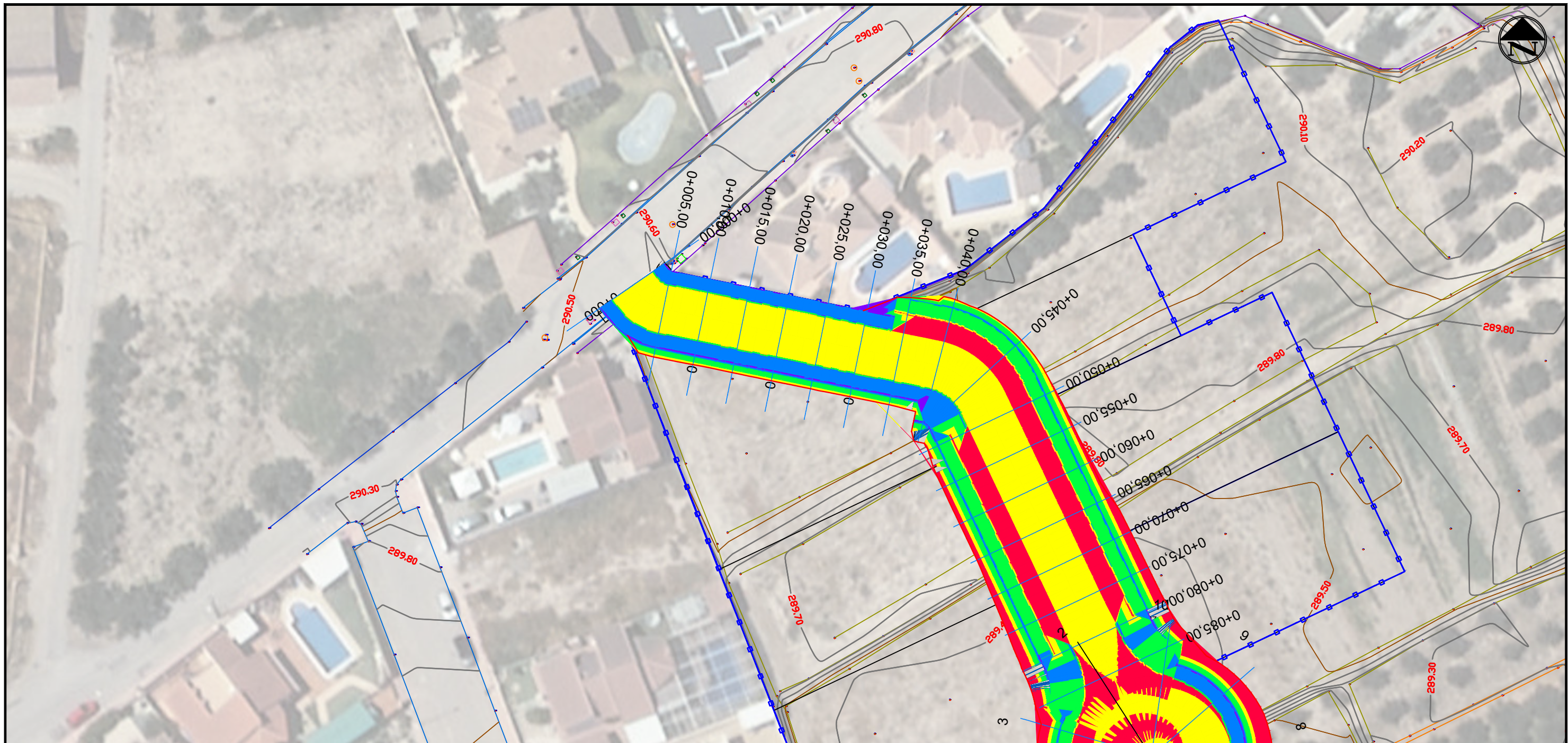


288,90

LEYENDA DE ACABADOS VIAL	
	VIAL ASFALTADO = 1.044 m ²
	ACERADO BALDOSAS EN TERRAZO 40X40X4 Cm = 380 m ²
	ACERADO DE BALDOSA DE TERRAZO CON BOTONES 40X40X4 Cm = 40 m ²
	BORDILLO TIPO C4 100X28X15/12 Cm = 244 ml
	CENTRO REBASABLE DE ROTONDA ASFALTO CON PINTURA ANTIDESLIZANTE = 52 m ²
	TALUD RESULTANTE DE EXPLANACIÓN PARA EJECUCIÓN DE VIAL



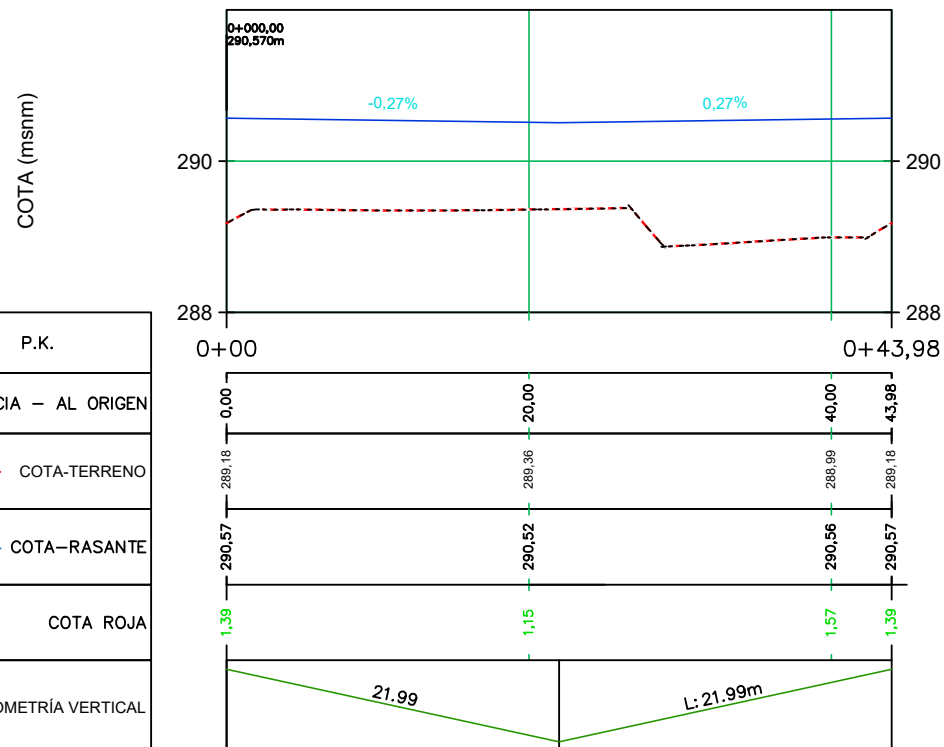
Vehicle Tracking V22.00.2404(20210219) (c) Autodesk, Inc. www.Autodesk.com



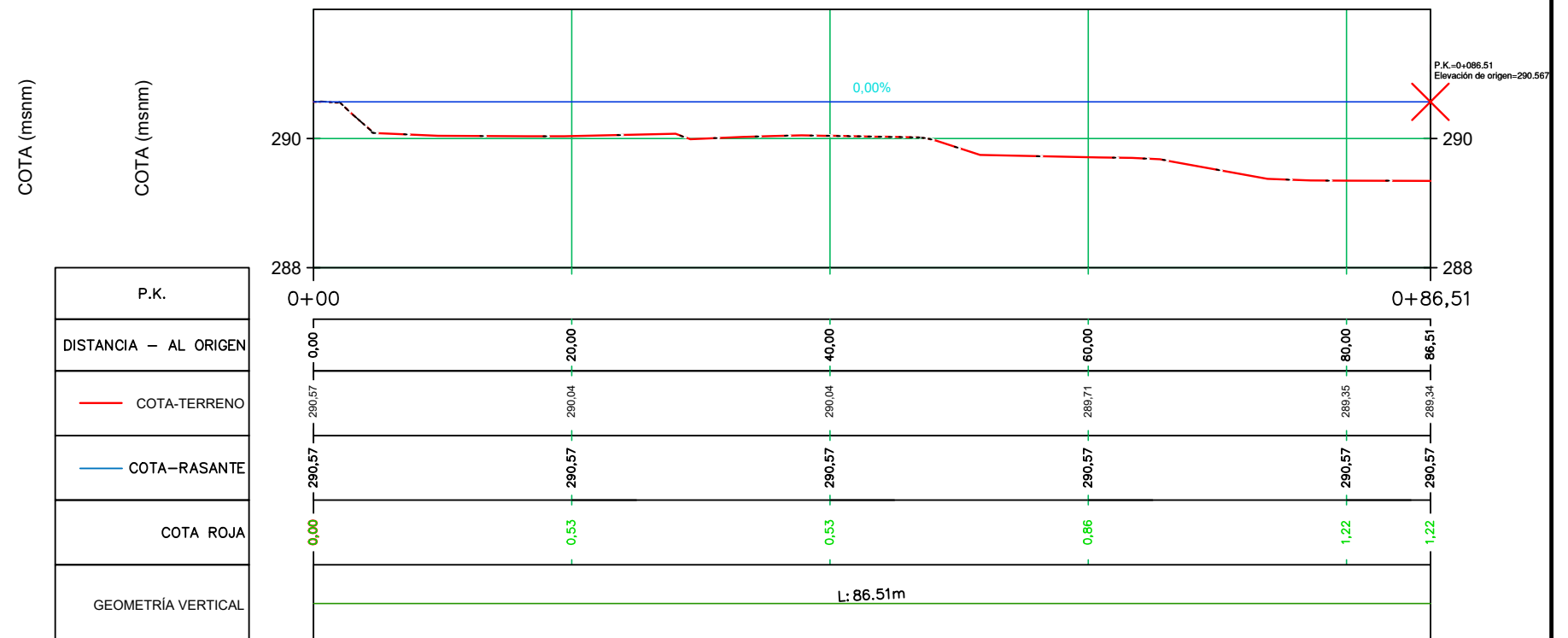
DATOS HIPSOMÉTRICOS

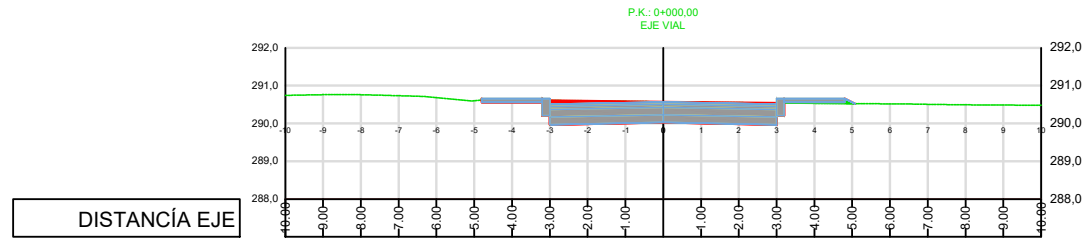
NÚMERO	ELEVACIÓN MÍNIMA	ELEVACIÓN MÁXIMA	COLOR
1	288,81	289,97	■
2	289,97	290,18	■
3	290,18	290,51	■
4	290,51	290,61	■
5	290,61	290,66	■

Perfil Longitudinal: EJE CENTAL ROTONDA Escalas - V: 100 H:500

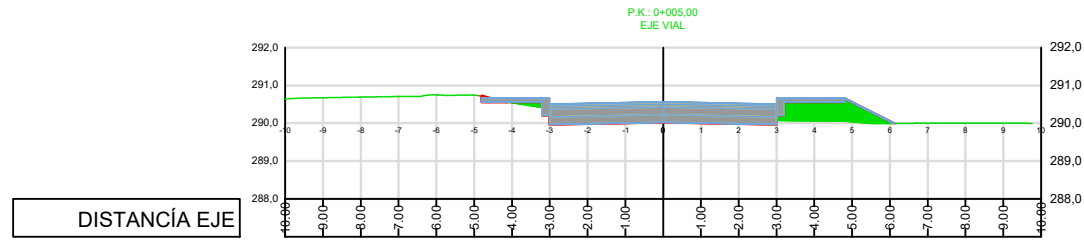


Perfil Longitudinal: EJE VIAL Escalas - V: 100 H:500

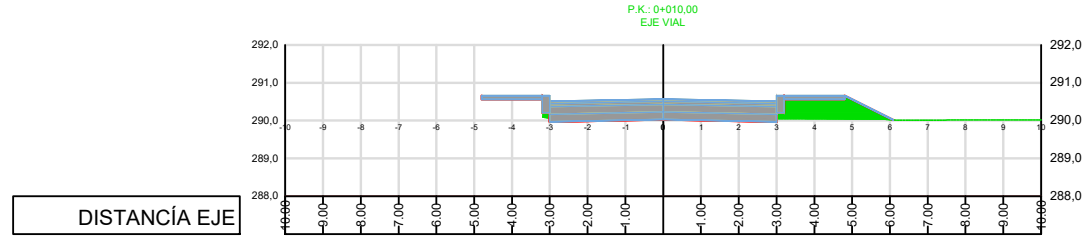




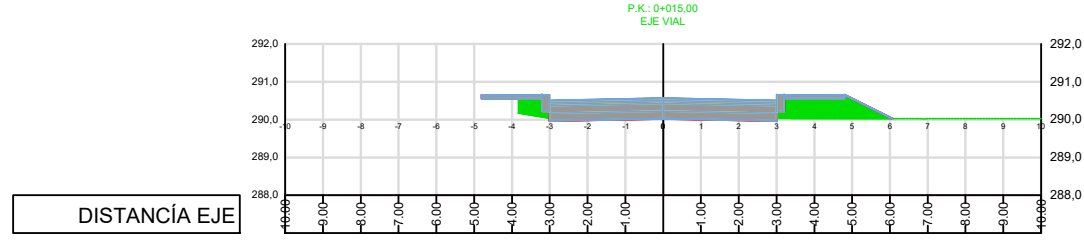
Material(s) at Station 0+000.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	3.69	0.00	0.00
TERRAPLEN	0.06	0.00	0.00



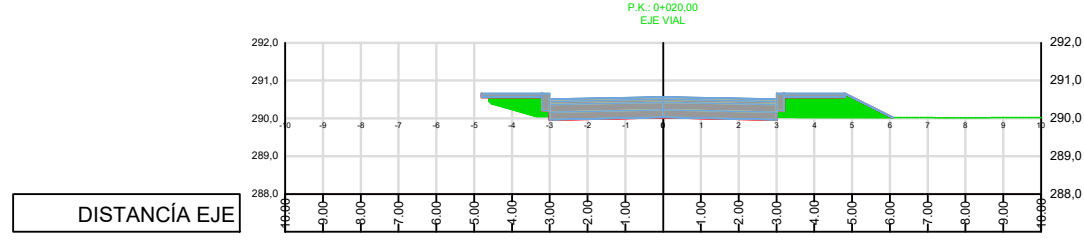
Material(s) at Station 0+005.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.93	11.56	11.56
TERRAPLEN	1.29	3.37	3.37



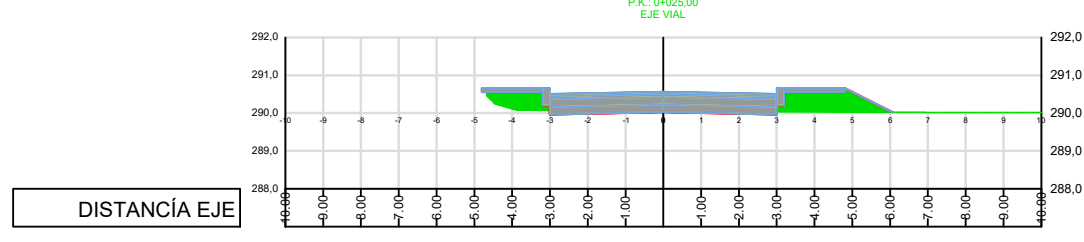
Material(s) at Station 0+010.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.28	3.05	14.60
TERRAPLEN	1.24	6.34	9.71



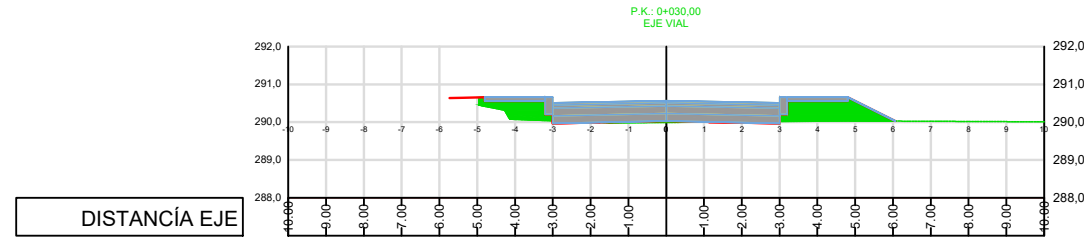
Material(s) at Station 0+015.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.24	1.30	15.90
TERRAPLEN	1.58	7.07	16.78



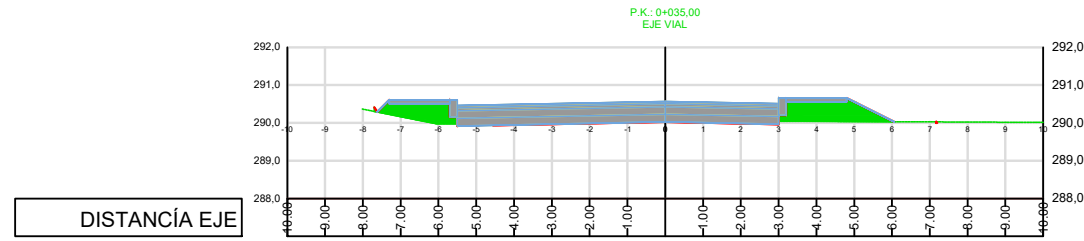
Material(s) at Station 0+020.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.24	1.19	17.10
TERRAPLEN	1.80	8.47	25.25



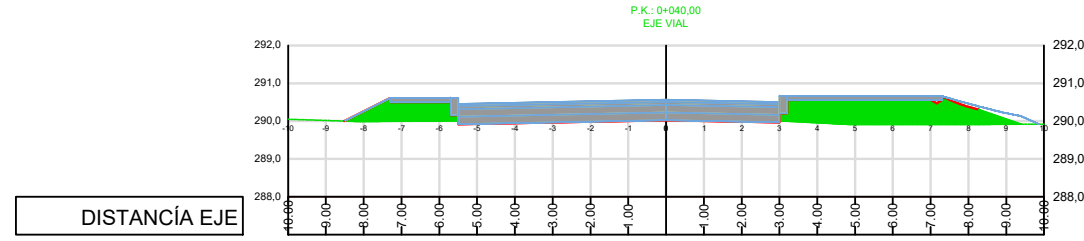
Material(s) at Station 0+025.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.36	1.51	18.60
TERRAPLEN	1.89	9.23	34.47



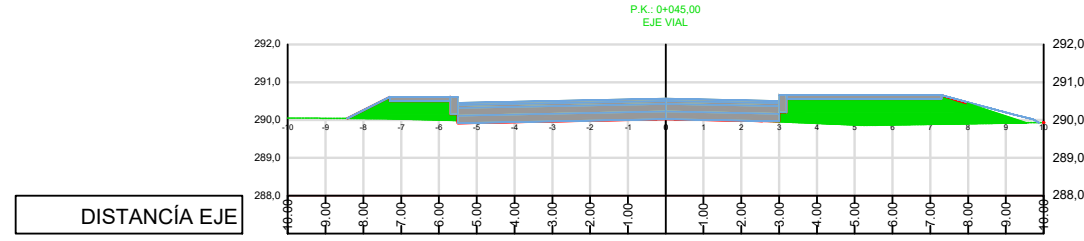
Material(s) at Station 0+030.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.09	1.14	19.74
TERRAPLEN	2.01	9.74	44.22



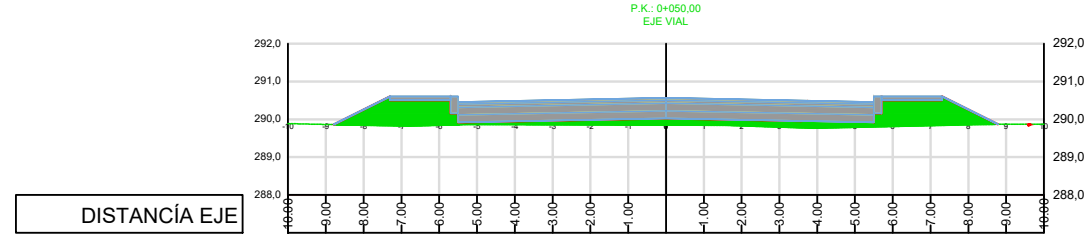
Material(s) at Station 0+035.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.29	0.95	20.69
TERRAPLEN	2.10	10.27	54.49



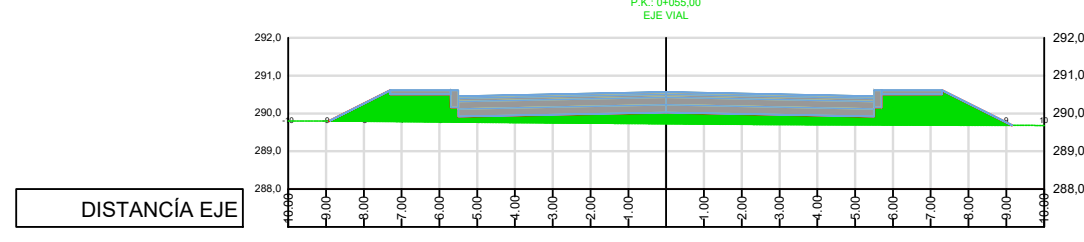
Material(s) at Station 0+040.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.44	1.81	22.50
TERRAPLEN	4.46	16.39	70.88



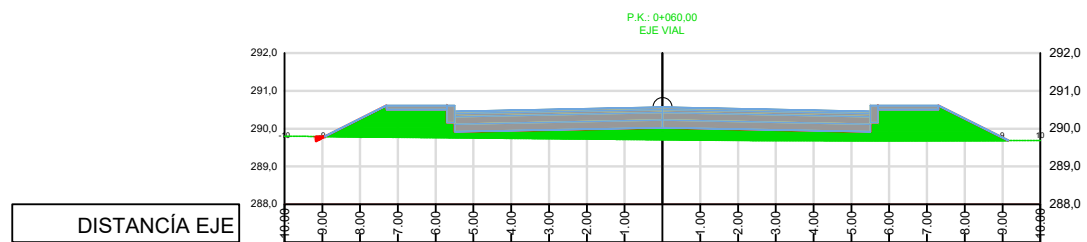
Material(s) at Station 0+045.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.15	1.48	23.98
TERRAPLEN	4.37	22.08	92.96



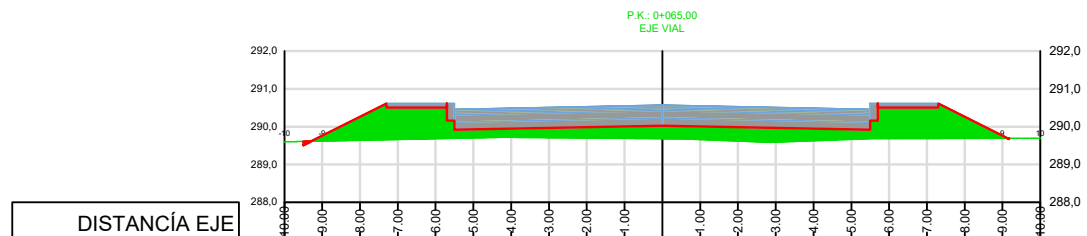
Material(s) at Station 0+050.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.39	24.37
TERRAPLEN	5.38	24.37	117.33



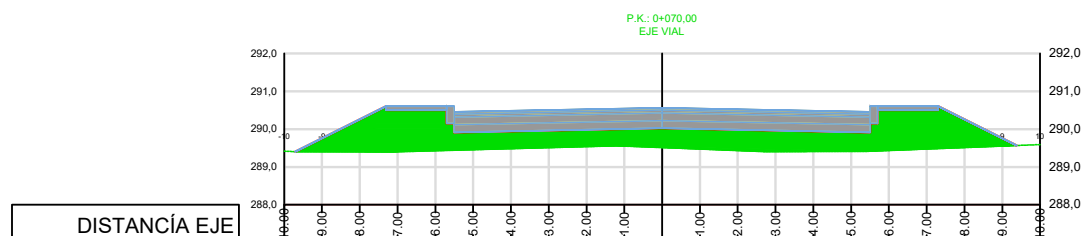
Material(s) at Station 0+055.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	24.37
TERRAPLEN	6.80	30.44	147.77



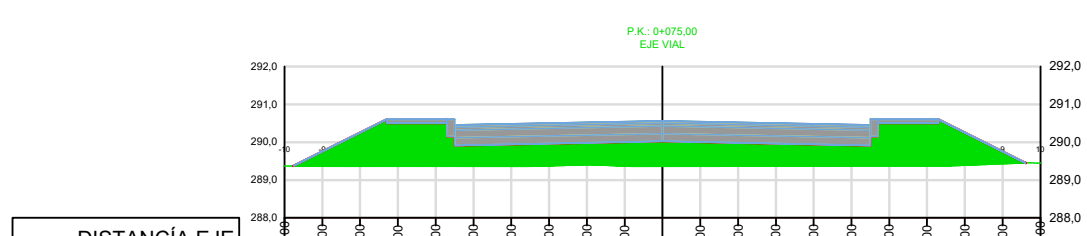
Material(s) at Station 0+060.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.01	0.04	24.41
TERRAPLEN	7.09	34.73	182.51



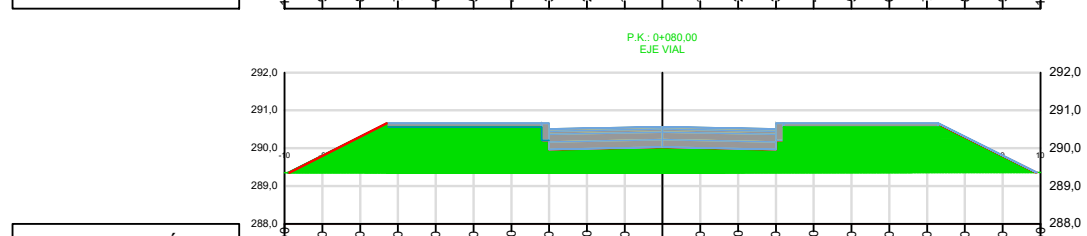
Material(s) at Station 0+065.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.01	0.06	24.47
TERRAPLEN	7.92	37.55	220.05



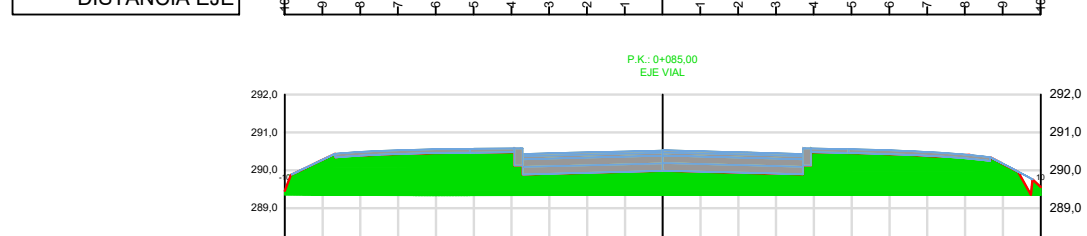
Material(s) at Station 0+070.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.03	24.49
TERRAPLEN	11.81	49.35	269.40



Material(s) at Station 0+075.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	24.49
TERRAPLEN	13.51	63.31	332.70

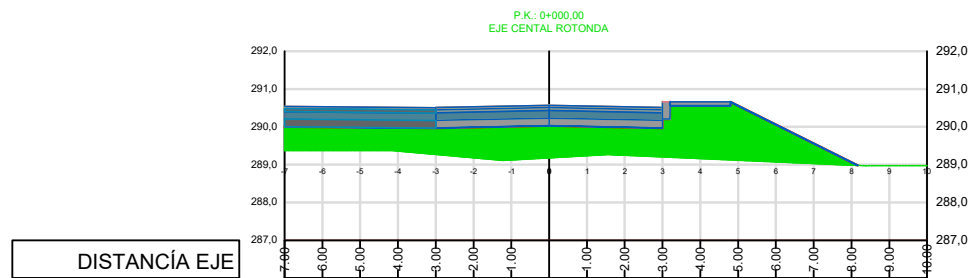


Material(s) at Station 0+080.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	24.49
TERRAPLEN	13.81	68.30	401.00

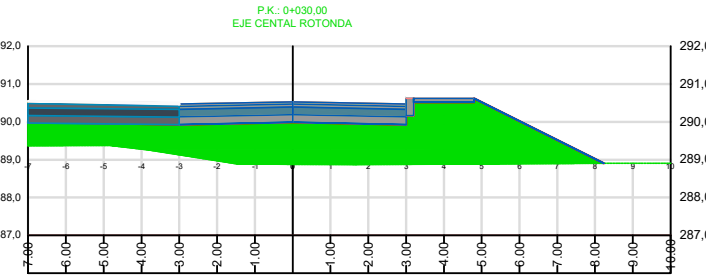


Material(s) at Station 0+085.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	24.49
TERRAPLEN	16.78	76.49	477.49

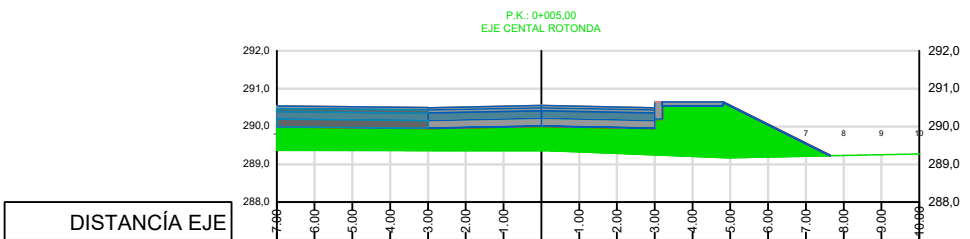
Tabla de volúmenes totales							
P.K.	Área desmonte	Área terraplén	Vol. desmonte	Vol. terraplén	Vol. desmonte acum.	Vol. terraplén acum.	Volumen neto
0+00.00	3.69	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0+05.00	0.93	1.29	11.56	3.37	11.56	3.37	8.19
0+10.00	0.28	1.24	3.05	6.34	14.60	9.71	4.90
0+15.00	0.24	1.58	1.30	7.07	15.90	16.78	-0.87
0+20.00	0.24	1.80	1.19	8.47	17.10	25.25	-8.15
0+25.00	0.36	1.89	1.51	9.23	18.60	34.47	-15.87
0+30.00	0.09	2.01	1.14	9.74	19.74	44.22	-24.48
0+35.00	0.29	2.10	0.95	10.27	20.69	54.49	-33.80
0+40.00	0.44	4.46	1.81	16.39	22.50	70.88	-48.38
0+45.00	0.15	4.37	1.48	22.08	23.98	92.96	-68.98
0+50.00	0.00	5.38	0.39	24.37	24.37	117.33	-92.96
0+55.00	0.00	6.80	0.00	30.44	24.37	147.77	-123.40
0+60.00	0.01	7.09	0.04	34.73	24.41	182.51	-158.10
0+65.00	0.01	7.92	0.06	37.55	24.47	220.05	-195.58
0+70.00	0.00	11.81	0.03	49.35	24.49	269.40	-244.90
0+75.00	0.00	13.51	0.00	63.31	24.49	332.70	-308.21
0+80.00	0.00	13.81	0.00	68.30	24.49	401.00	-376.51
0+85.00	0.00	16.78	0.00	76.49	24.49	477.49	-453.00



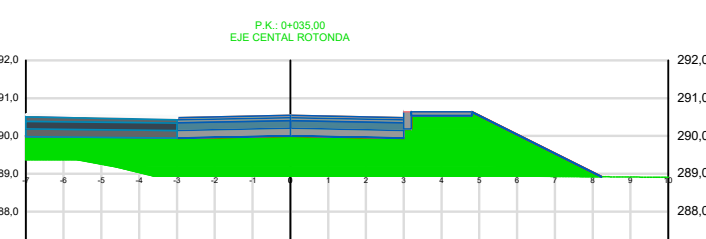
Material(s) at Station 0+000.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	0.00
TERRAPLEN	12.30	0.00	0.00



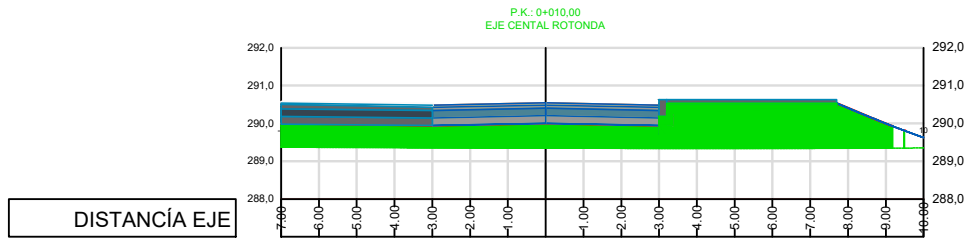
Material(s) at Station 0+030.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	0.00
TERRAPLEN	14.70	60.03	328.88



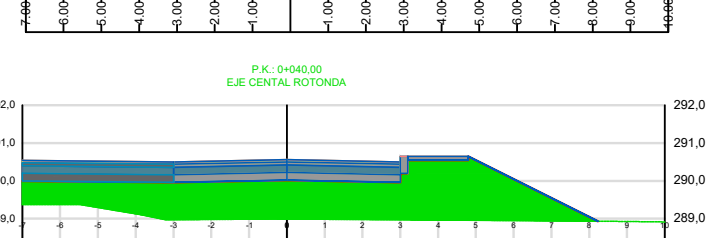
Material(s) at Station 0+005.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	0.00
TERRAPLEN	10.75	57.63	57.63



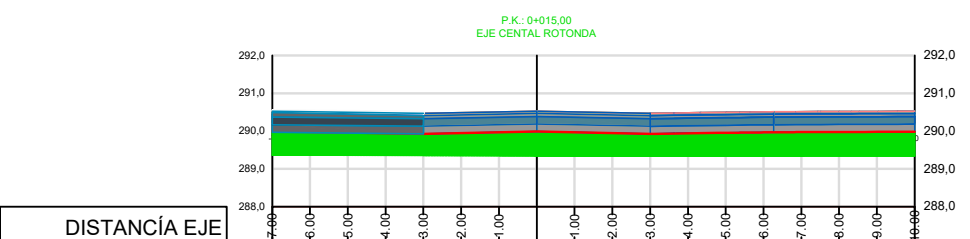
Material(s) at Station 0+035.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	0.00
TERRAPLEN	15.02	74.30	403.18



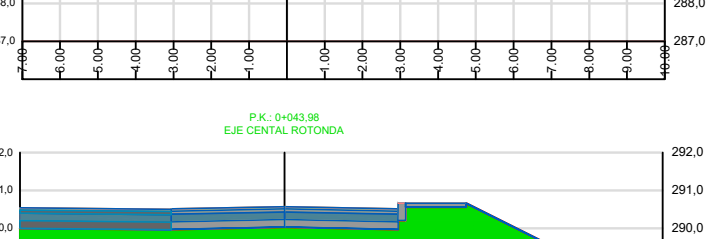
Material(s) at Station 0+010.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	0.00
TERRAPLEN	12.36	57.79	115.42



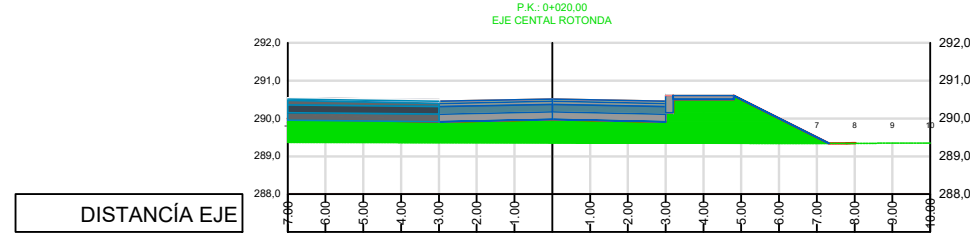
Material(s) at Station 0+040.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	0.00
TERRAPLEN	14.65	74.16	477.34



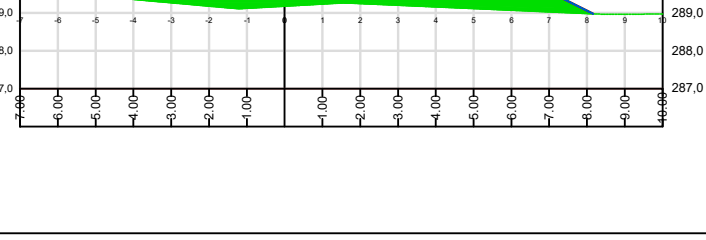
Material(s) at Station 0+015.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	0.00
TERRAPLEN	10.38	56.86	172.28



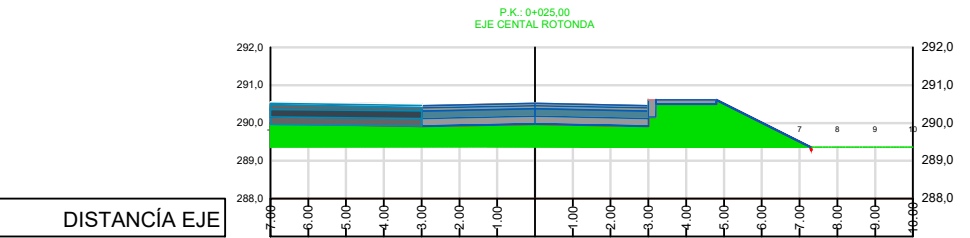
Material(s) at Station 0+043.98			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	0.00
TERRAPLEN	12.30	53.65	530.99



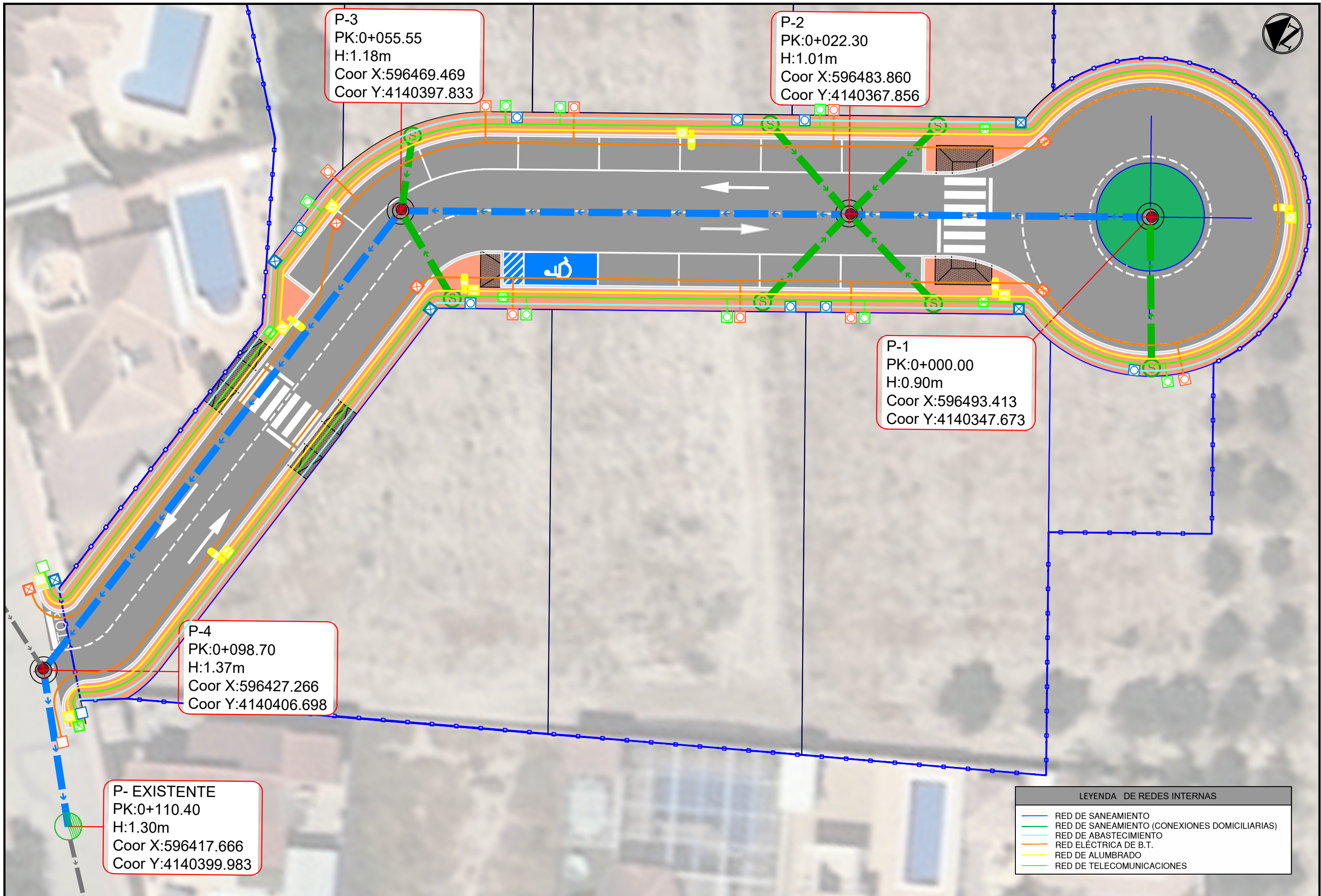
Material(s) at Station 0+020.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	0.00
TERRAPLEN	9.47	49.62	221.90



Material(s) at Station 0+025.00			
Material	Area	Volumen	V. Acumulado
DESMONTE	0.00	0.00	0.00
TERRAPLEN	9.31	46.95	268.85



P.K.	Área desmonte	Área terraplén	Vol. desmonte	Vol. terraplén	Vol. desmonte acum.	Vol. terraplén acum.	Volumen neto
0+00.00	0.00	12.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0+05.00	0.00	10.75	0.00	57.63	0.00	57.63	-57.63
0+10.00	0.00	12.36	0.00	57.79	0.00	115.42	-115.42
0+15.00	0.00	10.38	0.00	56.86	0.00	172.28	-172.28
0+20.00	0.00	9.47	0.00	49.62	0.00	221.90	-221.90
0+25.00	0.00	9.31	0.00	46.95	0.00	268.85	-268.85
0+30.00	0.00	14.70	0.00	60.03	0.00	328.88	-328.88
0+35.00	0.00	15.02	0.00	74.30	0.00	403.18	-403.18
0+40.00	0.00	14.65	0.00	74.16	0.00	477.34	-477.34
0+43.98	0.00	12.30	0.00	53.65	0.00	530.99	-530.99



P-3
 PK:0+055.55
 H:1.18m
 Coor X:596469.469
 Coor Y:4140397.833

P-2
 PK:0+022.30
 H:1.01m
 Coor X:596483.860
 Coor Y:4140367.856

P-1
 PK:0+000.00
 H:0.90m
 Coor X:596493.413
 Coor Y:4140347.673

P-4
 PK:0+098.70
 H:1.37m
 Coor X:596427.266
 Coor Y:4140406.698

P- EXISTENTE
 PK:0+110.40
 H:1.30m
 Coor X:596417.666
 Coor Y:4140399.983

LEYENDA DE REDES INTERNAS	
	RED DE SANEAMIENTO
	RED DE SANEAMIENTO (CONEXIONES DOMICILIARIAS)
	RED DE ABASTECIMIENTO
	RED ELÉCTRICA DE B.T.
	RED DE ALUMBRADO
	RED DE TELECOMUNICACIONES



EMPRESA REDACTORA DEL PROYECTO:
 REPRESENTANTE EMPRESA REDACTORA:
 MIGUEL ÁNGEL URIBE MARTÍNEZ

EMPRESA COLABORADORA:
 REPRESENTANTE EMPRESA COLABORADORA:
 RAFAEL FERNÁNDEZ CABANÁS

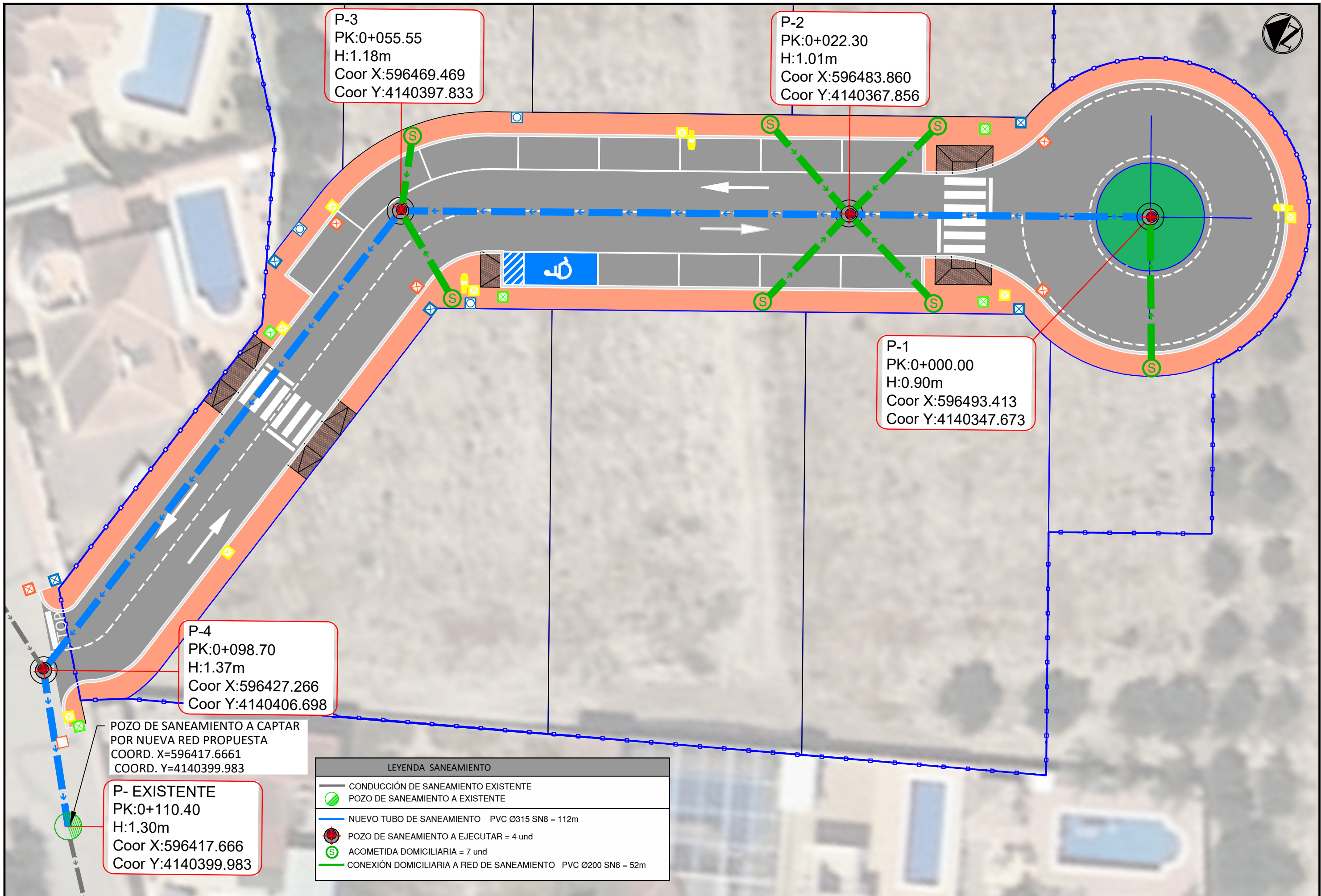
TÍTULO DEL PROYECTO:
 PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS DEL ARI-SA-R6, DE HUÉRCAL OVERA (ALMERÍA)

FECHA:
 MAYO 2024
 CLAVE:

ESCALA:
 1:250

PLANO:
 REDES INTERNAS.
 PLANTA GENERAL DE REDES.
 NOMBRE DEL FICHERO DIGITAL: 08- REDES INTERNAS.dwg

NÚMERO DE PLANO:
 8
 HOJA:
 1 de 1



P-3
 PK:0+055.55
 H:1.18m
 Coor X:596469.469
 Coor Y:4140397.833

P-2
 PK:0+022.30
 H:1.01m
 Coor X:596483.860
 Coor Y:4140367.856

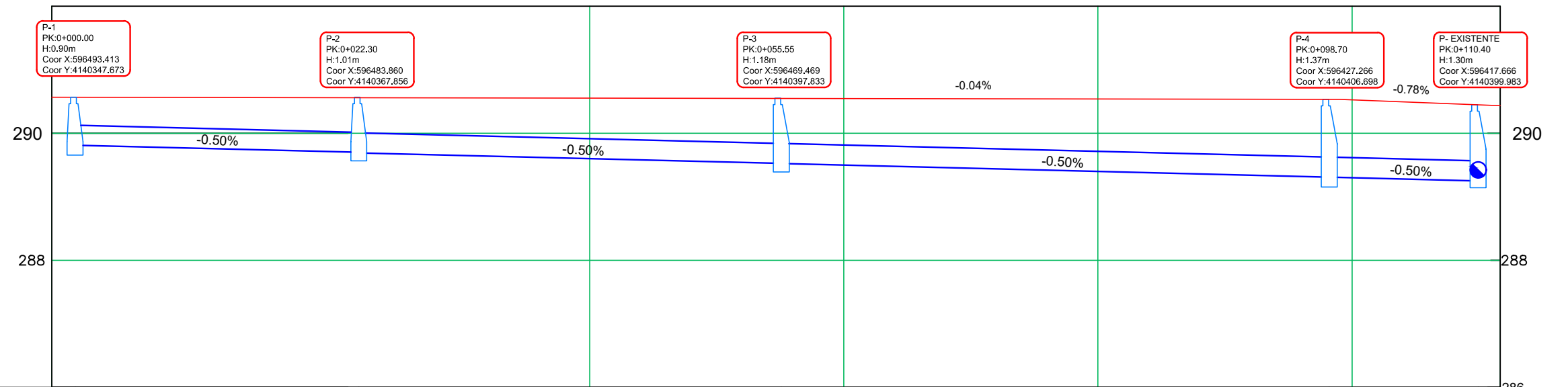
P-1
 PK:0+000.00
 H:0.90m
 Coor X:596493.413
 Coor Y:4140347.673

P-4
 PK:0+098.70
 H:1.37m
 Coor X:596427.266
 Coor Y:4140406.698

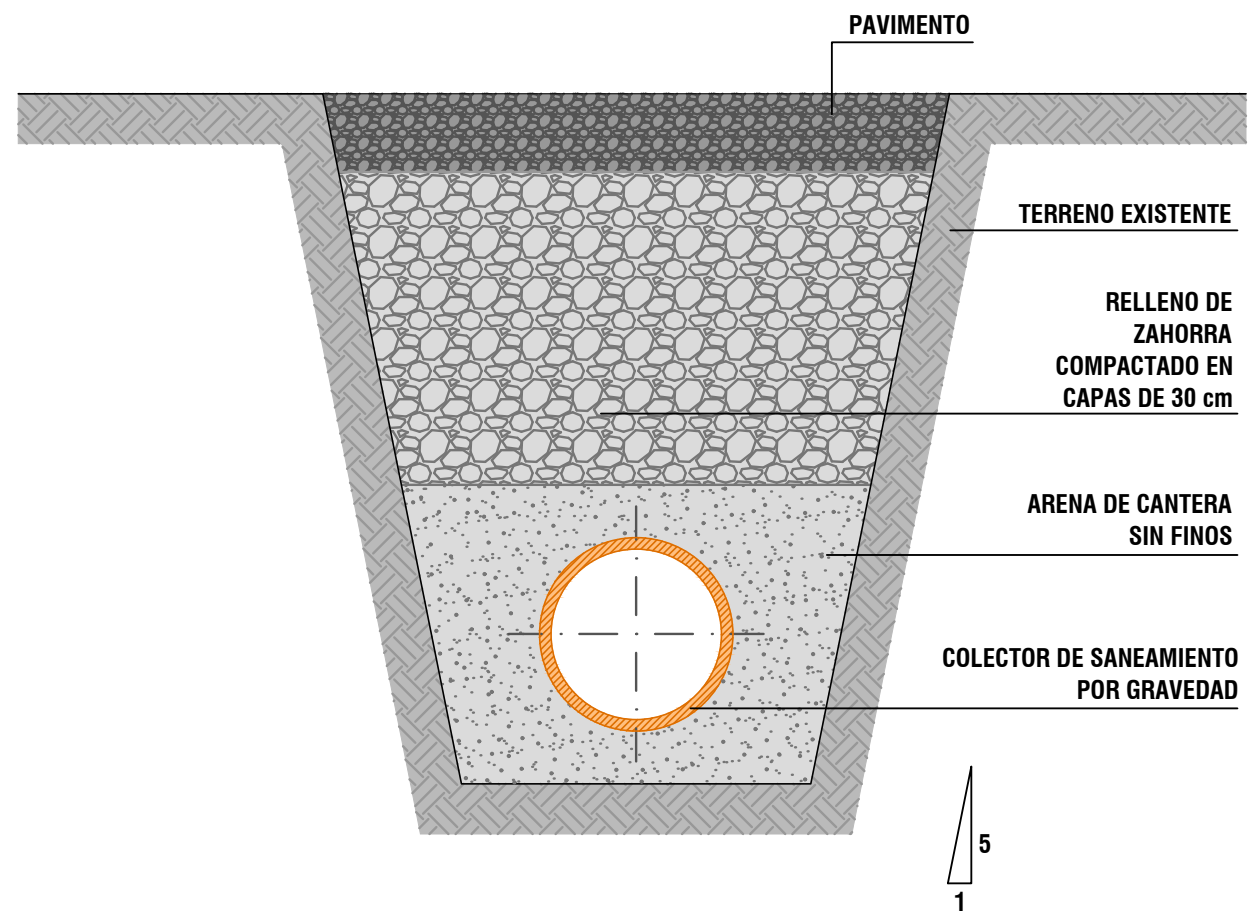
POZO DE SANEAMIENTO A CAPTAR
 POR NUEVA RED PROPUESTA
 COORD. X=596417.6661
 COORD. Y=4140399.983

P- EXISTENTE
 PK:0+110.40
 H:1.30m
 Coor X:596417.666
 Coor Y:4140399.983

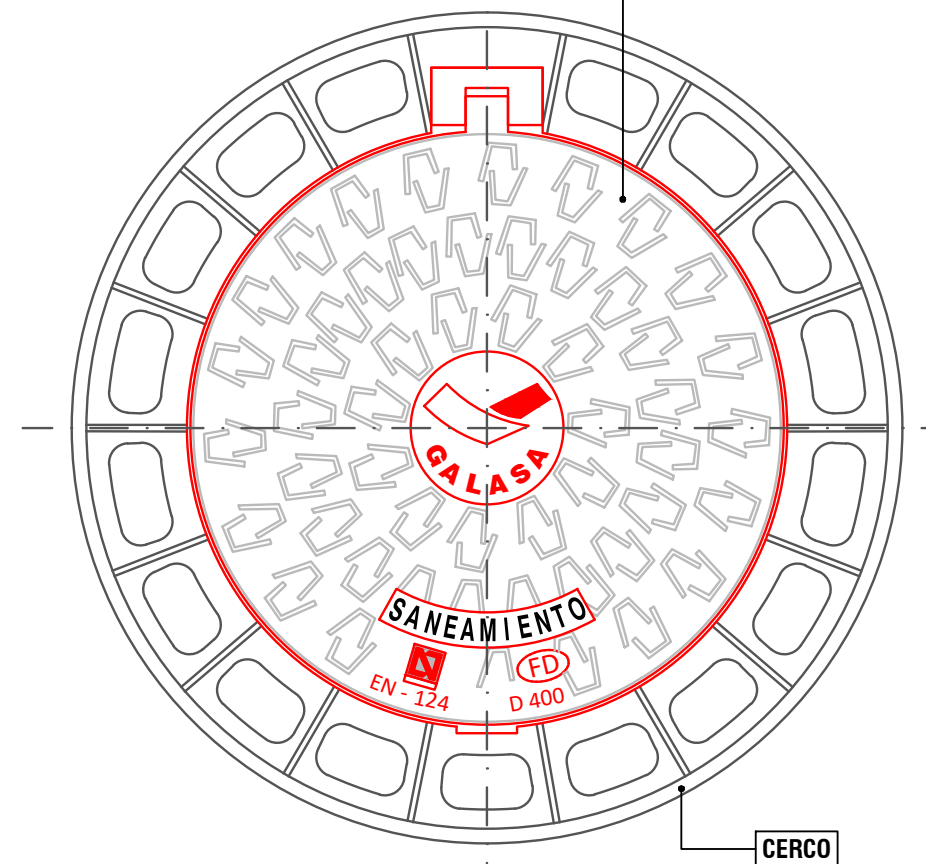
LEYENDA SANEAMIENTO	
	CONDUCCIÓN DE SANEAMIENTO EXISTENTE
	POZO DE SANEAMIENTO A EXISTENTE
	NUEVO TUBO DE SANEAMIENTO PVC Ø315 SN8 = 112m
	POZO DE SANEAMIENTO A EJECUTAR = 4 und
	ACOMETIDA DOMICILIARIA = 7 und
	CONEXIÓN DOMICILIARIA A RED DE SANEAMIENTO PVC Ø200 SN8 = 52m



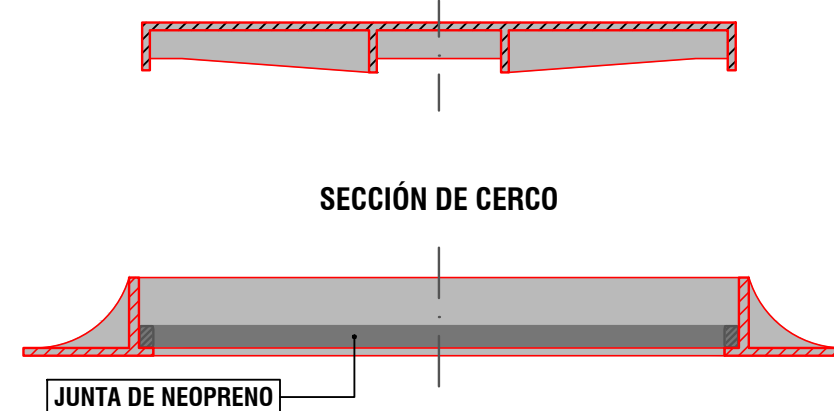
COTA TAPA DE POZO	290.57	290.57	290.57	290.55	290.44
COTA FONDO DE POZO	289.67	289.56	289.39	289.18	289.14
PROFUNDIDAD DE POZO	H:0.90m	H:1.01m	H:1.18m	H:1.37m	H:1.30m
DIAMETRO TUBERIA Ø MATERIAL Y Nº POZO	Ø 315.000 PVC	Ø 315.000 PVC	Ø 315.000 PVC	Ø 315.000 PVC	Ø 315.000 PVC
PENDIENTE/DISTANCIA	$Pdt=0.50\% L=22.30m$	$Pdt=0.50\% L=33.25m$	$Pdt=0.50\% L=43.15m$	$Pdt=0.50\% L=11.70m$	
DISTANCIA ACUMULADA	00.00m	22.30m	55.55m	98.70m	110.40m
	P-1	P-2	P-3	P-4	P-EXISTENTE



REGISTRO DE FUNDICIÓN DÚCTIL CLASE D400, ARTICULADO CON CIERRE ELÁSTICO DE SEGURIDAD, BLOQUEO DE CIERRE ACCIDENTAL A 90°, LOGOTIPO GALASA Y MARCA DE ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN ACREDITADO POR ENAC.

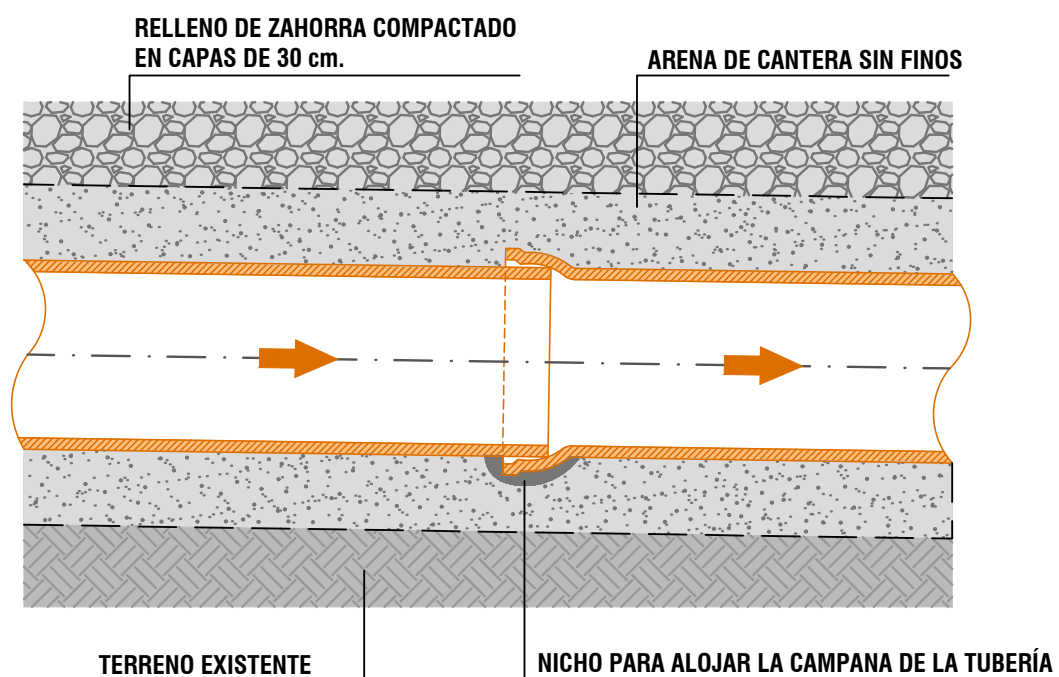


SECCIÓN TAPA



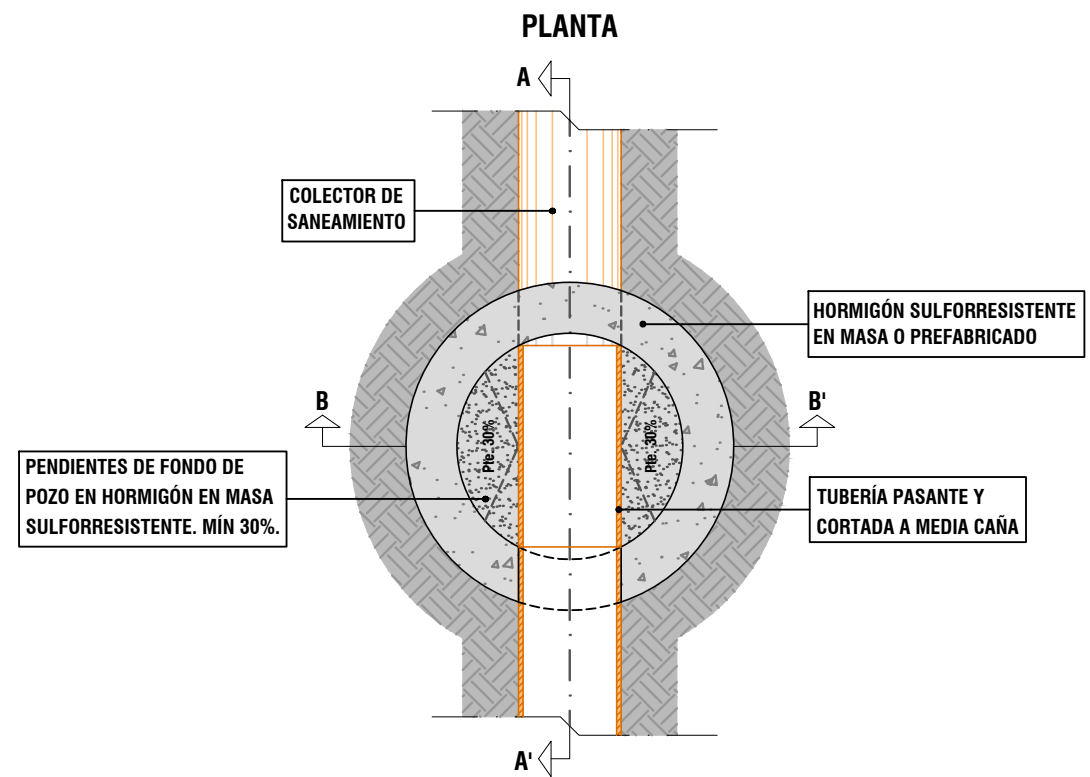
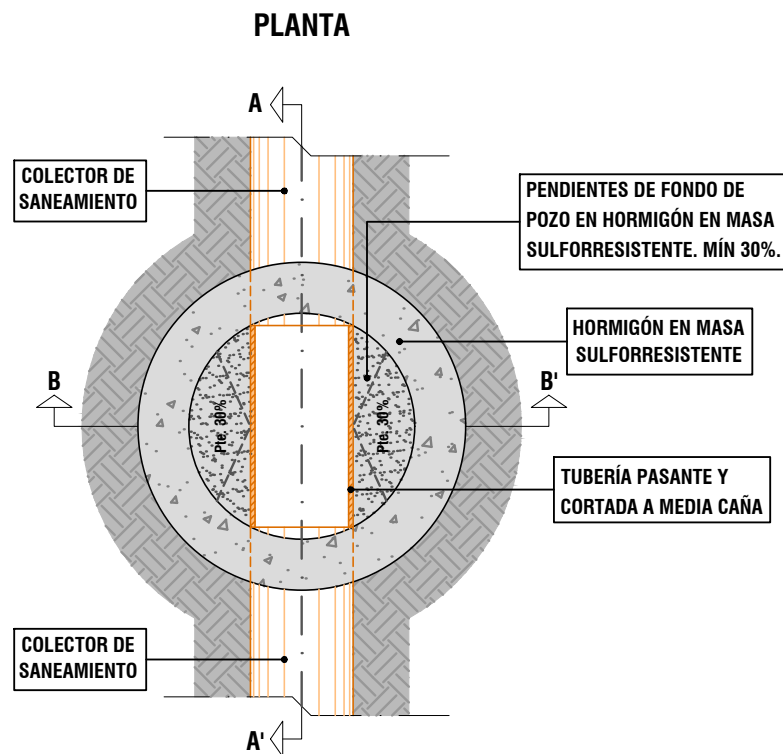
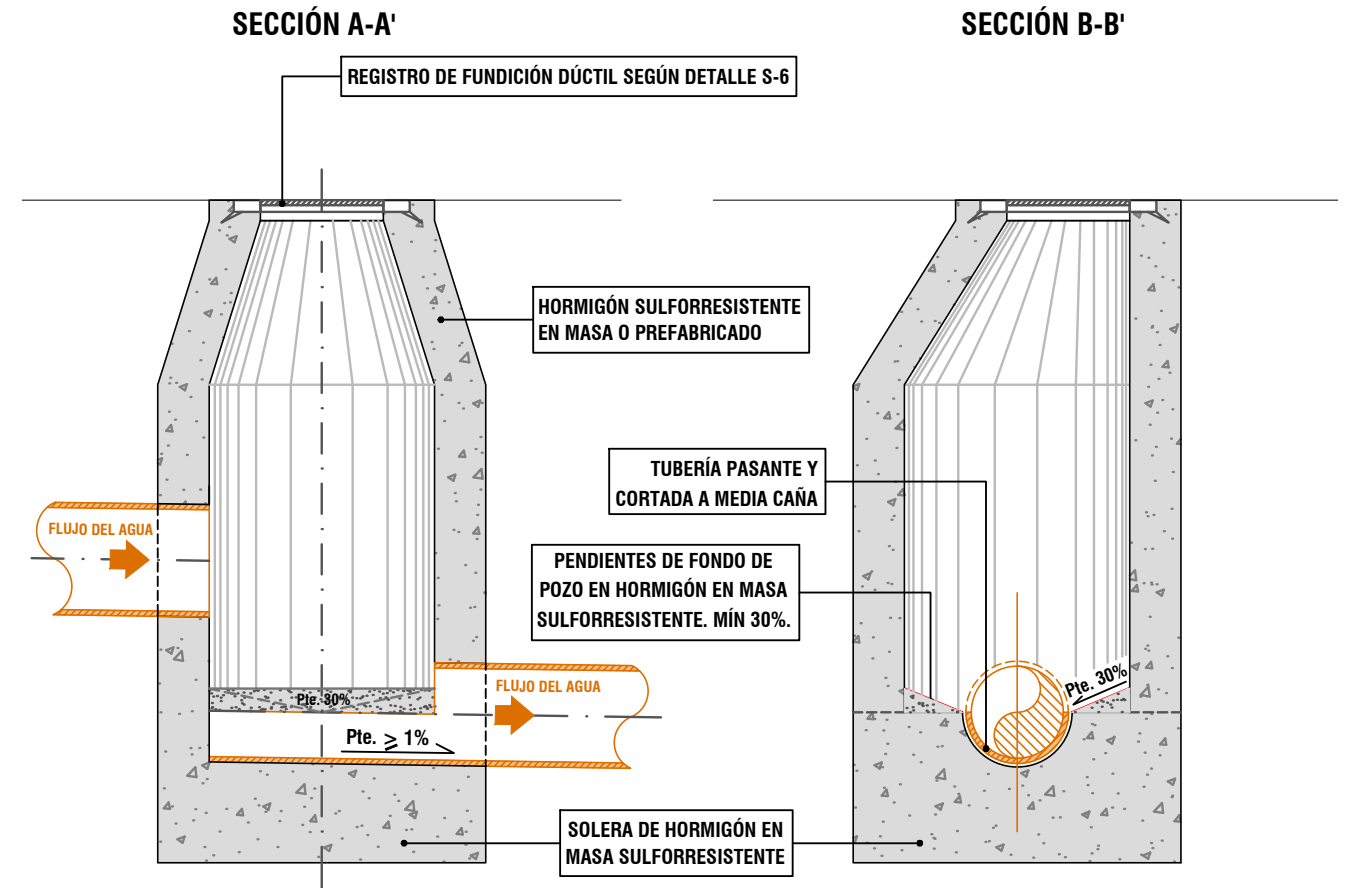
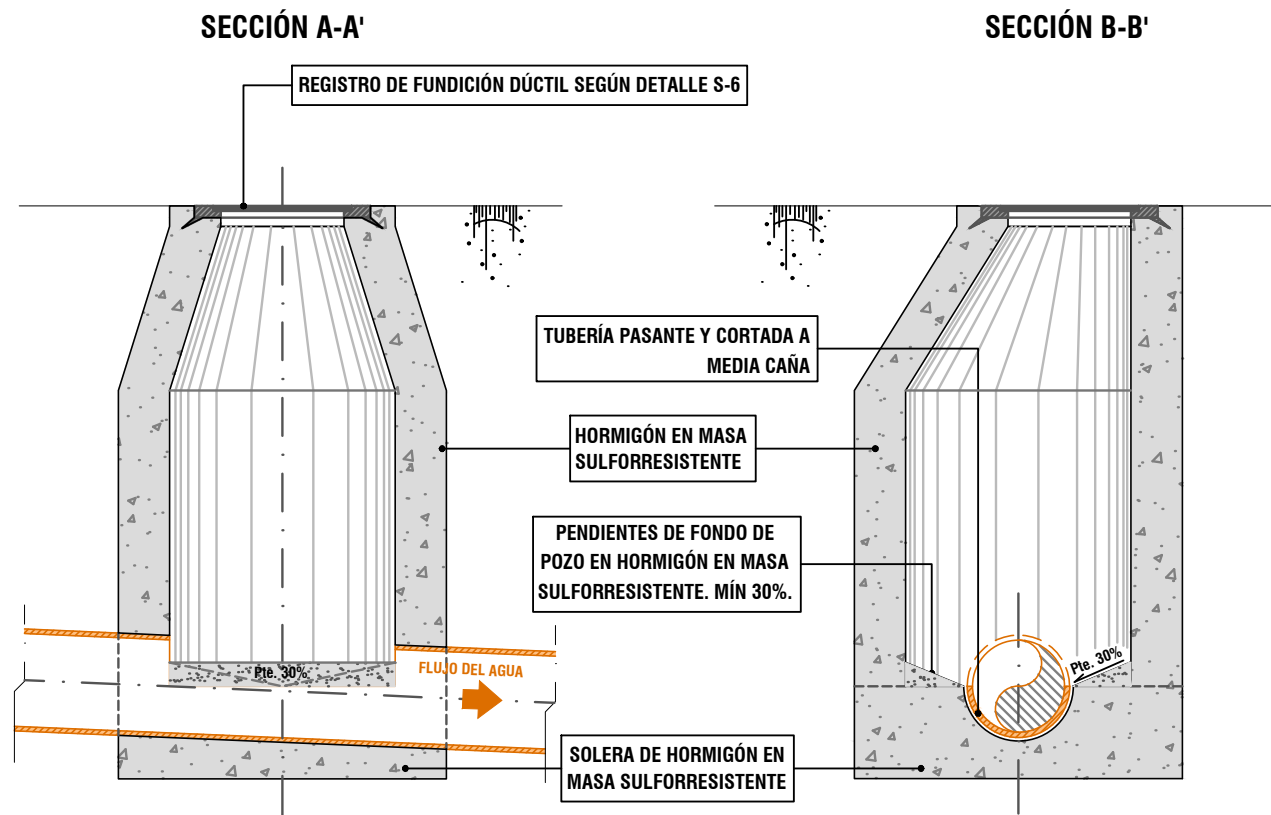
SECCIÓN DE CERCO

SECCIÓN LONGITUDINAL DE ZANJA



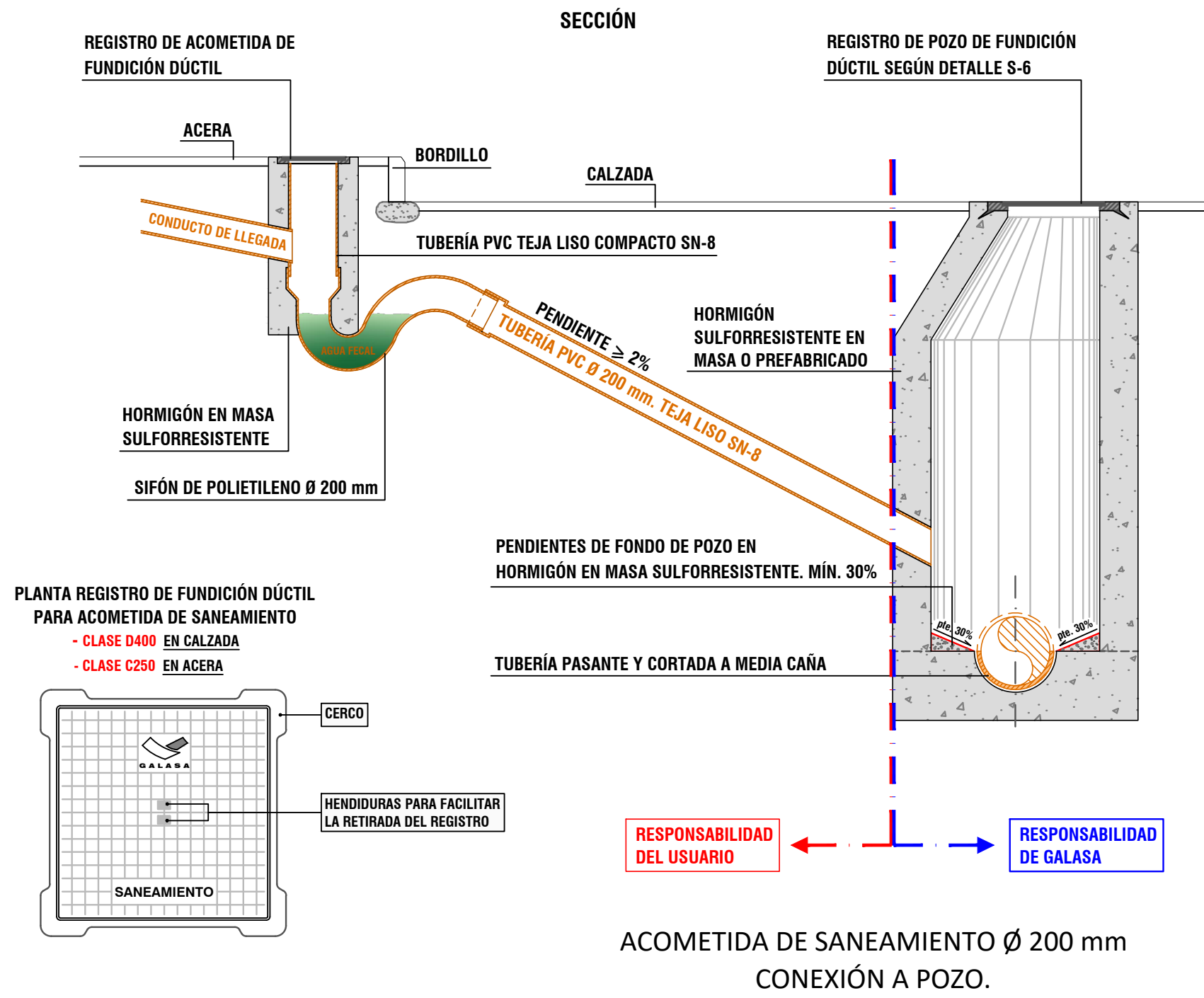
SECCIÓN DE ZANJA TIPO. COLECTOR DE SANEAMIENTO POR GRAVEDAD.

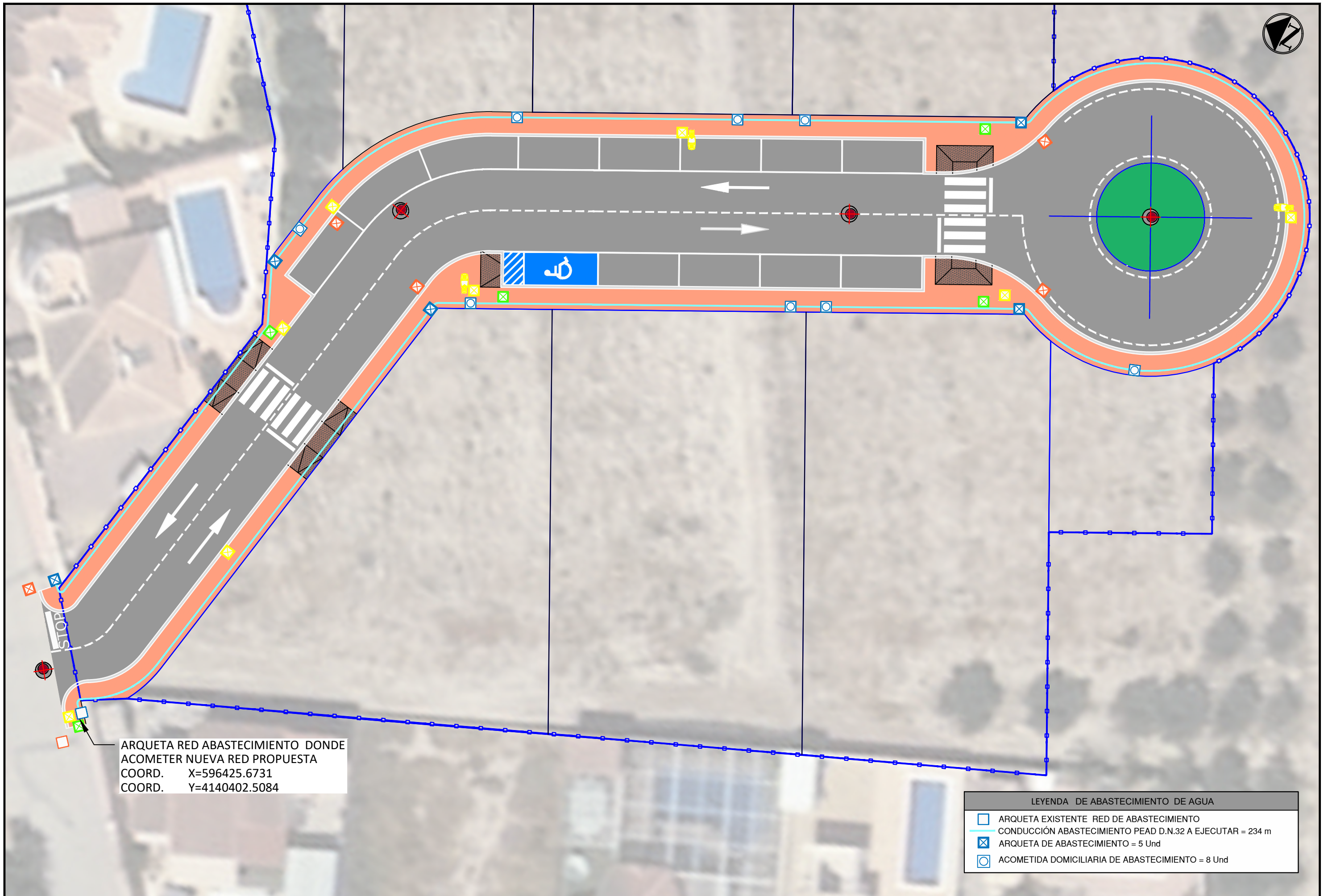
REGISTRO DE POZO ARTICULADO DE FUNDICIÓN DÚCTIL CLASE D400



POZO DE REGISTRO DE SANEAMIENTO EJECUTADO IN-SITU EN HORMIGÓN EN MASA SULFORRESISTENTE

POZO DE REGISTRO DE SANEAMIENTO CON RESALTO

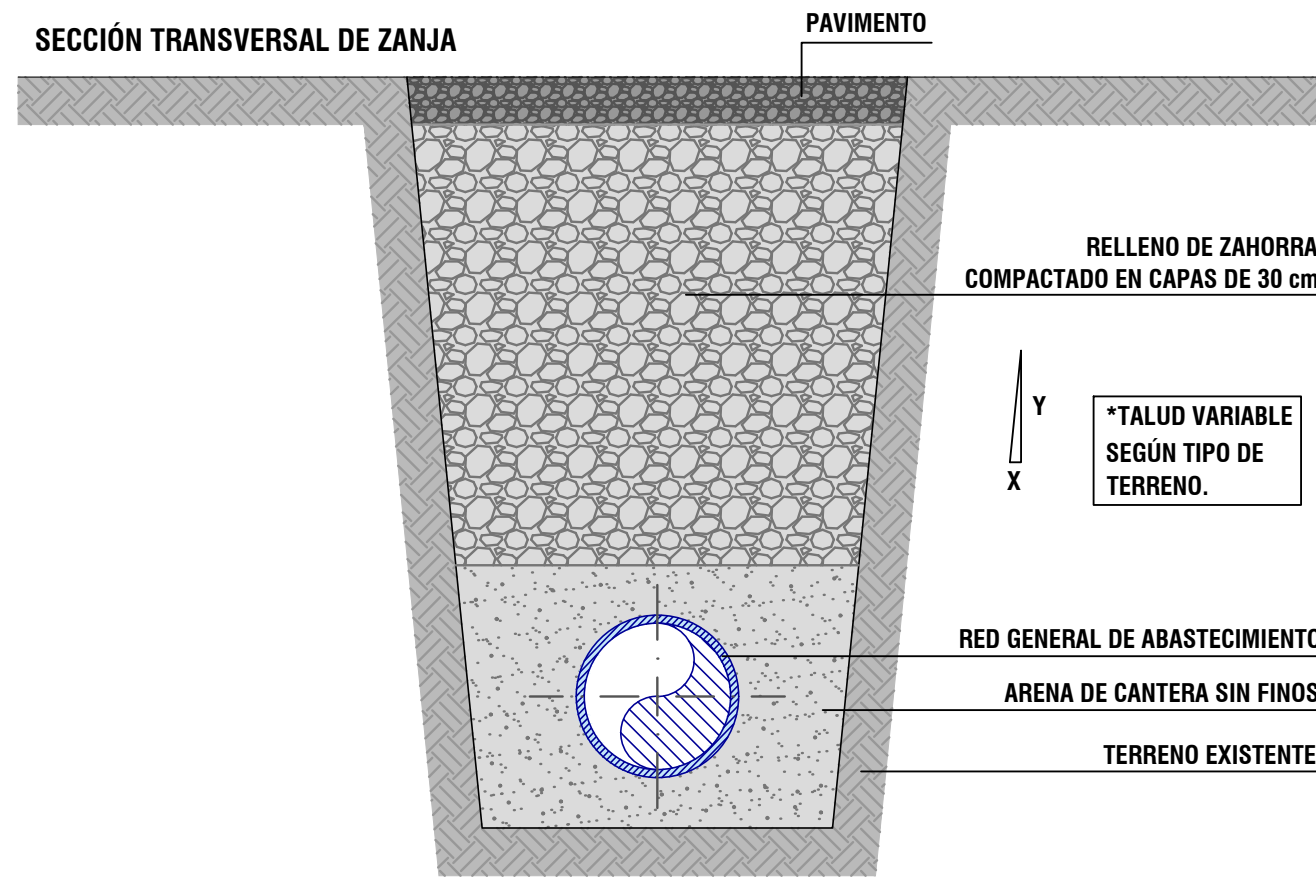




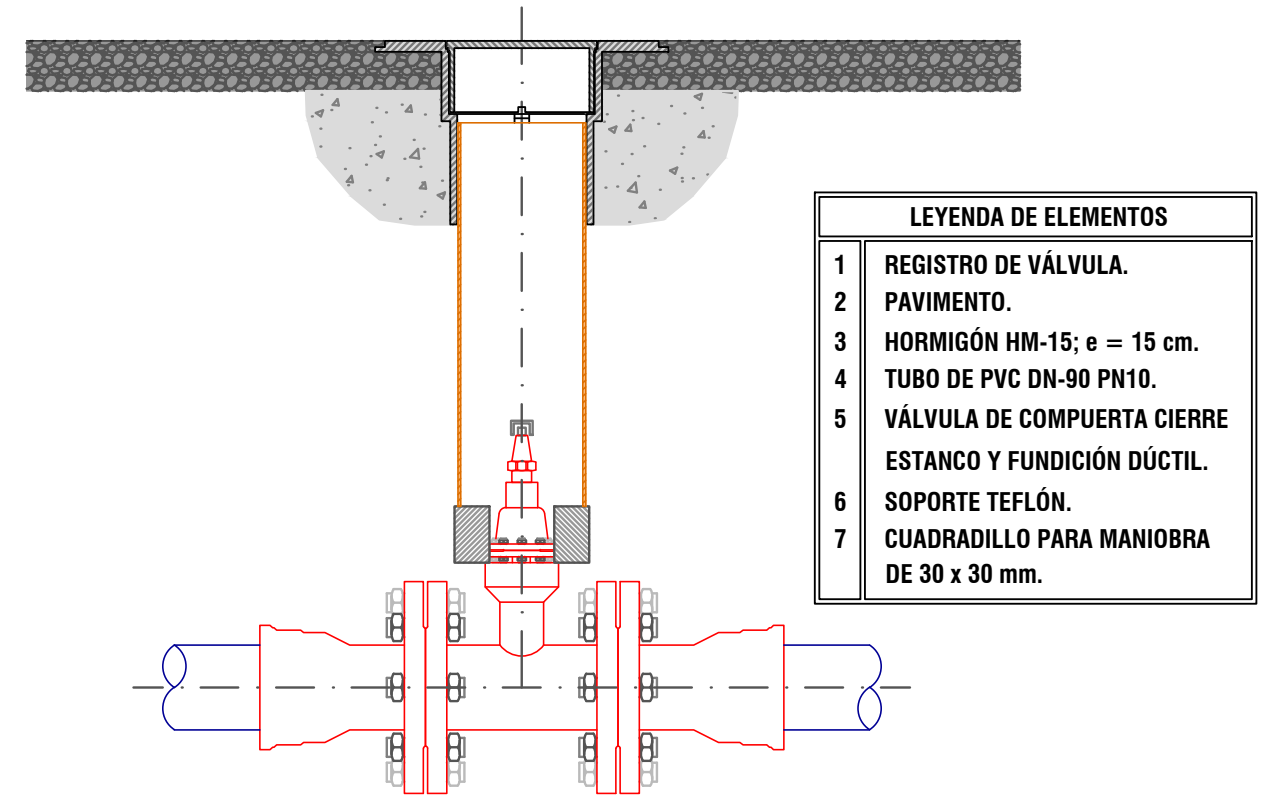
ARQUETA RED ABASTECIMIENTO DONDE
 ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA
 COORD. X=596425.6731
 COORD. Y=4140402.5084

LEYENDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	
	ARQUETA EXISTENTE RED DE ABASTECIMIENTO
	CONDUCCIÓN ABASTECIMIENTO PEAD D.N.32 A EJECUTAR = 234 m
	ARQUETA DE ABASTECIMIENTO = 5 Und
	ACOMETIDA DOMICILIARIA DE ABASTECIMIENTO = 8 Und

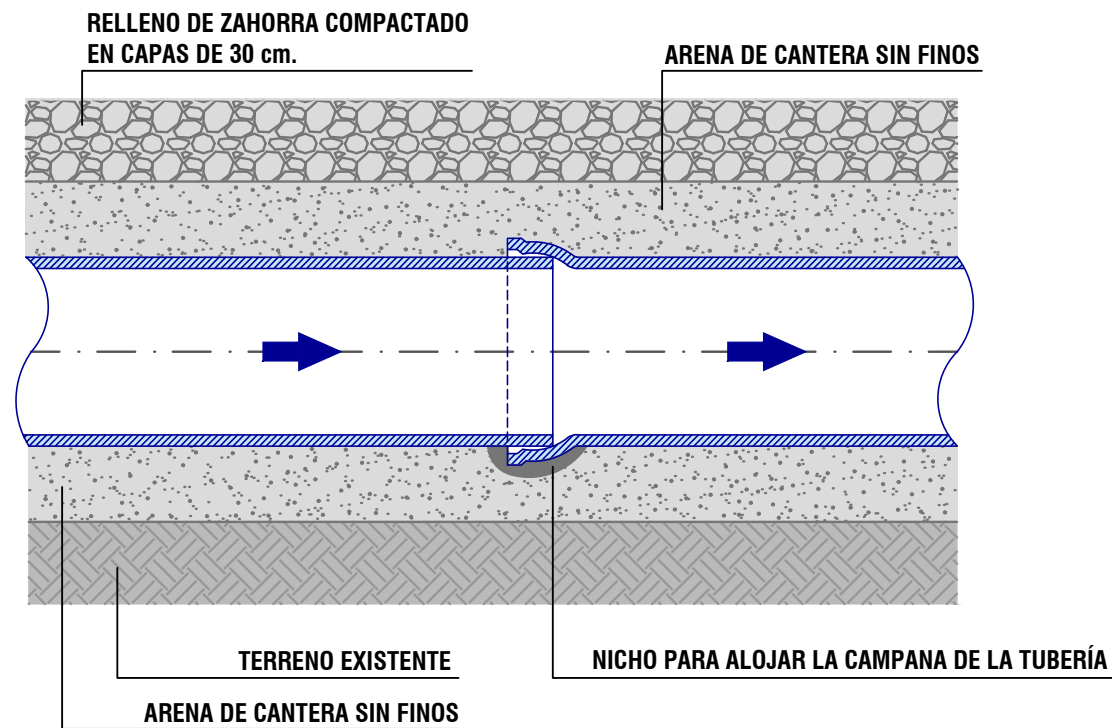
SECCIÓN TRANSVERSAL DE ZANJA



SECCIÓN



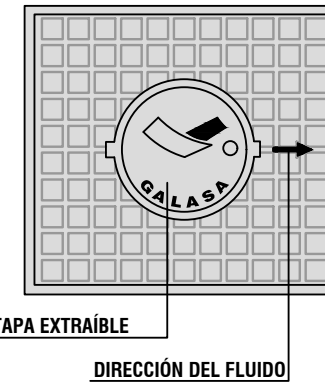
SECCIÓN LONGITUDINAL DE ZANJA



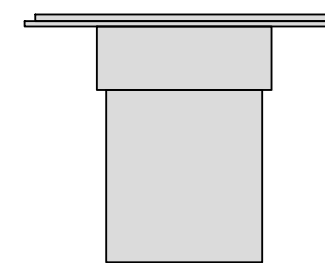
SECCIÓN ZANJA PARA REDES GENERALES DE ABASTECIMIENTO

REGISTRO DE FD PARA VÁLVULA ENTERRADA

PLANTA

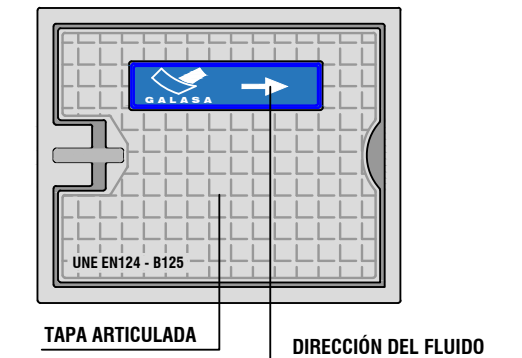


ALZADO

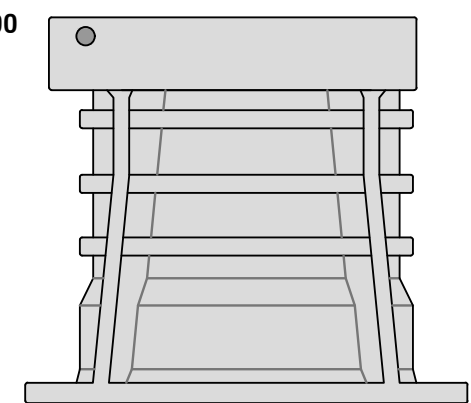


REGISTRO DE COMPOSITE PARA VÁLVULA ENTERRADA

PLANTA

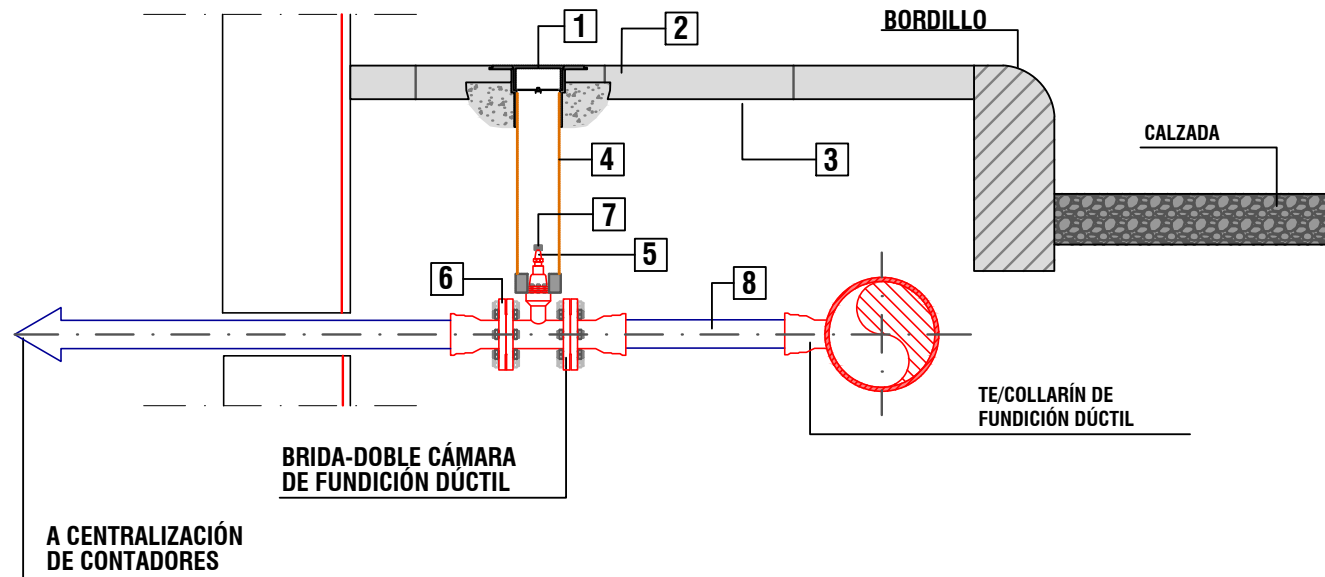


ALZADO

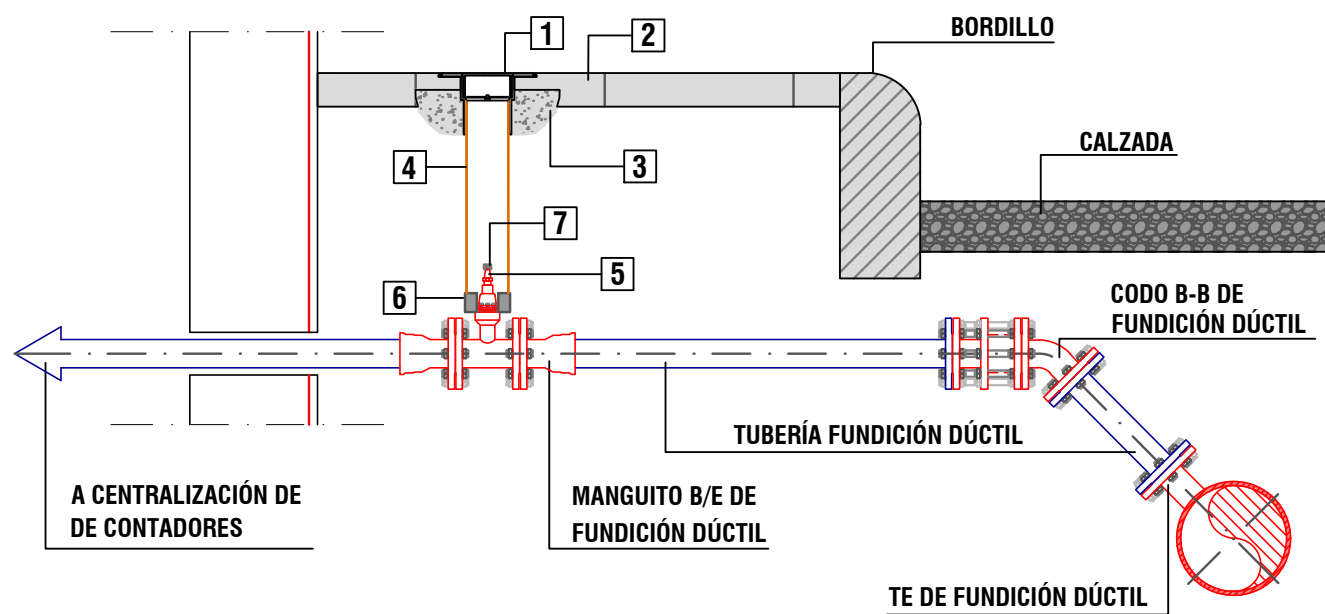


VÁLVULA DE CORTE DE COMPUERTA. REGISTROS.

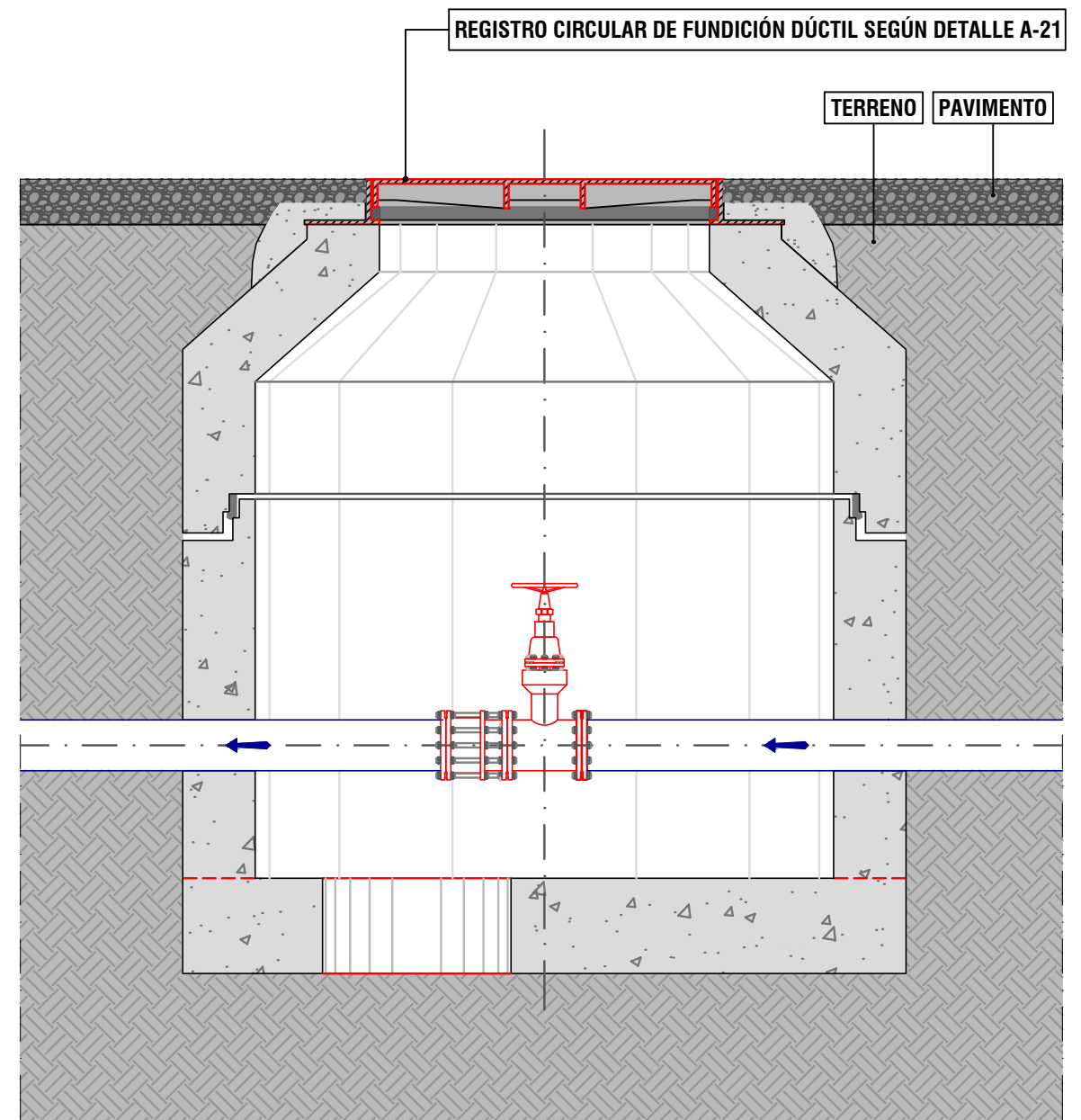
ACOMETIDA DESDE RED GENERAL DE MATERIAL PLÁSTICO



ACOMETIDA DESDE RED GENERAL DE FUNDICIÓN DÚCTIL



SECCIÓN



Nº	DESIGNACIÓN
1	REGISTRO DE FUNDICIÓN DÚCTIL.
2	PAVIMENTO.
3	HORMIGÓN HM-15 e= 15cm.
4	TUBO DE P.V.C. DN90 PN10.
5	VÁLVULA DE COMPUERTA CIERRE ESTANCO Y FUNDICIÓN DÚCTIL.
6	SOPORTE TEFLÓN.
7	CUADRADILLO PARA MANIOBRA.
8	TUBERÍA DE MATERIAL AUTORIZADO POR GALASA SEGÚN DIÁMETRO.



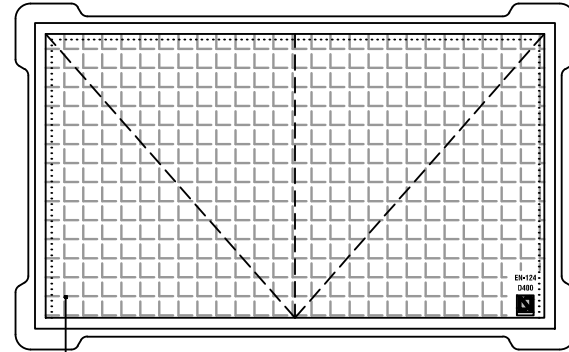
Nº	DESIGNACIÓN
1	VÁLVULA DE COMPUERTA CIERRE ESTANCO Y FUNDICIÓN DÚCTIL.
2	VOLANTE PARA MANIOBRA.
3	CARRETE DE DESMONTAJE.
4	PIEZAS PREFABRICADAS DE HORMIGÓN EN MASA.
5	JUNTA DE GOMA.
6	ORIFICIO DRENAJE Ø MÍN. 0,30 m

ACOMETIDA DE ABASTECIMIENTO PARA EDIFICIO.

VÁLVULA EN ARQUETA PREFABRICADA DE HORMIGÓN

REGISTRO TRIANGULAR ARTICULADO DE FUNDICIÓN DÚCTIL CLASE D400

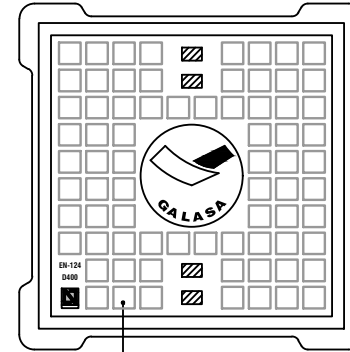
PLANTA TAPA + CERCO



REGISTRO DE FUNDICIÓN DÚCTIL CLASE D400 FABRICADO SEGÚN EN-124. TAPAS TRIANGULARES ARTICULADAS. ARTICULACIÓN HASTA 110°, CON BLOQUEO DE CIERRE ACCIDENTAL A 90° Y CON JUNTA ANTIRRUIDO. SUPERFICIE CON GRABADO ANTIDESLIZANTE, PINTURA ANTIOXIDANTE Y MARCA DE ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN ACREDITADO POR ENAC.

REGISTRO CUADRADO DE FUNDICIÓN DÚCTIL CLASE D400.

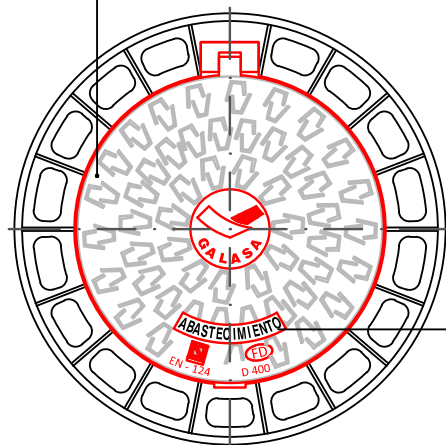
PLANTA TAPA + CERCO



REGISTRO DE FUNDICIÓN DÚCTIL CLASE D400 FABRICADO SEGÚN EN-124. TAPA CON DISPOSITIVOS DE IZADO PARA FACILITAR SU APERTURA O CIERRE Y CON JUNTA ANTIRRUIDO. SUPERFICIE CON GRABADO ANTIDESLIZANTE, PINTURA ANTIOXIDANTE, LOGOTIPO GALASA Y MARCA DE ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN ACREDITADO POR ENAC.

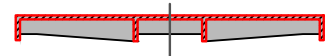
REGISTRO CIRCULAR ARTICULADO DE FUNDICIÓN DÚCTIL CLASE D400

PLANTA TAPA + CERCO

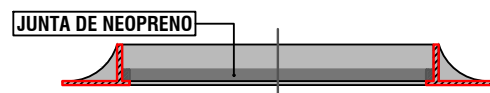


REGISTRO DE FUNDICIÓN DÚCTIL CLASE D400 FABRICADO SEGÚN EN-124. ARTICULADO CON CIERRE ELÁSTICO DE SEGURIDAD, BLOQUEO DE CIERRE ACCIDENTAL A 90°, LOGOTIPO GALASA Y MARCA DE ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN ACREDITADO POR ENAC.

SECCIÓN TAPA

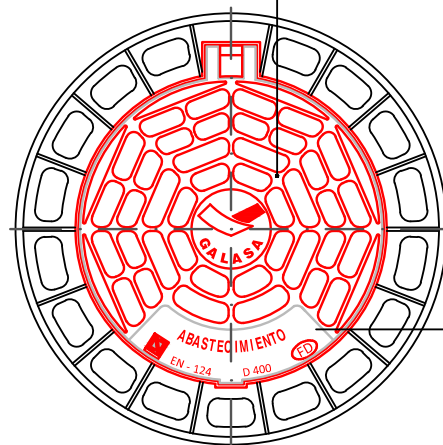


SECCIÓN DE CERCO



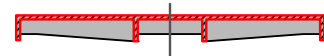
REGISTRO CIRCULAR ARTICULADO Y VENTILADO DE FUNDICIÓN DÚCTIL CLASE D400.

PLANTA TAPA + CERCO

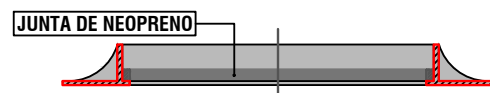


REGISTRO DE FUNDICIÓN DÚCTIL CLASE D400, FABRICADO SEGÚN EN-124. VENTILADO, ARTICULADO CON CIERRE ELÁSTICO DE SEGURIDAD, BLOQUEO DE CIERRE ACCIDENTAL A 90°, LOGOTIPO GALASA Y MARCA DE ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN ACREDITADO POR ENAC.

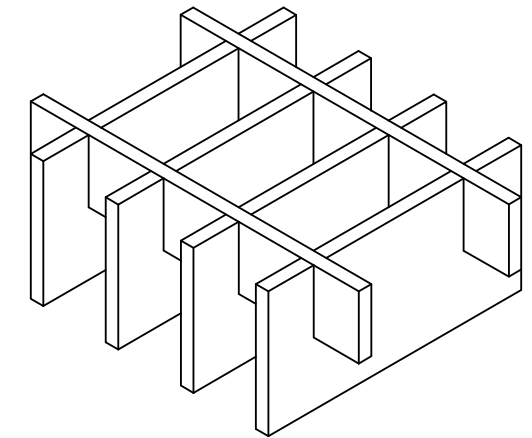
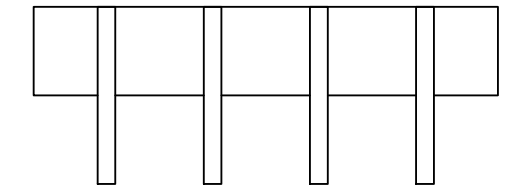
SECCIÓN TAPA



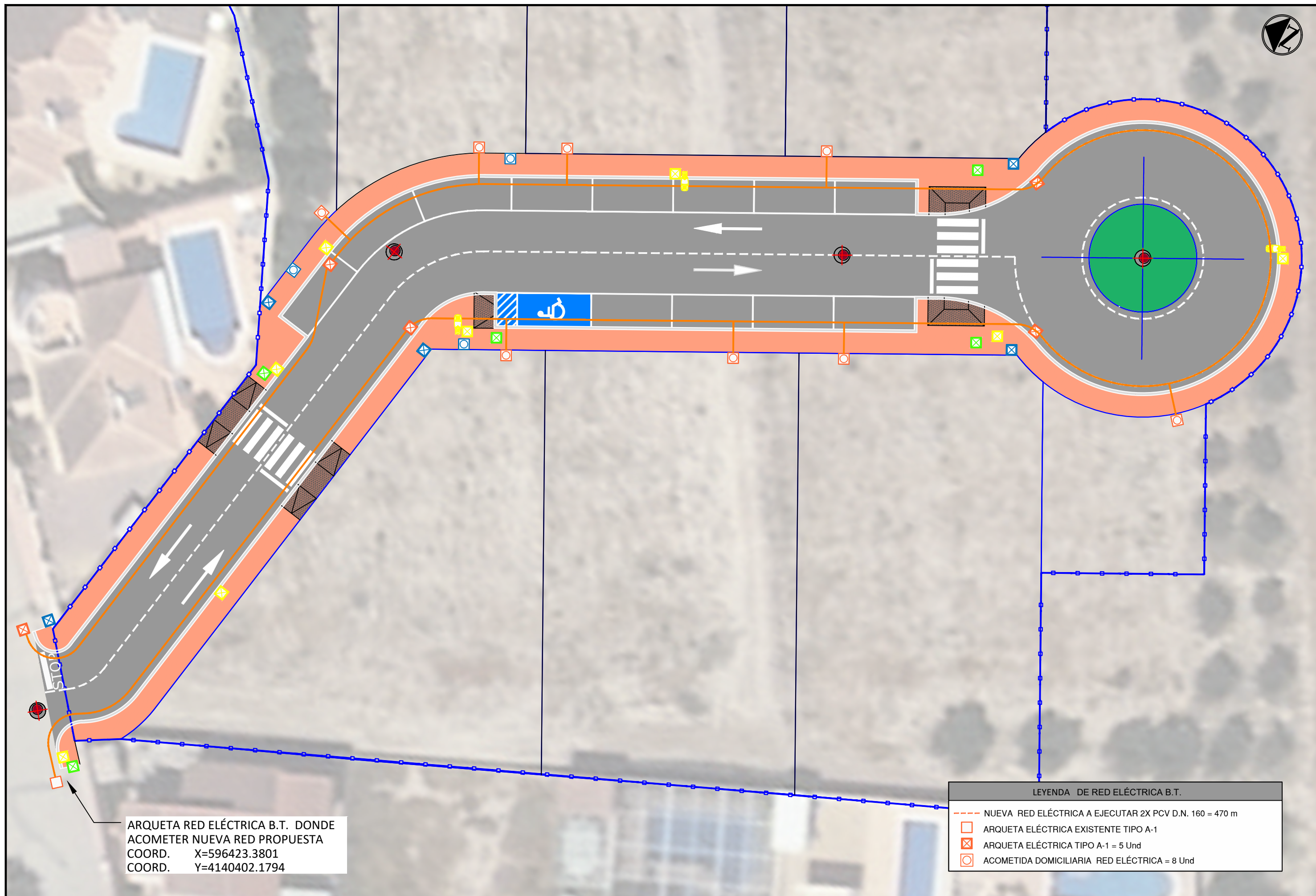
SECCIÓN DE CERCO



FICHA TÉCNICA REJILLA TRAMEX



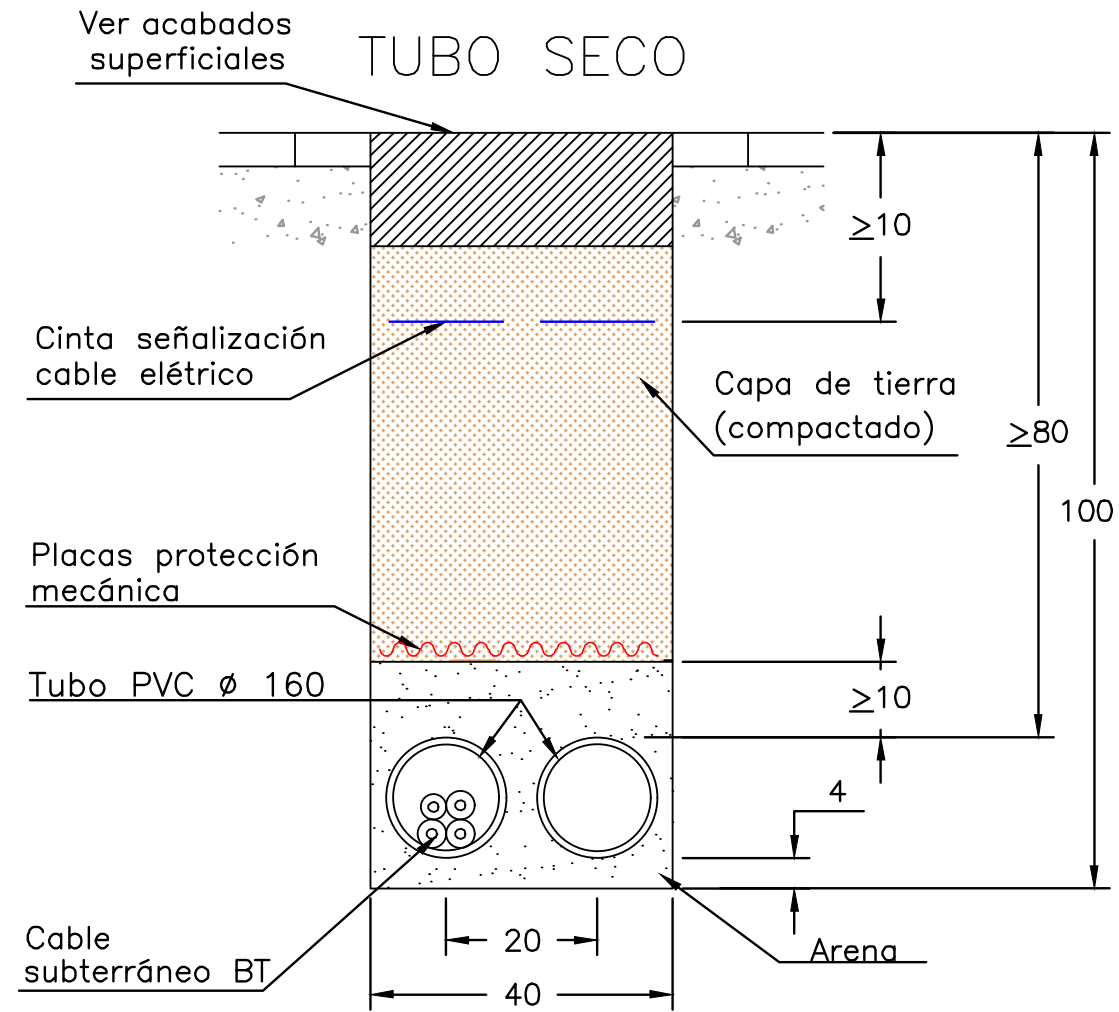
Descripción: Rejilla Manual.	Dimensión (mm): Varias.
- Producto: Rejilla Manual. UNE 36750.	Malla (mm): 48 x 96.
- Pletina portante: Lisa.	Esesor (e): 8 mm.
- Distancia entre ejes (A): 48 mm (40 mm luz libre).	
- Altura (h1): 100 mm.	Esesor (e): 8 mm.
- Pletina Separadora: Lisa.	
- Distancia entre ejes (B): 96 mm (88 mm luz libre).	Esesor (e): 8 mm.
- Altura (h2): 40 mm.	
- Marco: Lisa.	Esesor (e): 8 mm.
- Altura: 100 mm.	
Tolerancias de fabricación conforme a la norma UNE 36750.	
- Material de fleje: Acero laminado en caliente. UNE-EN 10025. Calidad: S235 JR.	
- Material de alambre: ----. Calidad: ----.	
- Tratamiento Superficial: Baño galvanico al fuego. Recubrimiento medio mínimo 85 µm. UNE-EN ISO 1461.	
- Comportamiento al fuego: A1. UNE-EN 13501-1.	
- Grado de resbaladicidad: R10. DIN 51130.	
- Peso teórico: 186,56 kg/m².	



ARQUETA RED ELÉCTRICA B.T. DONDE
 ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA
 COORD. X=596423.3801
 COORD. Y=4140402.1794

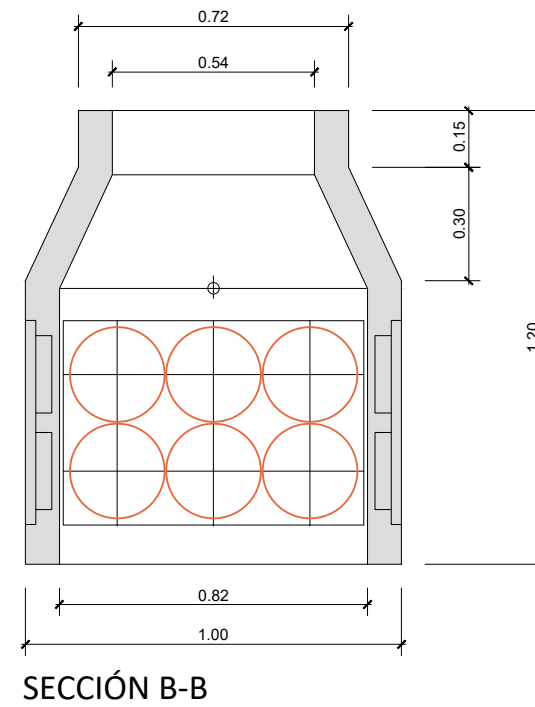
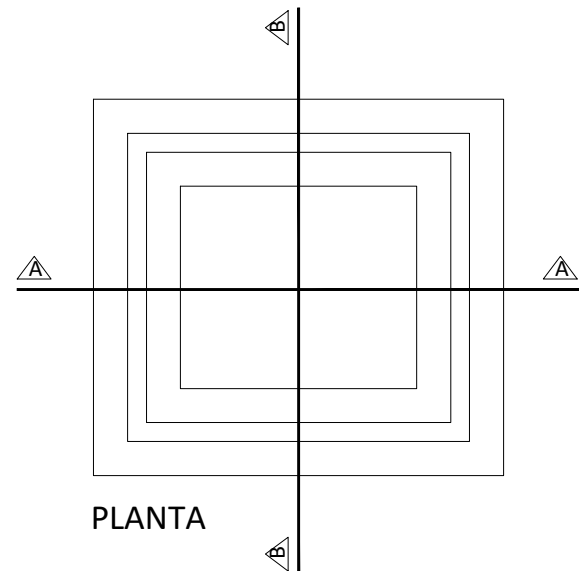
LEYENDA DE RED ELÉCTRICA B.T.	
	NUEVA RED ELÉCTRICA A EJECUTAR 2X PCV D.N. 160 = 470 m
	ARQUETA ELÉCTRICA EXISTENTE TIPO A-1
	ARQUETA ELÉCTRICA TIPO A-1 = 5 Und
	ACOMETIDA DOMICILIARIA RED ELÉCTRICA = 8 Und

Zanja tipo Red eléctrica

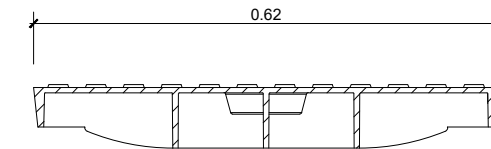


Acotado en centímetros

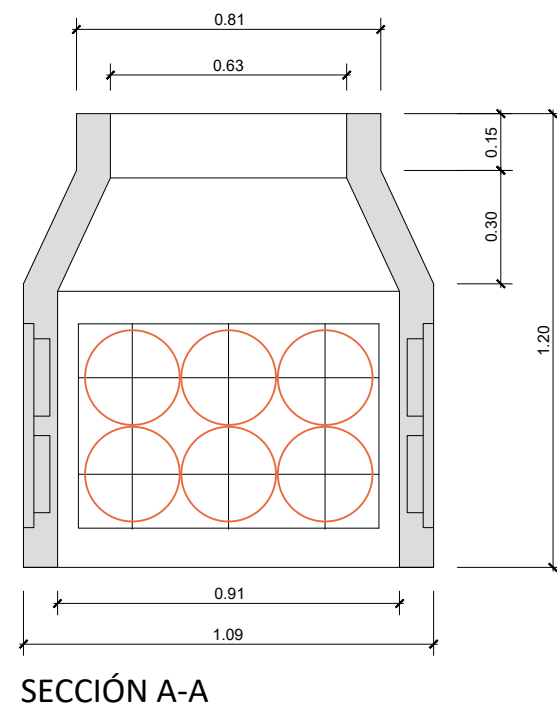
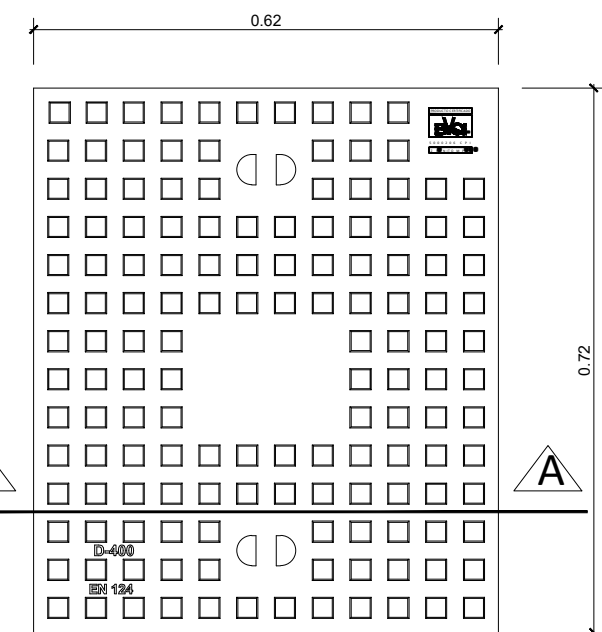
ARQUETA PREFABRICADA TIPO A-1
COTAS EN m. Escala 1/20



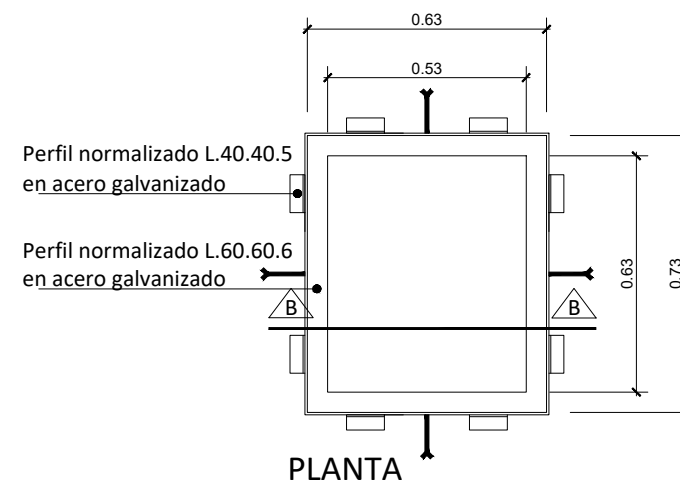
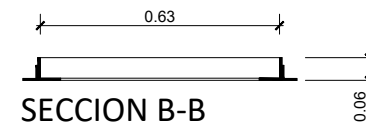
TAPA DE ARQUETAS A-1/A-2
COTAS EN m. S/E

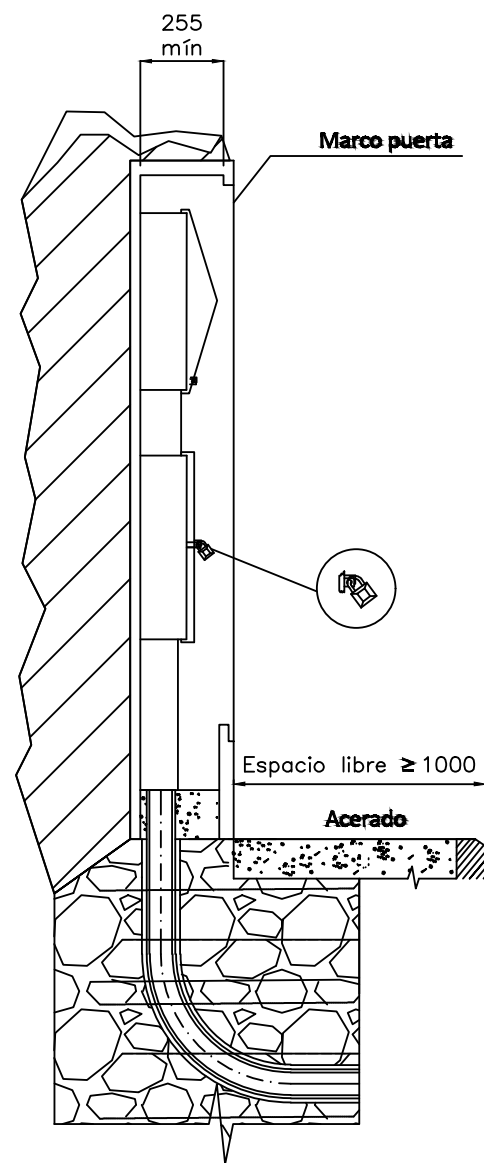


SECCION A-A

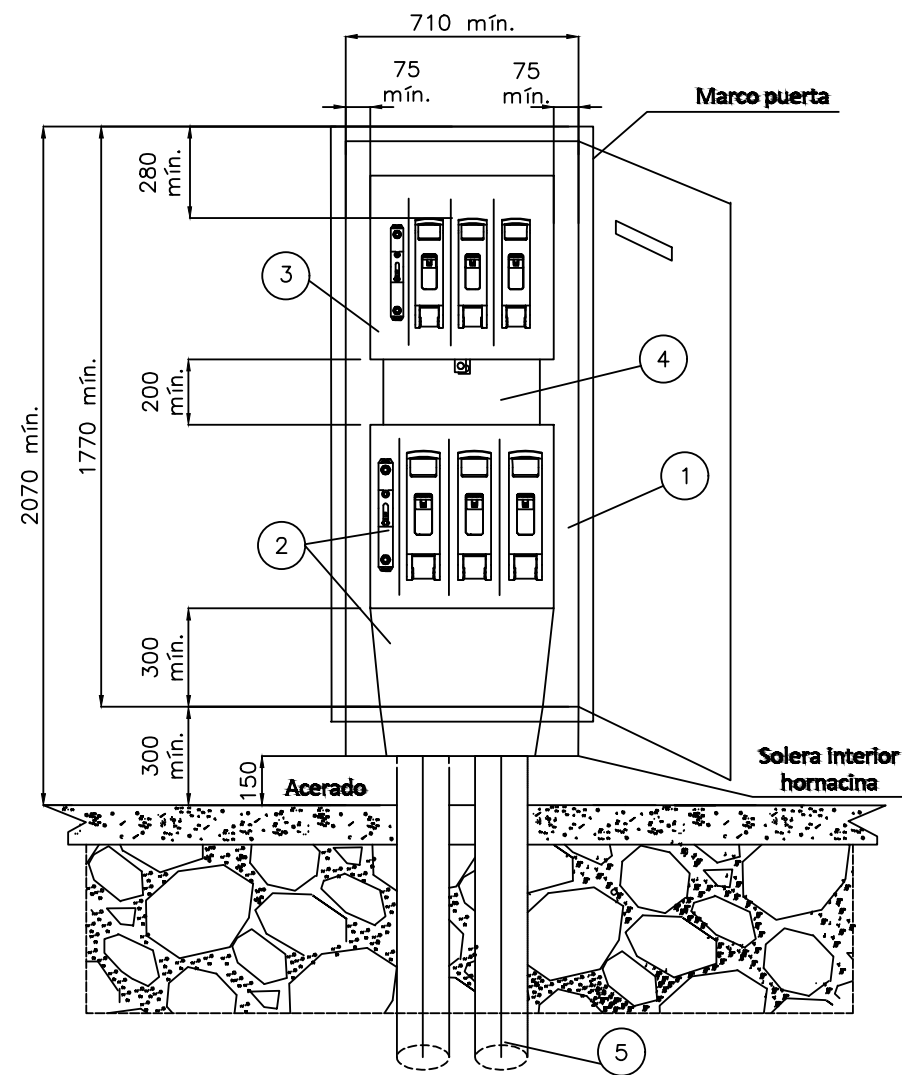


MARCO DE ARQUETA A-1
COTAS EN m. Escala 1/20

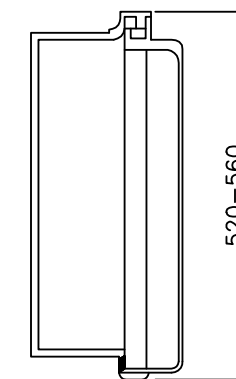
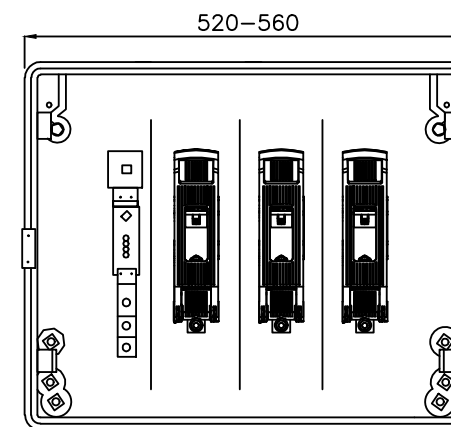
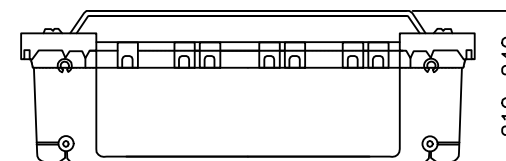




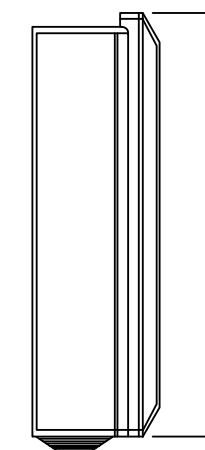
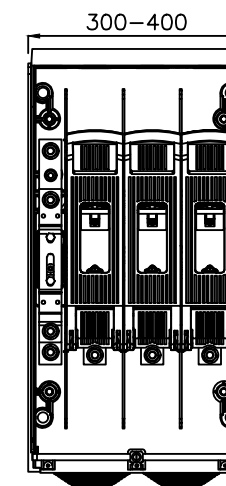
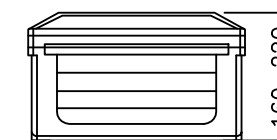
MONTAJE VERTICAL



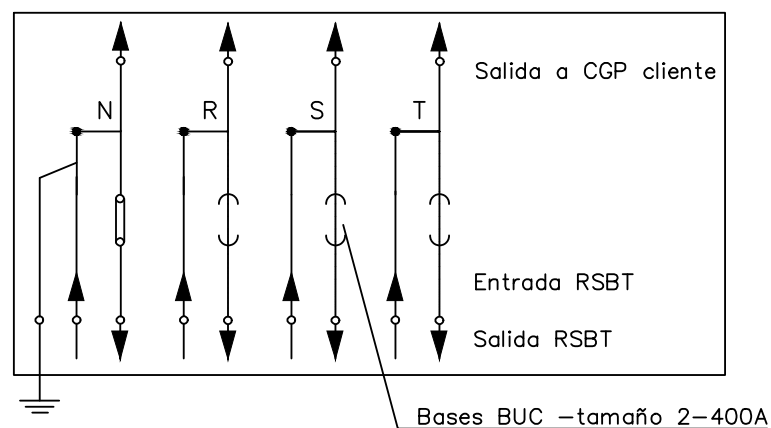
CAJA SECCIONAMIENTO TIPO ANCHA
s/norma informativa CNL003
(USO GENERAL)



CAJA SECCIONAMIENTO TIPO ESTRECHA
s/norma informativa CNL003
(USO EXCEPCIONAL)

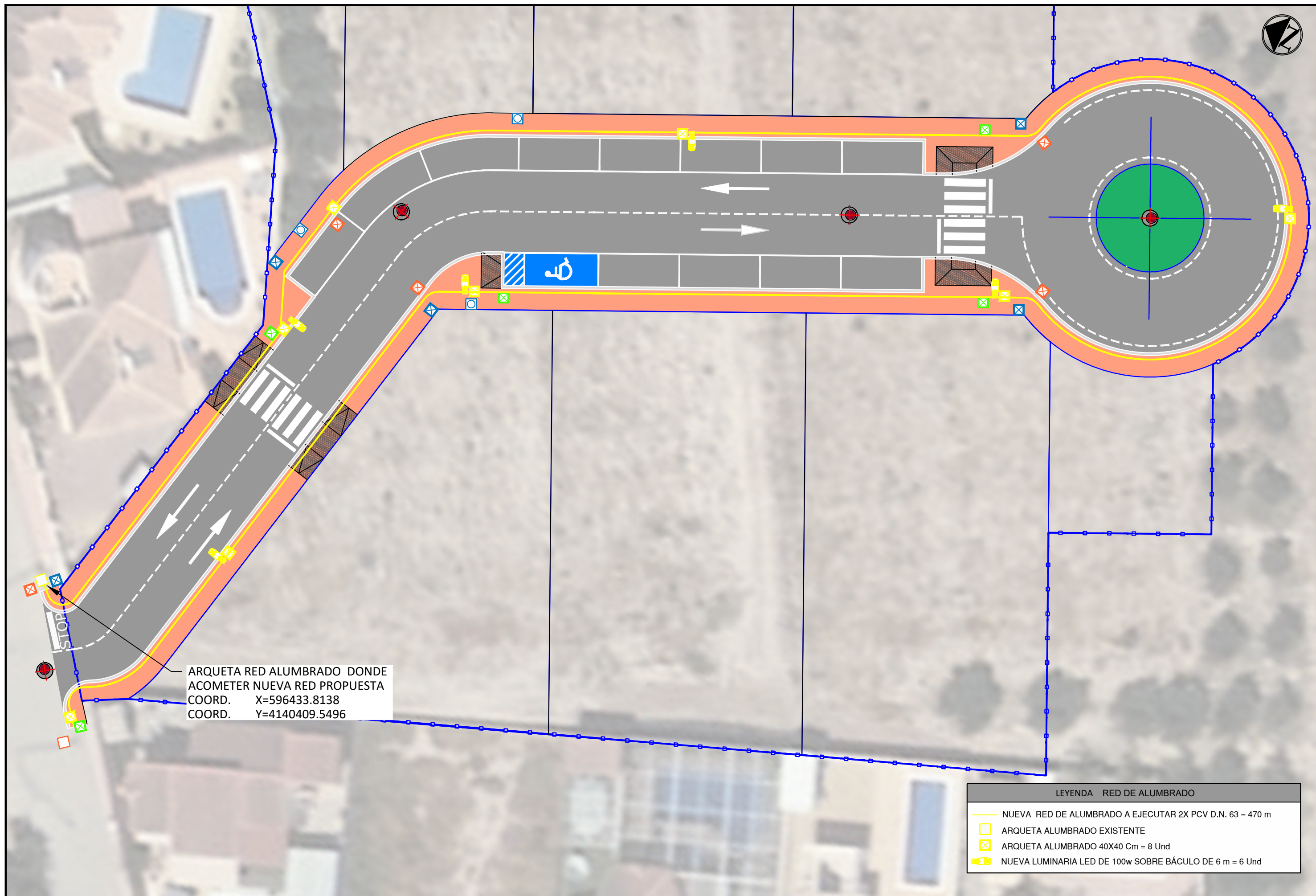


ESQUEMA CAJA SECCIONAMIENTO
CON ACOMETIDA PARTE SUPERIOR



POSICIÓN	MATERIALES
1	Hornacina (de obra) + puerta preferentemente metálica
2	Caja de seccionamiento CS-400 acometida parte superior (tipo ancha) y canal de protección
3	Caja general de protección CGP-9
4	Canal o tubos aislantes de protección
5	Tubo PE Ø 160 mm (mínimo)

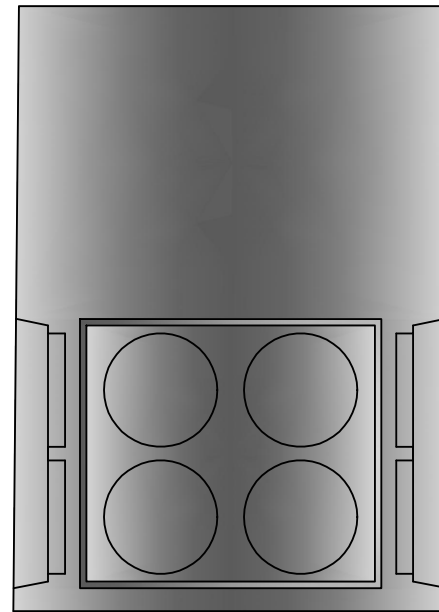
Cotas en milímetros.



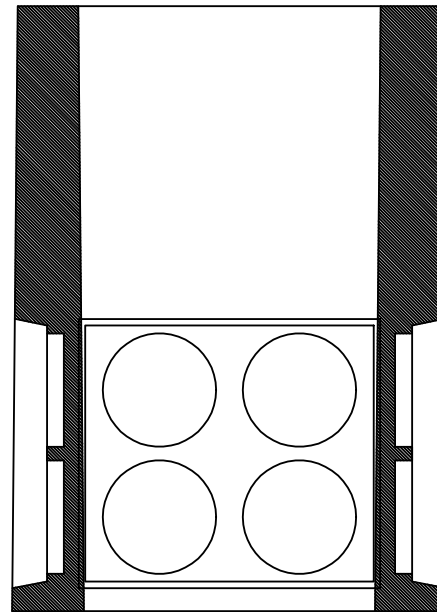
ARQUETA RED ALUMBRADO DONDE
 ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA
 COORD. X=596433.8138
 COORD. Y=4140409.5496

LEYENDA RED DE ALUMBRADO	
	NUEVA RED DE ALUMBRADO A EJECUTAR 2X PCV D.N. 63 = 470 m
	ARQUETA ALUMBRADO EXISTENTE
	ARQUETA ALUMBRADO 40X40 Cm = 8 Und
	NUEVA LUMINARIA LED DE 100w SOBRE BÁCULO DE 6 m = 6 Und

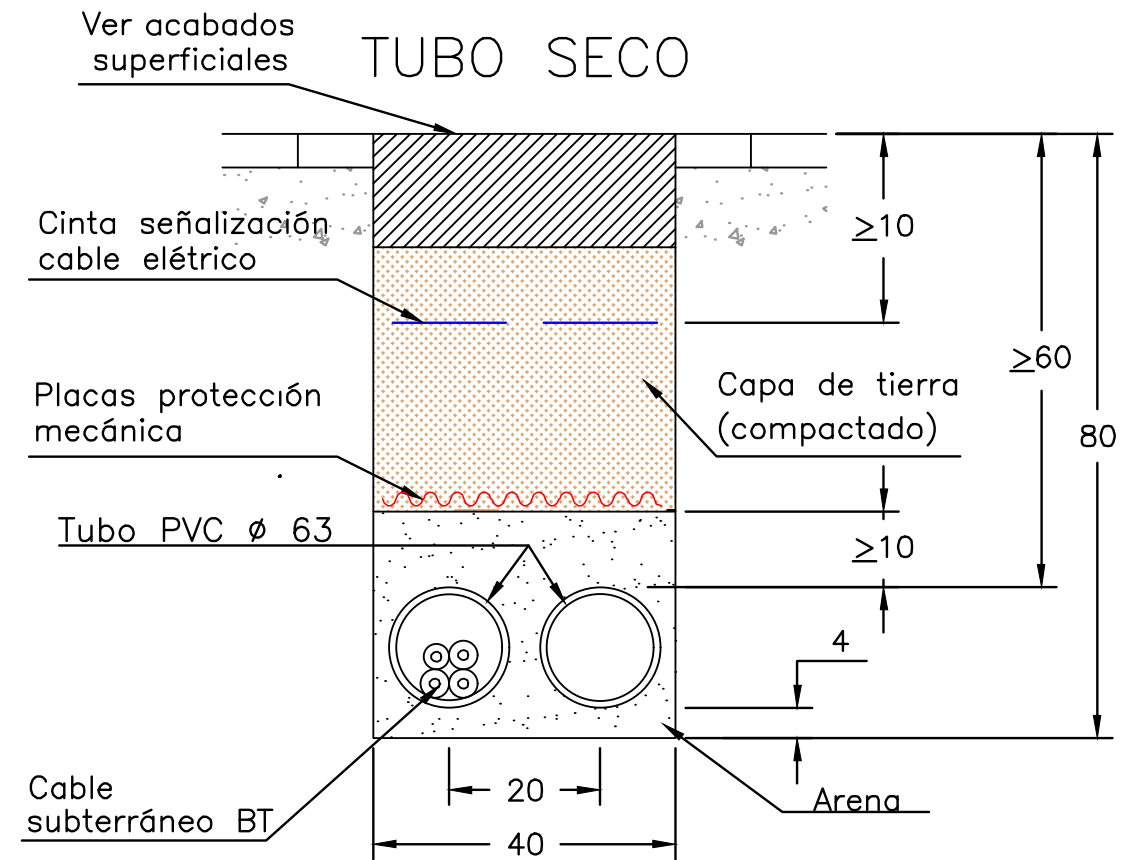
ARQUETA PREFABRICADA DE HORMIGÓN 40x40



ALZADO

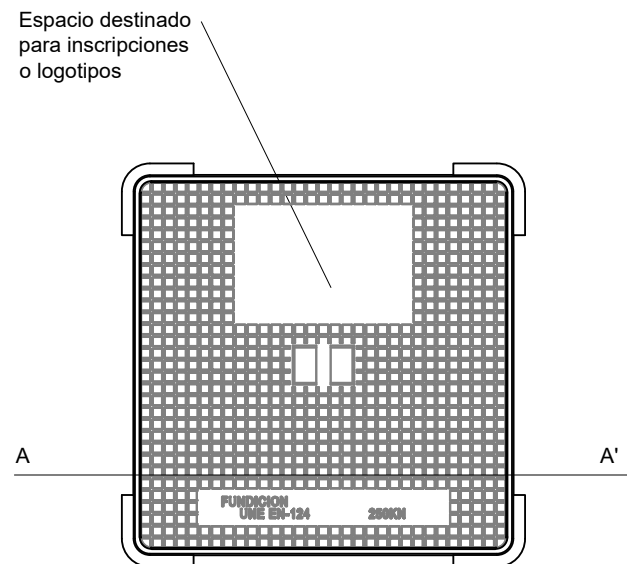
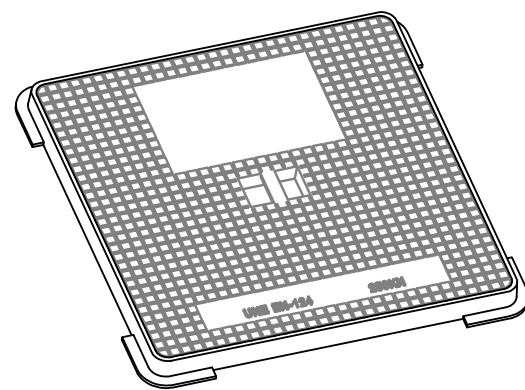


SECCIÓN



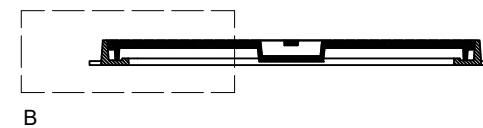
TAPA DE ARQUETA 483x483mm D-16 250
Tapa y marco de arqueta hidráulica

Material: Fundicion ductil GGG40
Peso: 23.320 kg
Acabado: Pintado negro asfáltico
Norma: UNE EN-124
Clase: 250KN

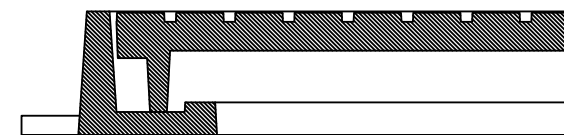


vista en planta
1:10

vista alzado
1:10



CORTE A-A



DETALLE B

Espacio destinado para inscripciones o logotipos

DETALLE CIMENTACIÓN BÁCULO FAROLA

ESCALA 1:10
(cotas en mm.)

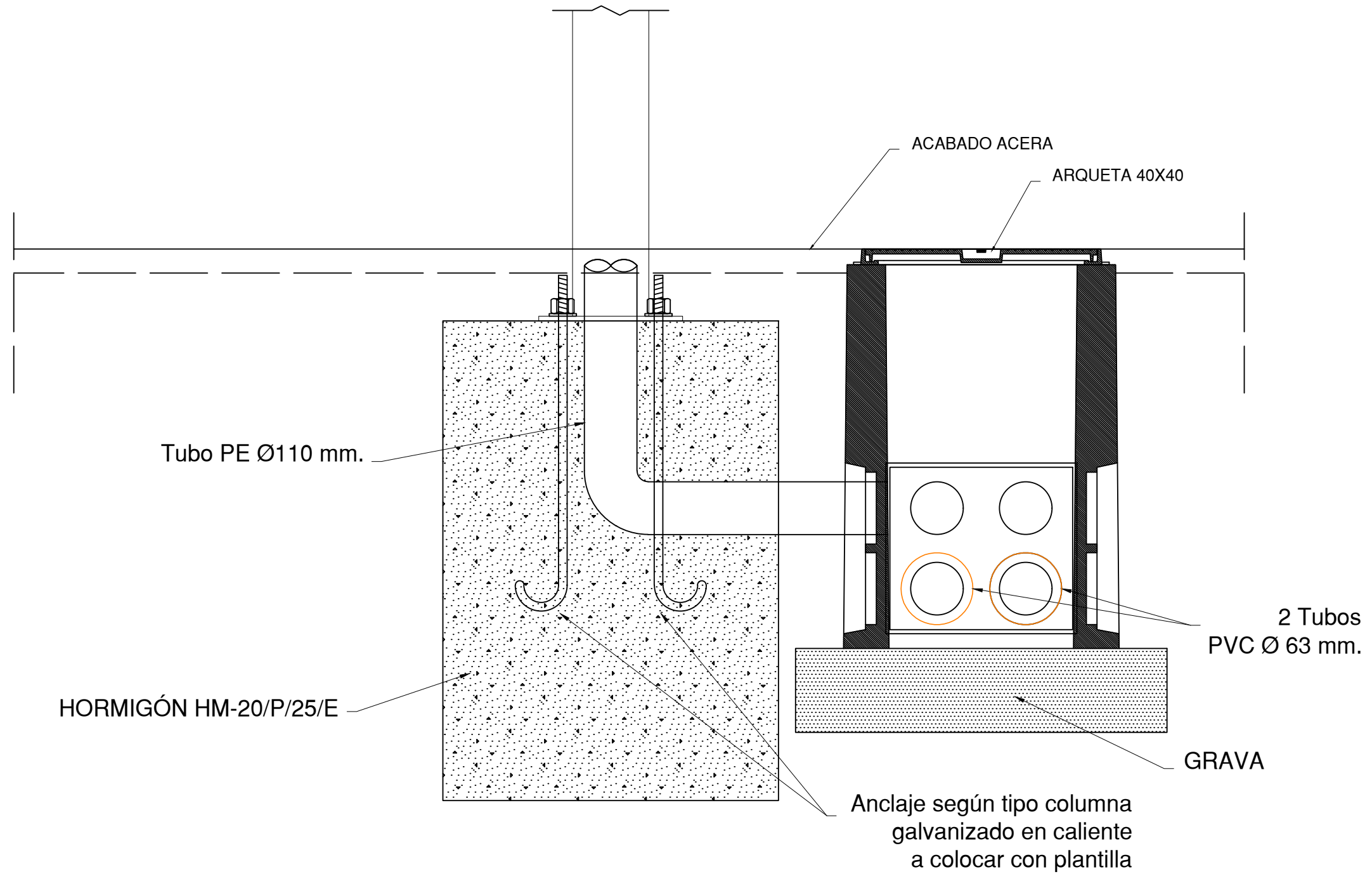


TABLA DE CIMENTACIONES PARA COLUMNAS DE ALUMBRADO

ALT. COLUMNAS	DIST.PERNOS	PERNOS	DIMENSIONES CIMENTACION	
			H	BxB
6m	200mm	M22X700	0.90m	0.80x0.80m

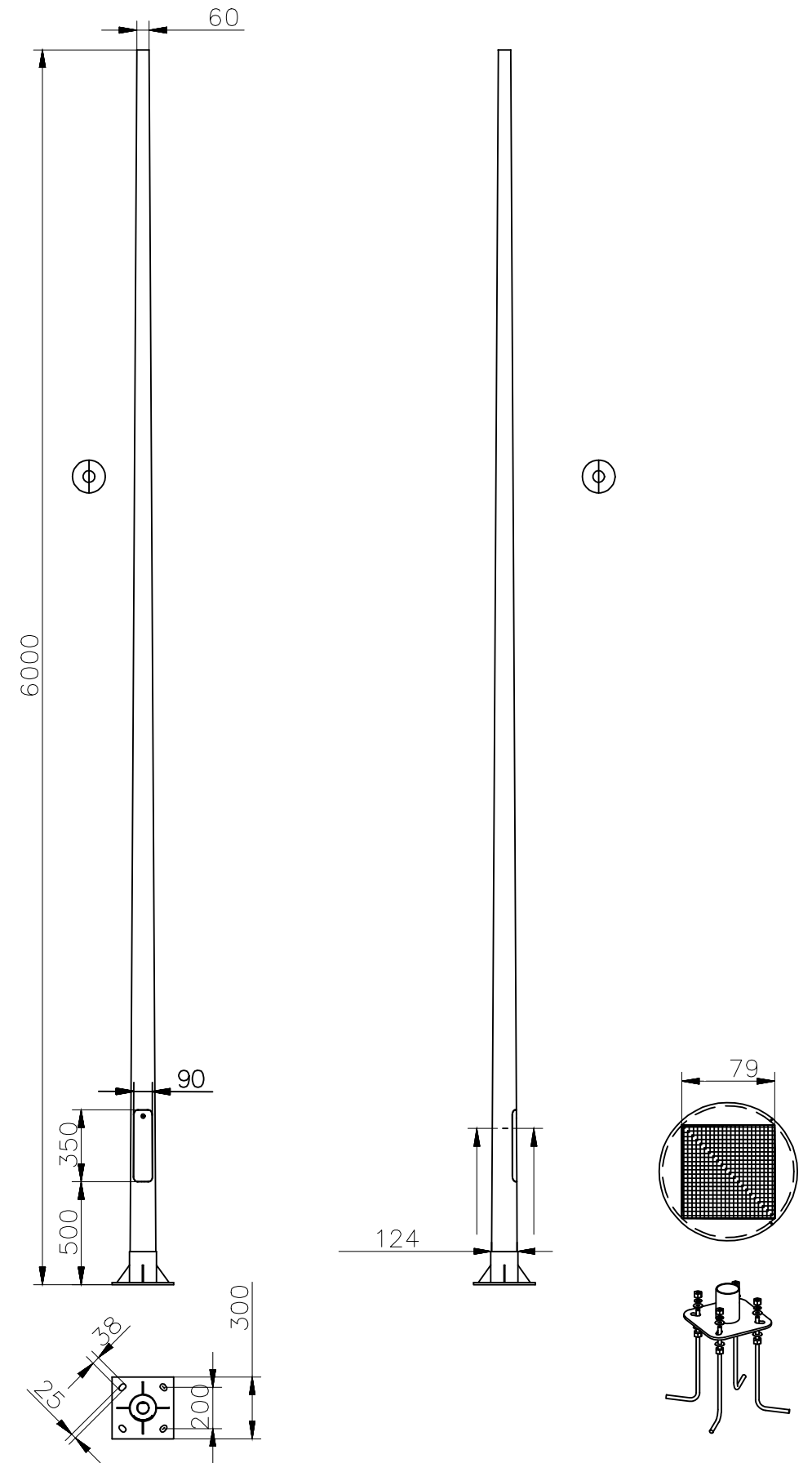
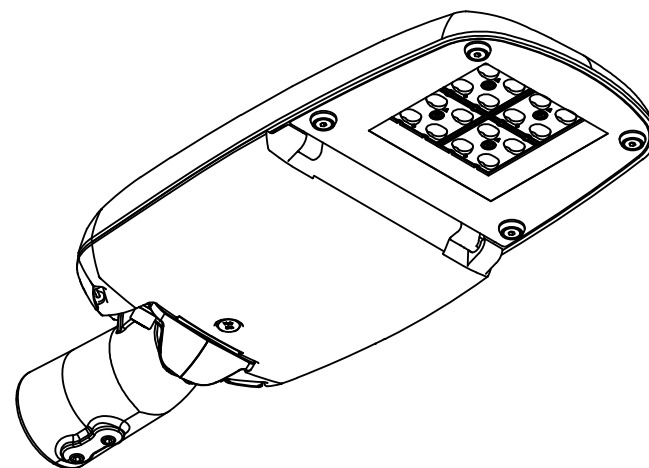
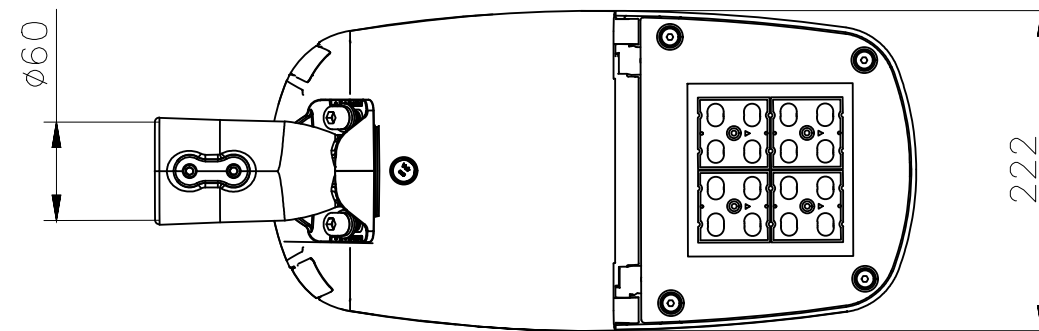
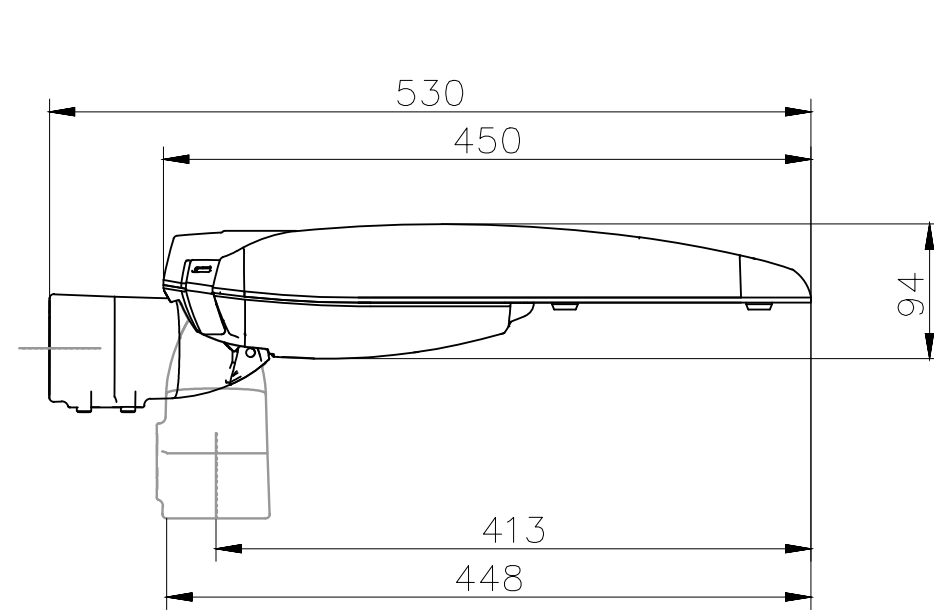
Lámpara : LED
 Equipos : Driver 1400 mA
 Watios : 100W
 W/consumo : 3.5 W
 Tensión de trabajo : 90-305Vac 50-60 Hz
 Vida útil : >50.000 h.
 Temperatura de color :
 3000°K (16082 lum.) 4000°K (16170 lum.)
 Ángulo de apertura (grados) :
 Asimétrica Sreet
 Grado de protección : IP66
 Índice de reprod. crom. IRC : >70
 Grado de protección antivandálica : IK 08

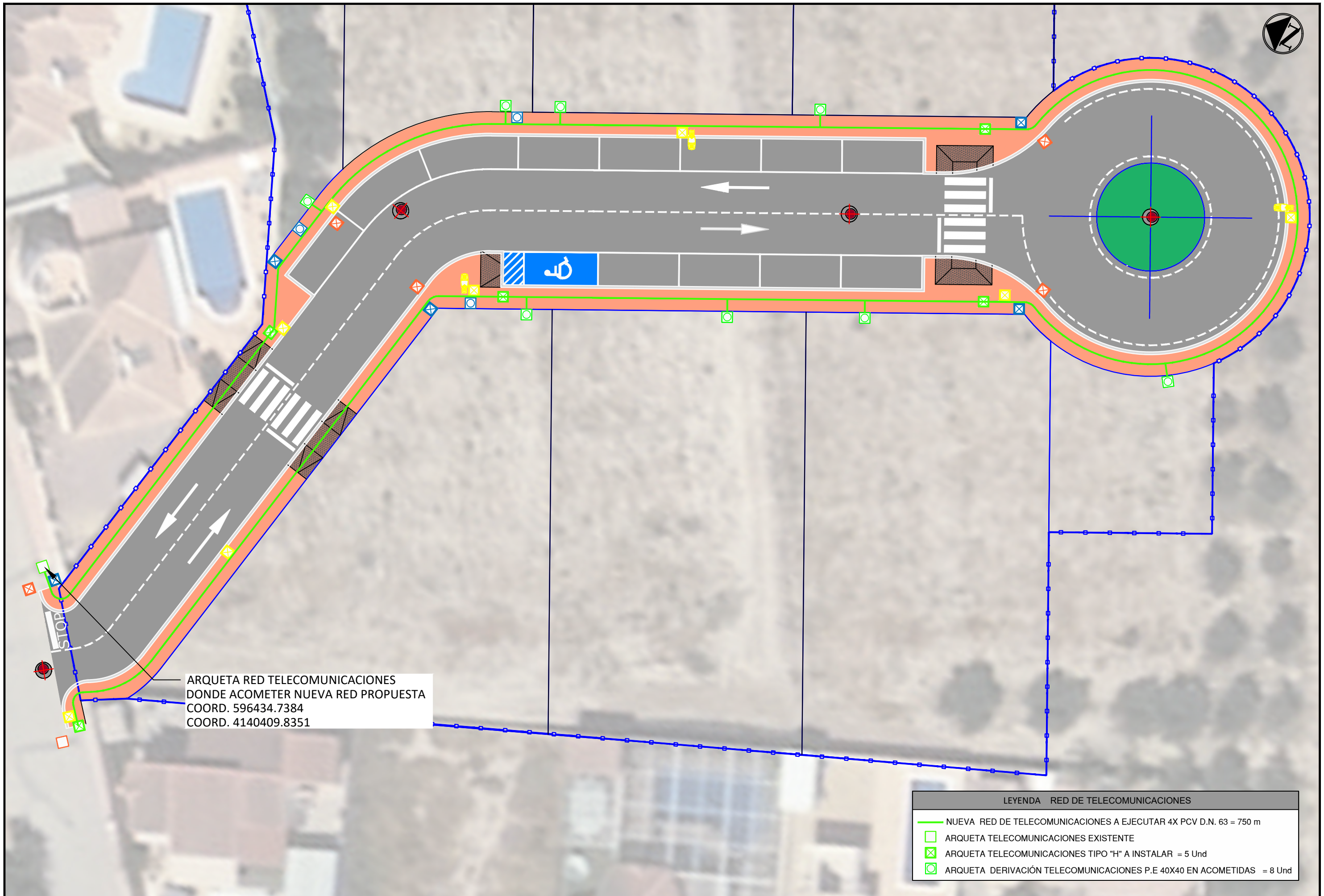
COLORES

Gris

DIMENSIONES

Peso : 8 Kg.
 Ancho : 265 mm.
 Largo : 710 mm.
 Alto : 130 mm.
 Diámetro : \varnothing 60 mm.

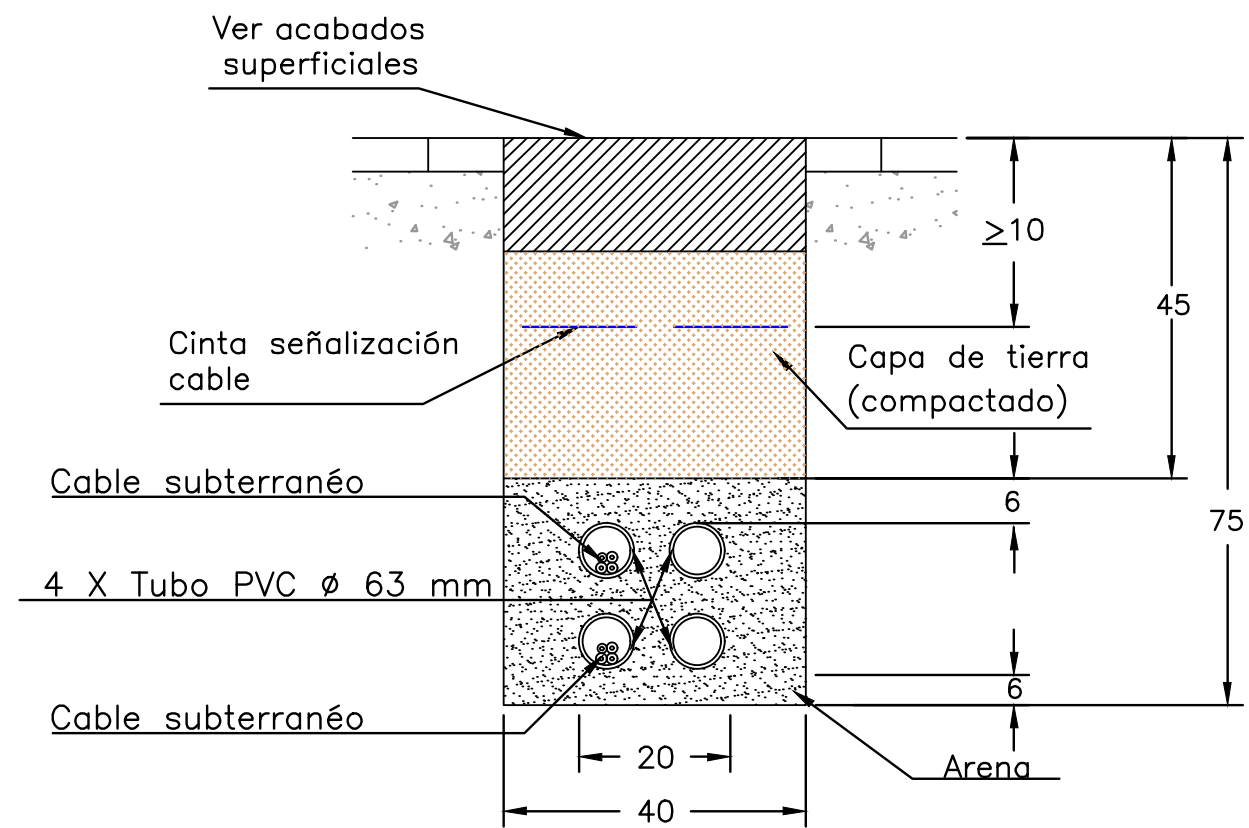




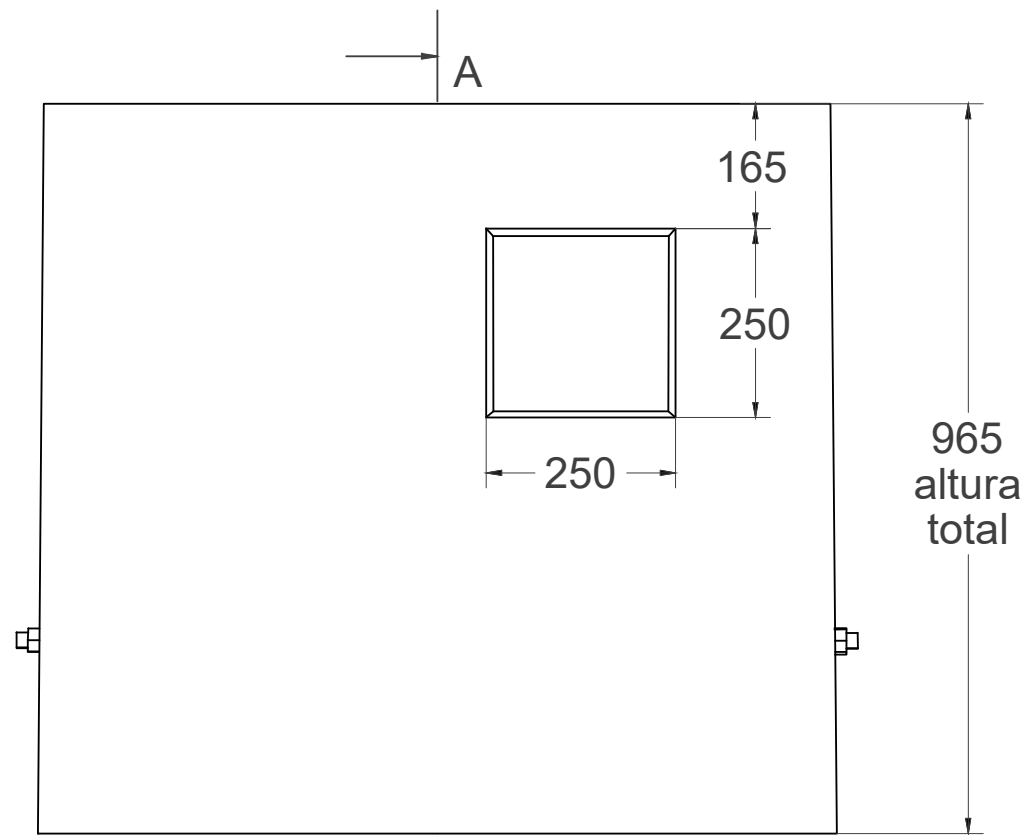
ARQUETA RED TELECOMUNICACIONES
 DONDE ACOMETER NUEVA RED PROPUESTA
 COORD. 596434.7384
 COORD. 4140409.8351

LEYENDA RED DE TELECOMUNICACIONES	
	NUEVA RED DE TELECOMUNICACIONES A EJECUTAR 4X PCV D.N. 63 = 750 m
	ARQUETA TELECOMUNICACIONES EXISTENTE
	ARQUETA TELECOMUNICACIONES TIPO "H" A INSTALAR = 5 Und
	ARQUETA DERIVACIÓN TELECOMUNICACIONES P.E 40X40 EN ACOMETIDAS = 8 Und

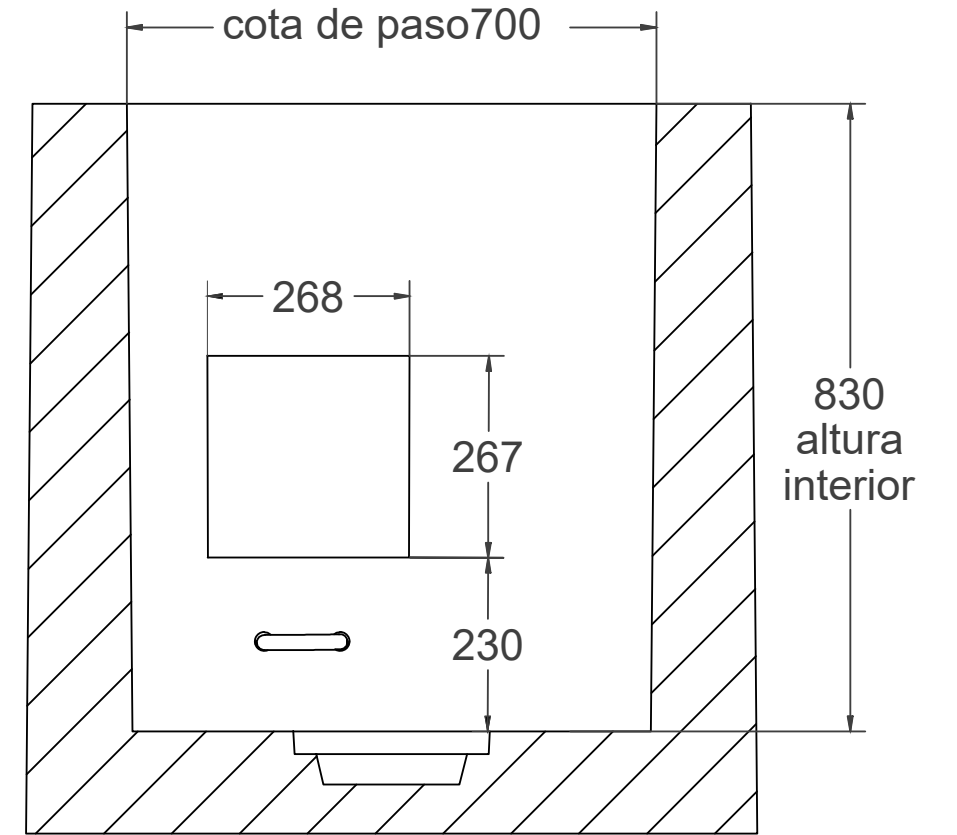
Zanja tipo telecomunicaciones



Acotado en centímetros

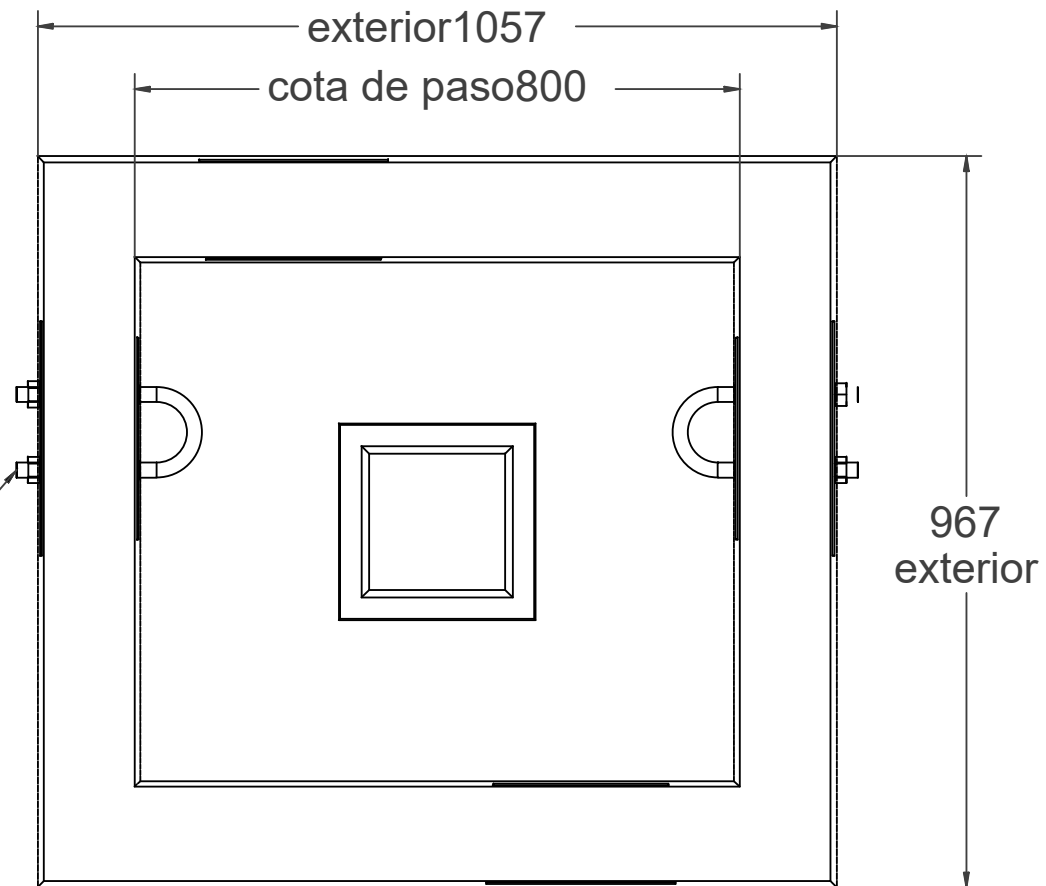


vista alzado



CORTE A-A

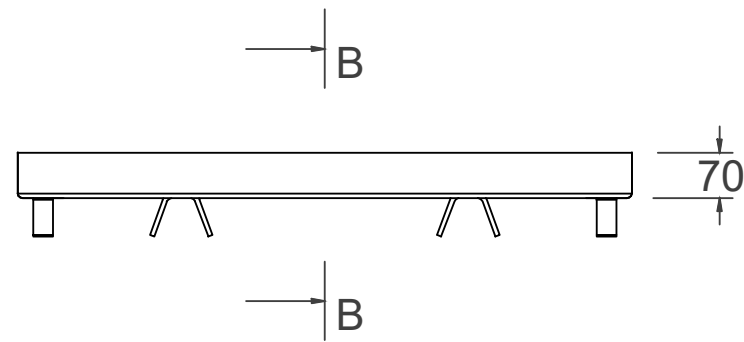
Arqueta telefonía tipo " H "



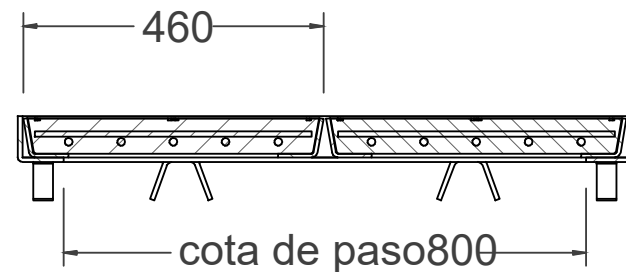
gancho de tiro

vista en planta

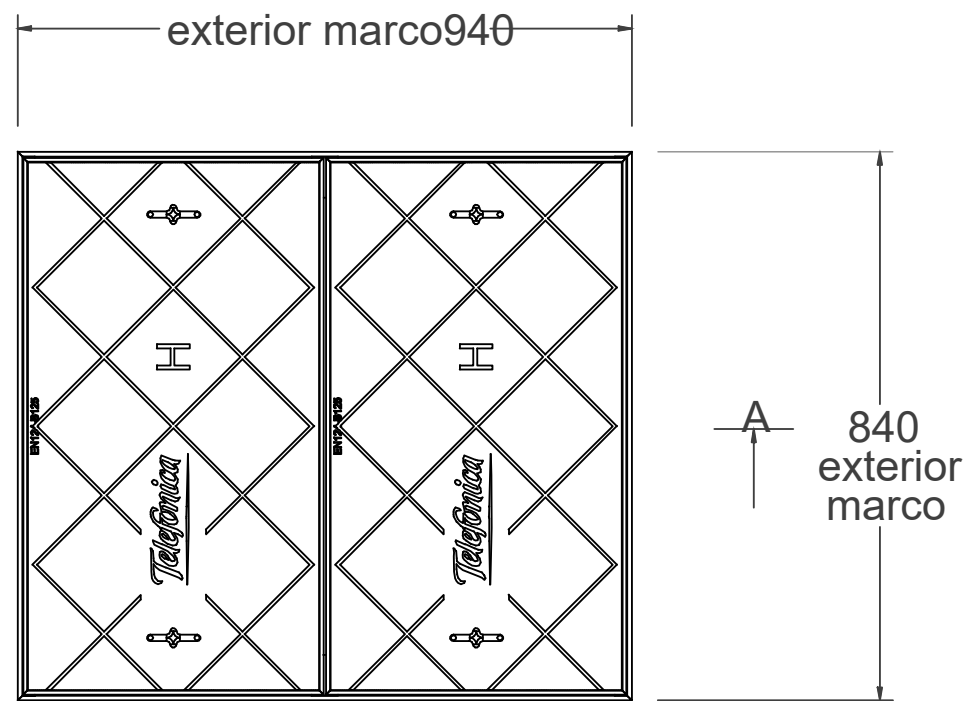
Material: HORMIGON H-200
Masa: 954.9 kg



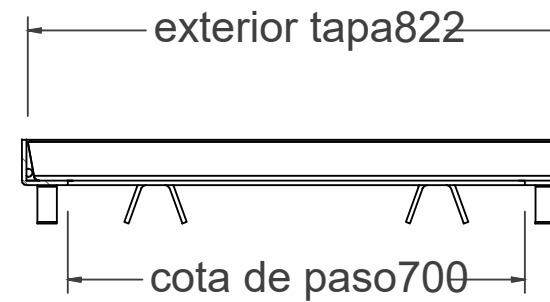
vista alzado



Corte A-A



vista en planta



Corte B-B

Material:

Tapas: HORMIGON ARMADO + Acero
Marco: Acero galvanizado

Peso: 155.122 kg

Acabado: Galvanizado

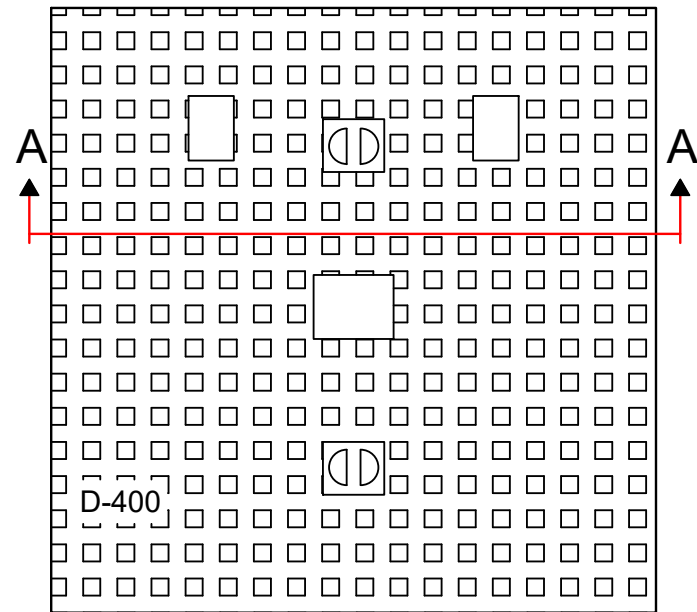
Norma: UNE EN-124

Clase: B-125

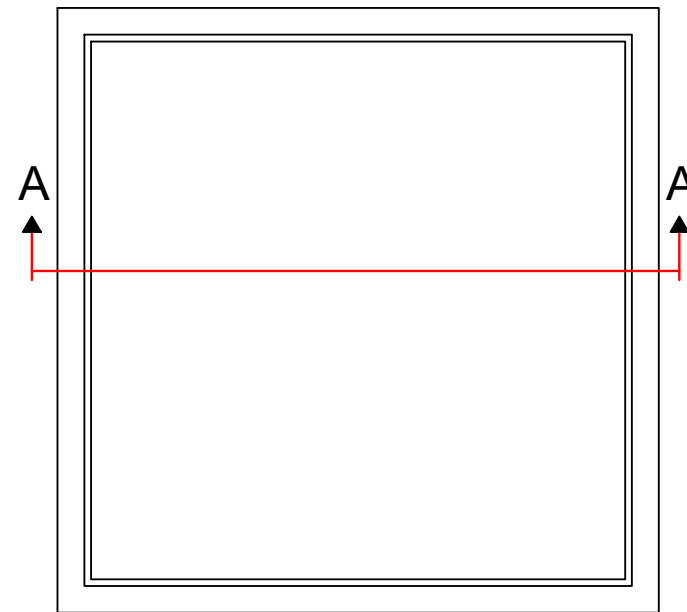
Tapas y marco tipo H de Telefónica

C:\Users\jmont\Desktop\PDF Images\TAPA-H (1)7dbda4ac.png

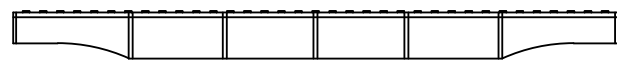
PLANTA TAPA



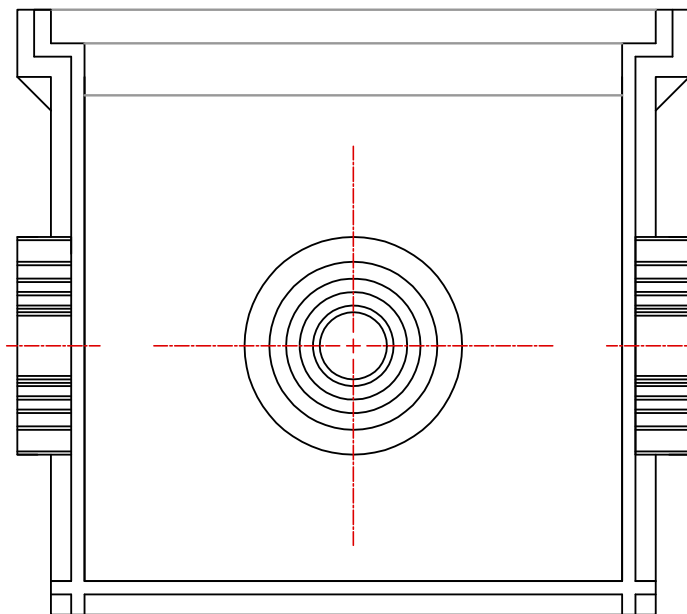
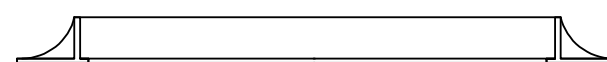
PLANTA CERCO



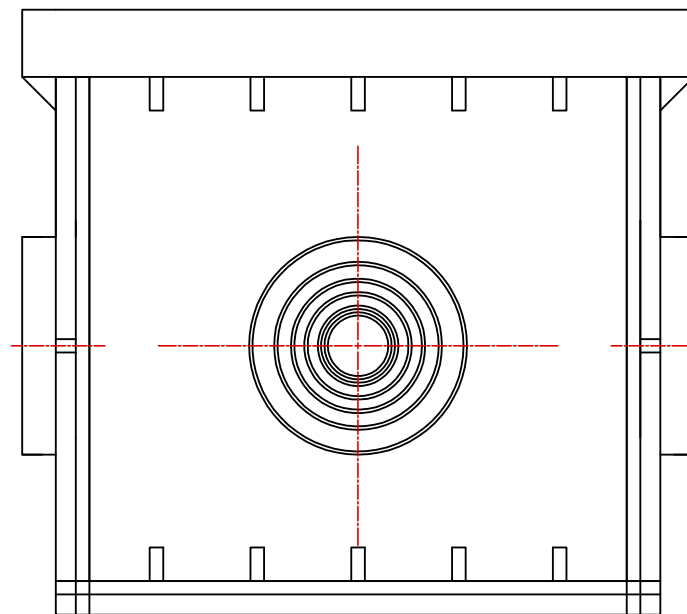
SECCIÓN TAPA F.D.



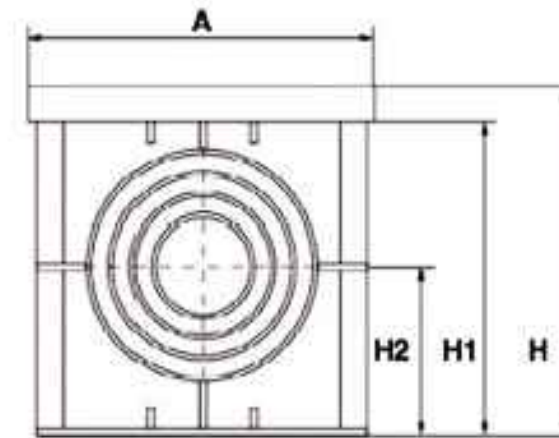
SECCIÓN CERCO METALICO



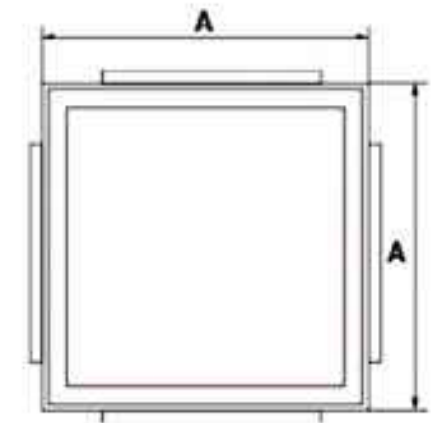
SECCIÓN A-A
ARQUETA POLIETILENO 40X40



ALZADO
ARQUETA POLIETILENO 40X40

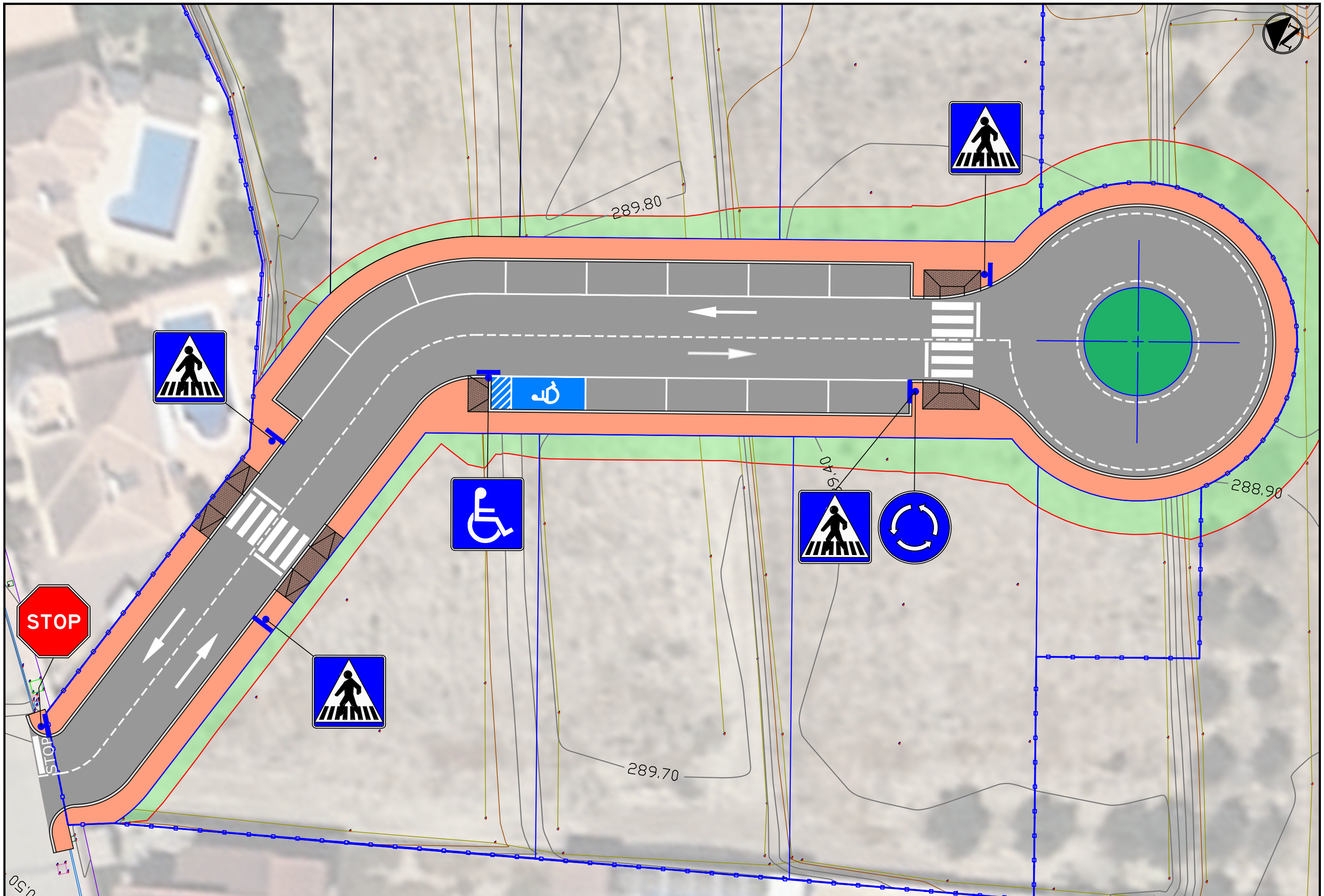


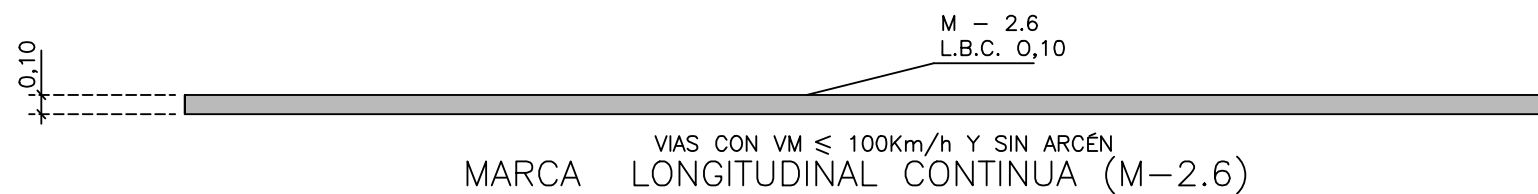
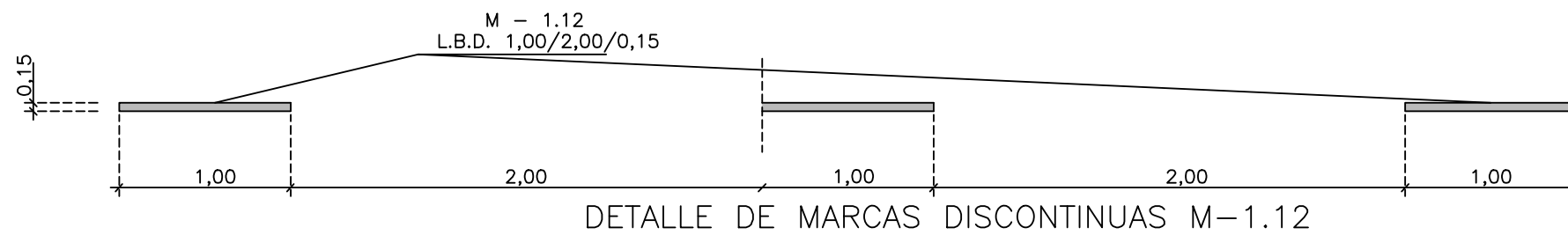
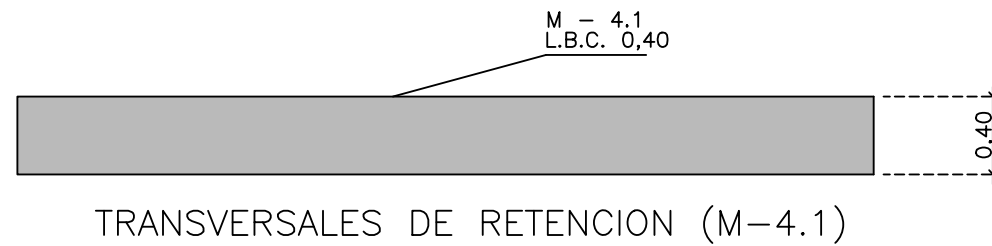
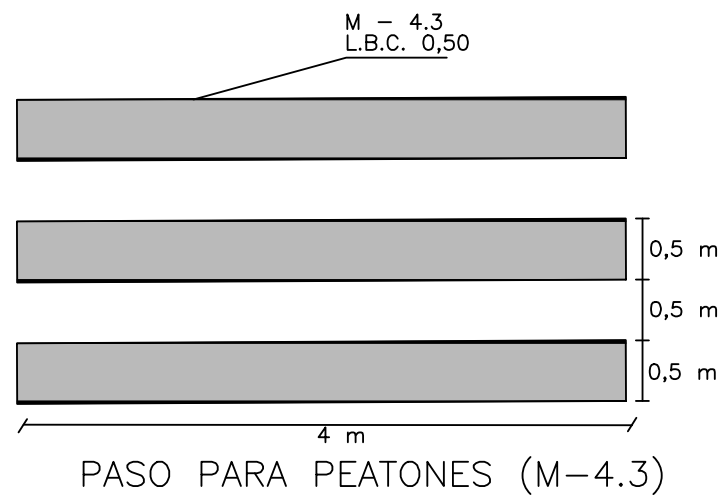
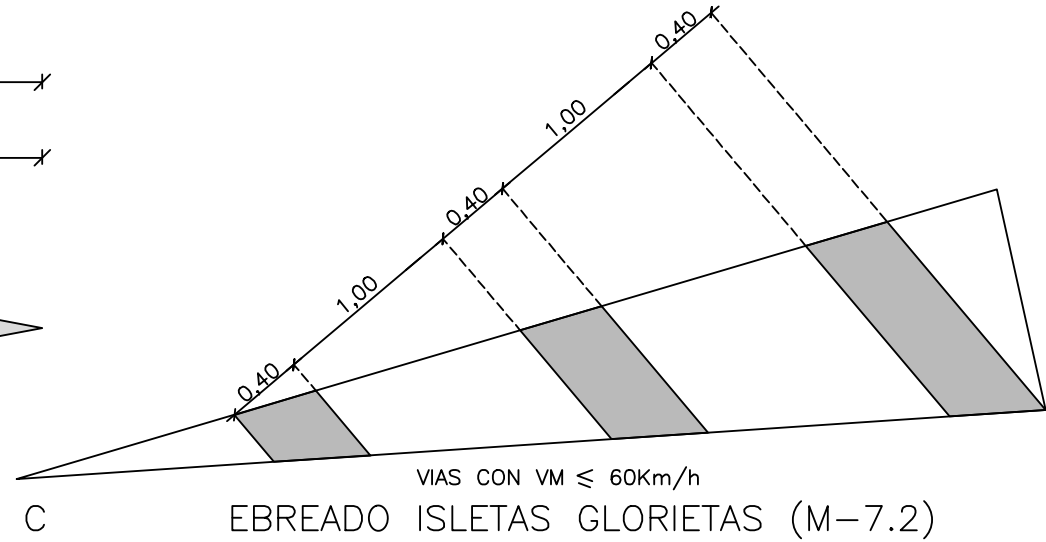
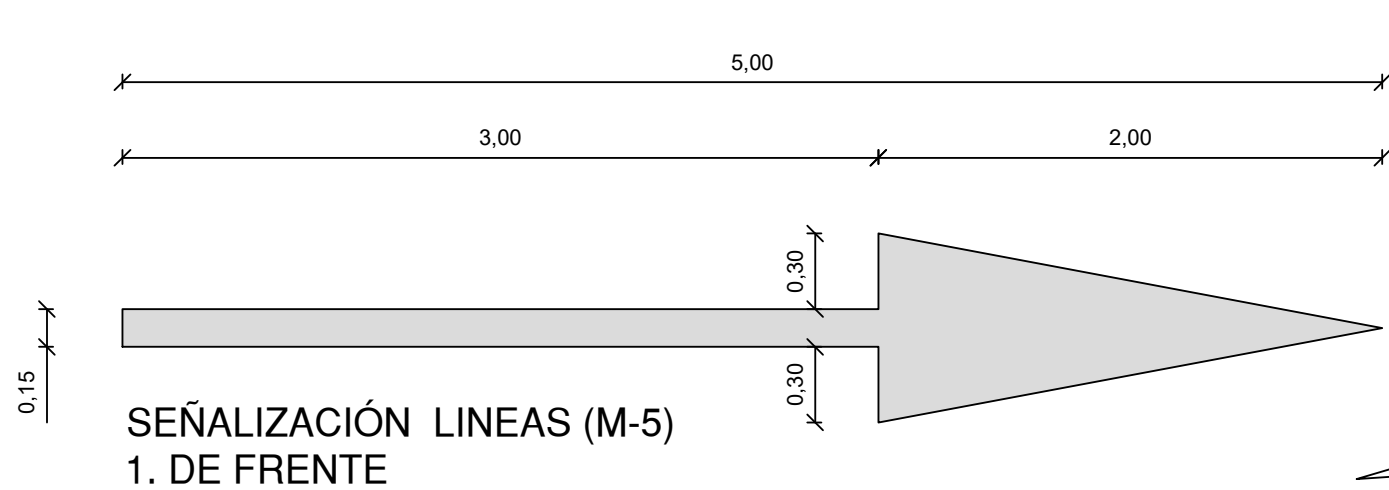
ALZADO



PLANTA

Medida	Diámetro entrada y salida	A	H	H1	H2
400X400	60 80 100 125 140	393	396	366	200

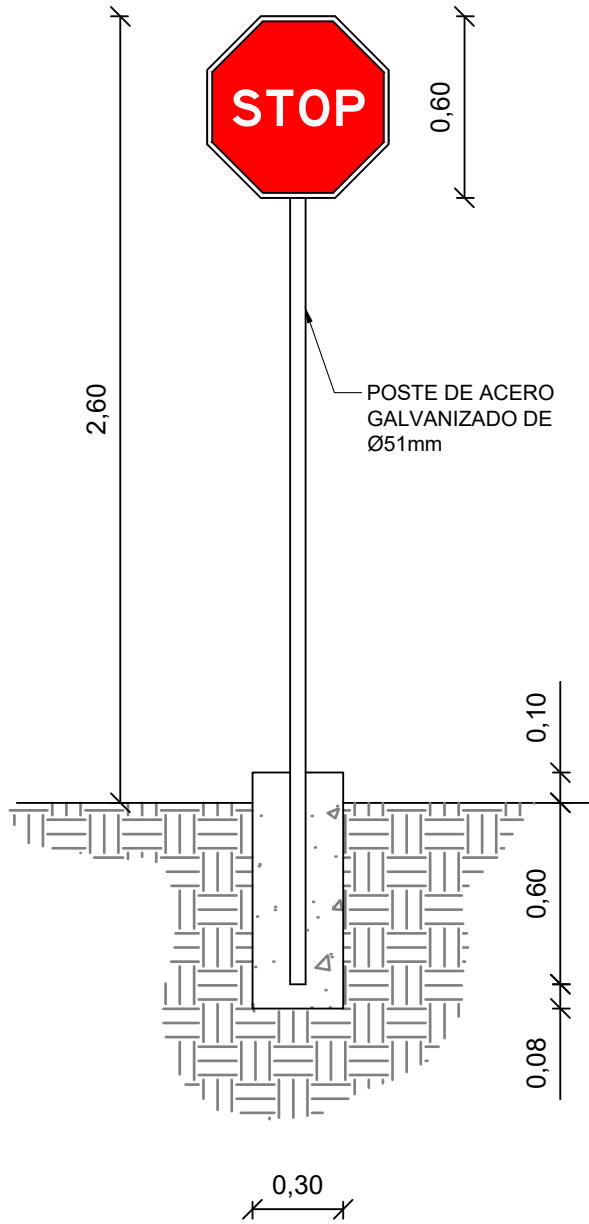




CARTEL: R2
 DIMENSIONES: 600x600
 ALFABETO: CCRIGE
 RETRORREFLECTANCIA: RA2

Detención obligatoria o stop.
 Obligación para todo conductor de detener su vehículo ante la próxima línea de detención o, si no existe, inmediatamente antes de la intersección, y ceder el paso en ella a los vehículos que circulen por la vía a la que se aproxime.

0,60

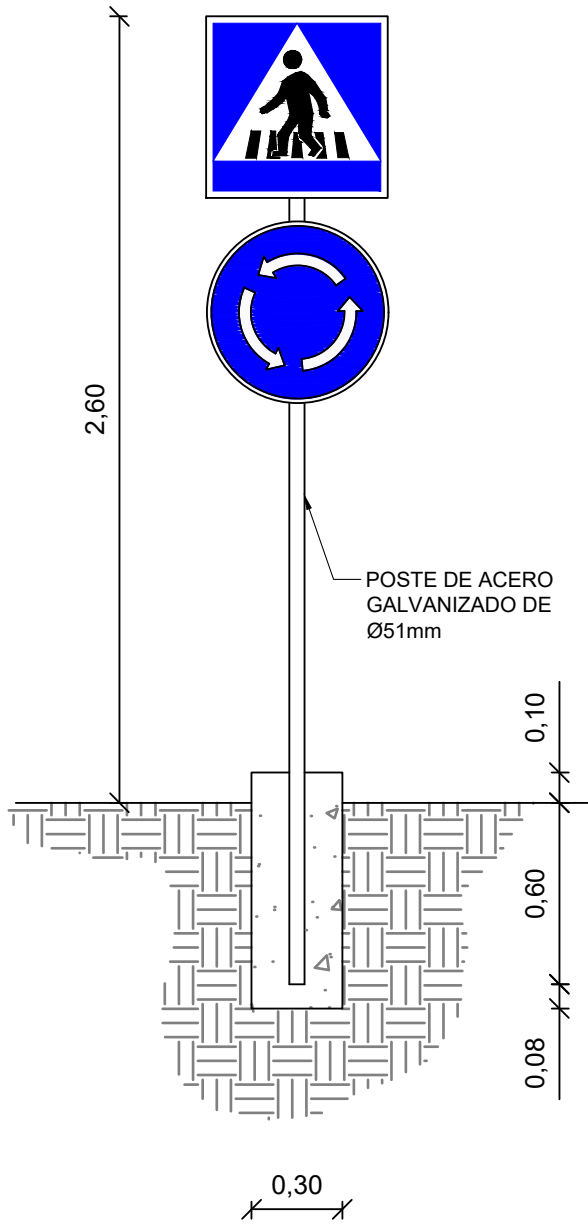


CARTEL: S-13
 DIMENSIONES: 600x600
 ALFABETO: CCRIGE
 RETRORREFLECTANCIA: RA2

Indica la presencia de un paso de peatones, por lo que se debe extremar la precaución.

CARTEL: S-402
 DIMENSIONES: D.N. 600 mm
 ALFABETO: CCRIGE
 RETRORREFLECTANCIA: RA2

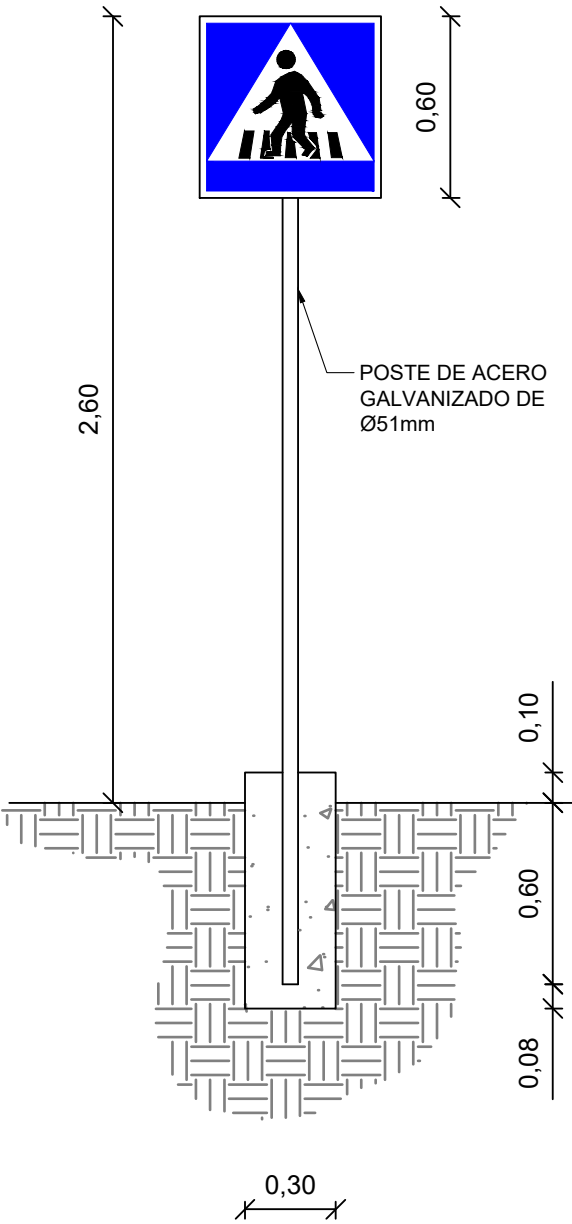
Indica el sentido obligatorio de giro que los vehículos deben seguir



CARTEL: S-13
 DIMENSIONES: 600x600
 ALFABETO: CCRIGE
 RETRORREFLECTANCIA: RA2

Indica la presencia de un paso de peatones, por lo que se debe extremar la precaución.

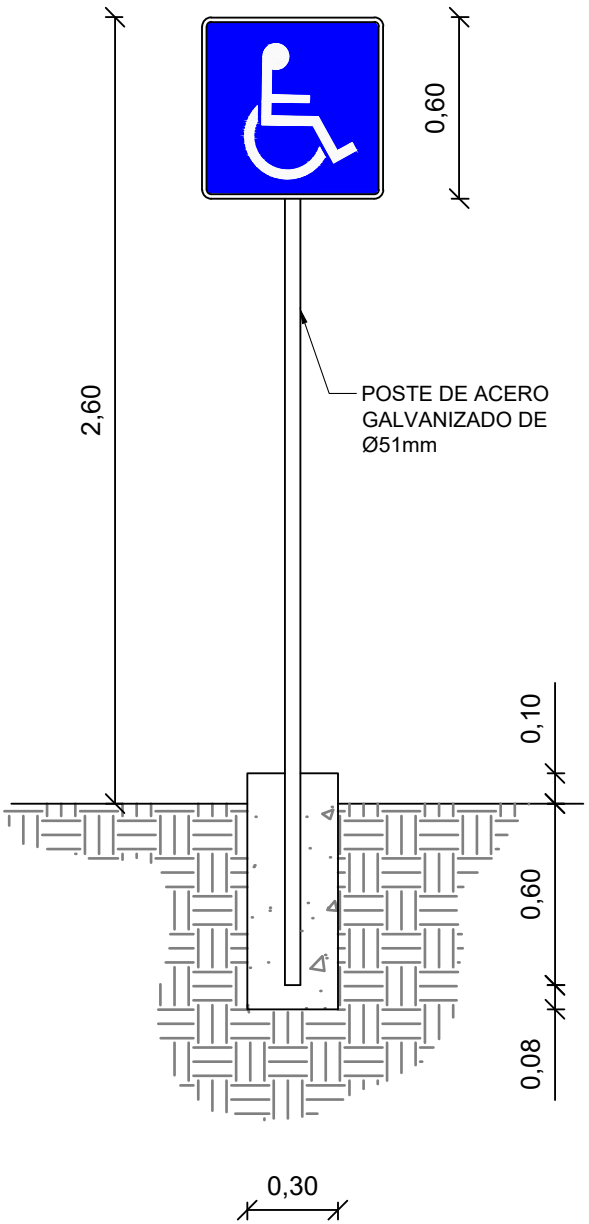
0,60

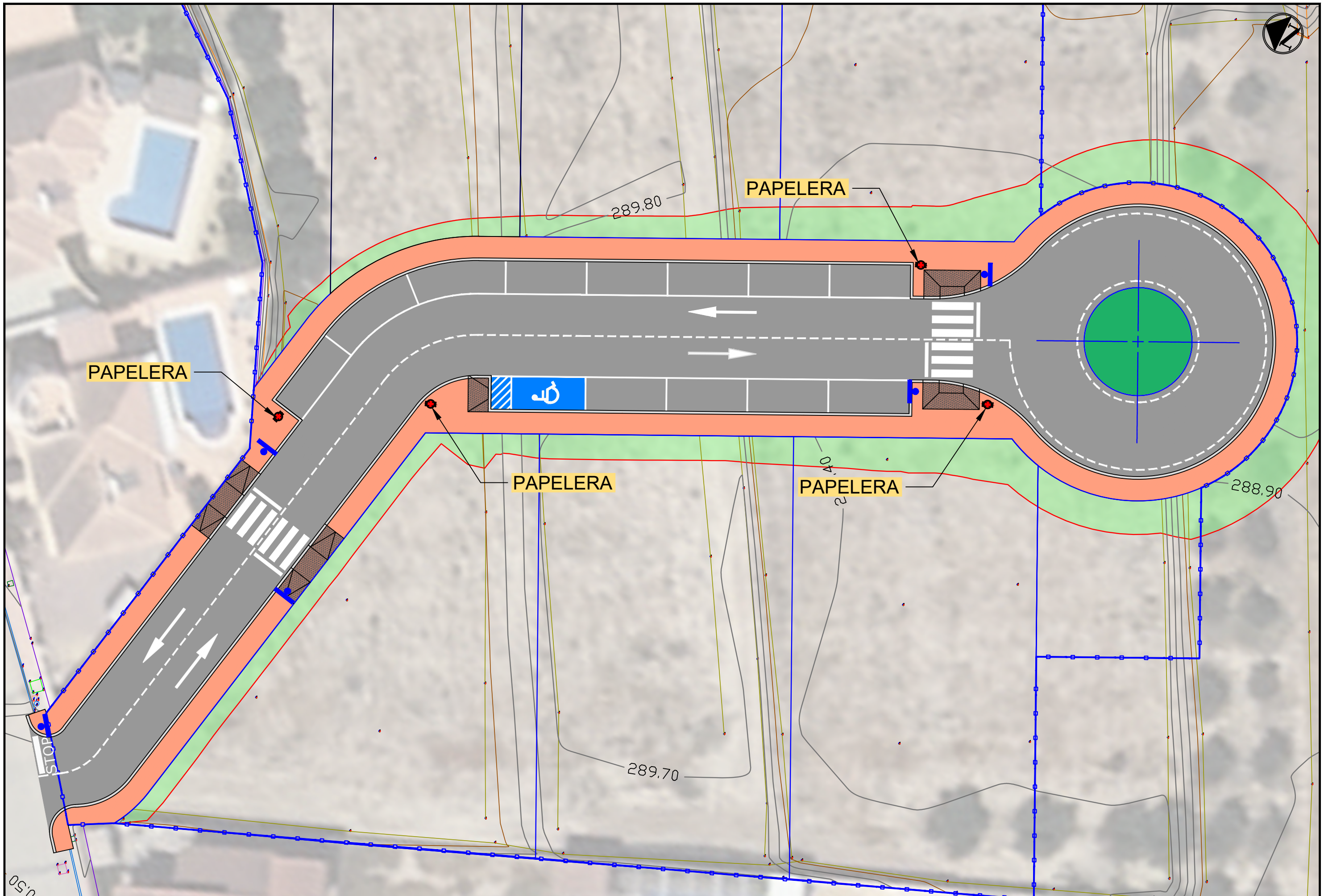


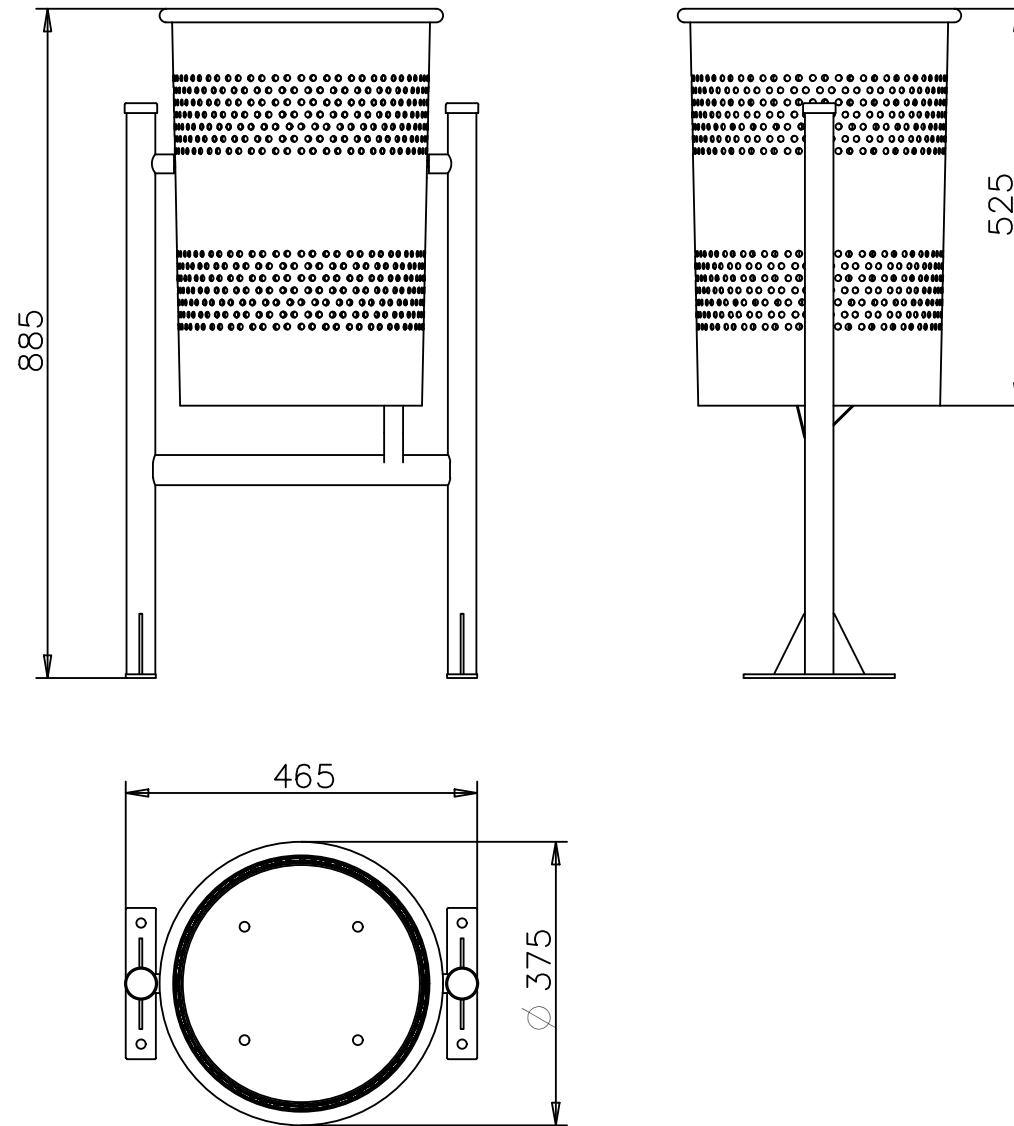
CARTEL: V-15
 DIMENSIONES: 600x600
 ALFABETO: CCRIGE
 RETRORREFLECTANCIA: RA2

Indica una zona de aparcamiento exclusivo para personas de movilidad reducida

0,60







4.- ANEJOS.

4.1.- ACCESIBILIDAD.

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 errores BOJA 219, de 10 noviembre de 2009.

CTE DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad. Sección 9 Accesibilidad, de acuerdo con el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el CTE, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, BOE nº 61, de 11 de marzo de 2010.

Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

BOE nº 61, de 11 de marzo de 2010.

De acuerdo con los criterios establecidos en el Texto Integrado realizado por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en su versión del 8 septiembre 2010.

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA



Símbolo Internacional de Accesibilidad:

Figura en blanco sobre fondo azul

Formato cuadrado de dimensiones genéricas:

0.30 x 0.30 m. en exteriores

0.15 x 0.15 m. en interiores

TÍTULO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

UBICACIÓN: ARI-SA-R6 HUÉRCAL-OVERA (ALMERÍA)

ENCARGANTE (promotor): BAUTISTA PARRA PARRA

TÉCNICO (proyektista): RAFAEL FERNANÁNDEZ CABANÁS

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCEPCIONES.

Publicación:.....21 de julio de 2009.

Vigencia:.....21 de septiembre de 2009.

Ámbito de aplicación:

El Reglamento se aplica a actuaciones públicas o privadas en materia de:

- Instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística.
- Proyectos de urbanización e infraestructuras.
- Edificios, establecimientos e instalaciones.
- Transporte.

Excepciones de aplicación:

- Las obras en ejecución y los proyectos o documentos técnicos que tengan concedida licencia de obras antes del 21 de septiembre de 2009.
- Proyectos o documentos técnicos visados por los Colegios Profesionales o aprobados por las Administraciones Públicas antes del 21 de septiembre de 2009, siempre que se solicite licencia en un plazo máximo de seis meses (antes del 21 de marzo de 2010).
- Los cambios de uso o actividad, las instalaciones fijas o eventuales en las que se desarrollen actividades temporales, ocasionales o extraordinarias, para los que se hubiera solicitado permisos o autorizaciones administrativas, o se hubiere iniciado su implantación antes del 21 de septiembre de 2009, y que no esté dentro de alguno de los casos anteriores.
- Los proyectos de urbanización que se encuentren en redacción el 21 de septiembre de 2009 deberán adaptarse a este Reglamento, salvo que implique la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico cuyas previsiones ejecutan.

TIPO DE ACTUACIÓN Y FICHAS JUSTIFICATIVAS.

- Redacción de instrumentos de planeamiento y de ordenación urbanística.....
Ficha 1

- Proyectos de urbanización.....
Ficha 1

- Actuaciones de infraestructura y urbanización , de titularidad pública o privada.....
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras.
Ficha 1. Capítulo I

- Actuaciones en el mobiliario urbano , de titularidad pública o privada.....
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras.
Ficha 1. Capítulo II

- Actuaciones en los espacios exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos o instalaciones de uso concurrencia pública, de titularidad pública o privada.....
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad, ya sean actuaciones totales o parciales, definitivas o provisionales, y aunque no impliquen obras
Usos afectados: Alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Noménclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
Ficha 2

- Instalaciones, construcciones y dotaciones para actividades temporales, ocasionales o extraordinarias en edificios de concurrencia pública, de titularidad pública o privada.....
Se incluyen tanto las que se implanten con carácter fijo, eventual o provisional en los espacios exteriores o interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones existentes, como las ya implantadas que se modifiquen o alteren su uso o actividad.
Se entienden comprendidos entre estas instalaciones, construcciones y dotaciones los expositores, casetas, módulos, estrados, graderíos, escenarios u otros de naturaleza análoga.
Usos afectados: Alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Noménclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
Actividades afectadas: Ferias de muestras, mítines, actos conmemorativos, mercadillos, semana santa u otros actos religiosos, actividades comerciales o administrativas, eventos análogos a los anteriores y las actividades recogidas en el Noménclator y el Catálogo de Espectáculos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.
Fichas 1 y 2.

- Actuaciones en los espacios exteriores e interiores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario de edificios de viviendas, ya sean de promoción pública o privada.....
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como las reformas y los cambios de uso o actividad. En el caso de reformas de los espacios e instalaciones comunitarios, el Reglamento sólo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.
Ficha 3

- Viviendas reservadas a personas con movilidad reducida.....
Se incluyen tanto las obras de nueva construcción como de reforma.
Ficha 4

TABLAS DE PRESCRIPCIONES POR USOS. (Anexo III del Reglamento)

- Exigencias mínimas particulares según uso, actividad, superficie, capacidad o aforo. Aplicables a los edificios, establecimientos e instalaciones de los siguientes usos:

Alojamiento (Establecimientos, apartamentos turísticos, etc., residencias de estudiantes, campamentos de turismo y campings).....
Tabla 1

Comercial (Establecimientos comerciales, mercados de abastos, ferias de muestras y análogos).....
Tabla 2

Sanitario (Hospitales y clínicas, centros de atención primaria y especialidades, centros de rehabilitación).....
Tabla 3

Servicios Sociales (Residencias, centros ocupacionales y unidades de estancia diurna para personas dependientes, centros de día para mayores y otros centros de servicios sociales).....
Tabla 3

Actividades culturales y sociales (Museos, salas de conferencias, salas de exposiciones, centros cívicos, bibliotecas, recintos y casetas de feria, palacios de congresos y exposiciones).....
Tabla 4

Hostelería (Restaurantes, autoservicios, cafeterías bares, pubs).....
Tabla 5

Administrativo (Centros de las Administraciones Públicas, registros de la propiedad y Notarías, oficinas de atención al público de compañías suministradores, bancos, entidades de seguros).....
Tabla 6

Centros de enseñanza (Reglada - infantil, primaria y secundaria, educación especial y universitaria- y no reglada).....
Tabla 7

Transportes (estaciones-tren, metro, autobús-, áreas de servicio en autopistas y autovías, gasolineras, aeropuertos, puertos marítimos y fluviales).....
Tabla 8

Espectáculos (teatros, cines, circos, estadios, polideportivos, circuitos de velocidad, hipódromos, auditorios y plazas de toros).....
Tabla 9

Religioso (templos e iglesias, tribunas temporales y graderíos en festividades religiosas-semana santa y otras festividades análogas en espacios exteriores o interiores de edificios o en espacios públicos).....
Tabla 10

Actividades recreativas (parques de atracciones temáticos, bingos, salones de juegos, de celebración, parques acuáticos, gimnasios, piscinas, complejos deportivos, casinos).....
Tabla 11

Garajes y aparcamientos, en superficie o subterráneos.....
Tabla 12

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

TÍTULO I. CAPÍTULO I. ESPACIOS Y ELEMENTOS DE USO PÚBLICO

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES (T.I. CAP. I. Sección 2ª)

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES. CONDICIONES GENERALES

(D.293/2009, art.15; Orden VIV/561/2010, art. 5 y 46)

NORMA PROYECTO

Se diseñan para permitir el uso y la circulación de forma autónoma y en condiciones de seguridad a las personas con discapacidad.

En caso de que entre dos puntos exista más de un itinerario posible y no pudieran eventualmente ser todos adaptados, el itinerario escogido para ser accesible no resulta discriminatorio (por su longitud, disposición, afluencia de personas, etc)

Situación y diseño	Colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal límite		Sí	
	Se garantiza la continuidad en puntos de cruces con itinerarios de vehículos, pasos subterráneos y elevados		Sí	
	En ausencia de límite de fachada, pavimento táctil indicador direccional de 40 cm, colocado en sentido longitudinal a la dirección del tránsito peatonal, a modo de guía o enlace entre dos líneas edificadas		Sí	
	Ausencia de escalones aislados o resaltes		Sí	
Iluminación	Nivel de iluminación	≥ 20 lx	CUMPLE	
Espacio libre de obstáculos	Anchura	Con carácter general, ancho mínimo a garantizar	≥ 1,80 m	CUMPLE
		<input type="checkbox"/> Excepcionalmente en zonas urbanas consolidadas, por la presencia de elementos puntuales.	≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> En caso de imposibilidad de resolver los anchos precisados se podrá disponer una única plataforma de uso mixto (peatonal y vehículos), debiendo tener prioridad el tránsito peatonal, cuyo paso quedará perfectamente diferenciado en el pavimento. En el exterior se dispondrá señalización vertical de aviso a los vehículos.		NO PROCEDE	
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	CUMPLE	
Pendientes	Longitudinal	≤ 6%	CUMPLE	
	Transversal	≤ 2%	CUMPLE	
Altura de bordillos		≤ 12 cm	CUMPLE	
Los pavimentos se ajustan a lo previsto por este Reglamento para plazas, espacios libres e itinerarios peatonales. (art.31)			Sí	
Los desniveles se resuelven mediante rampas, ascensores o tapices rodantes con las características exigidas a estos en este Reglamento. (art.22 y 24.2 y 3)			Sí	
Dispone de la señalización y comunicación sensorial exigidas para los espacios públicos (Sección 2ª, capítulo II, del Título I.)			Sí	

VADOS PEATONALES

(D.293/2009, art.16; Orden VIV/561/2010, art. 20, 45 y 46)

NORMA

PROYECTO

Los vados se ejecutarán de tal forma que quede garantizado el tránsito del itinerario peatonal accesible en la transición entre el nivel de la acera y el paso peatonal, respetando la integridad y continuidad del primero, y sin invadirlo, en ningún caso.

Situación y diseño	En ausencia de pasos de peatones que aseguren la continuidad del itinerario peatonal, se instalan vados en las esquinas de las calles.		Sí	
	Pendiente del plano inclinado que conecta los dos niveles a comunicar	Longitudinal	Tramo ≤ 2 m. → pte ≤ 10% Tramo ≤ 2,50 m. → pte ≤ 8%	CUMPLE
		Transversal	≤ 2%	CUMPLE
	Anchura de la zona de contacto con la calzada (Ausencia de cualquier elemento de equipamiento que reduzca el paso, bolardos o análogos)		≥ 1,80 m	CUMPLE
	Anchura de la franja señalizadora de pavimento táctil indicador de botones en línea de encuentro entre vado y calzada		0,60 m	CUMPLE
	Rebaje enrasado a nivel de pavimento de la calzada, evitando los cantos vivos en cualquiera de los elementos.		Sí	
	El pavimento del plano inclinado proporciona una superficie lisa y antideslizante en seco y mojado.		Sí	
	Bordillo rebajado a cota cero con calzada		Sí	
Condiciones según tipos de vados	<input checked="" type="checkbox"/> Formado por un plano inclinado longitudinal: Elemento puntual protegiendo el desnivel ocasionado en ambos laterales		Sí	
	<input type="checkbox"/> Formado por tres planos inclinados: Tanto el longitudinal como el transversal tienen la misma pendiente			
	<input type="checkbox"/> Imposibilidad de los anteriores: Se lleva la acera a nivel de la calzada con dos planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la acera. Pte ≤ 8%			
	<input type="checkbox"/> Espacios urbanos consolidados: En itinerario peatonal estrecho se ocupa la calzada hasta el límite zona de aparcamiento, sin condicionar la seguridad.			

VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS

(D.293/2009, art.16bis; Orden VIV/561/2010, art. 13, 45 y 46)

NORMA

PROYECTO

Situación y diseño	<input type="checkbox"/> En la ejecución de vados para vehículos, el itinerario peatonal es prioritario y no se ve afectado por cambios de pendientes longitudinales ni transversales derivados del paso de vehículos	NO PROCEDE
	El vehículo alcanza la cota adecuada aprovechando la calzada y/o la banda de aparcamiento o infraestructura, sin incidir en el itinerario peatonal.	NO PROCEDE
	No coincide en ningún caso con los vados peatonales	NO PROCEDE
	Carece de franjas de señalización para evitar la confusión con los vados peatonales	NO PROCEDE

PASOS PEATONALES
(D.293/2009, art. 17; Orden VIV/561/2010, art. 21, 45, y 46)

		NORMA	PROYECTO	
Solución al paso de peatones	<input type="checkbox"/> El paso de peatones sobre la calzada se iguala a la cota de la acera <input checked="" type="checkbox"/> El desnivel se salva con un vado para paso de peatones (art.16)		Sí	
Ubicación	Se ejecutan en aquellos puntos que permitan minimizar distancias para efectuar el cruce, facilitando el tránsito peatonal y su seguridad, así como la visibilidad mutua adecuada.		Sí	
Anchura	Como mínimo la anchura de los dos vados <input checked="" type="checkbox"/> Si la pendiente del plano inclinado del vado es $\geq 8\%$, se amplía el ancho del paso de peatones en 0,90 cm a ambos lados del límite externo del vado, evitando la presencia de obstáculos en el área correspondiente de la acera.		CUMPLE	
Trazado	Perpendicular respecto a la acera		Sí	
Señalización	Con pintura antideslizante en la calzada Vertical para vehículos, con visibilidad suficiente		Sí Sí	
Pavimentos	Los pavimentos se ajustan a lo previsto por este Reglamento para plazas, espacios libres e itinerarios peatonales. (art.31)		Sí	
Señalización de la presencia del paso peatonal en la acera	Franja señalizadora de pavimento táctil indicador direccional, en sentido transversal al tráfico peatonal de la acera y alineadas entre sí en ambas aceras.	Anchura	0,80 m	Sí
		Longitud:		Sí
	Franja señalizadora de pavimento táctil de botones, sobre la acera	<input checked="" type="checkbox"/> Desde la franja señalizadora de botones hasta la línea de fachada		
		<input type="checkbox"/> Desde la franja señalizadora de botones hasta 4 metros (si no hay fachada)		
		Anchura	0,60 m	Sí
		Longitud: Todo el ancho de la zona reservada al peatón		Sí

ISLETAS
(D.293/2009, art. 17bis; Orden VIV/561/2010, art. 22, 45 y 46)

		NORMA	PROYECTO	
Anchura sentido transversal a la marcha	Mayor o igual a la del paso peatonal, en todos los casos.		NO PROCEDE	
Longitud en el sentido de la marcha	<input type="checkbox"/> Si la isleta está al mismo nivel de la acera: Permite insertar dos vados peatonales. Espacio entre vados, con distancia mínima D <input type="checkbox"/> Si no es posible insertar vados: Se ejecuta entre 2 y 4 cm por encima del nivel de calzada. Encuentro entre ambas mediante bordillo rebajado con pendiente $\leq 12\%$. Dimensión mínima, D	$D \geq 150$ m	NO PROCEDE	
Señalización de la presencia del paso peatonal en la isleta	Isleta a nivel de la calzada o entre 2 y 4 cm por encima del nivel la calzada	Fondo de las dos franjas de pavimento táctil indicador de botones en sentido de la marcha	0,40 m	NO PROCEDE
		Anchura de la franja de pavimento táctil direccional colocado en sentido longitudinal a la marcha, uniendo las franjas de botones	0,80 m	NO PROCEDE
	Isleta al mismo nivel que la acera	Fondo de la franja de pavimento táctil indicador de botones colocada a lo largo del encuentro entre vado y calzada	0,60 m	NO PROCEDE
		Anchura de la franja de pavimento táctil direccional en sentido longitudinal uniendo los dos vados.	0,80 m	NO PROCEDE

CARRILES RESERVADOS AL TRÁNSITO DE BICICLETAS
(D.293/2009, art. 18; Orden VIV/561/2010, art. 38)

	NORMA	PROYECTO
Trazado	Respetar el itinerario peatonal accesible en todos los elementos que conforman su cruce con el itinerario de vehículos, no interrumpiendo en lo posible las conexiones del viario peatonal con los elementos de mobiliario urbano o las instalaciones. Si discurre por la acera se sitúa lo más próximo al límite exterior de la acera, evitando el cruce con los itinerarios de paso peatonal a nivel de acera y manteniendo siempre la prioridad del paso peatonal.	NO PROCEDE
Pavimento carril	Diferenciado en textura y color del pavimento, de forma significativa, del itinerario peatonal	NO PROCEDE
Pasos de cruces de calzada	Son exclusivos para las bicicletas Discurren paralelos a los itinerarios peatonales	NO PROCEDE
Pasos peatonales sobre carriles de bicicletas	Coinciden con los pasos de peatones sobre viales y calzadas como prolongación de los mismos, el trazado es perpendicular siempre que sea posible y está señalizado adecuadamente. Situados lo más cerca posible a las paradas de autobuses	NO PROCEDE

PUENTES Y PASARELAS

(D.293/2009, art. 19; Orden VIV/561/2010, art. 5 y 30)

	NORMA	PROYECTO	
Las escaleras de acceso a los puentes y pasarelas se complementan o sustituyen por rampas o ascensores accesibles		NO PROCEDE	
Están conectados con un itinerario peatonal accesible		NO PROCEDE	
Zona peatonal	Anchura libre de paso	≥ 1,80 m	
	Altura libre	≥ 2,20 m	
	Iluminación	20 lx	
	Pendiente dentro del puente o pasarela	Longitudinal Transversal	≤ 6% ≤ 2%
	Franja señalizadora de pavimento táctil direccional en el inicio y el final del puente o pasarela	Anchura Longitud medida en el sentido de la marcha	= ancho itinerario peatonal ≥ 0,60 m
Cuenta con protección lateral de barandillas o antepechos a ambos lados, provistas de pasamanos		NO PROCEDE	
Pasamanos	Doble altura Dimensión mayor del sólido capaz Separación entre pasamanos y paramento	0,65 ≤ H ≤ 0,75 m 45 ≤ D ≤ 50 mm ≥ 4 cm	
	A ambos lados Firme y fácil de asir El sistema de sujeción permite el paso continuo de la mano El remate superior carece de aristas vivas Se diferencia cromáticamente del entorno		NO PROCEDE
<input checked="" type="checkbox"/> Barandillas	Altura mínima	<input checked="" type="checkbox"/> Desnivel < 6 m. <input checked="" type="checkbox"/> Resto de casos	H ≥ 0,90 m H ≥ 1,10 m
	Separación entre barrotes o elementos verticales		< 10 cm

PASOS SUBTERRÁNEOS
(D.293/2009, art. 20; Orden VIV/561/2010, art. 5)

NORMA PROYECTO

Las escaleras de acceso a los pasos subterráneos se complementan o sustituyen por rampas o ascensores accesibles			NO PROCEDE	
Están conectados con un itinerario accesible, salvo lo indicado para el nivel de iluminación.				
Zona peatonal	Anchura libre de paso		$\geq 1,80$ m	NO PROCEDE
	Altura libre de obstáculos		$\geq 2,20$ m	
	Pendiente	Longitudinal	$\leq 6\%$	NO PROCEDE
		Transversal	$\leq 2\%$	
	Franja señalizadora en el inicio y final del paso subterráneo	Anchura	= ancho itinerario peatonal	NO PROCEDE
Longitud medida en el sentido de la marcha		$\geq 0,60$ m		
Iluminación	Permanente y uniforme con nivel de iluminación		≥ 200 lx	NO PROCEDE

ACCESO A DISTINTOS NIVELES
(D.293/2009, art. 21; Orden VIV/561/2010, art. 5)

NORMA PROYECTO

Los desniveles en el itinerario peatonal accesible se salvan con:	<input type="checkbox"/> Rampa	NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Ascensor	

RAMPAS FIJAS ACCESIBLES
(D.293/2009, art. 22; Orden VIV/561/2010, art. 14, 30, 45 y 46)

NORMA PROYECTO

Se considerará rampa todo plano inclinado con pendiente que supere el 6%, o que salve desniveles superiores a 20 cm.					
Tendrán directriz recta o ligeramente curva de radio mínimo 50, medido a 1/3 del ancho de la rampa desde el interior				CUMPLE	
Anchura libre		$\geq 1,80 \text{ m}$		CUMPLE	
Longitud medida en verdadera magnitud de cada tramo sin descansillo		$\leq 10 \text{ m}$		CUMPLE	
El pavimento será antideslizante, en seco y mojado, cumpliendo lo previsto por este Reglamento para plazas, espacios libres e itinerarios peatonales. (art.31). No se admitirá la colocación de elementos sueltos sobre el pavimento que puedan deslizarse.				CUMPLE	
Pendiente	Longitudinal (verdadera magnitud)	<input type="checkbox"/> Longitud real $L \leq 3 \text{ m}$	$\leq 10\%$	CUMPLE	
		<input type="checkbox"/> Longitud real $3 \text{ m} < L \leq 10 \text{ m}$	$\leq 8\%$		
Transversal		$\leq 2\%$		CUMPLE	
Mesetas	Al principio y final existen mesetas de embarque y desembarque		Anchura Longitud medida en el sentido de la marcha	$A \geq \text{anchura de rampa}$ $\geq 1,50 \text{ m}$	CUMPLE
	Señalización en mesetas de embarque y desembarque:		Anchura franja señalización	= anchura de la meseta	CUMPLE
	Franja de pavimento táctil direccional sentido transversal al tránsito peatonal		Longitud franja señalización medida en el sentido de la marcha	$\geq 1,20 \text{ m}$	CUMPLE
	Mesetas situadas entre tramos		Anchura Longitud medida en el sentido de la marcha	= anchura de la meseta $\geq 1,80 \text{ m}$ (cambio de dirección) $\geq 1,50 \text{ m}$ (tramos de directriz recta)	CUMPLE
	El espacio ocupado por las mesetas es exclusivo y no compartido por otros espacios. Están libres de obstáculos				CUMPLE
Protección lateral (desnivel > 20 cm o inclinaciones $\geq 6\%$)	Cerrada lateralmente por	<input type="checkbox"/> Muros o paramentos laterales <input type="checkbox"/> Barandillas o antepechos rematados por pasamanos		CUMPLE	
	Pasamanos	Colocados a dos alturas (H_1 y H_2) Dimensión mayor del sólido capaz Separación entre pasamanos y paramento Se prolongan en el principio y final de la rampa		$0,65 \leq H_1 \leq 0,75$ $45 \leq D \leq 50 \text{ mm}$ $\geq 4 \text{ cm}$ 30 cm	CUMPLE
		A ambos lados Continuo en su recorrido Firme y fácil de asir, sin materiales resbaladizos o muy rugosos, o que puedan sufrir elevados calentamientos. El sistema de sujeción permite el paso continuo de la mano El remate superior carece de aristas vivas Se diferencia cromáticamente del entorno			CUMPLE
			<input type="checkbox"/> Rampas con anchura > 4,00 m: pasamanos doble y además central		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Barandillas y antepechos (desnivel > 55 cm y cuando no se haya dispuesto muro o paramento lateral)	Altura mínima según diferencia de cota		<input type="checkbox"/> $\geq 0,90 \text{ m}$ (desnivel < 6 m) <input type="checkbox"/> $\geq 1,10 \text{ m}$ (resto casos)	CUMPLE
Coinciden con el inicio y final de la rampa Carecen de aberturas que pueden ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro Inescalable			CUMPLE		

ESCALERAS

(D.293/2009, art. 23, Orden VIV/561/2010 art. 15, 30 y 46)

NORMA PROYECTO

Las escaleras que sirvan de alternativa de paso a una rampa situada en el itinerario peatonal accesible deben ubicarse colindantes o próximas a éstas			NO PROCEDE
Directriz recta o ligeramente curva de radio mínimo de 50 m, medido a 1/3 del ancho de las escaleras desde el interior			
Carece de peldaños compensados			
Libres de obstáculos en sus recorridos			
Peldaños	Nº de peldaños por tramo, sin mesetas o descansillos intermedios	$3 \leq N \leq 12$	NO PROCEDE
	Anchura libre	$\geq 1,20 \text{ m}$	
Todos los peldaños de un mismo tramo tienen la misma altura			NO PROCEDE
La huella H y la contrahuella C cumplen la relación $54 \text{ cm} \leq 2C + H \leq 70 \text{ cm}$			
Ángulo A formado por huella y tabica $75^\circ \leq A \leq 90^\circ$			
Tabicas	NO PROCEDE		NO PROCEDE
	Altura	$\leq 16 \text{ cm}$	NO PROCEDE
Huella	Dimensión en proyección horizontal	$\geq 30 \text{ cm}$	NO PROCEDE
	Carecen de bocel, vuelo o resalto sobre la tabica		NO PROCEDE
	Todas las huellas del mismo tramo tienen la misma dimensión		
<input type="checkbox"/> Escaleras descubiertas	Pendiente hacia el exterior para evitar la acumulación de agua	$\leq 1,5\%$	NO PROCEDE
Pavimentos	El material empleado carece de destellos o deslumbramientos. Es duro, antideslizante en seco y mojado, sin piezas ni elementos sueltos, sin resaltes		NO PROCEDE
Los escalones se señalarán en toda su longitud con banda de 5 cm de anchura enrasada en la huella y situada a 3 cm del borde, que contrasta en textura y color con el pavimento del escalón			
El espacio ocupado por las mesetas es exclusivo y no compartido por otros usos			NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Mesetas partidas o que formen ángulo	Diámetro de la circunferencia libre de obstáculos que se puede inscribir en cada una de las particiones	$\geq 1,20 \text{ m}$	NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Escaleras descubiertas o no protegidas contra entrada de agua	Pendiente hacia el exterior	$\leq 1,5\%$	NO PROCEDE
Mesetas	Anchura	= anchura peldaños	NO PROCEDE
	Longitud medida en el sentido del recorrido de la escalera	$\geq 1,50 \text{ m}$	
Mesetas de embarque y desembarque, deben existir al principio y final de cada escalera	Señalizadas con franja de pavimento táctil indicador de tipo direccional, en sentido transversal al tránsito peatonal, contrastado cromáticamente, (A=ancho, F=fondo)	A = ancho meseta $F \geq 1,20 \text{ m}$	NO PROCEDE
Mesetas situadas entre tramos de Escalera	Anchura	A = ancho meseta	NO PROCEDE

Protección lateral	Cerrada lateralmente por	<input type="checkbox"/> Muros o paramentos verticales	NO PROCEDE	
		<input type="checkbox"/> Barandillas o antepechos		
	Pasamanos	Colocados a dos alturas (H_1 y H_2) Dimensión mayor del sólido capaz Separación entre pasamanos y paramento Se prolongan en el principio y final de la rampa	$0,65 \leq H_1 \leq 0,75$ $45 \leq D \leq 50$ mm ≥ 4 cm 30 cm	NO PROCEDE
		A ambos lados Firme y fácil de asir, sin materiales resbaladizos o muy rugosos, o que sufran elevados calentamientos. El sistema de sujeción permite el paso continuo de la mano El remate superior carece de aristas vivas Se diferencia cromáticamente del entorno		NO PROCEDE
		<input type="checkbox"/> Escaleras con anchura > 4,00 m Pasamanos doble y además, central	NO PROCEDE	
<input type="checkbox"/> Barandillas o antepechos (desnivel > 55 cm)	Coinciden con el inicio y final de la escalera Inescalables, por lo que no existen apoyos en la altura comprendida entre los 20 y los 70 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de la escalera Separación entre barrotes menor que 10 cm	NO PROCEDE		
	<input type="checkbox"/> Diferencia de cota < 6 m, Altura barandilla $\geq 0,90$ m <input type="checkbox"/> Diferencia de cota ≥ 6 m, Altura barandilla $\geq 1,10$ m	NO PROCEDE		

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS
(D.293/2009, art. 24; Orden VIV/561/2010, art. 16, 17 y 46)

NORMA PROYECTO

<input type="checkbox"/> Ascensores (Deberán garantizar la utilización no discriminatoria) Cumplirán lo establecido por el RD 1314/1997, de 1/08, en cuanto a los requisitos esenciales de seguridad.	En el exterior del ascensor	Diámetro del espacio colindante libre de obstáculos	$\geq 1,50$ m	NO PROCEDE
		Franjas de pavimento táctil indicador direccional en sentido transversal a la marcha frente a la puerta y en todos los niveles. F = fondo.	1,20 m	NO PROCEDE
		Altura de la botonera	$0,70 \leq H \leq 1,20$ m	NO PROCEDE
		Indicadores luminosos y acústicos de llegada		NO PROCEDE
		Indicadores luminosos que señalan el sentido del desplazamiento del ascensor		
		Nº de planta en braille y con carácter arábigo en relieve y contraste cromático en las jambas		NO PROCEDE
	No podrán existir resaltes entre el pavimento del itinerario peatonal accesible y el acceso del ascensor			NO PROCEDE
	Precisión de nivelación	≤ 20 mm	NO PROCEDE	
	Holgura u oquedad horizontal máxima entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior	≤ 35 mm	NO PROCEDE	
	Puertas de recinto y cabina	Cuentan con un sensor de cierre en toda la altura del lateral		NO PROCEDE
Son parcialmente transparentes				
	Son automáticas. Cuentan con botón de activación desde el interior. Dimensión del hueco libre de paso.	$\geq 1,00$ m	NO PROCEDE	

	En el interior de la cabina	Medidas interiores (en función de la posición del embarque y desembarque)	<input type="checkbox"/> 1 puerta 1,10 x 1,40 m <input type="checkbox"/> 2 puertas enfrentadas 1,10 x1,40 m <input type="checkbox"/> 2 puertas en ángulo 1,40x1,40m	NO PROCEDE	
		Botonera	Altura de los pulsadores	$0,70 \leq H \leq 1,20$ m	NO PROCEDE
			Dotada de números en braille y arábigos contrastados		NO PROCEDE
			Botones de alarma identificados con una campana en relieve		
			Botón de activación de apertura de las puertas desde cabina. El botón del número 5 dispone de señalización táctil diferenciada.		
		Indicador sonoro y visual de parada y de información de número de planta. Bucle de inducción magnética			NO PROCEDE
		Altura de pasamanos (el pasamanos estará presente en todas las paredes de las cabinas donde no haya puertas)	$H = 900 \pm 25$ mm	NO PROCEDE	
Dimensiones sección transversal del pasamanos	$0,30 \leq D \leq 0,45$ mm	NO PROCEDE			
Separación entre pared y pasamanos	≥ 35 mm	NO PROCEDE			
<input type="checkbox"/> Tapices rodantes (No forman parte de los itinerarios accesibles, pero se consideran complementarios a ellos, debiendo cumplir las especificaciones siguientes)	Luz libre	≥ 1 m	NO PROCEDE		
	Velocidad	$\leq 0,5$ m/s			
	Pendiente admitida para los tapices inclinados	$\leq 12\%$			
	Señalización en comienzo y final del tapiz con franja señalizadora pavimento táctil indicador direccional en sentido transversal al a marcha, con la anchura <u>A</u> y fondo <u>F</u> de la franja:	A franja= ancho del tapiz F franja $\geq 1,20$ m			
	La superficie móvil formará un plano horizontal a la entrada y salida con un fondo F de al menos 0,80m	$F \geq 0,80$ m			
Pasamanos laterales	A ambos lados		NO PROCEDE		
	Altura	$\leq 0,90$ m	NO PROCEDE		
	Longitud de la prolongación de los pasamanos (P) antes y después de las superficies móviles.	$P \geq 0,80$ m			
La superficie de pavimento incluida en esta área es horizontal.			NO PROCEDE		
<input type="checkbox"/> Escaleras mecánicas	Luz libre	≥ 1 m	NO PROCEDE		
	Velocidad	$\leq 0,5$ m/s			
	Señalización en comienzo y final del tapiz con franja señalizadora de pavimento táctil indicador direccional en sentido transversal a la marcha, con la anchura A y fondo F de la franja:	A= ancho escaleras $F \geq 1,20$ m			
	Plano horizontal a la entrada y salida antes de generar peldaños con fondo F.	$P \geq 0,80$ m			
	Dispondrá de mesetas de embarque y desembarque con longitud	$L \geq 1,20$ m			
Pasamanos	A ambos lados		NO PROCEDE		
	Altura	$\leq 0,90$ m	NO PROCEDE		

AYUDAS TÉCNICAS
(Decreto 293/2009, art. 25 y 75)

NORMA PROYECTO

Sólo se disponen ayudas técnicas en caso de obras de reforma y cuando es imposible cumplir las determinaciones establecidas en los artículos anteriores y siempre que se den los supuestos siguientes:

a) Obras realizadas en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios o, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos

b) Las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibilitan el total cumplimiento de la norma y sus disposiciones de desarrollo

c) En particular, cuando se den los supuestos de los artículos 76.4 y 123, referidos respectivamente a estrados, escenarios y demás elementos que pudieran estar presentes en salas o espacios, y al acceso a los diferentes niveles en viviendas reservadas.

Se deben incluir en la memoria los informes relativos a la imposibilidad.

Pertenecen a alguno de los grupos siguientes:

- Plataforma salvaescaleras
- Plataformas elevadoras verticales
- Cualquier otra de naturaleza análoga

NO PROCEDE

Posibilitan salvar desniveles de forma autónoma a personas usuarias de sillas de ruedas

Están instaladas de forma permanente

Se puede inscribir un círculo de Ø 1,20 m en el embarque y desembarque

Cumplen condiciones de seguridad exigidas por la normativa sectorial de aplicación, disponiendo certificación de conformidad u homologación.

Las plataformas salvaescaleras respetan el ancho libre de la escalera en su posición recogida

NO PROCEDE

Rampas desmontables: Sólo se permite su uso de forma ocasional o extraordinaria, y no se emplean en los supuestos del art.123, referidos al acceso a los diferentes niveles en viviendas reservadas.

Cumplen los requisitos definidos en el Reglamento para las rampas fijas accesibles (Art.72). Es sólida y estable. Se mantiene en uso a lo largo del horario de servicio abierto al público.

NO PROCEDE

ASEOS DE USO PÚBLICO (T.I. CAP. I. Sección 3ª)

ASEOS ACCESIBLES
(Decreto 293/2009, art. 26, 55bis y 77; CTE DB SUA 9 y Anejo A)

NORMA PROYECTO

Cuando existan varios aseos aislados obligados por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, se cumplirán las siguientes condiciones, respecto a la dotación y características a reunir:

DOTACIÓN (sin perjuicio de lo dispuesto en el Anexo III)

<input type="checkbox"/> Aseos aislados	Mínimo 1 adaptado de cada 10, o fracción, de inodoros instalados. Las condiciones las cumplirán todo el recinto del aseo aislado.	NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos	≥1 inodoro y lavabo por cada núcleo cumplirá condiciones de adaptado.	NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Núcleos de aseos independientes por cada sexo	≥1 aseo por cada sexo (inodoro y lavabo) cumplirá condiciones de adaptado ó 1 aseo aislado adaptado compartido para ambos sexos	NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Aseos aislados y núcleos de aseos	≥1 aseo aislado adaptado compartido para ambos sexos o 1 inodoro y lavabo adaptados en cada núcleo.	NO PROCEDE

CARACTERÍSTICAS

El aseo adaptado aislado consta al menos de lavabo e inodoro

Se inscribe un círculo Ø 1,50 m libre de obstáculos, no invadido por el barrido por la puerta, que permite acceder a los aparatos sanitarios, conectado con un itinerario accesible		NO PROCEDE	
Lavabo	Altura de la cara superior del lavabo	≤ 0,85m	NO PROCEDE
	Permite el acceso frontal. Debe carecer de pedestal u otro obstáculo		NO PROCEDE
	Espacio libre inferior mínimo (Altura = H, Profundidad = P)	H ≥ 0,70 m P ≥ 0,50 m	NO PROCEDE
Inodoro	Espacio de transferencia lateral a un lado del inodoro: Anchura Fondo. hasta el borde frontal del inodoro	≥ 0,80 m ≥ 0,75 m	NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> En uso público, el espacio de transferencia lateral debe darse a ambos lados		NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Urinario	Altura del asiento del inodoro Altura del sistema de descarga con mecanismo de palanca o de presión con pulsadores de gran superficie	0,45≤H≤0,50m 0,70≤H≤1,20m	NO PROCEDE
	Cuando existan urinarios colgados en más de 5 unidades, al menos en uno la altura del borde inferior estará situada entre 30 y 40 cm del pavimento		NO PROCEDE
Barras	Dispone de dos barras laterales junto al inodoro, siendo abatible la que posibilita la transferencia lateral (junto al espacio libre) o ambas, en su caso.		NO PROCEDE
	Separación entre barras inodoro	0,65≤S≤0,70 m	NO PROCEDE
	Diámetro de la sección circular	30≤Ø≤40 mm	
	Separación a la pared u otros elementos	45≤S≤55 mm	
	Horizontales para transferencia Altura	0,70≤H≤0,75m	
	Longitud	≥ 0,70 m	
<input type="checkbox"/> Verticales para apoyo Distancia medida desde el borde del inodoro hacia delante	30 c		

Grifería	<input type="checkbox"/> Automática con sistema de detección de presencia o como alternativa, la expresada en el cuadro inferior. <input type="checkbox"/> Monomando con palanca alargada de tipo gerontológico		NO PROCEDE
	Distancia de alcance horizontal desde el asiento	$\leq 0,60$ m	
Puertas	Cuenta con sistema que permite desbloquear cerradura desde fuera para caso de emergencia Abatibles hacia el exterior o correderas, así como el resto de requisitos del artículo 67.		NO PROCEDE
Accesorios	Se diferencian cromáticamente del entorno		NO PROCEDE
	Altura (secadores, toalleros, jaboneras, etc)	$0,80 \leq H \leq 1,20$ m	
	Espejo:		NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Altura del borde inferior del espejo o, como alternativa, <input type="checkbox"/> Espejo orientable sobre la vertical	$\leq 0,90$ m $\geq 10^\circ$	
Indicadores	<input type="checkbox"/> En el interior, avisador luminoso y acústico para casos de emergencia cuando sea obligatoria la instalación de sistema de alarma. Avisador conectado con sistema de alarma <input type="checkbox"/> En zonas de uso público cuenta con un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmite una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permite al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, perceptible desde un paso frecuente de personas Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA) en la puerta o junto a ella Señalizadores de libre-ocupado de comprensión universal		NO PROCEDE
Aparatos sanitarios diferenciados cromáticamente del suelo y paredes			NO PROCEDE
El sistema de iluminación no contará con temporizador			
Nivel de iluminación		≥ 100 lx	NO PROCEDE

OBRAS E INSTALACIONES (T.I. CAP. I. Sección 4ª)

OBRAS E INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA
(D.293/2009, art. 27; Orden VIV/561/2010, art. 30, 39, 45 y 46)

		NORMA	PROYECTO
<p>Las zonas de obras quedan delimitadas con elementos rígidos, sin cantos vivos y fácilmente detectables.</p> <p>Las zanjas, andamiages y ocupaciones provisionales en vías públicas o itinerarios peatonales se señalizan con vallas</p> <p>Las puertas y portones destinados a entrada y salida de personas, materiales y vehículos están fuera del itinerario peatonal accesible</p> <p>En caso de estructuras o elementos que sobresalgan se protegerán hasta una altura de 2,20 m y se diferenciarán cromáticamente.</p> <p>En caso de interrupción de itinerarios peatonales, se disponen itinerarios peatonales alternativos, sin admitirse resaltes.</p>			NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Vallas	<p>Estables y continuas en todo el perímetro</p> <p>Ocupan todo el perímetro de la zona a señalar</p> <p>Sólidamente instaladas</p> <p>Cuentan con bases de apoyo que no invaden el itinerario peatonal</p> <p>Contrastan en color con el entorno</p> <p>Disponen de señalización luminosa de advertencia, en tono rojizo o anaranjado, al inicio, final y cada 50 m</p>		NO PROCEDE
	<p>Separación a la zona a señalar</p>	≥ 0,50 m	NO PROCEDE
	<p>Altura</p>	≥ 0,90 m	
<input type="checkbox"/> Andamios o estabilizadores de fachada con túneles inferiores	<p>Itinerario peatonal que discurre por debajo del andamio está suficientemente iluminado y señalado mediante balizas luminicas</p> <p>Dispone de una guía o elemento horizontal inferior que pueda ser detectado por personas con discapacidad visual</p>		NO PROCEDE
	<p>Altura del pasamano continuo</p>	≥ 0,90 m	NO PROCEDE
	<p>Anchura libre de obstáculos</p> <p>Altura libre de obstáculos</p>	≥ 1,80 m ≥ 2,20 m	
<input type="checkbox"/> Itinerario alternativo	<p>Desniveles salvados por rampas o planos inclinados con pendientes según art. 22 del Reglamento, y nunca superiores a un 10%</p>		NO PROCEDE
Señalización	<p>En el caso de que la señalización de obras y actuaciones invadan el itinerario peatonal accesible, se utilizará un pavimento táctil direccional provisional de 40 cm de fondo que sirva de guía a lo largo del recorrido. Fondo (F)</p>	40 cm	NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Contenedores de obra	<p>Anchura de la franja de señalización con pintura reflectante, ubicada en el contorno superior</p>	≥ 10 cm	NO PROCEDE

ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS (T.I. CAP. I. Sección 5ª)

RESERVAS DE PLAZAS

(D.293/2009, art. 29; Orden VIV/561/2010, art. 35 y 43)

	NORMA	PROYECTO
Número de plazas de aparcamiento en espacios o vías públicas reservadas para personas con movilidad reducida, en zonas de estacionamiento de concurrencia pública en superficie, de titularidad pública o privada siempre que se destinen a uso colectivo o concurrencia de público. El cómputo de estas plazas será independiente de las destinadas a residencia o lugares de trabajo.	1 cada 40 ó fracción	CUMPLE

CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS PLAZAS RESERVADAS

(D.293/2009, art. 30; Orden VIV/561/2010, art. 35 y 43)

	NORMA	PROYECTO
Situadas lo más cerca posible de:	-Puntos de cruce entre itinerarios peatonales accesibles e itinerarios de vehículos, garantizando la seguridad en la transferencia hacia el itinerario peatonal. En su caso, incorporar el vado con las características exigibles a éstos. -Entrada accesible de edificios de uso y concurrencia pública -Centros de medios de transportes públicos -Servicios públicos	Sí
Acceso desde zona de transferencia a itinerario peatonal accesible	<input checked="" type="checkbox"/> Mediante los puntos de cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios de vehículos (paso de peatones). <input type="checkbox"/> Mediante la incorporación de un vado a la zona de transferencia	Sí
Señalización de las plazas	De forma visible con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA)	Sí
	Verticalmente Horizontalmente con pintura antideslizante (que podrá adaptarse a las peculiaridades paisajísticas del entorno)	Sí
	Prohibición de aparcar a otros vehículos en las plazas	Sí
Señalización de itinerarios	Con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA) a los itinerarios peatonales accesibles de acceso a las plazas	Sí
Dimensiones de las plazas	<input type="checkbox"/> Plaza en batería o semibatería	5,00 x 2,20 m + zona lateral de transferencia (1,50m) y longitud, la de la plaza
	<input checked="" type="checkbox"/> Plaza en línea	5,00x 2,20 m+ zona posterior de transferencia (1,50m)
Zona de aproximación y transferencia	Anchura (se puede compartir con más de una plaza cuando están en batería)	≥ 1,50 m
	Se comunica de forma accesible con un itinerario peatonal	NO PROCEDE
Zonas de estacionamientos	Cuentan con un acceso peatonal y un itinerario peatonal que comunica las plazas reservadas con la vía pública	Sí

PAVIMENTOS (T.I. CAP. I. Sección 6ª)

PAVIMENTOS EN PLAZAS, ESPACIOS LIBRES E ITINERARIOS PEATONALES

(Decreto 293/2009, art. 31; Orden VIV/561/2010, art. 11)

		NORMA	PROYECTO
Duros y estables Antideslizantes, en seco y mojado Carecen de excesos de brillo Son indeformables (excepto en zonas de juegos infantiles, actividades deportivas, etc) Están firmemente fijados Carecen de cejas y rebordes entre las piezas. Continuos y sin resaltes Carecen de elementos sueltos (prohibido el uso de grava suelta) Incluyen variaciones de color y textura			CUMPLE
En itinerarios peatonales: Pavimento táctil indicador.	Material antideslizante		CUMPLE
	Fácil detección de información mediante el pie o bastón blanco		
	Franjas de orientación		
	Contrasta cromáticamente con el suelo circundante		
Tipos de pavimento táctil indicador	Indicador direccional (de itinerario y señalización de cambios de nivel). Piezas o materiales con acabado continuo de acanaladuras rectas y paralelas con profundidad máxima de 5 mm		CUMPLE
	Indicador de advertencia o puntos de peligro. Piezas de botones de forma troncocónica y altura máxima 4mm formando una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha.		CUMPLE
Para señalar cruces o puntos de decisión	Piezas de pavimento liso en espacio de intersección del cruce de dos o más franjas de encaminamiento.		CUMPLE
	Piezas en inglete en cambios de dirección a 90º		CUMPLE

REJILLAS, ALCORQUES Y TAPAS DE REGISTROS

(Decreto 293/2009, art. 32; Orden VIV/561/2010, art. 12)

		NORMA	PROYECTO
Situadas de manera que no invadan itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en los que deban colocarse en plataforma única o próximas a la línea de fachada o parcela.			Sí
Enrasadas con el pavimento circundante			Sí
Fabricados con materiales resistentes a la deformación			Sí
Distancia a los límites laterales externos del paso peatonal, cuando se sitúa en la cota inferior de un vado			CUMPLE
<input checked="" type="checkbox"/> Aberturas	<input type="checkbox"/> En calzadas	Diámetro del círculo que puede inscribirse en los huecos	≤ 2,5 cm
	<input type="checkbox"/> En áreas peatonales	Formando vacíos longitudinales orientados en sentido transversal a la dirección de la marcha.	CUMPLE
		Diámetro del círculo que puede inscribirse en los huecos	≤ 1 cm
<input checked="" type="checkbox"/> Alcorques	<input type="checkbox"/> Cubiertos por rejillas, según apartado anterior <input type="checkbox"/> Rellenos con material compactado, enrasado con pavimento circundante		CUMPLE

JARDINERÍA (T.I. CAP. I. Sección 7ª)

ELEMENTOS VEGETALES

(D.293/2009, art. 33; Orden VIV/561/2010, art. 12 y 18)

		NORMA	PROYECTO
Salvo en zonas terrazas, los alcorques de árboles en itinerarios peatonales se cubren con rejillas u otros elementos resistentes con las características de las rejillas y registros			Sí
Árboles y arbustos en itinerario peatonal	Los árboles, arbustos, plantas ornamentales y las ramas de la especies péndulas quedan fuera del itinerario peatonal accesible		Sí
	Altura de las ramas o partes inferiores de árboles situados junto a un itinerario peatonal y emplazados de forma aislada.	≥ 2,20 m	CUMPLE

PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS (T.I. CAP. I. Sección 8ª)

REQUISITOS GENERALES

(D.293/2009, art. 34 y 56; Orden VIV/561/2010, art. 7 y 26)

		NORMA	PROYECTO
Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerario peatonal accesible			Sí
Los caminos o sendas destinadas al tránsito de personas cumplen las condiciones establecidas para los itinerarios peatonales			Sí
En itinerarios de tierra apisonada con grado de compactación ≥ 90% proctor modificado			Sí
Carecen de gravas, tierra o arenas sueltas			Sí
<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales, áreas de estancias o descanso para viandantes	Dotación de bancos	Un banco por agrupación o uno de cada cinco bancos o fracción diferenciados cromáticamente del entorno. Franja libre de obstáculos frente banco que no invada el itinerario peatonal accesible. 0,60 m Área libre de obstáculos en uno de los laterales del banco no coincidente con el itinerario peatonal accesible. Ø ≥ 1,50 m.	CUMPLE
	Distancia entre áreas	≤ 50 m	CUMPLE
Señalización	En accesos	Itinerarios peatonales accesibles Servicios e instalaciones Ubicación de áreas y servicios existentes	CUMPLE
	En itinerarios	Direcciones de los recorridos	CUMPLE
		Las salidas	CUMPLE
	Se señalizan con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA) los itinerarios peatonales accesibles cuando existan itinerarios alternativos no accesibles		CUMPLE
	<input type="checkbox"/> Mapas, planos o maquetas táctiles	Indicación espacios accesibles e itinerarios más utilizados	CUMPLE
		Libre de obstáculos o protección	CUMPLE
		Situado en zona acceso principal. Altura 0,90 ≤ H ≤ 1,20m	CUMPLE
Representación gráfica en relieve y contraste texturas		CUMPLE	
<input type="checkbox"/> Los espacios o elementos que suponen riesgos graves para personas con discapacidad		CUMPLE	

SECTORES DE JUEGOS

(D.293/2009, art. 34bis; Orden VIV/561/2010, art. 8)

		NORMA	PROYECTO	
Sectores de juego	Estarán conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales accesibles		CUMPLE	
	Los elementos de juego, ya sean fijos o móviles, de carácter temporal o permanente, permitirán la participación, interacción y desarrollo de habilidades de todas las personas.			
	Contraste de texturas y color entre los juegos y el entorno			
	Mesas de juego accesibles	Anchura del plano de trabajo	≥ 0,80 m	CUMPLE
		Altura	≤ 0,85 m	CUMPLE
Espacio libre inferior mínimo (altura x anchura x fondo)		70 x 80 x 50 cm	CUMPLE	
Diámetro libre de obstáculos de las áreas junto a elementos de juego (no invaden itinerario peatonal accesible)		Ø ≥ 1,50 m	CUMPLE	

ESPACIOS Y PLAZAS RESERVADOS

(D.293/2009, art. 35, 76; Orden VIV/561/2010, art. 6)

		NORMA	PROYECTO	
<input type="checkbox"/> Cuando se disponen butacas, sillas o asientos	Número de espacios reservados para personas usuarias de silla de ruedas debidamente señalizados.	1 cada 40 ó fracción	NO PROCEDE	
	Espacio libre entre filas de butacas	≥ 0,50 m		
	Espacios reservados para personas usuarias en silla de ruedas	Junto al itinerario peatonal accesible		NO PROCEDE
		Junto a vías de evacuación accesibles		
	<input type="checkbox"/> En cines, en el tramo comprendido entre las filas de la zona central o superior	Superficie reservada horizontal y a nivel con los accesos		NO PROCEDE
	Espacios reservados en asientos en graderío: (espacio para silla de ruedas)	Junto a los accesos a los distintos niveles de las gradas		NO PROCEDE
		Junto al itinerario peatonal accesible		
	Características del espacio reservado para personas usuarias de silla de ruedas	Junto a una vía de evacuación de anchura ≥ 1,20 m y al mismo nivel que ésta.		
		Dimensión mínima 1,00 x 1,50 m		NO PROCEDE
Señalizado con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA)				
	Integrados con el resto de los asientos			
Cuenta con zonas preferentes para personas con dificultades visuales			NO PROCEDE	
Las zonas destinadas a personas con dificultades auditivas disponen de bucle de inducción o sistema alternativo			NO PROCEDE	
<input type="checkbox"/> Diferencia cota entre sala y tarima	Se resuelve con escalera y rampa o ayuda técnica		NO PROCEDE	

PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (T.I. CAP. I. Sección 9°):

ACCESOS A APARCAMIENTOS Y PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

(D.293/2009, art. 37; Orden VIV/561/2010, art. 9)

		NORMA	PROYECTO
<input type="checkbox"/> Desde zonas de aparcamiento próximas a la playa	Itinerario peatonal accesible	<input type="checkbox"/> Hasta paseo marítimo o sendero peatonal	NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Desde paradas de transporte público próximas a la playa		<input type="checkbox"/> Hasta las vías de acceso a las playas	NO PROCEDE

PASEOS MARÍTIMOS O SENDEROS PEATONALES

(D.293/2009, art. 38; Orden VIV/561/2010, art. 9)

		NORMA	PROYECTO
Cumplen todos los requisitos de los itinerarios peatonales			NO PROCEDE
El mobiliario urbano es accesible			NO PROCEDE
Las instalaciones, edificios y establecimientos, de carácter permanente, temporal o efímero, son accesibles			NO PROCEDE

ACCESOS A LAS PLAYAS

(D.293/2009, art. 39; Orden VIV/561/2010, art. 9)

		NORMA	PROYECTO
Itinerario alternativo accesible a cualquier acceso a la playa desde: <ul style="list-style-type: none"> ▪ El paseo marítimo ▪ El sendero peatonal ▪ El margen de carretera ▪ Aceras ▪ Otras infraestructuras 			NO PROCEDE
En casos de varios accesos, los accesibles se señalizan con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA)			NO PROCEDE
Se disponen pasarelas que reúnen las debidas condiciones de seguridad y estabilidad, para salvar diferencias de nivel			NO PROCEDE

ITINERARIOS ACCESIBLES SOBRE LA ARENA DE LA PLAYA

(D.293/2009, art. 40; Orden VIV/561/2010, art. 9)

		NORMA	PROYECTO	
Itinerario accesible desde todo punto de playa accesible hasta la orilla del mar	Superficie horizontal al final del itinerario	1,80 x 2,50 m	NO PROCEDE	
	Anchura libre	≥ 1,80 m	NO PROCEDE	
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6%	NO PROCEDE
		Transversal	≤ 2%	NO PROCEDE
	Realizados con materiales que tienen un coeficiente de transmisión térmica adecuado para caminar descalzo El itinerario es de tipo fijo en el tramo de la playa que queda por encima de la línea de la pleamar El itinerario se completa con tramos no fijos de características apropiadas para alcanzar la orilla del mar, cuando esto es posible.			NO PROCEDE
Espacio libre de obstáculos	Desde el final del itinerario hasta la orilla para garantizar acceso en silla de ruedas		NO PROCEDE	
Los itinerarios accesibles están conectados con las zonas de servicios tales como aseos, duchas, bares, zonas de hamacas, sombrillas, otras			NO PROCEDE	

VESTUARIOS, DUCHAS Y ASEOS
(D.293/2009, art. 41; Orden VIV/561/2010, art. 9 y 34)

NORMA PROYECTO

<input type="checkbox"/> Dotación de vestuarios, duchas y aseos accesibles por cada agrupación	1 cada agrupación	NO PROCEDE
--	-------------------	------------

ESPACIOS NATURALES ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL (T.I. CAP. I. Sección 10ª)

ACCESO A APARCAMIENTOS Y PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO
(D.293/2009, art. 44,)

NORMA PROYECTO

Itinerario peatonal accesible	<input type="checkbox"/> Desde las plazas reservadas en zona de aparcamiento hasta el acceso accesible	NO PROCEDE
	<input type="checkbox"/> Desde las paradas de transporte público hasta el acceso accesible	

ACCESOS
(D. 293/2009, art. 45)

NORMA PROYECTO

Número de accesos accesibles (ver Sección 2ª)	≥ 1	NO PROCEDE
Anchura libre de obstáculos	≥ 1,20 m	
Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	
Carece de escalón aislado		NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Si existe escalera, se complementa con una rampa		NO PROCEDE

ITINERARIOS ACCESIBLES
(D. 293/2009, art. 47)

NORMA PROYECTO

Número de itinerarios accesibles (ver Sección 2ª)	≥ 1	TODOS
El itinerario conecta la entrada accesible con Equipamientos e infraestructuras Edificios Instalaciones y dotaciones Servicios de uso público		CUMPLE
El itinerario permite realizar a las personas con movilidad reducida un recorrido interior por los espacios naturales y sus elementos singulares En caso de varios itinerarios, el accesible se señala con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA)		CUMPLE
Pavimento	Duro Antideslizante Sin resaltes Grado de compactación de las tierras en itinerarios peatonales de tierra ≥ 90% del proctor modificado	CUMPLE
<input type="checkbox"/> Rejilla y tapas de registro	Enrasadas con el plano superior del pavimento	CUMPLE

TÍTULO I. CAPÍTULO II. MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIONES

MOBILIARIO URBANO (T.I. CAP. II. Sección 1ª)

NORMAS GENERALES DE UBICACIÓN Y DISEÑO
(D.293/2009, art. 48; Orden VIV/561/2010, art. 25 y 41)

	NORMA	PROYECTO
Distancia al límite entre el bordillo y la calzada a la que se dispondrá el mobiliario urbano	≥ 0,40 m	CUMPLE
Alineados preferentemente junto a la banda exterior de la acera		
Altura del suelo a la que se deberán detectar los elementos de mobiliario urbano.	≥ 0,15 m	
Altura de los elementos salientes adosados a la fachada	H ≥ 2,20 m	
Los elementos no presentan salientes de más de 10 cm y se asegura la inexistencia de cantos vivos		CUMPLE
Su instalación no invade el itinerario peatonal accesible		

ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN
(D.293/2009, art. 49; Orden VIV/561/2010, art. 31, 41, 42 y 44)

	NORMA	PROYECTO	
En todos los puntos de cruce se deberá incluir la información de nombres de calles. La numeración de cada parcela o portal deberá ubicarse en un sitio visible. El diseño y ubicación de las señales deberá ser uniforme en cada municipio o población		Sí	
Elementos verticales en la vía pública: postes, anuncios, puntos de información, etc.	Anchura libre restante	≥ 1,80 m	
	Se sitúan junto a la banda exterior de la acera a una distancia mínima del bordillo ≥ 0,40 m.		
	Se agrupan en el mínimo número de soportes y se ubican junto a la banda exterior de la acera		
	<input type="checkbox"/> En itinerarios estrechos <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: top; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Adosados a fachada o junto a alineación</td> <td style="padding: 2px;"> <input type="checkbox"/> La invasión de la anchura de la acera por el saliente en toda su longitud ≤ 10 cm <input type="checkbox"/> Placas y elementos volados > 10 cm. Altura de borde inferior de los salientes ≥ 2,20 m </td> </tr> </table>	Adosados a fachada o junto a alineación	<input type="checkbox"/> La invasión de la anchura de la acera por el saliente en toda su longitud ≤ 10 cm <input type="checkbox"/> Placas y elementos volados > 10 cm. Altura de borde inferior de los salientes ≥ 2,20 m
Adosados a fachada o junto a alineación	<input type="checkbox"/> La invasión de la anchura de la acera por el saliente en toda su longitud ≤ 10 cm <input type="checkbox"/> Placas y elementos volados > 10 cm. Altura de borde inferior de los salientes ≥ 2,20 m		
Altura del borde inferior de placas y elementos volados	≥ 2,20 m	CUMPLE	

KIOSCOS, TERRAZAS DE BARES Y ELEMENTOS E INSTALACIONES SIMILARES
(D.293/2009, art. 50; Orden VIV/561/2010, art. 33 y 41)

	NORMA	PROYECTO
Su ubicación permite el tránsito sin invadir ni alterar el itinerario peatonal		NO PROCEDE
Permiten la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas		
La superficie ocupada por las terrazas de bares e instalaciones similares en las áreas de uso peatonal deberá ser detectable por personas con discapacidad visual		
Altura de los elementos salientes que interfieran en el itinerario peatonal, tales como vitrinas, marquesinas, toldos o espacios análogos.	≥ 2,20 m	NO PROCEDE
Altura de la información básica	1,45 ≤ H ≤ 1,75m	
<input type="checkbox"/> Mostrador de atención al público	Características de un tramo en los mostradores de atención al público	
	Longitud	≥ 0,80 m
	Altura	0,70 ≤ H ≤ 0,75m
	Hueco en su parte inferior libre de obstáculos para aproximación de una silla de ruedas	NO PROCEDE

SEMÁFOROS

(D.293/2009, art. 51; Orden VIV/561/2010, art. 23 y 42)

		NORMA	PROYECTO
Lo más cerca posible a la línea de detención de vehículos			NO PROCEDE
Los semáforos que pueden ser activados por pulsadores dispondrán de señal acústica de cruce con las siguientes características:			NO PROCEDE
<input checked="" type="checkbox"/> Pulsadores manuales	Altura	$0,90 \leq H \leq 1,20m$	NO PROCEDE
	Distancia límite externo del paso peatones	$\leq 1,50m$	
	Diámetro pulsador	$\geq 4 \text{ cm}$	
Tono o mensaje de voz de confirmación acompañado con información textual			NO PROCEDE
Junto al pulsador o grabado en este se dispone una flecha en sobrerrelieve de 4 cm de longitud marcando dirección cruce			
Carece de obstáculos en su aproximación			
<input checked="" type="checkbox"/> Pasos de peatones regulados con semáforos con dispositivos sonoros	Sistema de funcionamiento	<input type="checkbox"/> Sistema de mando a distancia <input type="checkbox"/> Abierto total <input type="checkbox"/> Sometido a franja horaria	NO PROCEDE
	Cada par de emisores se encuentran enfrentados		NO PROCEDE
El tono de la señal no queda enmascarado ni reproduce sonidos que puedan inducir a confusión			
Volumen autoajustable según sonido ambiente (tráfico, obras, etc.)			
Señal sonora diferenciada para avisar del fin de ciclo del paso			
La fase de intermitencia tiene un tiempo de paso suficiente para permitir a una persona alcanzar desde el centro de la calzada hasta la acera o isleta			
<input type="checkbox"/> Zonas peatonales con peligro por paso de vehículos de emergencia	Dotados de un dispositivo de emisión de señales luminosas y acústicas activadas automáticamente en caso de salida o llegada de vehículo de emergencia		NO PROCEDE

MÁQUINAS EXPENDEADORAS E INFORMATIVAS, CAJEROS AUTOMÁTICOS, TELÉFONOS PÚBLICOS Y OTROS ELEMENTOS QUE REQUIERAN MANIPULACIÓN

(D.293/2009, art. 52; Orden VIV/561/2010, art. 32 y 47)

		NORMA	PROYECTO
Características comunes	Accesibles en cuanto a diseño y ubicación. Permiten la aproximación frontal Accesible desde el itinerario peatonal con espacio de uso frontal de $\varnothing \geq 1,50 \text{ m}$ sin invadir dicho itinerario peatonal Información principal incorpora macrocaracteres, altorrelieve y braille, con dispositivos de información sonora Incorpora imágenes o ilustraciones sobre su utilización		NO PROCEDE
	Altura dispositivos manipulables Altura de la pantalla Inclinación de la pantalla	$0,70 \leq H \leq 1,20m$ $1,00 \leq H \leq 1,40m$ $15^\circ - 30^\circ$	NO PROCEDE
Teléfonos públicos	Punto en relieve en el número 5. Todas las teclas incorporan un sistema audible y subtítulado de confirmación de la pulsación. Teclas de marcación sobreelevadas. Volumen del auricular ajustable		NO PROCEDE

PAPELERAS, BUZONES Y OTROS ELEMENTOS ANÁLOGOS
(D.293/2009 art. 54; Orden VIV/561/2010 art. 28)

		NORMA	PROYECTO
Son accesibles en cuanto a diseño y ubicación. No interfieren el tránsito peatonal			CUMPLE
Coloración estable y contrastada con el entorno			
Altura de las bocas	Papeleras	$0,70 \leq H \leq 0,90m$	CUMPLE
	Buzones	$0,70 \leq H \leq 1,20m$	CUMPLE

FUENTES BEBEDERAS
(D.293/2009, art. 55; Orden VIV/561/2010, art. 27)

		NORMA	PROYECTO
Al menos un grifo o caño accesible a personas usuarias en silla de ruedas		$0,70 \leq H \leq 0,90m$	NO PROCEDE
Área de utilización libre de obstáculos o bordes en la que se pueda inscribir una circunferencia de		$\varnothing \geq 1,50 m$	NO PROCEDE
Mecanismo accesibles y manejables por personas con problemas de manipulación			NO PROCEDE
Franja de pavimento circundante a los elementos más salientes	Dimensión	$\geq 0,50 m$	NO PROCEDE
	Distinta textura o material		NO PROCEDE
Rejilla de evacuación, sumidero u otros que resuelven la acumulación de agua			NO PROCEDE

CABINAS DE ASEO PÚBLICO ACCESIBLES
(D.293/2009, art. 55bis; Orden VIV/561/2010, art. 34 y 43)

		NORMA	PROYECTO
Dotación	1 cada 10 ó fracción		NO PROCEDE
Ubicación	Comunicadas con el itinerario peatonal accesible		NO PROCEDE
Exterior de las cabinas de aseo	Círculo libre de obstáculos frente a la puerta de acceso no barrido por la puerta de acceso. Este espacio en ningún caso coincidirá con el itinerario peatonal accesible.	$\varnothing 1,50 m$	NO PROCEDE
	Acceso nivelado con itinerario peatonal. Sin resaltes o escalones		NO PROCEDE
Puerta	Anchura libre de paso	$\geq 0,80m$	NO PROCEDE
	Abatible hacia el exterior o corredera		NO PROCEDE
	Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA) en la puerta o junto a ella Mecanismo de fácil manejo. Posibilita su apertura desde el exterior en caso de emergencia		NO PROCEDE
Interior de la cabina	Círculo libre de obstáculos que se puede inscribir sin ser barrido por las hojas de las puertas	$\varnothing 1,50 m$	NO PROCEDE
	Altura mínima libre	$\geq 2,20 m$	NO PROCEDE
Lavabo	Altura de la cara superior	$\leq 0,85 m$	NO PROCEDE
	Carece de obstáculos en su parte inferior permitiendo el acceso frontal		NO PROCEDE
Inodoro	Barra de apoyo fija en el lateral junto a la pared y una barra de apoyo abatible junto al espacio de transferencia		NO PROCEDE
	Dimensión de espacio libre lateral de transferencia	$\geq 0,80 m$	NO PROCEDE
	Altura del asiento del inodoro	$0,45 \leq H \leq 0,50m$	NO PROCEDE
	Altura del sistema de descarga accesible	$\leq 0,95 m$	NO PROCEDE
	Barras de apoyo	Altura Longitud (L) $0,70 \leq H \leq 0,75m$ $L \geq 0,70 m$	NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Ducha	Área utilización nivelada con el suelo circundante		NO PROCEDE
	Asiento de 0,40 x 0,40 m ubicado a una altura H Espacio lateral al asiento para transferencia	$0,45 \leq H \leq 0,50m$ $\geq 0,80 m$	NO PROCEDE
Mecanismos de	Pulsadores de palanca o de fácil manejo		NO PROCEDE

BANCOS
(D.293/2009, art. 56; Orden VIV/561/2010, art. 26)

		NORMA	PROYECTO
Dotación de bancos adaptados	≥ 1/5 de los bancos o fracción. Mínimo, 1 unidad cada agrupación		
Los bancos se diferencian cromáticamente de su entorno			CUMPLE
Diseño ergonómico			
Dejan espacio libre a uno de los lados del banco de Ø ≥ 1,50 m, sin coincidir con el itinerario accesible			
Franja libre de obstáculos de 60 cm a lo largo de su parte frontal, sin invadir el itinerario accesible			
Ubicación	A lo largo de paseos o sendas		CUMPLE
	Lo más cerca posible a los accesos y zonas de recreo		
Asiento	Altura	40 ≤ H ≤ 45 cm	CUMPLE
	Profundidad	40 ≤ H ≤ 45 cm	
Respaldo y reposabrazos	Cuenta con respaldo y reposabrazos en ambos extremos		CUMPLE
	Altura del respaldo respecto del asiento	40 ≤ H ≤ 50 cm	CUMPLE
	Altura de los reposabrazos respecto del asiento	18 ≤ H ≤ 20 cm	
	Ángulo máximo de inclinación asiento-respaldo	≤ 105°	
Dimensión del soporte firme en respaldo a la altura de la región lumbar	≥ 15 cm		

BOLARDOS
(D.293/2009, art. 57; Orden VIV/561/2010, art. 29)

		NORMA	PROYECTO
Altura		0,75 ≤ H ≤ 0,90 m	NO PROCEDE
Ancho o diámetro		Ø ≥ 10 cm	
Distancia entre bolardos		≥ 1,20 m	
La distancia entre bolardos no se reduce en los cruces			NO PROCEDE
En aceras se sitúan en el tercio exterior siempre que la anchura de paso libre restante sea:		≥ 1,80 m	NO PROCEDE
Diseño redondeado, sin aristas vivas y de color que contraste con el pavimento en toda la pieza o al menos en su parte superior			NO PROCEDE
Señalizados con una franja de pintura reflectante (o cualquier otro material que cumpla igual función) en coronación y en el tramo superior del fuste, asegurando su visibilidad en horas nocturnas.			
Alineados sin estar unidos por cadenas, ni invaden el itinerario peatonal accesible			
No se emplean bolas, horquillas u otros elementos de dificultosa detección.			

PARADAS DE AUTOBUSES
(D.293/2009, art. 58; Orden VIV/561/2010 art. 36 y 43)

		NORMA	PROYECTO
Información básica	Línea y número de autobuses de la parada		NO PROCEDE
	Plano situacional y de recorrido de las líneas de fácil comprensión		
		Altura medida desde el suelo	1,45 ≤ H ≤ 1,75 m
Se indican con Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA) las paradas accesibles en las que existe un servicio permanente de vehículo adaptado			NO PROCEDE
<input type="checkbox"/> Marquesina	Altura libre bajo la marquesina	≥ 2,20 m	NO PROCEDE
	Próximas al itinerario peatonal accesible sin invadirlo y conectadas a él.		NO PROCEDE

CONTENEDORES PARA RECOGIDA DE RESIDUOS
(D.293/2009, art. 59; Orden VIV/561/2010, art. 28)

		NORMA	PROYECTO
Disponen de un espacio fijo de ubicación independientemente de su tiempo de permanencia en la vía pública.			NO PROCEDE
Comunicados con el itinerario peatonal accesible sin que este quede invadido por el área destinada a su manipulación.			
Contenedores enterrados	Altura de la boca o elementos que requieran manipulación	$0,70 \leq H \leq 0,90$ m	NO PROCEDE
	Sin cambios de nivel en el pavimento circundante		NO PROCEDE
Contenedores no enterrados	Altura de la parte inferior de la boca	$\leq 1,40$ m	NO PROCEDE
	Altura de los elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	NO PROCEDE

INFORMACION, SEÑALIZACION E ILUMINACION EN ESPACIOS URBANOS (T.I. CAP. II. Sección 2ª)

CONDICIONES DE SEÑALIZACIÓN

(D.293/2009, art. 59 bis; Orden VIV/561/2010, art. 40, 41 y 42)

		NORMA	PROYECTO
Todo sistema de señalización y comunicación que contenga elementos visuales, sonoros o táctiles, incorpora criterios de diseño que garanticen el acceso a la información y comunicación básica y esencial a todas las personas			CUMPLE
Los espacios y equipamientos disponen de señalización direccional que garantiza la lectura desde los itinerarios peatonales			
Señalización de superficies vidriadas	<input type="checkbox"/> Dos bandas horizontales opacas, de color vivo y contrastado con el fondo abarcando toda la superficie vidriada <div style="margin-left: 40px;"> Anchura de las bandas Altura banda inferior Altura banda superior </div> <input type="checkbox"/> Otros elementos informativos que garanticen su detección (en sustitución de la señalización) <input type="checkbox"/> Existe mobiliario detectable a todo lo largo de dichas superficies (en sustitución de la señalización) <input type="checkbox"/> Existen montantes separados a 0,60 m como máximo (en sustitución de la señalización) <input type="checkbox"/> La superficie acristalada cuenta con un travesaño en toda su longitud situado a una altura entre 0,85 y 1,10 m (en sustitución de la señalización)	$5 \leq A \leq 10$ cm $0,85 \leq H \leq 1,10$ m $1,50 \leq H \leq 1,70$ m	CUMPLE
Salidas de emergencia en establecimientos de pública concurrencia	Sistema de señalización acústica y visual perceptible desde itinerario peatonal accesibles y conectado a sistema general de emergencia del establecimiento En caso de vehículos de emergencia: sistema conectado a semáforos instalados en el entorno inmediato que se activará de forma automática en caso de salida o llegada de un vehículo de emergencia		CUMPLE
Señalización con Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA)	Itinerarios peatonales accesibles, cuando existan itinerarios alternativos no accesibles Plazas de aparcamientos reservadas y sus itinerarios peatonales de acceso Cabinas de aseo público accesibles Paradas de transporte público accesibles		CUMPLE

CONDICIONES DE INFORMACIÓN

(D.293/2009, art. 59bis 2; Orden VIV/561/2010 art. 25, 41 y 42)

		NORMA	PROYECTO
En todo itinerario peatonal accesible existe información necesaria para orientarse y localizar distintos espacios y equipamientos de interés.			CUMPLE
<input type="checkbox"/> Rótulos, carteles y plafones informativos	Información concisa, básica y con símbolos sencillos		CUMPLE
	Situado en lugares bien iluminados a cualquier hora, evitando sombras y reflejos Se evitarán obstáculos, cristales u otros elementos que dificulten su fácil lectura Inclinación si se colocan en plano horizontal entre 30° y 45° El tipo de fuentes a utilizar es el Sans Serif El rótulo contrastará cromáticamente con el paramento sobre el que esté ubicado. El color de base será liso y el material no producirá reflejos.		
	Altura legible de las pantallas informativas que no requieran manipulación	1,60 m	CUMPLE
<input type="checkbox"/> Señalización e información táctil	Se utiliza braille y señalización en alto relieve cuando estén situados en la zona ergonómica de interacción del brazo (Paramentos verticales $1,25 \leq H \leq 1,75m$, Planos horizontales $0,90 \leq H \leq 1,25m$)		CUMPLE
	Simbolos y pictogramas de fácil compresión (UNE 1-142-90)		
	Los pictogramas indicadores de accesibilidad seguirán la norma ISO 7000:2004		
	Distancia de los caracteres braille respecto al margen inferior izquierdo del rótulo	$1 \leq d \leq 3 \text{ cm}$	CUMPLE
	Altura de los símbolos	$\geq 3 \text{ cm}$	CUMPLE
	Relieve letras	$1 \leq d \leq 5 \text{ mm}$	CUMPLE
	Relieve símbolos	2 mm	
<input type="checkbox"/> Información sonora en zonas de gran concurrencia de público	Disponible también de forma escrita por medio de paneles u otros sistemas visuales perfectamente visibles.		CUMPLE
<input type="checkbox"/> Mapas, planos o maquetas táctiles.	Indicación espacios accesibles e itinerarios más utilizados		CUMPLE
	Exentos de obstáculos en frente y exento de protección mediante cristales u otros. Representación gráfica en relieve y contraste texturas		
	Situado en zona acceso principal. Altura	$0,90 \leq H \leq 1,20m$	CUMPLE

CONDICIONES DE ILUMINACIÓN

(D.293/2009, art. 59bis 3; Orden VIV/561/2010 art. 25 y 41)

		NORMA	PROYECTO
Las luminarias se colocan uniformemente y en línea en el espacio de uso peatonal para conseguir una iluminación adecuada, especialmente en las esquinas e intersecciones, y una guía de dirección.			Sí
Se resaltan puntos de interés tales como carteles informativos, números, indicadores, planos, etc. utilizando luces directas sobre ellos, sin producir reflejos ni deslumbramientos, para facilitar su localización y visualización			Sí

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

Se cumplen todas las disposiciones del Reglamento (Decreto 293/ 2009, de 7 de julio).

No se cumplen todas las disposiciones del Reglamento debido a que se trata de obras donde concurren las siguientes circunstancias:

- a) Se trata de obras a realizar en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o de alteraciones de usos o de actividades de los mismos.
- b) Las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción, o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibilitan el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo

Artículo o apartado incumplido(*)	Solución a adoptar

(*): Se hará constar de forma motivada y detallada aquellos apartados que no se han podido cumplir. Cuando resulte inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se deberán mejorar las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se dispondrán, siempre que sea posible, de las ayudas técnicas recogidas en el Artículo 75 del Reglamento. En tal supuesto, deberá incluirse en la memoria de 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 de cumplimiento de determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no exime del cumplimiento del resto de los artículos.

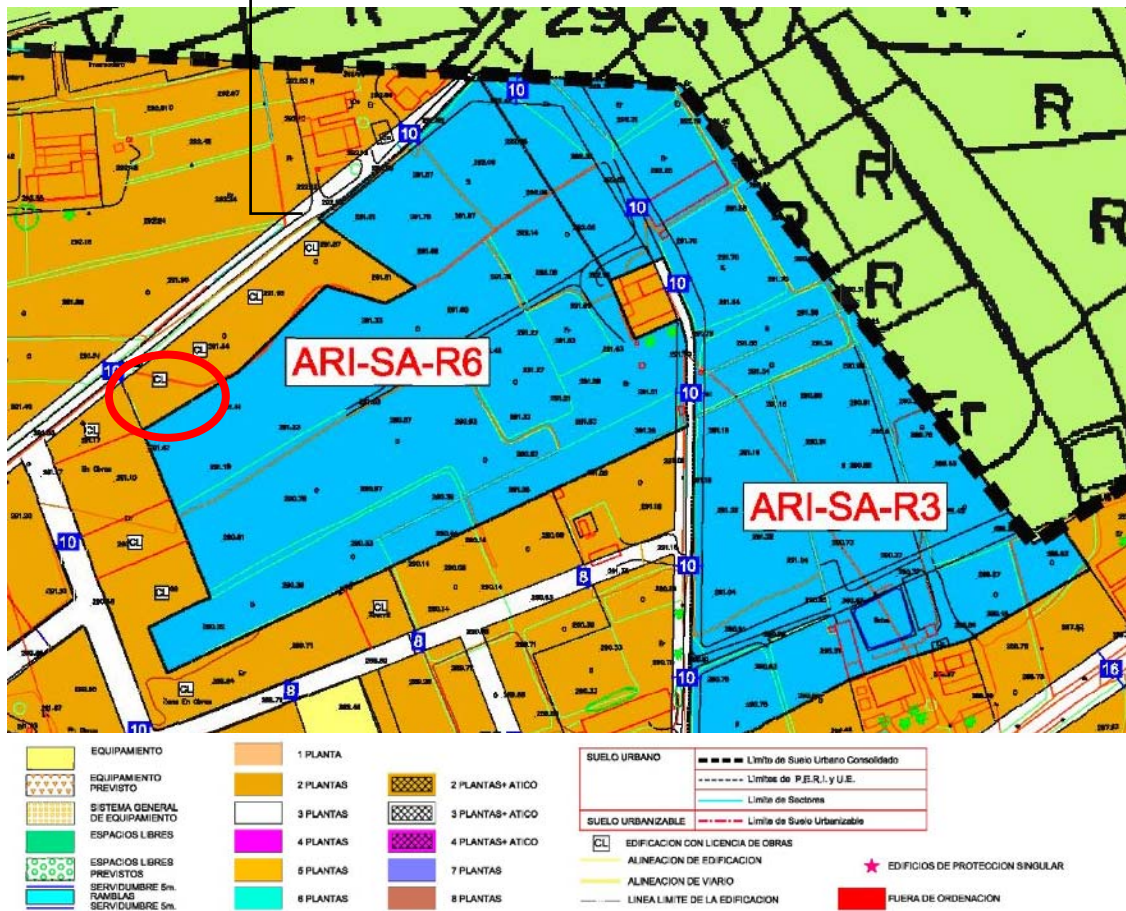
FECHA Y FIRMA

4.2.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

PROMOTOR: BAUTISTA PARRA PARRA.

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL ARI-SA-R6, DE HUÉRCAL-OVERA (ALMERÍA)

Calle Los Morteros



CONSULTOR:

finwe
ingenieros

C/Arco nº9, 1º
Huércal-Overa (Almería)
Telf/Fax: 950135909
ingenieria@finwe.es

ÍNDICE

0.	INTRODUCCIÓN	3
a.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	4
b.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	11
b.1.	Alcance y contenido	11
b.2.	Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables.....	13
c.	EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	19
d.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	21
e.	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	22
e.1.	Calidad Atmosférica.	22
e.2.	Geología, Geomorfología y Suelos	22
e.3.	Hidrología	23
e.4.	Fauna.....	24
e.5.	Vegetación y Hábitat	24
e.6.	Espacios Naturales	25
e.7.	Paisaje	25
e.8.	Población, Bienestar del Ser Humano y Calidad de vida.....	25
e.9.	Patrimonio arqueológico, cultural y vías pecuarias	26
f.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	27
g.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	30
h.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	31
i.	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA.....	34
i.1.	INTRODUCCIÓN.....	34
i.2.	MEDIDAS PROTECTORAS.....	35
j.	INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO	41
j.0.	INTRODUCCIÓN	41
j.1.	ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO	42
j.2.	DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO	44
j.3.	JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA... 47	

j.4. INDICADORES PARA EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS	49
j.5. ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO	53
k. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN57	
k.0. MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO	57
k.1. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS.	59

0. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica a que debe ser sometida un Plan General de Ordenación Urbana está regulada en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental. En su artículo 6, define el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica, precisando qué Planes y Programas, así como sus modificaciones, han de someterse a algunos de los dos procedimientos previstos: ordinario o simplificado.

Y además la Evaluación Ambiental Estratégica también está regulada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía.

Estaremos, pues según la Ley 7/2007, de 9 de julio, en lo dispuesto en su Sección 4 Evaluación Ambiental Estratégica en cuanto a las disposiciones relativas a la evaluación ambiental estratégica y la regulación de los procedimientos ordinario y simplificado antes aludidos.

Y según se proceda a una evaluación ambiental ordinaria o simplificada se solicitará del Órgano Ambiental competente la formulación de la preceptiva Declaración Ambiental Estratégica o la emisión del Informe Ambiental Estratégico, respectivamente.

a. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Se redacta la **Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística** del ARI-SA-R6, de Huércal-overa (Almería), por encargo de D. Bautista Parra Parra, con DNI nº 27166751W y domicilio en C. Saltador, 49 de Huércal-Overa (Almería), propietario de la mayor parte de los terrenos afectados por la presente propuesta.

La propuesta de delimitación afecta a los terrenos urbanos definidos en el PGOU municipal como ARI-SA-R6, con un total de superficie según reciente medición de 20.304,33 m², y una parcela también urbana que linda al norte con la Calle Los Morteros, al sureste con el ARI-SA-R6, y al oeste y al noreste con parcelas urbanas, y que cuenta con una superficie también de reciente medición de 388,27 m².

Se realiza la presente propuesta de al amparo de la ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y de su Reglamento aprobado por del Decreto 550/2022 con publicación en el BOJA el 2 de diciembre de 2022.

Por tanto, el objeto esencial de la Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística, es la definición del ámbito de actuación para el posterior desarrollo de una **actuación de reforma interior**, de acuerdo con el instrumento de ordenación urbanística detallada.

Atendiendo a estos parámetros la propuesta de delimitación deberá contener la siguiente información:

- Las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística
- Estimación de costes de urbanización y plazos de ejecución
- Criterios de distribución entre los afectados



Situación.PGOU de Huércal-overa

En cuanto al contenido de la documentación presentada deberá cumplir con lo dispuesto en el art. 44 del Reglamento de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Previo al desarrollo de la zona a se estudian **tres propuestas distintas**, con el fin de recoger la diversidad de condicionantes urbanísticos adaptados a la estructura específica de la bolsa de suelo que se pretende desarrollar, atendiendo a parámetros urbanísticos, eficiencia, sostenibilidad, viabilidad técnica y económica, etc., y poder escoger la mejor propuesta posible.

A los terrenos objeto de la presente Propuesta de Delimitación, les es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa, con publicación de aprobación definitiva el BOJA N°12 de 20 de enero de 2010 y sus sucesivas innovaciones.

El suelo se encuentra clasificado como sigue:

- A) **Suelo Urbano consolidado**, que afecta a la parcela lindando con la calle Los Morteros y que cuenta con la siguiente información urbanística:

Art. 98. Ordenanza núcleos con actividad ganadera.

1. Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará en las parcelas así denominadas en los planos de ordenación de los núcleos de El Saltador, La Perulera y Pedro García, El Chorreador, La Loma, Las Minas, Los Cayetanos, La Hoya, El Gor, Urcal, Las Labores, Las Norias, Los Carmonas, Goñar, Fuente Amarga, Los López, Las Piedras, El Puertecico, Los Gibaos, La Fuensanta y La Parata.

2. Definición.

Asentamientos rurales tradicionales del municipio, con densidades y formas de ocupación características de los suelos urbanos de baja densidad, pero vinculadas con la actividad primaria, y especialmente con la ganadera.

3. Usos preferentes.

- Residencial en vivienda unifamiliar, aislada o adosada.
- Actividades de producción ganadera.

4. Usos compatibles.

- Se permiten también comercial o industrial compatible con el residencial, otros usos terciarios, los usos recreativos y de ocio, así como los establecimientos de restauración, hostelería en planta baja o en edificio exclusivo.
- Los aprovechamientos primarios característicos, en convivencia con el asentamiento residencial.
- Ampliaciones de las instalaciones ganaderas existentes, siempre que sean autorizables por la Administración competente.
- Edificios e instalaciones vinculadas a las actividades primarias.
- Conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.
- Actividades industriales o terciarias auxiliares de las actividades primarias características.

- Otras actividades industriales o terciarias compatibles con las características productivas de estos espacios urbanos.

5. Usos incompatibles.

- Actividades industriales o terciarias no compatibles con las características productivas de estos espacios urbanos.

- Las promociones plurifamiliares de vivienda.

6. Condiciones de ejecución de los edificios e instalaciones de los usos compatibles.

Parcela mínima: 200 m².

Ocupación máxima de la parcela: 60%. Altura máxima de la edificación: 2 plantas.

7. Ejecución de servicios.

La conexión a redes de servicios de la entidad de población, el acceso a la edificación desde el espacio público y sus efectos sobre la estructura del asentamiento, así como las garantías de disponibilidades de terrenos y autorización de colindantes afectados deben justificarse en capítulo inicial de los proyectos de ejecución de obra, y formar parte, en todo caso, del expediente de solicitud de licencia de obra al amparo de esta ordenanza, para su correcta tramitación ante el Ayuntamiento. Si el Ayuntamiento considera no suficientemente justificados los extremos señalados, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que fije las condiciones con anterioridad al proyecto que sirve de base para la concesión de licencia.

B) **Suelo Urbano no consolidado**, que es el ARI-SA-R6, y tiene las siguientes condiciones urbanísticas para su desarrollo.

Propuesta de Delimitación de Actuación.



Ajuste de la propuesta a los criterios de sostenibilidad.

La propuesta se ajusta a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística de acuerdo con lo establecido en los artículos 79 da 83 del Reglamento.

Al tratarse de un suelo catalogado como urbano, cumple estrictamente con lo especificado en el art. 79.2.a), en que determina que se **priorizará** la consolidación de los núcleos urbanos existentes, anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.

De acuerdo con el art. 80 se establecerán los siguientes criterios de ordenación del espacio público urbano y espacio verde urbano con carácter general:

- A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 61.2.c) de la Ley, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no

motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad.

- De conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.
- Para garantizar la contribución a la mitigación de los efectos del cambio climático, con carácter general, todos los elementos del espacio público urbano deberán disponer de arbolado en proporción suficiente y como mínimo el estándar establecido en el artículo 82.6.c).
- Para reducir el efecto «isla de calor urbano» se procurará el mantenimiento del suelo natural y, en su caso, la utilización de pavimentos de alta reflectancia solar, así como de pavimentos tradicionales en la ciudad histórica.
- Se promoverá la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos, teniendo en cuenta el criterio de proximidad para su localización.
- Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies genéricas y las de bajo mantenimiento.
- Regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación.
- Establecer condiciones de ordenación a los espacios libres interiores de las parcelas privadas que permitan su ajardinamiento.
- Al objeto de complementar las funciones ambientales del espacio verde urbano, se procurará la creación de superficies dotadas de vegetación en las cubiertas y terrazas.

En lo relativo a los criterios de ordenación de las dotaciones se cumplirá con las directrices del art. 81.

Para el cumplimiento de reservas y estándares dotacionales se estará a lo dispuesto en el art. 82, cumpliendo con la Ficha Urbanística aprobada en el Plan General de Ordenación Urbana para el ARI-SA-R6.

Por último, en lo relativo a la reserva de vivienda protegida, art. 83 del Reglamento, (en referencia también al art. 61.5 de la Ley) y en atención a su apartado 1; “En las actuaciones de reforma interior, dicha reserva será como mínimo del diez por ciento de la nueva edificabilidad residencial”, motivo por el cual se modifica la Ficha Urbanística ajustando este parámetro.

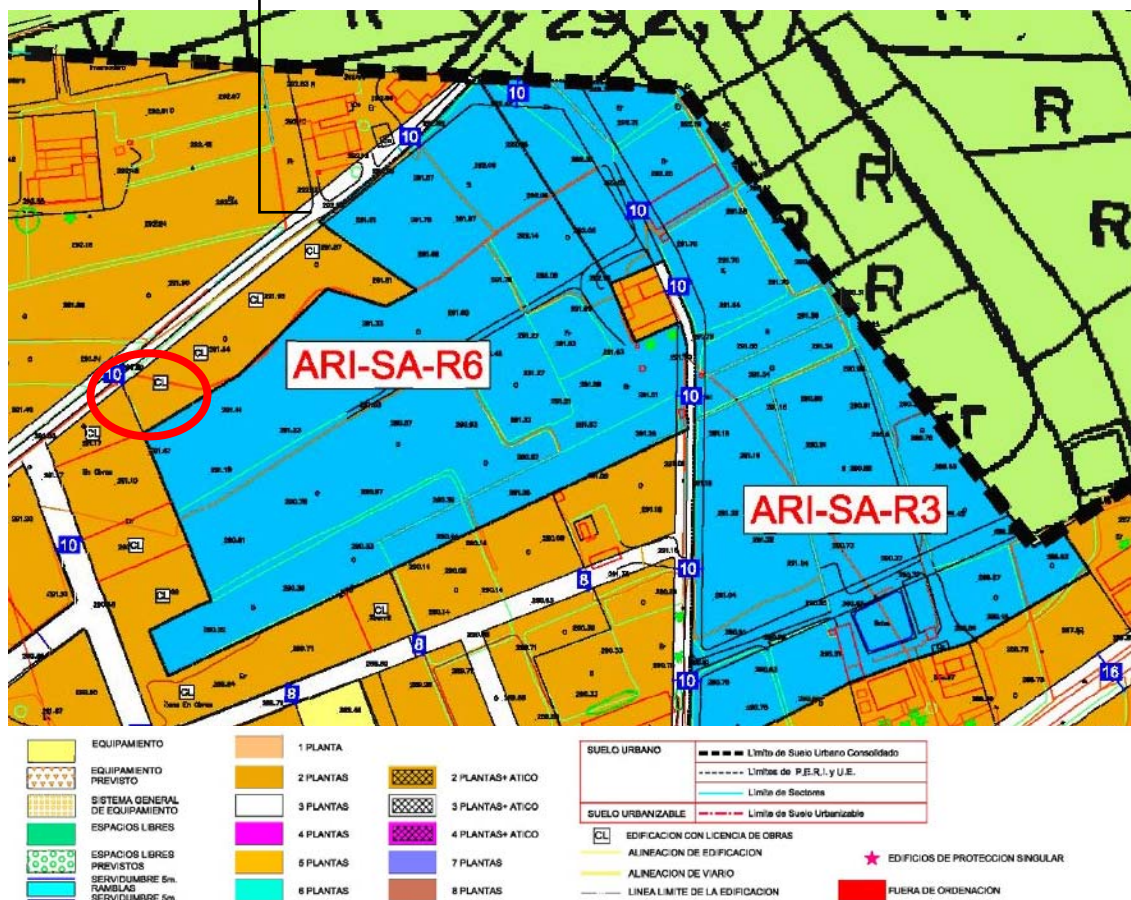
b. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

b.1. Alcance y contenido

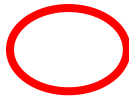
Los terrenos objeto de la presente delimitación se encuentran en la pedanía de El Saltador, en el municipio de Huércal-Overa, en la provincia de Almería, y tienen ambas la consideración de suelo urbano de acuerdo con el PGOU municipal.

Se trata, por un lado, del **suelo urbano no consolidado** denominado **ARI-SA-R6**, con una superficie según reciente medición de **20.304,33 m²** y según ficha del PGOU 20.015 m², lo que supone un incremento de superficie con la medición actualizada del 1.44%, respecto de la indicada en la ficha del PGOU. Por otro lado, se encuentra una **parcela urbana** con una superficie de **388,27 m²** que hace de puente entre la calle Los Morteros y la unidad ARI-SA-R6.

Calle Los Morteros

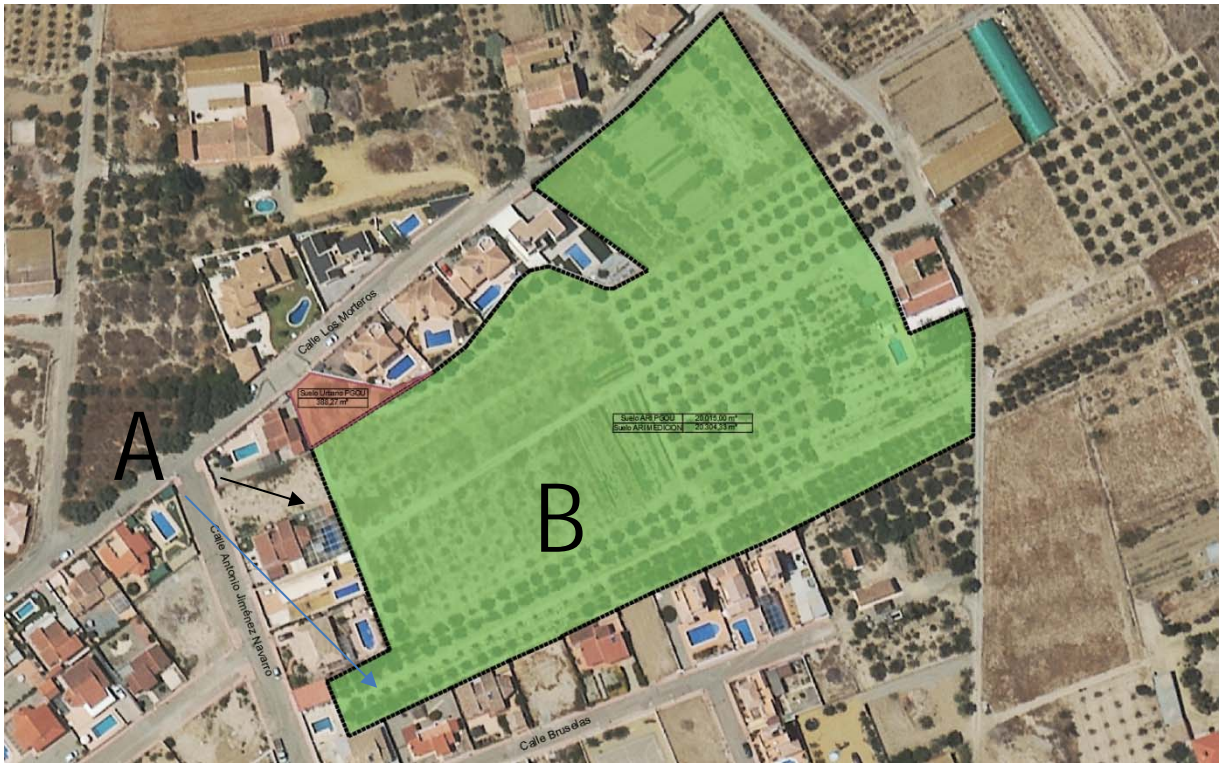


PGOU de Huércal-Overa. Ordenación Pormenorizada El Saltador. Plano 8

 Parcela urbana de 388,27 m².



Delimitación de superficies sobre plano catastral.



Delimitación la actuación sobre ortofoto.

Como se ha comentado en el apartado anterior, el objeto esencial de la Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística, es la definición del ámbito de actuación para el posterior desarrollo de una **actuación de reforma interior**, de acuerdo con el instrumento de ordenación urbanística detallada.

b.2. Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables

Se plantean las siguientes alternativas razonables técnica y ambientalmente viables:

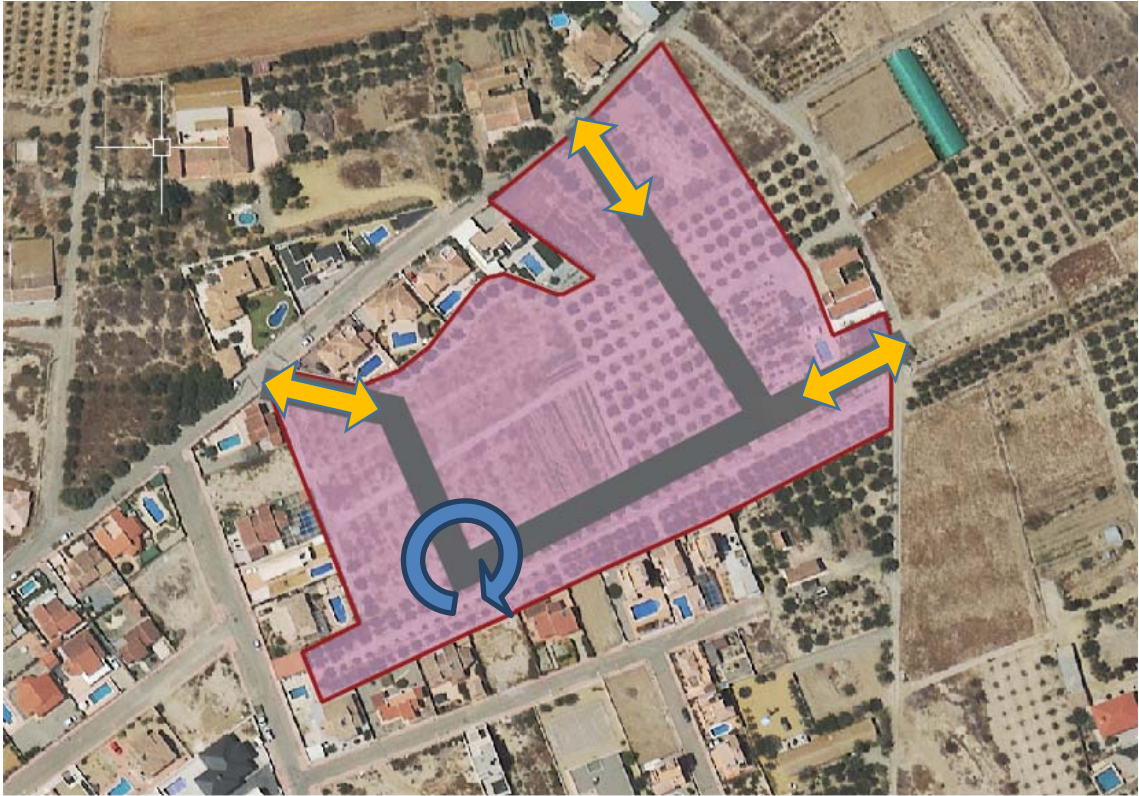
ALTERNATIVA 0. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL SIN MODIFICAR EL PGOU DE HUERCAL-OVERA.

La alternativa 0 consiste en no ejecutar ningún tipo de actuación, lo cual podría limitar el desarrollo de la zona estudiada.

ALTERNATIVA 1.

a) Bases para la ordenación.

Dada la inserción del ARI-SA-R6 dentro del tejido urbano de la pedanía del Saltador, la delimitación propuesta no necesita adquirir sistemas generales, además de garantizar una integración perfecta en la trama urbana existente; más aún cuando la anexión a la parcela urbana abre una doble comunicación del ARI-SA-R6 a la calle Los Morteros, en el lado norte, permitiendo que el desarrollo de la nueva delimitación conecte con la estructura viaria existente así como el acceso a las distintas redes de servicios que transcurren por dicho vial y que dan servicio a las distintas edificaciones existentes. Este esquema permite garantizar que el sector funcione de forma autónoma aun cuando no se desarrolle el Sector colindante ARI-SA-R3.



La apertura a la calle Los Morteros hace que la estructura viaria de la Delimitación tenga entrada y salida, de doble sentido, en dirección este oeste del sector, evitando una estructura en fondo de saco o en anillo, y funcionando de manera autónoma. Además, se prevé una rotonda en el interior para facilitar el tráfico rodado y garantizar la funcionalidad de la trama viaria.

En cuanto a las redes de infraestructuras y servicios previstos y de su conexión a redes existentes tenemos:

- Infraestructuras urbanas, **viales**: El ARI-SA-R6 se conecta en su lado noroeste con la calle Los Morteros existente, así como en su frente noreste que tiene fachada también a esta misma calle, mientras que se proyecta el vial interior de forma que permita la continuidad al tejido urbano conectando con el futuro desarrollo del ARI-SA-R3 situado en el lado este del ARI-SA-R6.
- Redes de abastecimiento, transcurren en por la calle Los Morteros, si bien con carácter preventivo al desarrollo del mismo se ha solicitado a las distintas compañías los futuros puntos de entronque de los servicios públicos.

b) Bases para la ejecución.

A modo de garantizar el desarrollo se atenderá a las siguientes determinaciones:

1.- **Propuesta de iniciativa privada**, promovida por propietario mayoritario del suelo de la actuación.

2.- La **Gestión** prevista será **directa** mediante sistema de **compensación**.

3.- **Plazos estimados** para la ordenación y ejecución de la actuación.

- Presentación del instrumento de ordenación urbanística detallada 2 meses desde la aprobación de la propuesta de delimitación.

- La ejecución de la actuación se prevé 12 meses desde la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

ALTERNATIVA 2.

a) Bases para la ordenación.

En esta propuesta se realiza un acceso de único a la Calle Morteros, con un vial de doble acceso, creando una gran bolsa urbana interior con flexibilidad para el desarrollo interior. Sin embargo, en los contras nos encontramos que se trata de una estructura cerrada donde parte de la zona urbanizada hace produce un fondo de saco en la zona oeste, que no permite fluir la estructura urbana, así como tampoco se comunica con los posibles desarrollos futuros del ARI-SA-R3.



En cuanto a las redes de infraestructuras y servicios previstos y de su conexión a redes existentes tenemos:

- Infraestructuras urbanas, **viales**: Se dispone de un único acceso a través de la calle Morteros.
- Redes de abastecimiento, Se conectarían con las redes existentes en calle Morteros.
- En cuanto a las conexiones de saneamiento se iría a contracorriente puesto que la pendiente de la urbanización es inversa a la de la red enterrada en esta propuesta. Esto supondrá un mayor coste y problemas técnicos en las conexiones.

b) Bases para la ejecución.

A modo de garantizar el desarrollo se atenderá a las siguientes determinaciones:

- 1.- **Propuesta de iniciativa privada**, promovida por propietario mayoritario del suelo de la actuación.
- 2.- La **Gestión** prevista será **directa** mediante sistema de **compensación**.
- 3.- **Plazos estimados** para la ordenación y ejecución de la actuación.

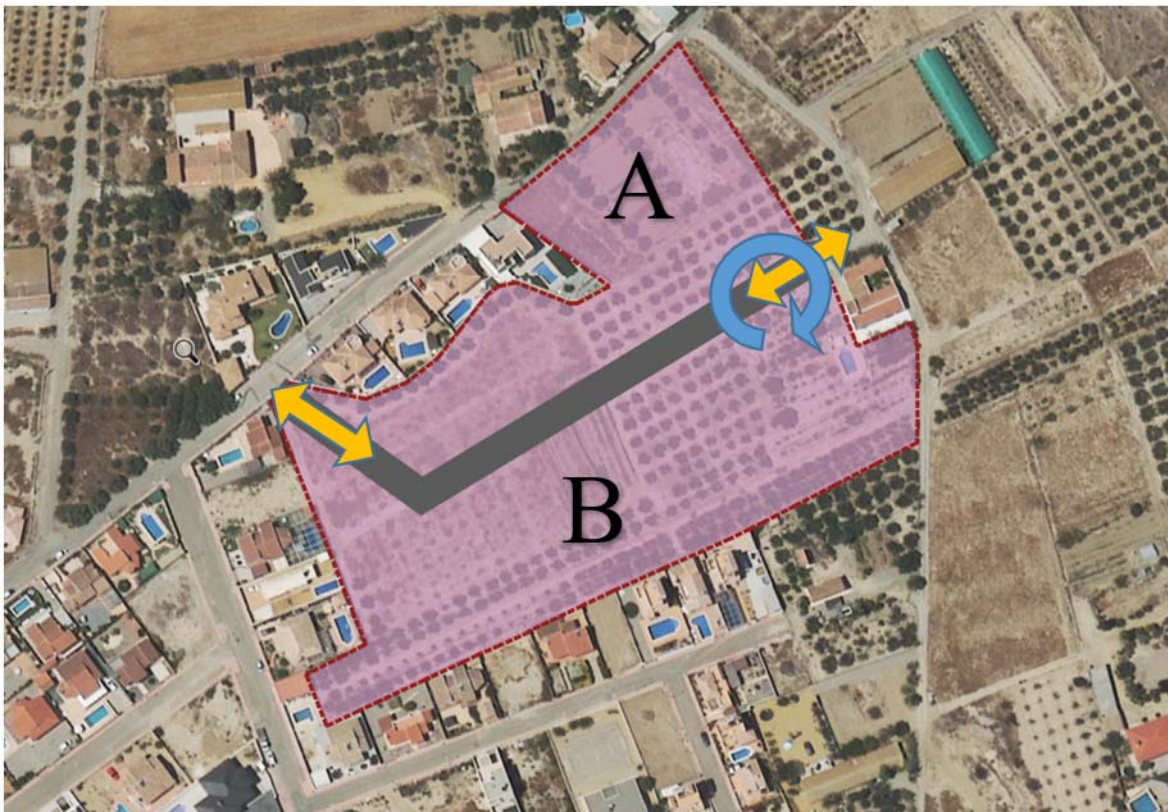
- Presentación del instrumento de ordenación urbanística detallada 2 meses desde la aprobación de la propuesta de delimitación.

- La ejecución de la actuación se prevé 12 meses desde la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

ALTERNATIVA 3.

a) Bases para la ordenación.

En esta propuesta se realiza un acceso de único a la Calle Morteros, con un vial de doble acceso, creando un trazado ágil y práctico desde el punto de vista funcional, articulando dos grandes zonas a desarrollar; la Zona A situada al norte, con acceso y fachada a la calle Morteros y la zona B interior y medianera con la zona edificada a sur del ARI-SA-R6. Comunica de forma fluida la estructura existente con los posibles desarrollos futuros del ARI-SA-R3.



En cuanto a las redes de infraestructuras y servicios previstos y de su conexión a redes existentes tenemos:

- Infraestructuras urbanas, **viales**: Se dispone de un único acceso a través de la calle Morteros, pero puesto que la zona del ARI-SA-R3 no tiene fecha de desarrollo, nos obligaría a realizar una rotonda en la zona este del nuevo vial y volveríamos a tener la estructura, hasta tanto no se desarrolle la zona colindante, de un fondo de saco.
- Reduciría los costes de urbanización al ser un único vial, pero también reduce el área de la que se dispondría para la previsión de zonas de aparcamiento en superficie vinculadas al propio vial.
- Redes de abastecimiento. Se accede a ellas desde la calle Los Morteros, por lo que la continuidad y accesibilidad de las mismas con esta estructura es notable.

d) Bases para la ejecución.

A modo de garantizar el desarrollo se atenderá a las siguientes determinaciones:

- 1.- **Propuesta de iniciativa privada**, promovida por propietario mayoritario del suelo de la actuación.
- 2.- La **Gestión** prevista será **directa** mediante sistema de **compensación**.
- 3.- **Plazos estimados** para la ordenación y ejecución de la actuación.
 - Presentación del instrumento de ordenación urbanística detallada 2 meses desde la aprobación de la propuesta de delimitación.
 - La ejecución de la actuación se prevé 10 meses desde la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

c. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

Por todo lo expuesto anteriormente tenemos que la propuesta que mejor se adapta a las condiciones actuales y futuras es la **Propuesta 1**.

La elección de dicha propuesta se fundamenta y motiva en los siguientes aspectos fundamentales:

- No necesita adquirir sistemas generales.

- Garantizar una integración perfecta en la trama urbana existente; más aún cuando la anexión a la parcela urbana abre una doble comunicación del ARI-SA-R6 a la calle Los Morteros, en el lado norte, permitiendo que el desarrollo de la nueva delimitación conecte con la estructura viaria existente, así como el acceso a las distintas redes de servicios que transcurren por dicho vial y que dan servicio a las distintas edificaciones existentes.

- Este esquema permite garantizar que el sector funcione de forma autónoma aun cuando no se desarrolle el Sector colindante ARI-SA-R3.

- La apertura a la calle Los Morteros hace que la estructura viaria de la Delimitación tenga entrada y salida, de doble sentido, en dirección este oeste del sector, evitando una estructura en fondo de saco o en anillo, y funcionando de manera autónoma.

- Al prever una rotonda en el interior se facilitará el tráfico rodado y garantizará la funcionalidad de la trama viaria.

No existe incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

La actuación urbanística se ajusta al principio de desarrollo sostenible y a los siguientes principios generales de ordenación:

a) Viabilidad social: La ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible y justificada en el punto anterior, cumpliendo con la función social del suelo, tomando medidas para evitar la especulación.

b) Viabilidad ambiental y paisajística: Se justifica en el presente documento.

c) Ocupación sostenible del suelo: En la implantación posterior de actividades extraordinarias se deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable.

d) Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética: Las actuaciones extraordinarias a implantar serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.

e) Resiliencia: No es objeto de análisis por no ser necesario dado que no se aborda modificación de la ciudad compacta.

f) Viabilidad económica: El promotor de la actuación ya ha analizado la viabilidad económica.

g) Gobernanza en la toma de decisiones: Cuando se desarrolle la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.

d. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

Debido a que el objeto de la Propuesta de Delimitación se desarrolla en zonas cercanas a vías de comunicación y zonas habitadas, el Medio Ambiente de la zona de actuación ya está fuertemente antropizado, por lo que se puede afirmar que la situación Medio Ambiental de la zona antes del desarrollo de la Propuesta de Delimitación será de características similares a la situación una vez ejecutado.

Se han consultado varias fuentes incluyendo el Catálogo de Espacios Protegidos; la Red de los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), en la que se establecen medidas adicionales para su protección; la Red Natura 2.000, que integran tanto a los LIC's (Lugares de Interés Comunitarios) como las ZEPA's (Zonas de Especial Protección para Aves), y se ha analizado la información que posee la Consejería de Medio Ambiente al respecto, y debemos comentar que en la zona de actuación no se encuentra ninguna figura con este tipo de protección.

En las siguientes imágenes se puede observar la ausencia de Espacios Naturales Protegidos en las zonas de actuación (véase a la izquierda de la imagen las capas activas en el visor de la REDIAM):



e. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

e.1. Calidad Atmosférica.

La **Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística** del ARI-SA-R6 no provocará variación en la Calidad Atmosférica de la zona, ya que no se ejecutarán grandes vías de comunicación que aumenten la producción de CO₂ por la combustión de los motores de los vehículos y el incremento de emisiones acústicas derivadas de los atascos (cláxones, golpes, frenazos, etc).

No obstante, a todas las edificaciones que se prevean ejecutar a futuro se les deberá hacer su correspondiente estudio particularizado para así evitar o, al menos, minimizar la afeción a la Calidad Atmosférica, debiendo contemplar los proyectos correspondientes la adecuación de la actuación a la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación, el Reglamento de Actividades Clasificadas y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

Valoración cualitativa

Como se deduce fácilmente de la descripción del efecto sobre la atmósfera, éste no presenta una gran importancia.

Basándose en sus características expuestas, principalmente a su reversibilidad, extensión y a la posibilidad de minimizarlo mediante la adopción de medidas correctoras, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

e.2. Geología, Geomorfología y Suelos

Los efectos sobre la superficie terrestre y el suelo son variados. Existe alteración por modificación y compactación del terreno.

La compactación como consecuencia del tráfico pesado de la maquinaria, limita la penetración de las raíces de las plantas, las plantas absorben y almacenan menos agua, supone un aumento de la impermeabilidad por reducción de su porosidad; asimismo se

convierte en un medio más desfavorable para los microorganismos, al impedir un correcto desarrollo de los sistemas radiculares y fauna edáfica.

Más allá de la afección producida por la ocupación directa de suelo, con el consiguiente cambio en su uso, dada la topografía de los terrenos a ocupar, la propuesta conlleva incidencia en cuanto a un posible aumento del riesgo de erosión, afección sobre la topografía o alteración de las condiciones geomorfológicas (excavación en las bases de laderas).

Además de la alteración de las propiedades físicas se pueden producir una alteración en las propiedades químicas del suelo existente, es decir, una pérdida de las características del horizonte edafológico debido principalmente a la contaminación del mismo por el potencial vertido de residuos. Esta posible contaminación de los suelos mediante vertidos accidentales causados por cambios de aceite de maquinaria, vertidos del hormigón sobrante e hidrocarburos, etc.

Como en el apartado anterior, los efectos previsibles en la calidad del suelo no variarían debido a que actualmente, según el PGOU vigente, ya se puede actuar en las zonas recogidas en la propuesta, existiendo de echo viviendas en las inmediaciones en la actualidad.

Valoración cualitativa

Basándose en sus características expuestas, principalmente a la no variación de limitaciones en los usos permitidos, a la posibilidad de recuperación del suelo vegetal y la adopción de medidas correctoras, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

e.3. Hidrología

Volvemos a recordar que en el PGOU actual ya cataloga los terrenos como suelo urbano no consolidado, por lo que no habrá variación alguna del régimen hidrológico.

De la ejecución de los futuros elementos, equipamientos e infraestructuras no se desprende ningún riesgo de contaminación de las aguas superficiales o subterráneas, al quedar conectados todos los nuevos desarrollos al sistema general de saneamiento.

Valoración cualitativa

Basándose en las características expuestas principalmente a su naturaleza positiva y la posibilidad de aumentar su intensidad mediante la adopción de medidas protectoras se considera que el efecto es **BENEFICIOSO**.

e.4. Fauna

De todos es conocido lo vulnerable que es el equilibrio que reina en un ecosistema natural, pues los mismos elementos que lo integran le dan una serie de cambios permanentes que acaban configurando el sistema como un equilibrio dinámico, aunque esta dinámica suele ser muy lenta cuando los sistemas son totalmente naturales.

De la aplicación y desarrollo de dicha recalificación no se estima ninguna afección negativa sobre la fauna, debido a que la zona ya está en su mayor parte antropizada.

Valoración cualitativa

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

e.5. Vegetación y Hábitat

De la aplicación y desarrollo no se estima ninguna afección negativa sobre la flora, al situarse los nuevos crecimientos casi exclusivamente sobre terrenos sin albergar vegetación natural de interés.

En la zona afectada por los nuevos desarrollos no hay presencia de ninguna especie de flora protegida.

Valoración cualitativa

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

e.6. Espacios Naturales

Se han consultado varias fuentes incluyendo el Catálogo de Espacios Protegidos; la Red de los Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), en la que se establecen medidas adicionales para su protección; la Red Natura 2.000, que integran tanto a los LIC's (Lugares de Interés Comunitarios) como las ZEPA's (Zonas de Especial Protección para Aves), y se ha analizado la información que posee la Consejería competente al respecto, y debemos comentar que en la zona de actuación no se encuentra ninguna figura con este tipo de protección.

Valoración cualitativa

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

e.7. Paisaje

La singularidad y armonía de un paisaje viene definida por un cierto equilibrio entre los factores físicos, relieve y forma del terreno, bióticos y grado de desarrollo humano del territorio.

La calidad paisajística de estas unidades se puede calificar como de valor entre escaso y relevante

Valoración cualitativa

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **BENEFICIOSO**.

e.8. Población, Bienestar del Ser Humano y Calidad de vida

La Propuesta de Delimitación pretende que se ubiquen viviendas que permitan el establecimiento de familias en la zona, generando más riqueza y empleo; y a su vez se diversifique la base económica del municipio, dando estabilidad a la población.

Además, se permitirá la creación de zonas de espacios libres.

Valoración cualitativa

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **BENEFICIOSO**.

e.9. Patrimonio arqueológico, cultural y vías pecuarias

Se han consultado diversas fuentes, y se ha analizado la información que posee la Junta de Andalucía y la Consejería de Medio Ambiente al respecto, y debemos comentar que no conlleva afecciones al patrimonio arqueológico ni cultural, así como a ninguna vía pecuaria.

Valoración cualitativa

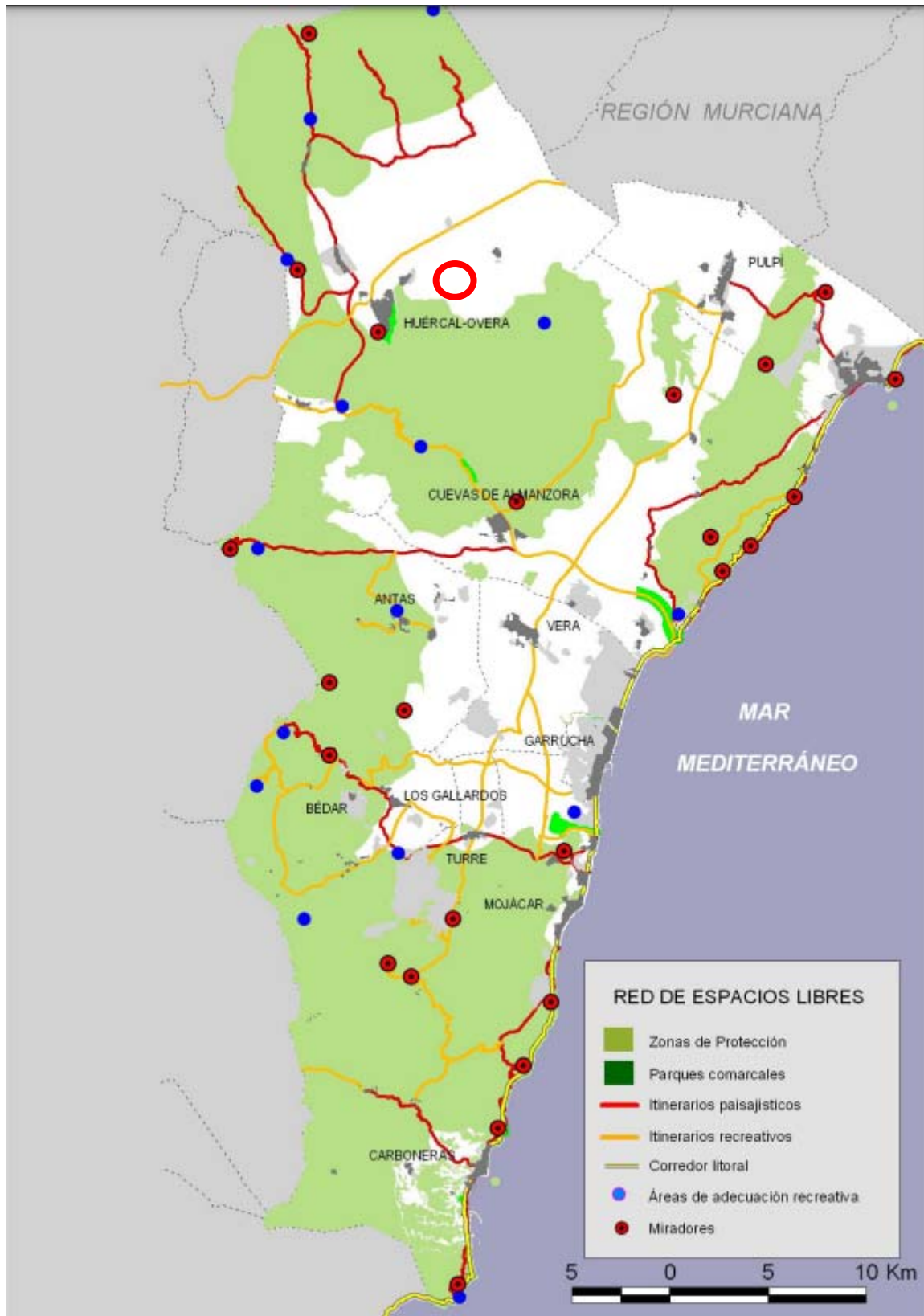
Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

f. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

La presente **Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística** del ARI-SA-R6 de Huércal-Overa requerirá de informes favorables de diversos Organismos. Entre ellos destaca la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda debido a que la Innovación se desarrolla en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (POTLA).

Se realiza la presente innovación al amparo de la ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y de su Reglamento aprobado por del Decreto 550/2022 con publicación en el BOJA el 2 de diciembre de 2022.

Se aporta imagen con la ubicación de la propuesta respecto del Plan de Ordenación del Territorio del Área de Levante Almeriense (POTLA).





Analizando lo anteriormente recogido no se deberían poner inconvenientes desde la citada Consejería a la propuesta.

g. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La presente Propuesta de Delimitación objeto de consulta se encuentra incluida en el epígrafe 40.4.a) de la Ley 7 /2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental I, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, concretamente en lo referente a "modificaciones menores de los IOU del apdo 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el art. 5 de la Ley 21/2013, de 9-dic, de evaluación ambiental".

Se considera Modificación Menor (según Ley 21/2013): cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia, por lo que la Innovación está sujeta al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Por este motivo se procede a redactar el presente Documento Ambiental Estratégico y así poder solicitar el inicio de dicha Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

h. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Como se ha comentado con anterioridad se plantean una serie de alternativas razonables técnica y ambientalmente viables:

- 1) **ALTERNATIVA 0. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL SIN MODIFICAR EL PGOU DE HUERCAL-OVERA.:** Mantener la ordenación tal y como estaba planteada en el PGOU de Huércal-Overa.
- 2) **ALTERNATIVA 1:** La delimitación propuesta no necesita adquirir sistemas generales, además de garantizar una integración perfecta en la trama urbana existente; más aún cuando la anexión a la parcela urbana abre una doble comunicación del ARI-SA-R6 a la calle Los Morteros, en el lado norte, permitiendo que el desarrollo de la nueva delimitación conecte con la estructura viaria existente así como el acceso a las distintas redes de servicios que transcurren por dicho vial y que dan servicio a las distintas edificaciones existentes. Este esquema permite garantizar que el sector funcione de forma autónoma aun cuando no se desarrolle el Sector colindante ARI-SA-R3.
- 3) **ALTERNATIVA 2:** En esta propuesta se realiza un acceso de único a la Calle Morteros, con un vial de doble acceso, creando una gran bolsa urbana interior con flexibilidad para el desarrollo interior. Sin embargo, en los contras nos encontramos que se trata de una estructura cerrada donde parte de la zona urbanizada hace produce un fondo de saco en la zona oeste, que no permite fluir la estructura urbana, así como tampoco se comunica con los posibles desarrollos futuros del ARI-SA-R3.
- 4) **ALTERNATIVA 3:** En esta propuesta se realiza un acceso de único a la Calle Morteros, con un vial de doble acceso, creando un trazado ágil y práctico desde el punto de vista funcional, articulando dos grandes zonas a desarrollar; la Zona A situada al norte, con acceso y fachada a la calle Morteros y la zona B interior y medianera con la zona edificada a sur del ARI-SA-R6. Comunica de forma fluida la estructura existente con los posibles desarrollos futuros del ARI-SA-R3.

Los motivos de elegir dichas alternativas fueron los siguientes:

1) **Alternativa 0:** Siempre es importante plantear una opción que contemple el no realizar ninguna actuación.

2) **Alternativa 1:**

1.- **Propuesta de iniciativa privada**, promovida por propietario mayoritario del suelo de la actuación.

2.- La **Gestión** prevista será **directa** mediante sistema de **compensación**.

3.- **Plazos estimados** para la ordenación y ejecución de la actuación.

- Presentación del instrumento de ordenación urbanística detallada 2 meses desde la aprobación de la propuesta de delimitación.

- La ejecución de la actuación se prevé 12 meses desde la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

3) **Alternativa 2:**

1.- **Propuesta de iniciativa privada**, promovida por propietario mayoritario del suelo de la actuación.

2.- La **Gestión** prevista será **directa** mediante sistema de **compensación**.

3.- **Plazos estimados** para la ordenación y ejecución de la actuación.

- Presentación del instrumento de ordenación urbanística detallada 2 meses desde la aprobación de la propuesta de delimitación.

- La ejecución de la actuación se prevé 12 meses desde la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

4) **Alternativa 3:**

1.- **Propuesta de iniciativa privada**, promovida por propietario mayoritario del suelo de la actuación.

2.- La **Gestión** prevista será **directa** mediante sistema de **compensación**.

3.- **Plazos estimados** para la ordenación y ejecución de la actuación.

- Presentación del instrumento de ordenación urbanística detallada 2 meses desde la aprobación de la propuesta de delimitación.

- La ejecución de la actuación se prevé 10 meses desde la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

i. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIOAMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA

i.1. INTRODUCCIÓN

Los efectos ambientales de los procesos urbanísticos están en relación con la concreción y ejecución definitiva de las determinaciones de planeamiento, llevadas a cabo mediante los distintos instrumentos de desarrollo. Es decir, el planeamiento marca las pautas del futuro urbanístico de un territorio y las consecuencias ambientales tendrán lugar cuando se materialicen las propuestas de ordenación.

La defensa, protección y regeneración del entorno afectado por la presencia de las obras y por el desarrollo de la actividad industrial se aborda en el presente capítulo definiendo las precauciones que se habrán de adoptar para evitar daños innecesarios derivados de la falta de cuidados o de una planificación deficiente de las operaciones a realizar.

La propuesta de medidas protectoras y correctoras, basada en la consideración de los distintos aspectos ambientales del territorio afectado y en la tipología de las operaciones implicadas en la construcción de las obras que se proyectan, tiene como objetivo la eliminación, reducción o compensación de los efectos ambientales negativos que pudiera ocasionar el desarrollo de la modificación del planeamiento general, así como la integración ambiental de los futuros polígonos.

Sin embargo, es importante tener presente que siempre es preferible evitar un impacto que tratar de corregirlo, filosofía en la que coinciden técnicos y gestores ambientales a todos los niveles. En primer lugar, porque no todos los efectos son corregibles; en segundo lugar, porque las medidas correctoras suponen siempre un coste adicional, que aunque proporcionalmente bajo en relación con el coste total de la actuación, no es despreciable; y finalmente, porque las medidas correctoras pueden ser fuente de nuevas afecciones. Las medidas correctoras no deben constituir, por tanto, una herramienta para la aceptación de la acción de cualquier actuación, dando por hecho que, con la puesta en marcha de la medida oportuna, es asimilable cualquier tipo de afección.

i.2. MEDIDAS PROTECTORAS

Planeamiento

A continuación, se relacionan las medidas de protección ambiental derivadas del presente Documento Ambiental Estratégico, señalando que al ser relativas a la ordenación directa ya han sido incorporadas a la **Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística** del ARI-SA-R6.

- En las zonas verdes y de equipamientos se mantendrá la comunidad vegetal preexistente, quedando prohibida cualquier tala y pudiendo realizar únicamente el desbroce y limpieza de suelo estrictamente necesarios para viabilizar el uso pormenorizado de cada zona y dar cumplimiento a las determinaciones establecidas en el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

Proyecto de urbanización

- El proyecto de urbanización habrá de contener un proyecto de restauración. Algunas de las especies recomendadas son: alisos, álamos blancos y almeces.
- El correspondiente proyecto de urbanización deberá ser precedido de estudio geotécnico que certifique la ausencia de riesgos derivados de la estabilidad y capacidad portante de los materiales sobre los que se pretende edificar.
- El proyecto de urbanización incluirá las medidas necesarias para garantizar el control sobre los desechos y residuos sólidos que se generarán durante las fases de construcción y funcionamiento, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.
- El proyecto de urbanización incluirá expresamente la procedencia o no de aplicación de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

- El proyecto de urbanización tendrá que contener un Plan de Restauración ambiental y paisajístico de la zona de actuación que abarque al menos los siguientes aspectos:
 - Limpieza de toda la zona de ocupación temporal y aquellas áreas afectadas por los trabajos
 - Reutilización de la capa de suelo retirada, bien en las zonas ocupadas por espacios verdes, o bien en zonas forestales externas cuyos suelos tengan una calidad menor.
 - Tratamiento de los restos vegetales que se hubieran eliminado para la apertura de la pista de trabajo para su posterior uso como aporte de materia orgánica al suelo destinado a zonas verdes.
 - Reparación del viario local y de los servicios afectados.

- Aunque no existen indicios de encontrarse restos arqueológicos en la zona, el proyecto de urbanización establecerá procedimientos cautelares realizando prospecciones arqueológicas previas y en caso de aparición de restos arqueológicos durante las obras de urbanización o edificación se informará a la Consejería de Cultura de dicho hallazgo.

Fase de obras y restauración

- Plan de Prevención de incendios, de aplicación sobre todo en épocas de máximo riesgo, si bien la zona no es especialmente vulnerable a incendios. Se procurará:
 - extintores, mallas antichispa en vehículos y grupos electrógenos
 - recogida de los restos de vegetación
 - toldos en las labores de revestimiento y soldadura
 - señalización del peligro en los lugares que así lo requieran
 - prohibición de arrojar cualquier cuerpo incandescente

- recogida inmediata de cualquier cuerpo inflamable abandonado en la pista
 - prohibición de encender cualquier tipo de fuego
 - disposición de un camión cisterna en los lugares en los que su presencia se considere necesaria
 - prohibición de circular o estacionar fuera de la pista de trabajo
- Replanteo de la zona de obra. La primera actuación a realizar para una correcta ejecución de las obras de urbanización será un detallado replanteo de la misma procurando la señalización clara y la afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Se debe seguir, siempre que sea técnicamente posible, todos los accesos ya existentes, como los viales y caminos con el objeto de evitar desbroces innecesarios de la vegetación cultivada adyacente y minimizar costes de apertura de pista. Siempre que las condiciones del terreno lo permitan, los conductores procurarán seguir las mismas rodadas durante todo el recorrido. La delimitación de la zona de obras deberá realizarse mediante estaquillas y cinta plástica, debiéndose informar a los operarios de la prohibición de circular con maquinaria de cualquier tipo, situar acopios, equipos y otros elementos ligados a las tareas de construcción, fuera de los límites establecidos.
- Sobre el aspecto de la obra. Se deberá mantener el estado general de conservación de todos los equipos necesarios para la ejecución de la obra en óptimo estado y especialmente en máquinas, señales, vallados y luminarias así como una absoluta limpieza de la pista de trabajo, maquinaria, vehículos e incluso vestimenta del personal de la obra. Se intentará la utilización de materiales nobles para vallas, cerramientos, etc, evitando brillos metálicos y procurando colores que cumpliendo con las normas que procedan, se integren al máximo en el entorno.
- Control y prevención de la producción de polvo y otras sustancias contaminantes. Durante la fase de construcción se generarán emisiones de

partículas minerales (polvo) procedentes de los movimientos de tierra (excavación, carga, descarga, transporte, exposición de tierra desnuda al efecto erosivo del viento...) y partículas procedentes de la combustión en motores, derivado del funcionamiento de la maquinaria y tránsito de camiones. La medida principal destinada a evitar o disminuir el aumento de la concentración de polvo en el aire durante la fase de ejecución de las obras, consiste en llevar a cabo riegos con agua de todas las superficies de actuación, solo cuando sea necesario y con la cantidad estrictamente necesaria y suprimiendo dichos riegos los días de lluvia. Para cumplimiento de la legislación vigente en materia de emisión de gases y contaminantes a la atmósfera, se reglarán todos los motores de la maquinaria y vehículos de carga.

- Control de vertidos y calidad de las aguas. Para evitar cualquier tipo de contaminación durante la fase de construcción y la de funcionamiento quedará prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización y construcción de instalaciones, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se deriven afecciones por derrames. Quedan prohibidos los pozos negros y cualquier vertido a cauce. Las zonas destinadas a la limpieza y reparación de la maquinaria, zona de aparcamientos, etc. deberán ubicarse alejadas de los cauces.

- Prevención del ruido. El ruido producido por el funcionamiento de la maquinaria durante la fase de construcción puede ser aminorado con un mantenimiento regular de la misma, ya que así se eliminan los ruidos procedentes de elementos desajustados que trabajan con altos niveles de vibración. Para reducir el ruido emitido en las operaciones de carga, transporte, descarga y perforaciones, el proyectista considerará la posibilidad de exigir la utilización de compresores y perforadoras de bajo nivel sónico, la revisión y control periódico de los silenciadores de los motores. Se prestará especial atención en las épocas críticas en las que la fauna de interés pueda verse más afectada (marzo a junio). Los trabajadores, que son los afectados

directamente, deberán disponer de medidas de seguridad para amortiguar el elevado nivel sonoro producido en la fase de ejecución de las obras.

- Prevención de efectos sobre la vegetación. El movimiento de la maquinaria necesaria para la ejecución de la obra puede producir daños sobre la vegetación preexistente que se desea conservar. Por este motivo, y debido a que muchos elementos vegetales han de ser eliminados, se han de extremar los cuidados en los movimientos de la maquinaria y la realización de excavaciones, se llevará a cabo la instalación de protecciones previamente al comienzo de las obras. Para evitar la disposición de polvo sobre la vegetación se reducirá al mínimo indispensable la circulación de vehículos por la pista de trabajo además de limitar a 20km/h la velocidad de tránsito por la pista de trabajo.
- Protección de la fauna. Las perturbaciones provocadas por la presencia del personal y la maquinaria de la obra pueden ser perjudiciales para la fauna existente en la zona y en los terrenos forestales próximos, por lo que el calendario de ejecución de las obras podrá sufrir pequeñas alteraciones o saltos para que no coincida con este periodo de tiempo. Las épocas de puesta y cría, sobre todo de las especies orníticas más representativas del área de estudio, y que conviene respetar, abarca en general, de marzo a junio. Como medida preventiva se propone que la época de inicio de las actuaciones mencionadas sea lejana a la época de nidificación y cría de las aves más singulares y representativas del entorno serrano, es decir, en el mes de Agosto. Con el fin de prevenir y reducir las alteraciones que pudieran producirse sobre el ciclo biológico de las especies de interés faunístico, se regularán en el tiempo las operaciones de transplante, desbroce y los movimientos de tierra.
- Restauración del suelo. La pérdida de suelo supone un impacto irreversible, puesto que se elimina un recurso no renovable. Aunque no se prevén grandes movimientos de tierra, se acopiará la capa de suelo retirado durante la construcción de modo que se utilice en otras zonas como soporte agrícola

donde la calidad del recurso edáfico sea igual o menor. También puede emplearse para favorecer la implantación de semillas y consecuentemente la regeneración natural para las zonas verdes. Aunque no es previsible, si fuera necesario el relleno de zonas se empleará material procedente de los desmontes que se realicen en su caso, reduciéndose de este modo en lo posible la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados. Del mismo modo, para evitar episodios de contaminación edáfica se tendrá en cuenta las siguientes medidas:

- Se delimitarán zonas controladas para la limpieza de los vehículos implicados en las obras, cambios de aceite, aparcamientos, etc.
 - En caso de derrames accidentales, el suelo contaminado se pondrá a disposición de gestor autorizado.
- Retirada y almacenamiento por separado de la tierra vegetal y su preservación en el mejor estado de conservación constituyen la garantía de poder contar con un sustrato adecuado para la creación de las zonas verdes y de espacios libres. Con todo ello se conseguirá una cubierta vegetal que proteja el suelo, restaurado de procesos erosivos a la mayor brevedad y que favorezca la integración paisajística.
- Imagen y limpieza. Las zonas verdes deberán mantenerse en perfecto estado de conservación y limpieza, al igual que los viales y el resto de servicios urbanísticos. El Promotor garantizará la limpieza viaria, la recogida de RSU así como el resto de servicios municipales en la ampliación del suelo urbanizable que supone la Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística del ARI-SA-R6.

j. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

j.0. INTRODUCCIÓN

Tal y como se recoge en el art. 19.2 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía

“2. Los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.”

En base a estos contenidos, se incluyen en el presente anexo los contenidos requeridos por la citada Ley 8/2018, para la tramitación ambiental de la presente Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística del ARI-SA-R6.

j.1. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO

De acuerdo con “La Vulnerabilidad al Cambio Climático a Escala Local”, elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, en la zona de estudio se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático.

En la siguiente tabla se resumen los principales cambios que se prevén para el año 2050 en el municipio de Huércal-Overa según la fuente anterior, en la cual se toma como referencia el escenario de emisiones A2, que es el que presenta las condiciones más desfavorables.

FICHA RESUMEN		Huércal-Overa		(ALMERÍA)												
Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050)																
Media de las Tª máximas anuales	Media de las Tª mínimas anuales	Precipitación medial anual														
Incremento de 2 a 2,5 °C	Incremento de 1,5 a 2 °C	Incremento entre 0 y 100 mm.														
Análisis sectorial	Importancia relativa	Vulnerabilidad														
Agricultura	Baja	Baja														
Biodiversidad y espacios naturales	Baja	Baja														
Recursos hídricos	Alta	Baja														
Forestal	Baja	Baja														
Turismo	Baja	Baja														
Energía	Baja	Baja														
Zonas costeras																
Salud	Baja	Media														
Propuesta de medidas de adaptación																
0= bajo interés, 3= alto interés	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
Medidas generales	0	1	1	0	1	0										
Agricultura	1	0	1													
Biodiversidad y espacios naturales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
Recursos hídricos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forestal	0	0	0	0	0											
Turismo	0	0	0	0	0											
Energía	0	0	0	0												
Zonas costeras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salud	0	1	1	1	0	0	0	0								

Por consiguiente, cabe esperar en el municipio de Huércal-Overa incrementos de las temperaturas anuales, tanto máximas (entre 2-2,5 °C) como mínimas (entre 1,5-2 °C), así como un incremento en las precipitaciones medias anuales en el rango 0-100 mm.

Se destaca asimismo un factor ambiental especialmente vulnerable en el municipio de Huércal-Overa a los cambios esperados en las variables climáticas durante las próximas décadas: los **recursos hídricos**.

Esta vulnerabilidad a la disponibilidad de recursos hídricos se deberá tener en cuenta en la propuesta de ordenación que se desarrolle, a la hora de considerar el abastecimiento y el saneamiento en los terrenos.

Un factor con una vulnerabilidad media según la tabla anterior es la salud, derivado especialmente de la afección al factor comentado anteriormente, debido a la escasez de recursos hídricos.

- **Aumento previsto en la frecuencia de lluvias torrenciales**

El previsible aumento de lluvias torrenciales asociado al cambio climático puede tener como efecto el aumento de la erosión en la zona, aunque una elevada porción del territorio presenta pendientes suaves, poco sensibles a la acción erosiva de la lluvia, que ya en la actualidad se caracteriza por una elevada torrencialidad.

Este aumento en la torrencialidad supone un aumento asociado en la incidencia de riesgos geomorfológicos, como la erosión o los movimientos de ladera. Este riesgo ha sido tenido en cuenta a la hora de valorar afecciones y proponer medidas en el Documento Ambiental Estratégico, y se incidirá en ello en el presente apartado j.

- **Conclusiones sobre la vulnerabilidad de la Innovación al cambio climático**

A partir del análisis realizado en el Documento Ambiental Estratégico sobre la vulnerabilidad de la Innovación al cambio climático, se concluye lo siguiente:

- En el municipio de Huércal-Overa se esperan una serie de cambios sobre las principales variables climáticas en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático: aumento de la temperatura y reducción en las precipitaciones medias anuales.
- Como consecuencia de estos cambios, se identifica una vulnerabilidad alta/media a los mismos en el municipio de Huércal-Overa de dos factores ambientales: los recursos hídricos y en menor medida la Salud.

- Por el carácter de la **Propuesta de Delimitación**, y la ubicación de los sectores a los que se refiere, de los factores anteriores se identifica una especial relevancia la vulnerabilidad a los recursos hídricos, derivada de las nuevas necesidades de consumo de este recurso para los nuevos espacios.
- Se identifican además otros efectos potenciales sobre los terrenos en los que se ubica la Innovación, como el aumento previsto en la frecuencia de las lluvias torrenciales, que puede llevar aparejado un aumento en la erosión de la zona.
- Para prevenir los impactos negativos sobre los factores que afectan al cambio climático, se han incluido una serie de medidas ambientales destinadas a este objetivo, haciendo especial hincapié en prevenir que las nuevas actividades proyectadas supongan un aumento de la vulnerabilidad de los recursos hídricos por encima de lo ya previsto para las próximas décadas.

j.2. DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Como consecuencia del análisis realizado en el epígrafe anterior, se identifica una especial vulnerabilidad de los recursos hídricos en la zona de estudio como consecuencia del cambio climático; vulnerabilidad que podría acentuarse con la Innovación propuesta, por un aumento en la demanda de dicho recurso para los nuevos espacios.

Para mitigar esta afección, así como para mitigar el resto de los efectos del cambio climático en la zona, se han propuesto una serie de medidas destinadas a reducir la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y prevenir en general los efectos del cambio climático, haciendo especial hincapié en la protección de los recursos hídricos.

- **Medidas para reducir la emisión de GEI**

Como consecuencia del desarrollo de las nuevas áreas propuestas, se prevé un aumento en la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) como consecuencia de los nuevos usos, especialmente por el tráfico rodado. Si bien el desarrollo de esta superficie de suelo ya está así contemplada en el planeamiento vigente, independientemente de esta propuesta de Delimitación que únicamente afecta a las superficies a ocupar y a los

usos permitidos. Como esto supone la alteración de algunas parcelas, se incluye además la redistribución de edificabilidad, sin que se varíen los valores globales actuales.

No obstante, con objeto de reducir la emisión de GEI en el desarrollo de los terrenos, se proponen las siguientes medidas:

- En las actuaciones realizadas en los posteriores Proyectos de Urbanización y de Edificación, se fomentará la eficiencia energética, tanto en la generación de energía (con técnicas como la cogeneración o el biogás) como en su consumo (arquitectura bioclimática, reciclaje, reducción de residuos,...).
- En el Proyecto de Urbanización, se realizará, en la medida en que tenga capacidad de actuación dicho proyecto, un diseño del viario urbano que favorezca las zonas peatonales, la ejecución de carriles bici, así como la accesibilidad del transporte público al sector; de forma que el sistema de viario interno favorezca y fomente medios de transporte alternativos al uso del vehículo privado.

- **Medidas de prevención de riesgos geomorfológicos**

Para prevenir un aumento en el riesgo de erosión potencialmente agravado por el aumento previsto en las próximas décadas en la frecuencia de las lluvias torrenciales, se proponen una serie de medidas ambientales.

- En primer lugar, a la hora de abordar el Proyecto de Urbanización será preciso realizar un Estudio Geotécnico específico de la zona, que determine las condiciones geotécnicas del terreno, así como su viabilidad y condiciones de desarrollo.
El Estudio Geotécnico propondrá las medidas necesarias para la prevención de riesgos de tipo geomorfológico en la definición de dicho Proyecto de Urbanización.
- Además, con objeto de prevenir deslizamientos o derrumbamientos en los taludes, se deberán diseñar las actuaciones o infraestructuras necesarias (muros de mampostería, establecimiento de pendiente máxima del talud en

base a lo determinado en el Estudio Geotécnico, etc), para prevenir el riesgo de que se produzcan estos fenómenos.

- **Medidas de protección de los recursos hídricos**

Con objeto de proteger los recursos hídricos de la zona, se proponen las siguientes medidas de protección de los recursos hídricos:

En primer lugar, la política de gestión del agua no puede ni debe basarse en el incremento de la oferta del recurso. Se trata de una opción que no es sostenible ni económica, ni ecológica ni socialmente.

Las recomendaciones internacionales abogan por no aumentar la oferta, sino actuar conteniendo la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente.

Para ello, se debe dar prioridad a la ejecución de actuaciones eficientes a nivel local, basadas en la modernización de las infraestructuras existentes y en la reutilización del agua.

Con esta motivación, se proponen las siguientes medidas para la reducción del consumo de agua en el sector objeto de estudio, algunas de las cuales ya han sido tomadas en esta fase de planeamiento y otras que deberán contemplarse en los posteriores Proyectos de Urbanización y Edificación:

- No utilizar en las zonas verdes césped tapizante de altos requerimientos hídricos.
- Recoger las aguas pluviales, y su acumulación en aljibes o depósitos de iguales prestaciones para riego de al menos el 50% de la superficie de los espacios libres con pavimento no permeable.
- Las redes de riego de zonas verdes públicas serán independientes de las de agua potable para consumo humano, utilizándose aguas tratadas provenientes de aljibes de recogida de aguas pluviales, pozos sobre acuíferos o bien depuradora.
- Los surtidores en fuentes serán operados mediante un control horario.

- Uso de sistemas de riego automático que optimicen el consumo de agua incorporando mecanismos de programación.
- Uso de sistemas de microrriego en las zonas idóneas para este tipo de riego.

En la misma línea de contención de la demanda, para el riego de zonas verdes y otros usos admitidos se incorporarán recursos alternativos, valorando opciones como el reciclado del agua y la reutilización de aguas regeneradas desde lagunas de decantación con plantas macrófitas.

j.3. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 forma parte de la denominada Estrategia Andaluza de Cambio Climático. Esta estrategia consiste en un conjunto de medidas, a ejecutar por los distintos Departamentos de la Junta de Andalucía, como aportación de la Comunidad Autónoma a la Estrategia Española ante el Cambio Climático. Se elaboró en 2002, como respuesta al reto de la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero fijado en el Protocolo de Kyoto.

En lo que respecta al planeamiento urbanístico, una de las medidas que se asumió a nivel autonómico como consecuencia de esta estrategia fue la consideración en la planificación ambiental de los escenarios futuros de cambio climático. Esta consideración se plasma normativamente en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; así como recientemente en la Ley 8/2018, de 18 de octubre, en la cual se basa el presente apartado j.

Según la legislación ambiental vigente de aplicación, entre los contenidos mínimos a aportar en los instrumentos de prevención ambiental, incluido el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el que se enmarca el presente documento, se encuentra la consideración del cambio climático, tanto para determinar los posibles efectos sobre el planeamiento propuesto como para proponer medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.

Concretando en el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), su Programa de Mitigación fue aprobado por virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2007, y presenta una serie de objetivos, basados en la reducción de emisiones de GEI, el aumento de la capacidad de sumidero de CO₂ y el desarrollo de herramientas de análisis, conocimiento y gobernanza para actuar frente al cambio climático.

Este Programa incluye una serie de medidas y opciones de mitigación clasificadas en 12 Áreas de Actuación: Ordenación del territorio y vivienda; Movilidad y transporte; Residuos; Turismo, comercio y servicios públicos; Agricultura, ganadería y Pesca; Procesos industriales; Ahorro y eficiencia energética; Energías renovables; Sumideros; Investigación; Comunicación, sensibilización y formación; Gobernanza.

De las áreas citadas, son de especial interés para la **Propuesta de Delimitación** las relativas a Ordenación del Territorio, Movilidad y Transporte, Turismo, Comercio y servicios públicos, y Energías renovables. En este sentido, se proponen una serie de objetivos para cada una de estas áreas. El cumplimiento de estos objetivos se plasma en la presente Innovación de la forma que se describe a continuación:

- En primer lugar, respecto a Ordenación del Territorio, tal y como se describe en el Programa, se han incluido en la planificación territorial y urbanística las cuestiones relacionadas con el cambio climático, tal y como se ha justificado tanto en los análisis realizados en el DAE sobre cambio climático como en el presente Apartado específico sobre la materia.

- En relación con la Movilidad y transporte, uno de los objetivos plasmados en el Plan es fomentar la “Movilidad sostenible en ámbitos metropolitanos y urbanos”.

En base a esta directriz, en el Proyecto de Urbanización se realizará un diseño del viario interior que favorezca las zonas peatonales, la ejecución de carriles bici, así como la accesibilidad del transporte público al sector; de forma que el sistema de viario interno favorezca y fomente medios de transporte alternativos al uso del vehículo privado.

- Respecto a Turismo, comercio y servicios públicos, uno de los objetivos del Programa de Mitigación es “Reducir la emisión de GEI asociada al comercio.”

En relación con este objetivo, se propone la incorporación en este documento de la siguiente medida establecida en el Programa de Mitigación: Incluir en la documentación ambiental a presentar por los promotores de licencias de grandes establecimientos comerciales, en su caso, un estudio de las emisiones de GEI derivadas del transporte, consumo energético y generación y tratamiento de residuos asociados a la actividad, a fin de cumplir unos mínimos de movilidad sostenible y de eficiencia energética.

De igual modo, se propone también el fomento de las energías renovables, los sistemas de ahorro energético y sistemas de depuración o reciclado de residuos en establecimientos de alojamiento turístico y de ocio.

- Por último, en relación con las Energías renovables, se fomentará la incorporación de fuentes de energía renovable en equipamientos como piscinas, instalaciones deportivas y culturales.

j.4. INDICADORES PARA EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS

En el presente apartado, así como en el Documento Ambiental Estratégico, se han definido una serie de medidas a adoptar en materia de cambio climático, divididas en medidas destinadas a reducir la emisión de Gases de Efecto Invernadero como consecuencia de las actividades autorizables; medidas de prevención de riesgos geomorfológicos agravados por el cambio climático; y medidas de protección de los recursos hídricos, uno de los elementos ambientales más vulnerables por la acción del cambio climático.

Se resumen en el presente epígrafe una propuesta de indicadores a utilizar, una vez se apruebe la Innovación propuesta y se comiencen a aplicar sus determinaciones, con objeto de evaluar el cumplimiento de las medidas propuestas en materia de cambio climático.

Para determinar dichos indicadores se ha utilizado de base los desarrollados para el **Plan Andaluz de Acción por el Clima**.

El PAAC supone la materialización de las actuaciones ya iniciadas y planteadas en la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, la cual cuenta con su propio sistema de

indicadores. El sistema de indicadores del PAAC debe partir de este conjunto de indicadores, pero completará aquellos aspectos en los cuales se precisa de mayores necesidades de información.

INDICADORES DE FUERZAS MOTRICES (D) y DE PRESIÓN (P)

Se incluyen los que analizan las fuerzas motrices causantes del cambio climático. Si bien todos los sectores son responsables de las emisiones de gases de efecto invernadero, en este caso se precisa de un número de indicadores que en su conjunto valoran la evolución de los sectores responsables de prácticamente el 95% de las emisiones de gases de efecto invernadero.

Así, para este grupo se propone un total de **12 indicadores** que, en caso de ser analizados con el máximo nivel de desagregación, suponen más de 200 datos.

D1 - Producto interior bruto	P1 – Emisiones totales de GEI en Andalucía
D2 - Precios de la energía	P2 – Emisiones de GEI por sectores
D3 - Energía primaria consumida en Andalucía	P3 – Emisiones de CH ₄ en Andalucía
D4 - Demanda bruta de energía eléctrica en Andalucía	P4 – Emisiones de NO ₂ en Andalucía
D5 - Demanda bruta de energía final	P5 – Emisiones de gases fluorados en Andalucía
D6 - Población andaluza	
D7 - Tráfico de vehículos	
D8 - Transporte de mercancías por superficie	
D9 - Tráfico de los principales puertos andaluces	
DA - Tráfico aéreo	
DB - Aporte estimado de nitrógeno a suelos	
DC - Cabezas de ganado	

INDICADORES DE ESTADO (S)

Los indicadores relativos a este aspecto son los siguientes:

- S1 - Concentración de GEI en la atmósfera
- S2 - Condiciones climáticas en Andalucía

INDICADORES DE IMPACTO (I) Y RESPUESTA (R)

Dado que estos campos están muy avanzados dentro del proceso de evaluación de la "Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático" por parte de la Junta de Andalucía, en el PAAC se adoptan los mismos indicadores ya propuestos, organizados por Consejerías responsables de su obtención.

Así, se consideran más de 50 indicadores empleados por las siguientes Consejerías:

Consejería de Medio Ambiente:	14 indicadores de tipo I, P y R
Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa:	22 indicadores de tipo R
Consejería de Agricultura y Pesca:	8 indicadores de tipo R
Consejería de Obras Públicas y Transportes:	9 indicadores de tipo D y R
Consejería de Salud:	3 indicadores de tipo I, P y R

INDICADORES ESPECÍFICOS DEL PAAC (IP)

Se ha desarrollado una batería específica de indicadores con el fin de evaluar la eficacia de las medidas del PAAC de la forma más precisa posible, permitiendo llevar a cabo un exhaustivo seguimiento del Plan y de los efectos derivados de su aplicación.

Se ha elaborado un total de 63 indicadores que, en líneas generales, siguen la estructura de los distintos bloques de medidas. Se agrupan, por tanto, por sectores.

- | | |
|---|--|
| - Ordenación del territorio y vivienda. | - Ahorro y eficiencia energética. |
| - Movilidad y transporte. | - Energías renovables. |
| - Residuos. | - Sumideros. |
| - Turismo, Comercio y servicios públicos. | - Investigación. |
| - Agricultura, ganadería y pesca. | - Comunicación, sensibilización y formación. |
| - Procesos industriales. | - Coordinación Institucional. |

Se ha elaborado una tabla para cada tipo de indicador, presentando a continuación los resultados concretos para los indicadores de Impacto (I) y Respuesta (R) y los indicadores específicos del PAAC (IP) elegidos para la presente Innovación.

INDICADORES DE IMPACTO (I) Y RESPUESTA (R)	
Código	Indicador
Indicadores de la Consejería de Medio Ambiente	
Indicador 1	Actualización del inventario de emisiones de Gases de Efecto Invernadero en Andalucía (P,R)
Indicador 2	Existencia de nueva normativa de calidad del medio ambiente (I,R)
Indicador 3	Apoyo a la gestión sostenible y eficiente del agua(R)
Indicador 4	Existencia y renovación del inventario de sumideros (R)
Indicador 5	Autorizaciones ambientales integradas (R)
Indicador 6	Colaboraciones con municipios Ciudad 21 en la gestión de RSU (R)
Indicador 7	Colaboraciones con municipios Ciudad 21 en eficiencia energética (R)
Indicador 8	Colaboraciones con municipios Ciudad 21 en movilidad (R)
Indicador 9	Actuaciones de repoblación forestal (R)
Indicador 10	Mejora de la eficacia de vigilancia y extinción de incendios forestales (R)
Indicador 11	Mejora de las actuaciones de prevención de incendios forestales (R)
Indicador 12	Presupuesto destinado a la lucha contra la erosión y la desertificación (R)
Indicador 13	Existencia de un sistema de indicadores de seguimiento (R)
Indicador 14	Creación del Sistema de Información de Climatología Ambiental (CLIMA) (R)

Indicadores de la Consejería de Obras Públicas y Transportes	
Indicador 45	Existencia de normativa urbana de eficiencia energética y uso de energías renovables (R)
Indicador 46	Planes de reducción de emisiones del transporte urbano (R)
Indicador 47	Ayudas a las empresas de transporte público para renovación de flota (R)
Indicador 48	Porcentaje de vehículos con emisiones reducidas en área metropolitana (Normativa Euro III y IV) sobre el total de la flota (R)
Indicador 49	Índice de Reparto Modal (R)
Indicador 50	Vivienda protegida promocionada con especificaciones bioclimáticas o de ahorro y eficiencia energética (R)
Indicador 51	Viviendas de protección oficial con instalación de agua caliente solar (R)
Indicador 52	Actuaciones en infraestructuras que presentan estudios previos con evaluación energética (R)
Indicador 53	Apoyo al transporte público (R)

INDICADORES ESPECÍFICOS DEL Programa de Mitigación del PAAC (IP)	
Código	Indicador
Indicadores relacionados con el área de la ordenación del territorio y vivienda	
Indicador 1	Número de Planes de Ordenación del Territorio y Planes Urbanísticos Generales
Indicador 2	Número de viviendas con instalaciones solares térmicas para agua caliente sanitaria (en adelante ACS) y climatización subvencionadas por la Junta de Andalucía

j.5. ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO

Como se ha detallado anteriormente, la propuesta se ajusta a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística de acuerdo con lo establecido en los artículos 79 da 83 del Reglamento.

Al tratarse de un suelo catalogado como urbano, cumple estrictamente con lo especificado en el art. 79.2.a), en que determina que se **priorizará** la consolidación de los núcleos urbanos existentes, anteponiendo las actuaciones sobre el suelo urbano y la culminación de las actuaciones de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos en suelo rústico.

De acuerdo con el art. 80 se establecerán los siguientes criterios de ordenación del espacio público urbano y espacio verde urbano con carácter general:

- A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 61.2.c) de la Ley, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad.
- De conformidad con el artículo 61.2 de la Ley, se procurará la interconexión entre los sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes y entre estos y el entorno periurbano, rural y con los equipamientos de carácter supramunicipal y territorial.
- Para garantizar la contribución a la mitigación de los efectos del cambio climático, con carácter general, todos los elementos del espacio público urbano deberán disponer de arbolado en proporción suficiente y como mínimo el estándar establecido en el artículo 82.6.c).
- Para reducir el efecto «isla de calor urbano» se procurará el mantenimiento del suelo natural y, en su caso, la utilización de pavimentos de alta reflectancia solar, así como de pavimentos tradicionales en la ciudad histórica.

- Se promoverá la calidad, seguridad y accesibilidad universal de los espacios públicos, teniendo en cuenta el criterio de proximidad para su localización.
- Garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies genéricas y las de bajo mantenimiento.
- Regular el diseño de los pavimentos del espacio verde urbano, asegurando su permeabilidad y aptitud para la plantación.
- Establecer condiciones de ordenación a los espacios libres interiores de las parcelas privadas que permitan su ajardinamiento.
- Al objeto de complementar las funciones ambientales del espacio verde urbano, se procurará la creación de superficies dotadas de vegetación en las cubiertas y terrazas.

En lo relativo a los criterios de ordenación de las dotaciones se cumplirá con las directrices del art. 81.

Para el cumplimiento de reservas y estándares dotacionales se estará a lo dispuesto en el art. 82, cumpliendo con la Ficha Urbanística aprobada en el Plan General de Ordenación Urbana para el ARI-SA-R6.

Por último, en lo relativo a la reserva de vivienda protegida, art. 83 del Reglamento, (en referencia también al art. 61.5 de la Ley) y en atención a su apartado 1; *“En las actuaciones de reforma interior, dicha reserva será como mínimo del diez por ciento de la nueva edificabilidad residencial”*, motivo por el cual se modifica la Ficha Urbanística ajustando este parámetro.

No obstante, a todas las instalaciones que se prevean ejecutar se les deberá hacer su correspondiente estudio particularizado para así evitar o, al menos, minimizar la afección a la Calidad Atmosférica y por ende al Cambio Climático, debiendo contemplar los proyectos correspondientes la adecuación de la actuación a la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación, el Reglamento de Actividades Clasificadas y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

Apenas se incrementará el nivel de emisiones gaseosas cuyo origen es la maquinaria de obra que será necesaria emplear. Por el tipo de desarrollos proyectados no se empleará maquinaria pesada o especial, por lo que este incremento de las emisiones de gases y de partículas de combustión de motores debe esperarse en valores normales.

La formación de gases tiene su causa en las emisiones de los escapes de la maquinaria.

Dichas emisiones no alcanzan en ningún caso el nivel de inmisión, por lo cual no son significantes y no afectan al cambio climático.

Además, se trata de unos efectos claramente temporales, ya que desaparecerán una vez finalicen las obras.

Por otro lado, no conviene olvidar que el funcionamiento de estas instalaciones apenas supone un incremento en la emisión de contaminantes, contemplando el plan la necesidad de adecuación de la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación, el Reglamento de Actividades Clasificadas y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad e higiene en el trabajo.

Valoración cualitativa

Como se deduce fácilmente de la descripción del efecto sobre el clima, éste no presenta una gran importancia.

Basándose en sus características expuestas, principalmente a su reversibilidad, carácter temporal y a la posibilidad de minimizarlo mediante la adopción de medidas correctoras se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

Con respecto al consumo energético, tendrán su causa en las instalaciones temporales (casetas de oficina) y en la maquinaria que requiera energía eléctrica para su funcionamiento.

Se trata de unos efectos claramente temporales, ya que desaparecerán una vez finalicen las obras.

No obstante, en estas instalaciones se preverá la colocación de paneles solares para reducir el consumo eléctrico. También se evitarán trabajos nocturnos y así eliminar la necesidad de instalar focos para alumbrar.

Valoración cualitativa

Como se deduce fácilmente de la descripción del efecto sobre el consumo energético, éste no presenta una gran importancia.

Basándose en sus características expuestas, principalmente a su reversibilidad, carácter temporal y a la posibilidad de minimizarlo mediante la adopción de medidas correctoras se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

k. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

k.0. MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

En la práctica, el programa de vigilancia ambiental debe entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, con base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales de la Innovación, permitirá realizar a la Administración un seguimiento eficaz y sistemático, tanto del cumplimiento de las medidas contenidas en el presente estudio, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer en el futuro.

Los trabajos de seguimiento se dirigirán fundamentalmente al cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas definidas en el plan y en el estudio ambiental estratégico se ejecutan correctamente.
- Verificar la incorporación al proyecto de urbanización de las medidas y condiciones que se establezcan en el propio programa de vigilancia ambiental.
- Proporcionar información sobre la calidad e idoneidad de las medidas adoptadas.
- Comprobar los impactos derivados del desarrollo de la obra.
- Controlar la evolución de los impactos residuales o la aparición de los no previstos y, en su caso, proceder a la definición de nuevas medidas que permitan su minimización.

A continuación, se describe el conjunto de criterios y contenidos mínimos que deberán ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del Plan General, con el fin de asegurar la efectividad de las medidas preventivas expuestas y el desarrollo ambientalmente seguro.

- La primera fase de la vigilancia ambiental consistirá en verificar la incorporación al proyecto de los criterios ambientales y medidas preventivas indicadas en el presente estudio de impacto ambiental.
- En el desarrollo del proyecto de urbanización y construcción la Dirección Ambiental de la Obra debe jugar un papel fundamental en la vigilancia y prevención de impactos potenciales, por su capacidad de controlar sobre el terreno tanto el cumplimiento efectivo de las medidas propuestas, como de las formas de actuación potencialmente generadoras de impactos durante el período que duren las obras. De hecho, el reconocimiento exhaustivo de toda la zona de actuación, una vez se inicien las obras, puede permitir la identificación de nuevas medidas concretas o la redefinición de las establecidas en el proyecto.
- El Contratista quedará obligado a un estricto control para no amplificar el impacto de la obra en sí, por actuaciones producidas fuera del perímetro delimitado como zona de obras, que, como ya se ha indicado, estarán absolutamente prohibidas.
- Se exigirá, por parte de la Vigilancia Ambiental, el estricto cumplimiento de lo establecido por la Dirección General de Tráfico en lo referente a la Inspección Técnica de Vehículos (I.T.V.).
- Control sobre las operaciones de mantenimiento de la maquinaria. Se controlará que las operaciones de cambio de aceite y de mantenimiento de la maquinaria, la eliminación de otros residuos, su almacenamiento y manipulación, se realicen exclusivamente en las instalaciones preparadas a tal fin, para que no se produzca contaminación de los terrenos adyacentes.
- Acabado y limpieza final. Se verificará la retirada completa y transporte a vertederos autorizados, de los restos de obra, escombros, elementos empleados en medidas correctoras de carácter temporal, etc.
- El Promotor deberá controlar y vigilar que las empresas o actividades que viertan aguas y productos residuales lo hagan previa autorización bien del

Organismo de cuenca cuando se trate de vertidos directos, bien del órgano autonómico o local competente cuando se trate de vertidos indirectos.

- Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales de las actividades que se localicen en la zona de actuación, el Ayuntamiento podrá obligar a la colocación de una arqueta de control desde la que se podrá tomar muestras.
- Se deberá realizar un seguimiento del confort sonoro en el entorno para velar que los niveles acústicos no sobrepasen los límites impuestos por el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, o en su caso, por las ordenanzas municipales de Huércal-Overa.
- Se vigilarán de forma periódica y frecuente el buen estado de las zonas verdes, planificando el programa de cuida y conservación de las especies vegetales.
- Se debe controlar la evolución de los impactos residuales o la aparición de los no previstos y, en su caso, proceder a la definición de nuevas medidas que permitan su minimización.

k.1. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS.

- Se recomienda que, al margen de las zonas verdes correspondientes a los espacios libres, el proyecto de urbanización contemple la plantación de individuos arbóreos en las calles y en especial en las zonas de aparcamiento para procurar sombra y conseguir un mayor confort climático en la época estival. Estas han de ser especies autóctonas, en consonancia con la vegetación preexistente en la zona.
- Se recomienda al Promotor la supervisión del mantenimiento de las zonas verdes, sobre todo durante el primer año, asegurando, en caso de que fuese necesario, una serie de riegos periódicos para evitar que se pierdan los árboles.

- En esta área el proyecto de urbanización y los de las instalaciones que deseen asentarse posteriormente deberán contemplar estrategias que estudien la diversificación de las fuentes de energía, contando como avances posibles, la extensión de la gasificación, o a la innovación de la biomasa, y el reforzamiento de la energía solar.

En Huércal-Overa, mayo de 2024

Fdo.- José María Fernández Cabanás



Ingeniero de Montes.

Col. 6.580

4.3.- CONTACTOS CON LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.

BAUTISTA PARRA PARRA

PE SALTADOR (EL) 49 HUERCAL OVERA CAMPO
04600 - HUERCAL OVERA

Ref. Solicitud: 0000690172
Tipo Solicitud: SUMINISTRO - NUEVO SUMINISTRO
Dirección del Suministro: PG POLIGONO 57, PCL, 151, 04600, HUERCAL OVERA, ALMERIA
Potencia solicitada: 294,96 kW
Fecha: 9 de agosto de 2023

ASUNTO: Propuesta Previa de Acceso y Conexión

Estimado cliente,

Nos ponemos en contacto con Vd. para comunicarle que, una vez evaluada su solicitud, existe capacidad de acceso para 294,96 kW.

Además, conforme a lo establecido en el RD 1183/20, le acompañamos la siguiente documentación:

- **Presupuesto detallado** de los trabajos de entronque, refuerzo o adecuación, cuyo importe asciende a **4.053,51 €** (IVA\IGIC\IPSI incluido)¹.

Tenga en cuenta que deberá solicitar a un instalador autorizado la ejecución de los trabajos de la nueva extensión de red necesaria para unir su instalación al punto de conexión de la red existente.

Dichas instalaciones serán conectadas a la red por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal por razones de seguridad y calidad de suministro.

- **Pliego de Condiciones Técnicas** de los trabajos necesarios.

La vigencia de estas condiciones técnico-económicas es de **30 días hábiles**. Durante este periodo puede aceptarlas realizando el pago de este importe por alguno de los siguientes medios:

- Mediante tarjeta bancaria a través del siguiente enlace: <https://zonaprivada.edistribucion.com/solicitudesconexion?lang=es&cod=a2f2o00007X1Fw> o accediendo al portal privado de la web www.edistribucion.com y desde el detalle de la solicitud proceder al pago.
- Mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente ES20-0182-3994-06-0202689006, indicando en el concepto el texto literal: "**CNX 0000690172**". En este caso deberá enviarnos el justificante de la misma al correo electrónico conexiones.edistribucion@enel.com o desde el área privada de nuestra web www.edistribucion.com, a través del servicio "Conexión a la red" y seleccionando esta solicitud en el apartado "Tus solicitudes de conexión".

¹ Importe total calculado con el impuesto general vigente, a fecha de emisión de estas condiciones económicas, del territorio donde se presta este servicio.

De producirse una variación del mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el nuevo valor del impuesto aplicable a la fecha del pago.

En el caso de **personas jurídicas**, rogamos tengan en consideración que **el impuesto y el tipo impositivo indicado en estas condiciones económicas se verá modificado al facturarle si usted, a nuestros efectos, no consta con domicilio fiscal en el mismo territorio donde se presta este servicio.**

Si procede facturar con alguna excepción al impuesto general, debe contactar con conexiones.edistribucion@enel.com.

En cuanto recibamos el pago anteriormente indicado, emitiremos la factura a nombre de **BAUTISTA PARRA PARRA²** y procederemos a realizar los trámites y trabajos necesarios para la conexión.

El plazo previsto de ejecución de los trabajos es de **60** días hábiles, a contar desde que se dispongan los permisos y autorizaciones administrativas necesarias y finalizada su instalación de enlace para la conexión.

Transcurrido este plazo sin haber recibido su aceptación, se considerará no aceptada la propuesta previa, lo que supondrá la desestimación de la solicitud de permiso de acceso y conexión.

Y PARA QUE TENGA SUMINISTRO:

Cuando haya instalado la CGP y la nueva extensión de red (si procede) de acuerdo a las Especificaciones Particulares de e-distribución, le rogamos nos envíe una foto del exterior y otra del interior de la CGP y la extensión de red ejecutada (si procede) que permita validar su correcta ejecución, indicando la referencia de la solicitud **0000690172** a través del correo electrónico conexiones.edistribucion@enel.com. También puede enviarnos las fotos desde el área privada de nuestra web www.edistribucion.com, a través del servicio 'Conexión a la red' y seleccionando la solicitud en el apartado 'Tus solicitudes de conexión'.

Una vez hayamos finalizado los trabajos de conexión, le informaremos de la finalización de los mismos y le facilitaremos el del Código Universal del Punto de Suministro (CUPS), con el que podrá formalizar el contrato de suministro a través de la empresa Comercializadora que considere.

Puede consultar las Especificaciones Particulares de e-distribución disponibles en el área pública de nuestra página web www.edistribucion.com, en el apartado "Estándares de nuestra Red".

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en nuestro Servicio de Asistencia Técnica a través del teléfono 900 92 09 59 o del correo electrónico conexiones.edistribucion@enel.com. También puede consultar nuestra página web www.edistribucion.com, para obtener mayor información.

Esta comunicación anula y sustituye a las que pudiera haber recibido anteriormente relativas al mismo suministro.

Muchas gracias.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal

² Si se trata de una Administración Pública, previo a la aceptación de las condiciones técnicas y económicas deberán comunicarnos los códigos DIR3 (Oficina Gestora, Oficina Contable, Unidad Tramitadora y, opcionalmente, Expediente) que deben acompañar a la factura que emitiremos a su nombre.

Caso de que la factura deba emitirse a nombre de otra persona (física o jurídica), será necesario que previo al pago, nos envíe la autorización de pago y facturación a conexiones.edistribucion@enel.com, utilizando el modelo disponible en www.edistribucion.com, apartado Conexiones a la Red, ¿Deseas descargar los formularios para enviarlos por correo electrónico?, o solicitándolo a conexiones.edistribucion@enel.com.

Operaciones Comerciales
Conexiones



PRESUPUESTO DETALLADO

Este presupuesto incluye únicamente los trabajos de adecuación, refuerzo o reforma a realizar en la red eléctrica de e-distribución.

No incluye las nuevas redes eléctricas particulares que deben construirse desde nuestra red hasta su nuevo suministro y será necesario que solicite un presupuesto de estos trabajos a un instalador autorizado.

Trabajos de adecuación de instalaciones existentes:	2.639,35 €
Entronque, sólo material (mano de obra a cargo e-distribución):	0,00 €
Derechos de Supervisión ³ :	710,66 €
Suma parcial:	3.350,01 €
IVA/IGIC/IPSI en vigor ⁴ (21%):	703,50 €
Total importe:	4.053,51 €

De conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente, los trabajos que afectan a instalaciones de la red de distribución en servicio habrán de ser realizados en todo caso por esta empresa distribuidora, en su condición de propietario de esas redes y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, siendo su coste a cargo del cliente.

³ Los derechos de supervisión indicados se calculan en función de las instalaciones previstas y por su primera supervisión según Orden ITC 3519/2009 de 28 de diciembre.

⁴ Importe total calculado con el impuesto general vigente, a fecha de emisión de estas condiciones económicas, del territorio donde se presta este servicio.

De producirse una variación del mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el nuevo valor del impuesto aplicable a la fecha del pago.

En el caso de **personas jurídicas**, rogamos tengan en consideración que **el impuesto y el tipo impositivo indicado en estas condiciones económicas se verá modificado al facturarle si usted**, a nuestros efectos, **no consta con domicilio fiscal en el mismo territorio donde se presta este servicio**.

Si procede facturar con alguna excepción al impuesto general, debe contactar con conexiones.edistribucion@enel.com.

DESGLOSE PRESUPUESTO

CARGOS IMPUTABLES AL CLIENTE

Trabajos de adecuación de instalaciones existentes

des.	Precio Ud.(€)	Descripción	Cargo*	Total
1	321,11 €	ARQUETA A2 PREFABRICADA	I	321,11 €
3	81,35 €	CONECTOR T ATORN 630A CAB 18/30KV 240MM2	I	244,04 €
260	3,78 €	TENDIDO BAJO TUBO MT	I	982,80 €
1	262,48 €	MANIOBRA Y CREACION Z.P. MT, 2 PAREJAS	I	262,48 €
1	37,66 €	COLOC CARTELERIA (AVISOS) TRABAJO PROGR	I	37,66 €
3	66,15 €	EMPALME MONOB FRIO 18/30KV 150 A 240MM2	I	198,45 €
1	344,89 €	TAPA DE FUNDICIÓN MODELO A2 Y MARCO	I	344,89 €
1	41,27 €	IDENTIFICACION Y CORTE CABLE MT	I	41,27 €
1	109,88 €	EMPALME C SUB MT (SIN CAMBIO TECNOLOGÍA)	I	109,88 €
160	0,60 €	DESMONTAJE CIRCUITO MT EN TUBULAR	I	96,77 €
		TOTAL		2.639,35 €

CARGOS IMPUTABLES AL CLIENTE

DSIC

des.	Precio Ud.(€)	Descripción	Cargo*	Total
1	0,00 €	Derechos de Supervisión de Instalaciones Cedidas	I	710,66 €
		TOTAL		710,66 €

CARGOS NO IMPUTABLES AL CLIENTE

Entronque: sólo material. (mano de obra a cargo de la distribuidora).

Udes.	Descripción	Cargo*
1	JUEGO TERMINACIONES CABLE SUBTERRANEO MT	N
1	VERIF PREVENTIVA SITIO "PRE JOB CHECK	N
1	REUNIONES DE COORDINACION	N

*I:(Imputable) parte de la obra que ejecuta la empresa distribuidora con cargo al cliente.

N:(No imputable) parte de la obra que ejecuta la empresa distribuidora a su cargo.

C:(Cargo cliente): parte de la obra que ejecuta el cliente según acuerdo.

Nota: todas las cantidades figuran en euros y sin impuestos vigentes.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

Punto/s de conexión a la red de distribución

El punto de conexión es el lugar de la red de distribución más próximo al de consumo con capacidad para atender un nuevo suministro o la ampliación de uno existente.

Una vez analizada su solicitud, el punto de conexión que verifica los requisitos reglamentarios de calidad, seguridad y viabilidad física es el siguiente:

- Punto de Conexión: En el tramo de M.T. ubicado Nueva arqueta A2 en sustitución de A1 existente de la Línea de M.T. SALTADOR perteneciente a la SET H_OVERA . El conductor existente es SUB AL 240x1x3 18/30 Seco a la tensión de 25.000 voltios.
- Coordenadas UTM del punto de conexión: 30, 596389.98, 4140380.36



- Capacidad de acceso propuesta (kW): 294,96
- Tensión nominal (V): 25.000
- Restricciones temporales del derecho de acceso:
 - De conformidad con lo previsto en el artículo 33.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, el derecho de acceso en el punto de conexión propuesto podrá ser restringido temporalmente por situaciones que puedan derivarse de condiciones de operación o de necesidades de mantenimiento y desarrollo de la red.

Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio

Los trabajos incluidos en este apartado, que suponen actuaciones sobre instalaciones ya existentes en servicio, de acuerdo con la legislación vigente, serán realizados directamente por la empresa

distribuidora propietaria de las redes, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, consistiendo en:

E-DISTRIBUCIÓN: Se encargará de sustituir arqueta de entronque tipo A1 por una nueva arqueta tipo A2, de realizar el tendido desde la primera arqueta de la extensión de red hasta la arqueta de entronque y con la otra línea hasta el CD: 108462, realizando las conexiones. Se encargará de desmontar línea subterránea existente desde CD: 108462 hasta arqueta de entronque.

Entronque y conexión de las nuevas instalaciones particulares con la red existente:

La operación será realizada a cargo de esta empresa distribuidora.

Realización de 1 juego de empalme en arqueta de entronque y conexión en CD: 108462.

El coste de los materiales utilizados en dicha operación, en base a la legislación vigente, será a cargo del cliente.

Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

Comprenden las nuevas instalaciones de red a construir entre el punto de conexión de la red existente y el punto de entrega (CGP), a cargo del cliente.

CLIENTE: Realizará proyecto conforme a normativa/reglamentación vigente, de nuevo centro de transformación, nuevas líneas de Media Tensión y de Baja Tensión a ceder, tal y como indica la norma, con acceso libre, directo y permanente desde la vía pública realizando entrada/salida. Realizará 2 nuevas líneas subterráneas de media tensión (entrada/salida) desde el punto de entronque hasta la ubicación del centro de transformación. La nueva canalización llegará hasta la arqueta de entronque, dejando en la primera arqueta de la extensión de red, cable suficiente para que una de las líneas llegue a arqueta de entronque (se realizará un juego de empalmes) y la otra hasta el CD: 108462 (Se conectará a la celda 27). Aportará permisos oficiales y/o de paso que sean necesarios para la realización y legalización de los trabajos. La nueva canalización discurrirá por vía pública. La celdas del centro de transformación serán motorizadas y quedarán preparadas para ser energizadas. La red de baja tensión será en red mallada y con bitubo para multifibra.

De acuerdo con el RD 1048/2013, las nuevas instalaciones necesarias desde el punto de conexión con la red existente hasta el punto frontera con la instalación particular, que vayan a formar parte de la red de distribución y sean realizadas directamente por el cliente, tendrán que ser cedidas a e-distribución según se indica en el anexo "TRAMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE EXTENSIÓN POR EL CLIENTE Y CESIÓN" incluido en la presente Comunicación.

TRAMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE EXTENSIÓN POR EL CLIENTE Y CESIÓN:

Antes del comienzo de los trabajos se realizará una reunión con el Cliente donde se designarán las personas que a lo largo de la realización se constituirán en interlocutores permanentes para analizar y decidir aquellos aspectos que surjan durante la realización de los trabajos. Asimismo, se decidirán las responsabilidades de cada parte, así como los hitos de ejecución: el Cliente avisará a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal con la suficiente antelación sobre la previsión de las diferentes etapas de realización, y en especial de aquellas partidas que una vez concluidas quedarán fuera de la simple visualización in situ. Se definirá también la documentación a aportar por el Cliente relativa a la calidad de las instalaciones: ensayos, etc.

En caso de que las instalaciones a ceder incluyan uno o varios centros de transformación, se deberá tener en cuenta que sus cuadros de baja tensión deberán estar adaptados para el nuevo requerimiento legal de telegestión de los contadores según Normas e-distribución FNZ001 (10ª ed.), FNL002 (3ª ed.), FNZ002 (3ª ed.) o FNL001 (5ª ed.), según corresponda. Estos incluirán fusibles de protección del circuito de concentrador, además de un conector (conjunto macho/hembra) previsto para la conexión del citado concentrador.

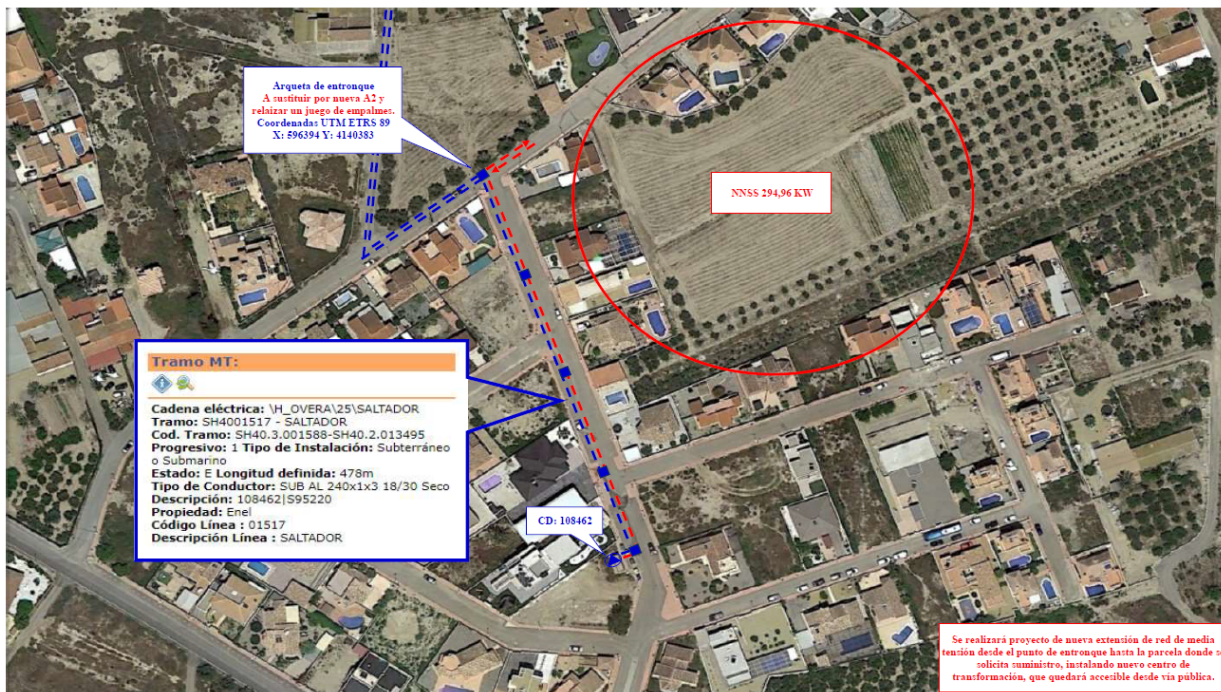
Finalizada la obra y con anterioridad de 30 días mínimo a la puesta en servicio de la instalación, será preciso que nos faciliten la documentación siguiente:

- Dos copias del Proyecto.
- Autorización administrativa del Proyecto.
- Permisos de paso de los propietarios y Organismos Oficiales afectados, y licencia municipal de obras.
- Dirección Técnica de Obra visada (con planos acotados de detalle si incluye red subterránea)
- Certificado de ejecución de la empresa contratista que realice las instalaciones.
- Documentación definida en la mencionada reunión.

Una vez dispongamos de esta documentación y se haya verificado por nuestros técnicos la correcta ejecución de las instalaciones conforme al Proyecto, se realizará un Convenio de cesión de instalaciones a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal y procederemos a solicitar la Autorización de Puesta en Marcha y cambio de titularidad a favor de la empresa distribuidora, al Servicio Provincial de Industria y Energía. Una vez asumida la nueva titularidad, EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal se encargará del mantenimiento y operación de las instalaciones.

La puesta en servicio se realizará bajo la supervisión de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, una vez efectuadas por el Cliente las pruebas y ajustes de los equipos y cumplimentados los protocolos correspondientes.

La Recepción Definitiva de la instalación se efectuará doce meses después de la Recepción Provisional, si durante este tiempo su funcionamiento ha sido satisfactorio (entendiéndose como tal su disponibilidad para la explotación normal). La fecha del Acta de Recepción Provisional de la instalación define el comienzo del Período de Garantía cuya duración será hasta la Recepción Definitiva. Si se comprobase que cualquier elemento o dispositivo fuese defectuoso, dentro del plazo de garantía, el Cliente estará obligado a reparar o sustituirlo por su cuenta y riesgo en el plazo más breve, asumiendo todos los gastos correspondientes a la sustitución o reparación (transporte, desmontaje y montajes, etc.).



4.4.- CERTIFICACIONES CATASTRALES ACTUALIZADAS CORRESPONDIENTES A LAS FINCAS QUE INTEGRAN EL SECTOR.



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001490001MW

) ° \ o) - o # k o u q \ o) - O @ U y - " O

Localización: Polígono 57 Parcela 149 SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2024]: 19.945,15 €
Valor catastral suelo: 19.945,15 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PARRA PARRA BAUTISTA	27166751W	100,00% de propiedad	BO SALTADOR 49 HUERCAL OVER 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

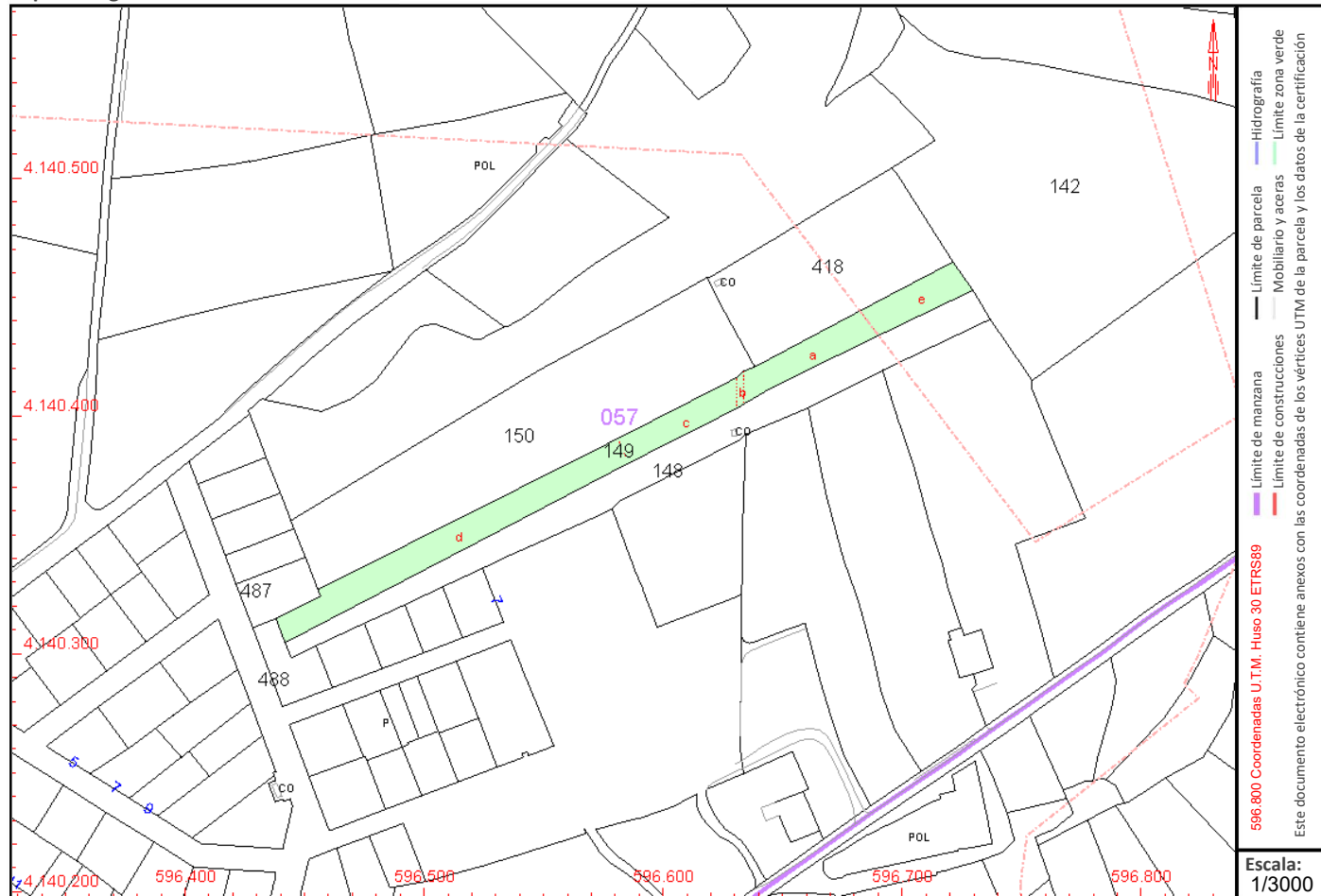
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	CK Cereal riego agua comprada	01	708	b	I- Improductivo	00	40
c	CK Cereal riego agua comprada	01	617	d	OR Olivos regadío	00	1.986

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.953 m²

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 27166751W PARRA PARRA BAUTISTA

Finalidad: Uso Propio

Fecha de emisión: 24/06/2024

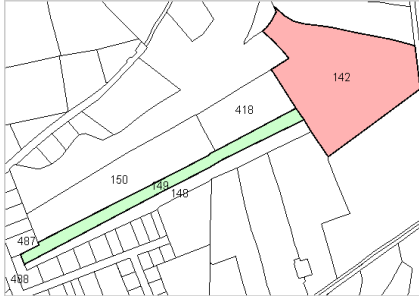
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NJM4P64QCXRFF4M1 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/06/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001490001MW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 04053A057001420000XU

Localización: Polígono 57 Parcela 142
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA SEGURA DIEGO	27031523Z	CL CARRETERA 56 HUERCAL OVER 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04053A057001480000XG

Localización: Polígono 57 Parcela 148
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA JIMENEZ JERONIMO	27016556C	CL MIRADOR EL 2 Es:E PI:03 Pt:E 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04053A057001500000XY

Localización: Polígono 57 Parcela 150
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA PARRA BAUTISTA	27166751W	BO SALTADOR 49 HUERCAL OVER 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04053A057004180000XX

Localización: Polígono 57 Parcela 418
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA PARRA JUANA	23202672L	CL GRANADA 3 04649 PULPI [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04053A057004870001MK

Localización: CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 8 Polígono 57 Parcela 487
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MENZIES JOHN	X8351466M	CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 8 04694 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

16/09/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001490001MW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 04053A057004880001MR

Localización: CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 6 Polígono 57 Parcela 488
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
NAVARRO LOPEZ NICOLAS EMILIO	75255907E	CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 6 04694 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001500000XY

Localización: Polígono 57 Parcela 150 SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 283 m2

Año construcción: 1975

Valor catastral: [2024]: 95.917,76 €
Valor catastral suelo: 51.966,91 €
Valor catastral construcción: 43.950,85 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PARRA PARRA BAUTISTA	27166751W	100,00% de propiedad	BO SALTADOR 49 HUERCAL OVER 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Construcción:

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	VIVIENDA	141	/00/01	DEPORTIVO	33
/01/01	ALMACEN	13	/00/01	VIVIENDA	13

Cultivo:

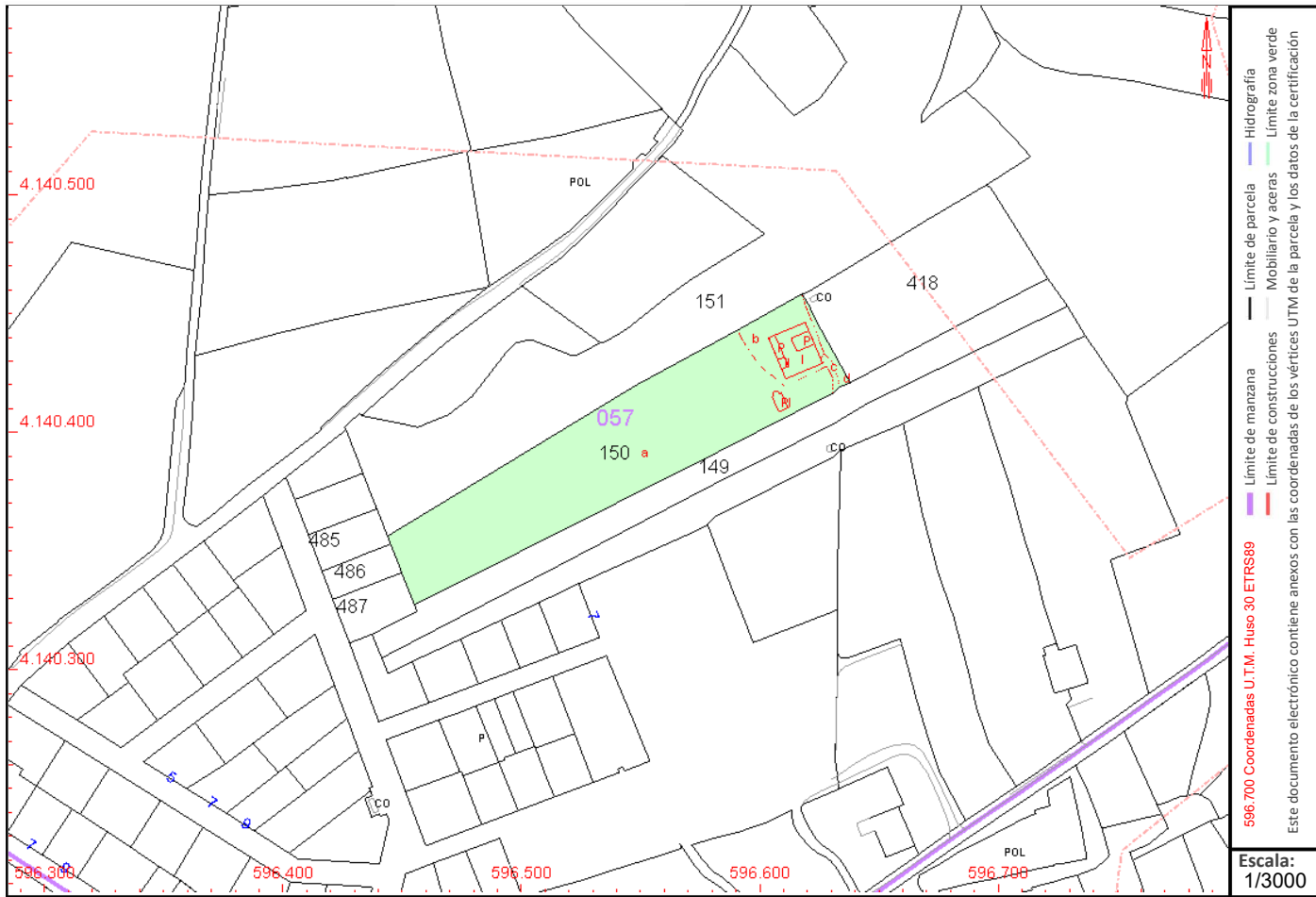
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP Superficie m ²
a	CK Cereal riego agua comprada	01 6.780	b	I- Improductivo	00 518
c	I- Improductivo	00 42	d	CK Cereal riego agua comprada	03 107

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.794 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 27166751W PARRA PARRA BAUTISTA

Finalidad: Uso Propio

Fecha de emisión: 24/06/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: NF57C5C509FCB6SY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/06/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001500000XY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	APARCAMIENTO	83			

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 04053A057001490000XQ

Localización: Polígono 57 Parcela 149
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA PARRA BAUTISTA	27166751W	BO SALTADOR 49 HUERCAL OVER 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

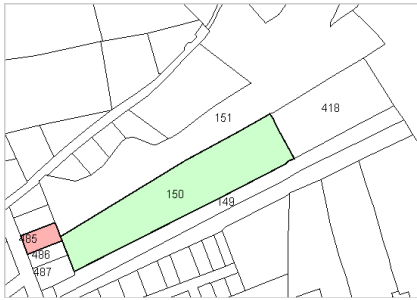


Referencia catastral: 04053A057004180000XX

Localización: Polígono 57 Parcela 418
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA PARRA JUANA	23202672L	CL GRANADA 3 04649 PULPI [ALMERÍA]

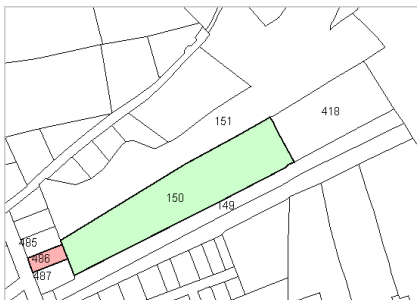


Referencia catastral: 04053A057004850001MM

Localización: CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 12 Polígono 57 Parcela 485
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
WHISKER ALAN	Y4000996E	CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 12 04694 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04053A057004860001MO

Localización: CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 10 Polígono 57 Parcela 486
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

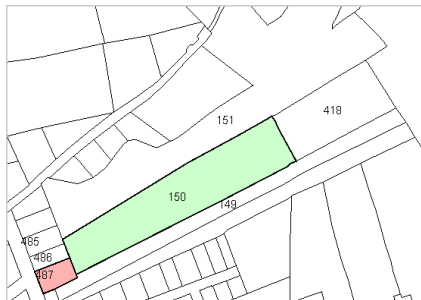
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GOMEZ ARAGON DIEGO JAVIER	23244516A	CL SILVESTRE MARTINEZ HARO 15 Es:4 Pl:02 Pt:02 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001500000XY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 04053A057004870001MK

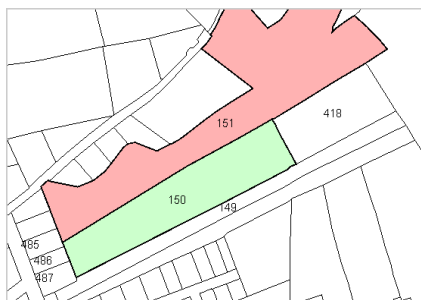
Localización: CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 8 Polígono 57 Parcela 487
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MENZIES JOHN	X8351466M	CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 8 04694 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

16/09/2021



Referencia catastral: 04053A057001510000XG

Localización: Polígono 57 Parcela 151
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA PARRA BAUTISTA	27166751W	BO SALTADOR 49 HUERCAL OVER 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001510001MH

) ° \o) -o#k@u@ \o) -O@Uy -" O

Localización: Polígono 57 Parcela 151 SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 288 m2

Año construcción: 1975

Valor catastral: [2024]: 73.084,01 €
Valor catastral suelo: 55.760,12 €
Valor catastral construcción: 17.323,89 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PARRA PARRA BAUTISTA	27166751W	100,00% de propiedad	BO SALTADOR 49 HUERCAL OVER 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Construcción:

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/01	ALMACEN	288			

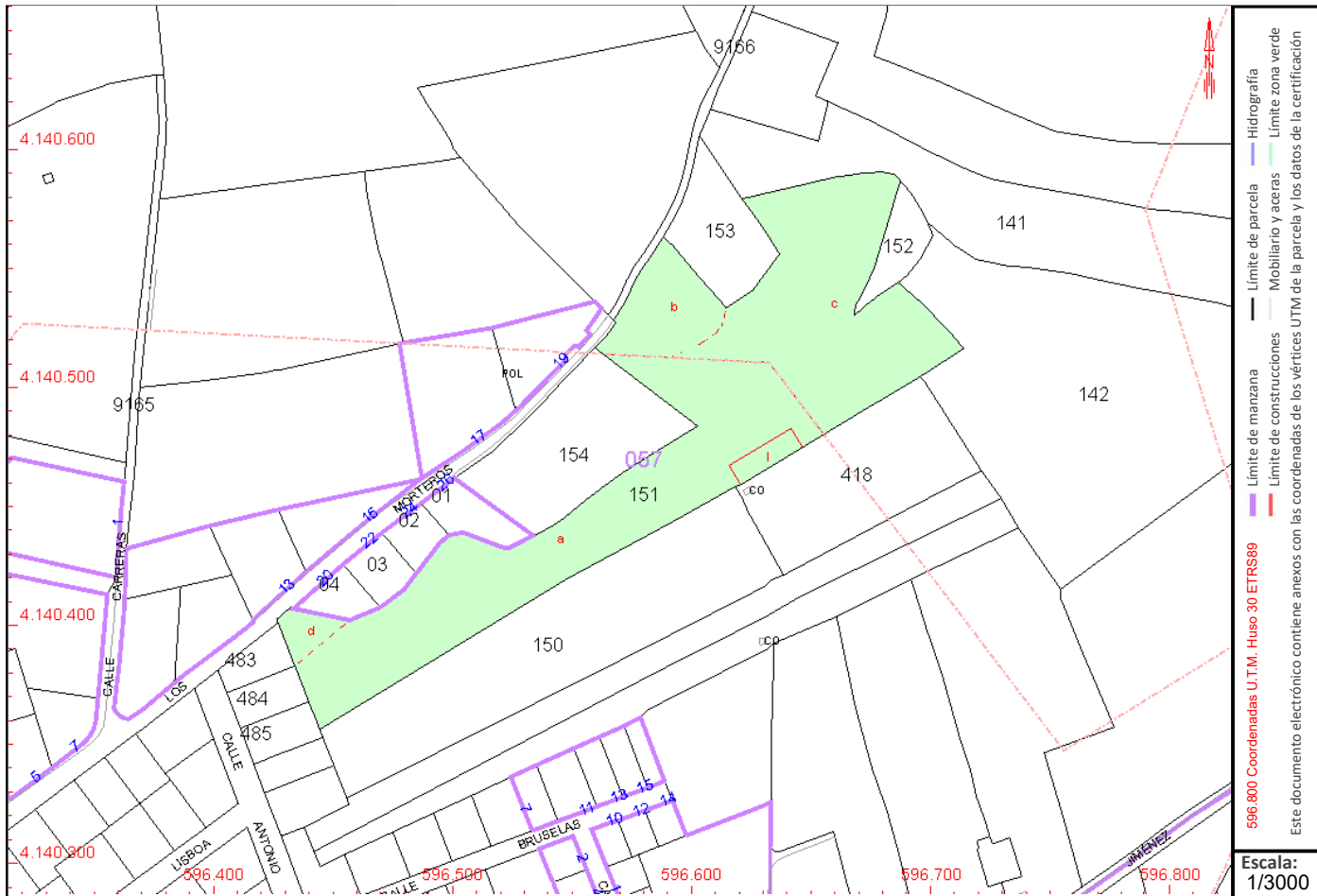
Cultivo:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	IP Superficie m ²
a	CR LABOR -TIERRA ARABLE	13 8.105	d	CR LABOR -TIERRA ARABLE	14 379

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 16.618 m2

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Solicitante: 27166751W PARRA PARRA BAUTISTA

Finalidad: Uso Propio

Fecha de emisión: 24/06/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: XZB44PMH0BJ3P1RM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/06/2024

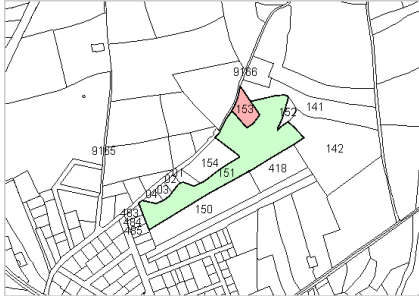


Escala: 1/3000

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001510001MH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

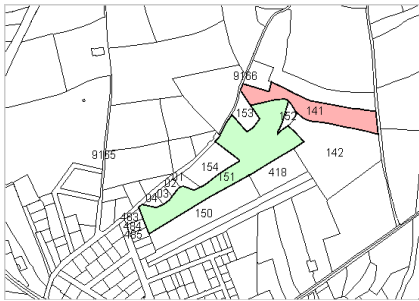


Referencia catastral: 04053A057001530000XP

Localización: Polígono 57 Parcela 153
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA JIMENEZ ADELA	23206661Y	CL NUÑEZ DE BALBOA 8 PI:02 Pt:A 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

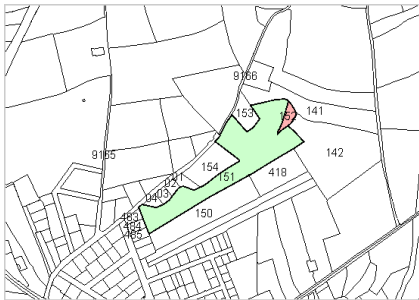


Referencia catastral: 04053A057001410000XZ

Localización: Polígono 57 Parcela 141
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA SANCHEZ JERONIMO	74416215Z	CL BALCONES 4 Es:2 PI:02 Pt:C 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

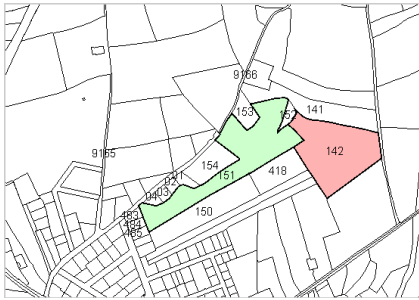


Referencia catastral: 04053A057001520000XQ

Localización: Polígono 57 Parcela 152
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA JIMENEZ ADELA	23206661Y	CL NUÑEZ DE BALBOA 8 PI:02 Pt:A 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

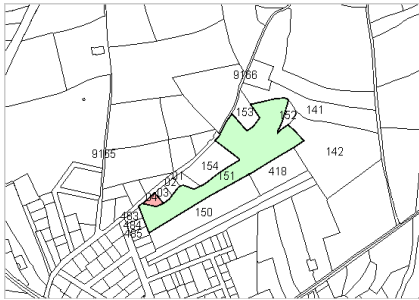


Referencia catastral: 04053A057001420000XU

Localización: Polígono 57 Parcela 142
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA SEGURA DIEGO	27031523Z	CL CARRETERA 56 HUERCAL OVER 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]



Referencia catastral: 6506704WG9460N0001KY

Localización: CL MORTEROS LOS [SA] 20
HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA PEREZ JAVIER	23284197D	CL MORTEROS LOS [SA] 20 04694 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad

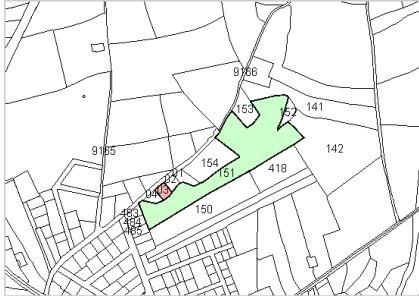
15/03/2018



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001510001MH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

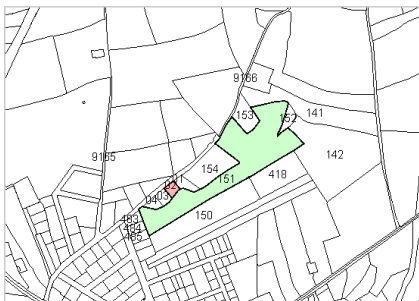


Referencia catastral: 6506703WG9460N0001OY

Localización: CL MORTEROS LOS [SA] 22
HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MCDERMOTT VICENT NOEL	Y2998825F	CL MORTEROS LOS SA 22 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]



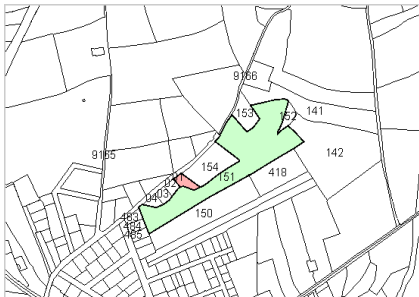
Referencia catastral: 6506702WG9460N0001MY

Localización: CL MORTEROS LOS [SA] 24
HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
G.P. PATRIMONIO SL	B04258604	BO EL SALTADOR 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Parcela coordinada con el Registro de la Propiedad 05/07/2021

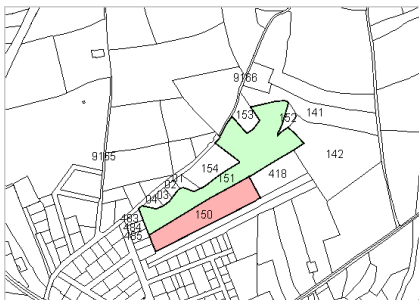


Referencia catastral: 6506701WG9460N0001FY

Localización: CL MORTEROS LOS [SA] 26
HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
DAVILA PABLO ANDRES	X9916178G	PJ LOS MORTEROS 85 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

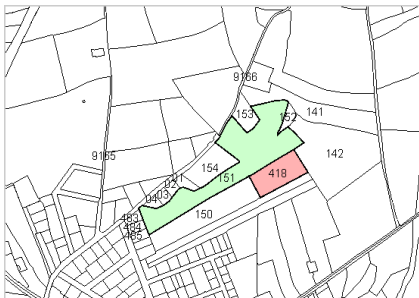


Referencia catastral: 04053A057001500000XY

Localización: Polígono 57 Parcela 150
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA PARRA BAUTISTA	27166751W	BO SALTADOR 49 HUERCAL OVER 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04053A057004180000XX

Localización: Polígono 57 Parcela 418
SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA PARRA JUANA	23202672L	CL GRANADA 3 04649 PULPI [ALMERÍA]

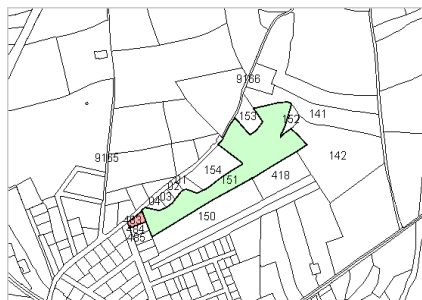




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001510001MH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

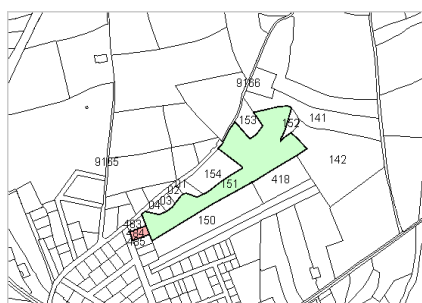


Referencia catastral: 04053A057004830001MT

Localización: CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 16 Polígono 57 Parcela 483 SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CABALLERO VIEDMA SARA	23234293S	PZ ANDALUCIA 14 Es:E PI:00 Pt:14 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

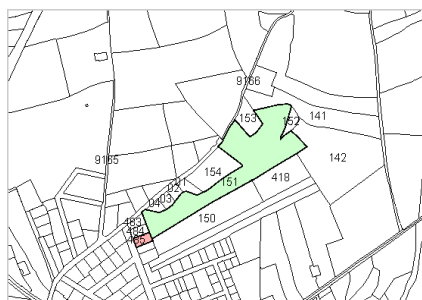


Referencia catastral: 04053A057004840001MF

Localización: CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 14 Polígono 57 Parcela 484 SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CONSTR.Y REF.PARRA MELLADO SL	B04473849	CL DOCTOR COBIAN 8 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

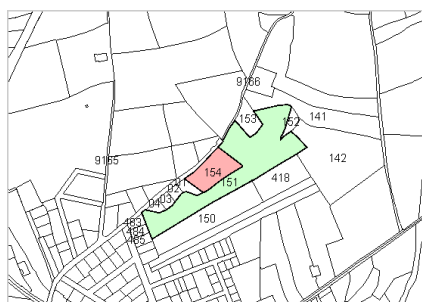


Referencia catastral: 04053A057004850001MM

Localización: CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 12 Polígono 57 Parcela 485 SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
WHISKER ALAN	Y4000996E	CL ANTONIO JMNEZ NAVARRO[SA] 12 04694 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

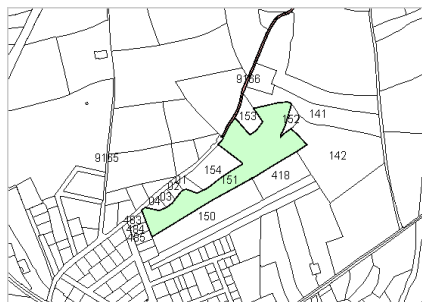


Referencia catastral: 04053A057001540000XL

Localización: Polígono 57 Parcela 154 SALTADOR. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PARRA PEREZ MARIA JOSEFA	27016692H	BO EL SALTADOR HUERCAL OVER 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]



Referencia catastral: 04053A057091660000XU

Localización: Polígono 57 Parcela 9166 CAMINO. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE HUERCAL OVERA	P0405300E	AV GUILLERMO REINA 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

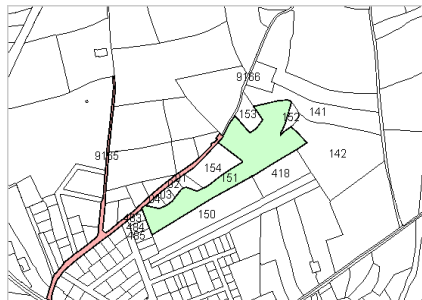
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: XZB44PMH0BJ3P1RM (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 24/06/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 04053A057001510001MH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 04053A057091650000XZ

Localización: Polígono 57 Parcela 9165
CAMINO. HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE HUERCAL OVERA	P0405300E	AV GUILLERMO REINA 04600 HUERCAL-OVERA [ALMERÍA]



5.- RESUMEN EJECUTIVO.

5.1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN.

Los objetivos del presente P.E.R.I. pretenden alcanzar los ya citados por el Plan General de Huércal Overa como son el completar la estructura urbana y facilitar la gestión con la subdivisión de ámbito inicial donde deberá contener la siguiente información:

- Las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación de transformación urbanística
- Estimación de costes de urbanización y plazos de ejecución

En este caso en concreto se trata de desarrollar solo una parte del ARI-SA-R6 , ya que la propiedad de las fincas es en su mayoría es de carácter familiar, por lo que se pretende desarrollar solamente la superficie necesaria para la edificación de 5 viviendas unifamiliares, desarrollando urbanísticamente la parte proporcional tanto de viales y servicios como de cesiones correspondientes a zonas libres, VPO y equipamientos, desarrollando un nuevo vial y redes generales conectados a los existente y planificando la conexión y el desarrollo del resto del ARI-SA-R6 teniendo en cuenta las necesidades presentes en el PGOU.

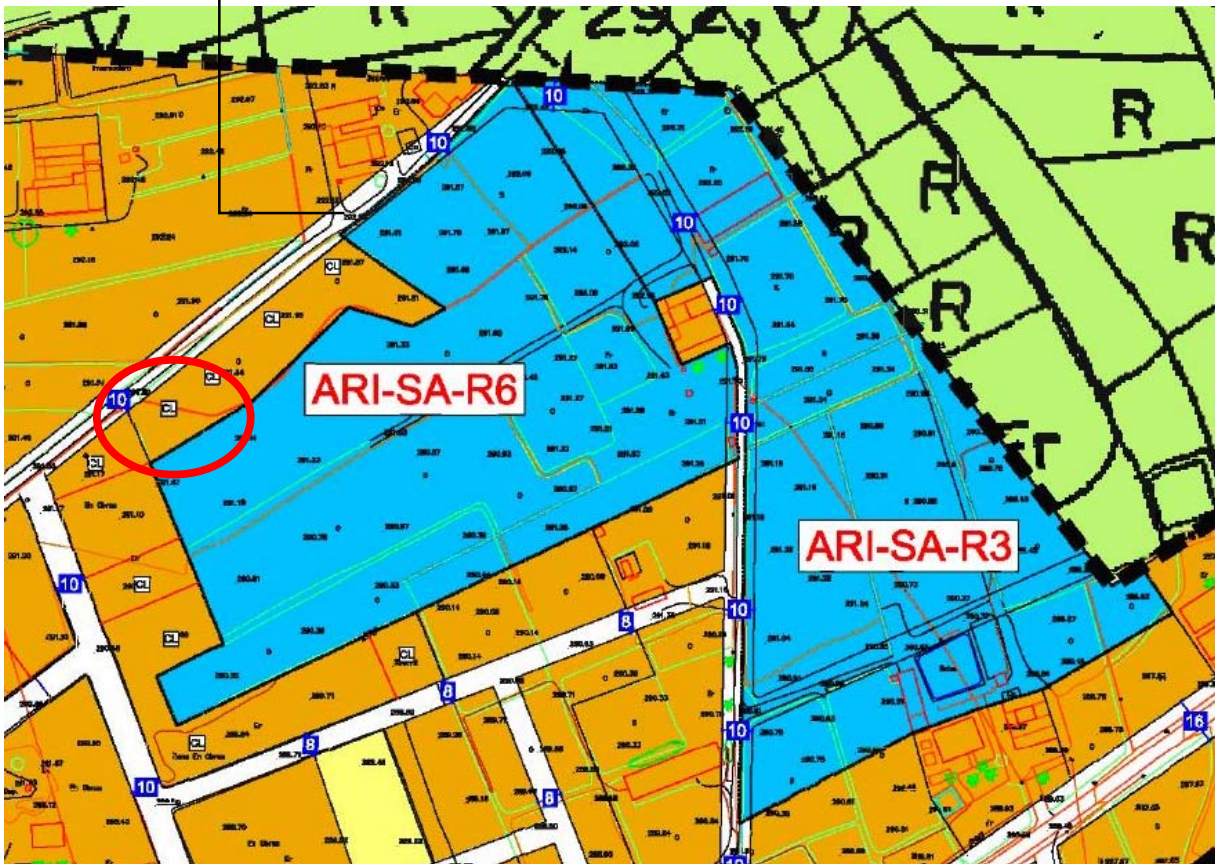
El sector urbano sobre el que se inserta el Plan Especial de Reforma Interior ARI-SA-R6 del Plan General de Ordenación Urbana de Huércal-Overa constituye una pieza urbana definida y diferenciada dentro del conjunto de la ciudad.

El sector está claramente delimitado en el PGOU municipal como ARI-SA-R6, tiene una superficie según la ficha urbanística de 20.015,00 m², pero según reciente medición topográfica se computa un total de 20.304,33 m² a esta superficie se le suma una parcela urbana que es aportada por la propiedad necesaria para dar acceso mediante nuevo vial que comunique con el vial existente calle de los monteros , y que cuenta con una superficie también de reciente medición de 388,27 m² generando una superficie total de 20,692,60 m².

De este total de 20,692,60 m² se pretende limitar el ámbito de actuación a 5,500 m² ya que aunque se aporta propuesta de solución urbanística para el total del ARI para dar coherencia a la interconexión con futuras ampliaciones, se pretende desarrollar urbanísticamente solo lo necesario para la edificación de 5 viviendas unifamiliares debido al carácter familiar de la propiedad en la gran mayoría de la superficie afectada por el PERI.

En el presente documento se planifica solución para el ámbito de actuación de 5,500 m² quedando totalmente integrado en futuro desarrollo del ARI-SA-R6 y en la trama urbana ya existente en el entorno de la actuación.

Calle Los Morteros



- EQUIPAMIENTO
- EQUIPAMIENTO PREVISTO
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
- ESPACIOS LIBRES
- ESPACIOS LIBRES PREVISTOS
- RAMBLAS SERV.DUMBRE 5m.
- RAMBLAS SERV.DUMBRE 5m.

- 1 PLANTAS
- 2 PLANTAS
- 3 PLANTAS
- 4 PLANTAS
- 5 PLANTAS
- 6 PLANTAS
- 2 PLANTAS+ ATICO
- 3 PLANTAS+ ATICO
- 4 PLANTAS+ ATICO
- 7 PLANTAS
- 8 PLANTAS

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| SUELO URBANO | Límite de Suelo Urbano Consolidado |
| | Límites de P.R.R.I. y U.E. |
| | Límite de Sectores |
| SUELO URBANIZABLE | Límite de Suelo Urbanizable |

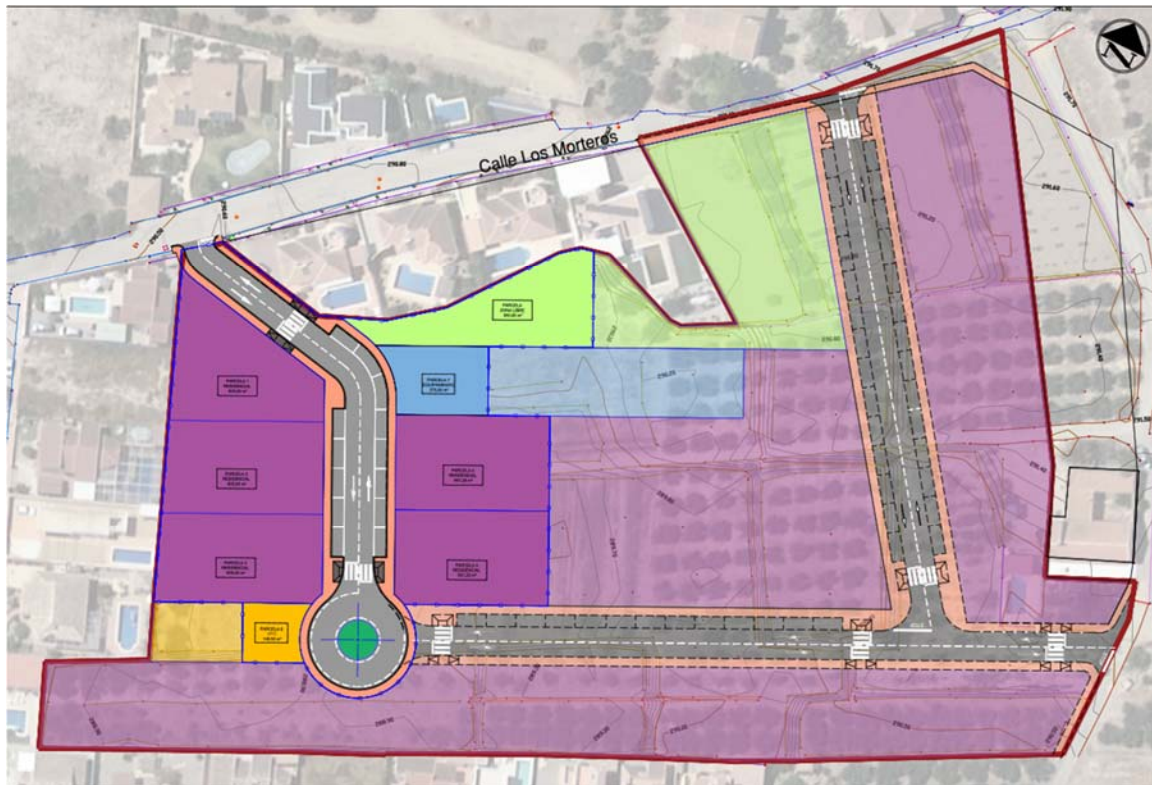
- EDIFICACION CON LICENCIA DE OBRAS
- ALINEACION DE EDIFICACION
- ALINEACION DE VIARIO
- LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION
- EDIFICIOS DE PROTECCION SINGULAR
- FUERA DE ORDENACION



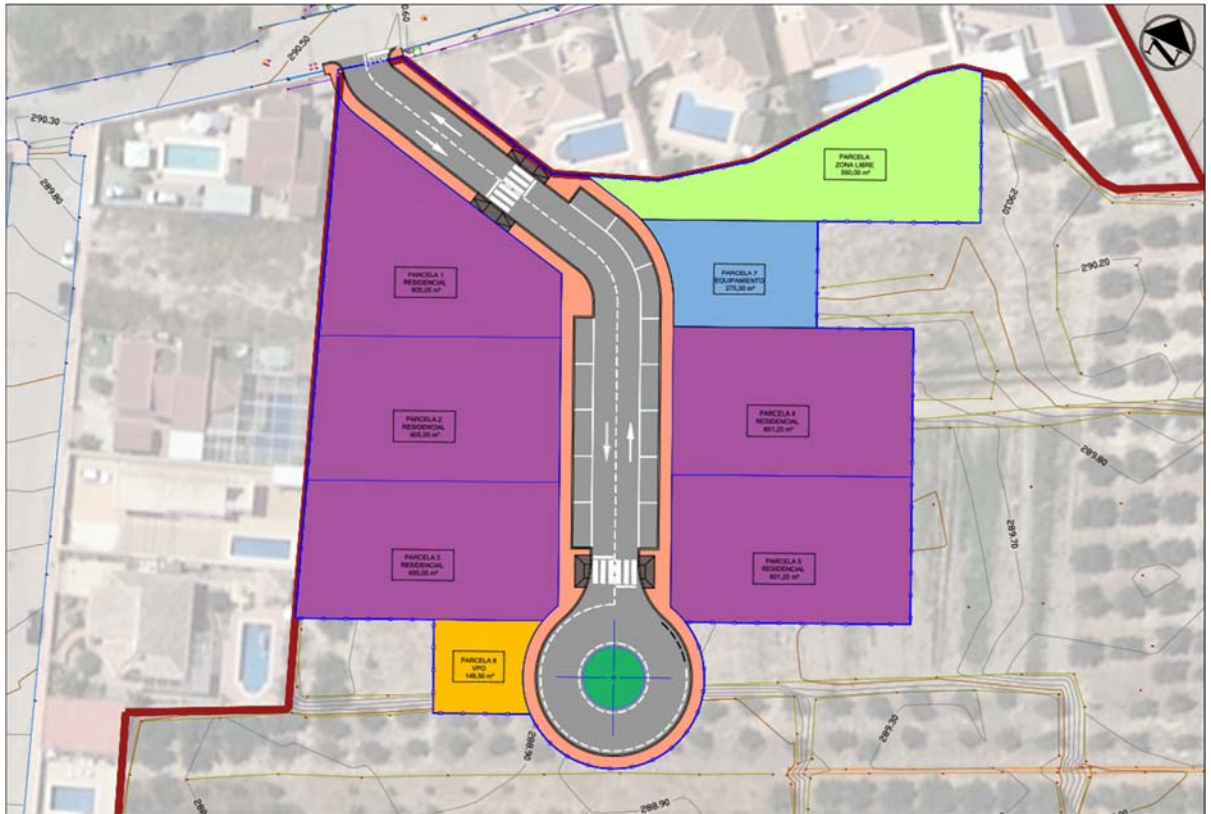
Delimitación de superficies sobre plano catastral.



Delimitación la actuación sobre ortofoto.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
NÚCLEO: EL SALTADOR		IDENTIFICACIÓN: ARI-SA-R6					
ÁREA DE REPART: ARI-SA-R6		USO: RESIDENCIAL		APROVECHAMIENT: 0,2643 UA/m2			
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
Uso Global	Superficie total m2 suelo	Edificabilidad máxima m2/m2s	Techo máximo m2t	Techo residencial m2t	Techo terciario compatible / indst. M2t	% Edificabilidad VPO	Techo Viviendas de VPO m2t
RESIDENCIAL	5.500,00	0,30	1.650,00	1.485,00	165,00	20,00	297,00
Aprovechamiento Medio UA/m2	Aprovechamiento Objetivo UAo	Aprovechamiento Subjetivo del Sector UAs	10% CESIÓN UAs	Densidad Máxima VIV/Ha	Número Máximo de Viviendas	Sup. Sistemas Generales Adscrito	Aprovechamiento Subjetivo S.G. Adscrito
0,2643	1.453,65	1.308,29	145,37	25,00	14,00	0,00	0,00
ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
Distribución Usos Lucrativos	Techo Máximo m2t	Coeficientes Ponderación de Usos	Aprovechamiento Objetivo UAo	Altura Máxima Nº Plantas	Dotaciones		
					Descripción	Sup. Suelo m2	m2suelo/100m2 techo
VIVIENDA LIBRE	1.188,00	1,00	1.188,00	2	Espacios Libres	550,00	
VIVIENDA PROTEGIDA	297,00	1,00	297,00		Equipamiento	275,00	
TERCIARIO COMPATIBLE	165,00	1,00	165,00				
TOTAL	1.650,00		1.650,00	TOTAL		825,00	50,0000
GESTIÓN							
Sistema de Actuación		COMPENSACIÓN		PROGRAMACIÓN:			
Planeamiento de Desarrollo		PLAN ESPECIAL		CUATRIENIO N°1			
ORDENACIÓN							
Condiciones para su desarrollo				Determinaciones Vinculantes			
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento				Ordenanza de Aplicación: Otros Núcleos Rurales (En todo lo que no contradiga lo			
Las dotaciones se regularán conforme al art. 93 y 94 de la normativa				Uso Característico: Unifamiliar Aislada o Adosada			
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUÉRCAL-OVERA - PROPUESTA FEBRERO 2024							



5.2.- ÁMBITOS EN LOS QUE ALTERA LA ORDENACIÓN.

La ordenación propuesta por el presente Plan de Reforma Interior PRI, altera la ordenación vigente dado que establece determinaciones pormenorizadas y la ordenación detallada del suelo Urbano No Consolidado ARI-SA-R6, en base a las determinaciones estructurantes establecidas por el PGOU de Huércal Overa.

5.3.- ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.

Se suspenden los procedimientos de ejecución en todo el ámbito del suelo Urbano No Consolidado ARI-SA-R6.

Esta suspensión se mantendrá hasta la entrada en vigor del presente Plan de Reforma Interior PRI; con las limitaciones establecidas en la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía; así como el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Fdo. por QODICEARQUITECTURA

D. Miguel Ángel Uribe Martínez

Arquitecto



Fdo. Por FINWE INGENIEROS SL

D. Rafael Fernández Cabanas

Ingeniero de caminos, canales y puertos

