

Memoria de Estudio de Detalle:

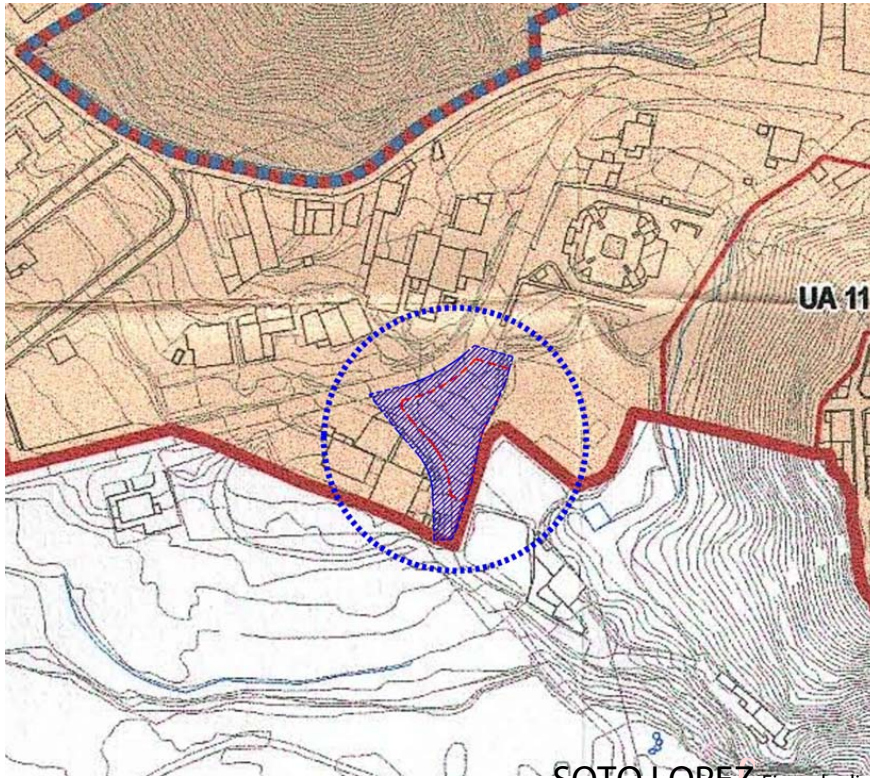
ESTUDIO DE DETALLE

Avd. PINTOR ANTONIO LOPEZ – Calle Cuesta ANELA

04860 OLULA DEL RIO -ALMERÍA-

PROMOTOR:

“-SEE COVENIN S.L.”



- I. MEMORIA
- II. PLANOS

SOTO LOPEZ
ADOLFO
JACOBO -
75225450V
Firmado digitalmente
por SOTO LOPEZ
ADOLFO JACOBO -
75225450V
Fecha: 2023.03.13
19:53:17 +01'00'



Avda. América esq. C/ Málaga 2-bajo
04800 Albox (Almería) ESPAÑA
Telf./Fax: 950 430 788
Móvil: 609 592 010
adolfosoto@sototudela.es www.sototudela.es

Fecha: MARZO / 2023

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LOPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	1/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INDICE

I.- MEMORIA

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 1.3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS
- 1.5.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 1.5.1.- JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA
 - 1.5.2.- VIABILIDAD LEGAL
- 1.6.- DOCUMENTACIÓN
- 1.7.- MEDIDAS PARA FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIDADANA
- 1.8.- JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA
- 1.9.- AFECCIONES SECTORIALES
- 1.10.- TRAMITACIÓN


ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO

ANEXO II: RELACIÓN DE PROPIET. AFECTADOS y NOTA SIMPLE

ANEXO III: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD

II.- PLANOS

- 01.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- 02.- PLANO DE ORDENACIÓN ACTUAL.
- 03.- ORDENACIÓN ACTUAL – COTAS Y RASANTES.
- 04.- ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.
- 05.- ORDENACIÓN ACTUAL – LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.
- 06.- PLANO DE ORDENACIÓN PROPUESTA.
- 07.- ORDENACIÓN PROPUESTA – COTAS Y RASANTES.

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	2/30	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcDg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

I.- MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES

Por petición de “-SEE COVENIN S.L.-” con CIF: B-04417713, domicilio social en Carrera de la Virgen del Socorro, S/N, 04880 de Tijola (Almería), representado por D. Juan Luis Lorente García con DNI: 52306380-X, se redacta el presente Estudio de Detalle, en adelante E.D., que tiene por objeto el reajuste de viales, alineaciones, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

Todo lo anterior sobre el ya existente ESTUDIO DE DETALLE PARA AJUSTE DE ALINEACIONES, DEFINICIÓN DE RASANTES Y UBIACIÓN DE CESIONES, promovido por el EXCMO AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO y redactado por FRANCO ARQUITECTURA, S.L. en el año 2007 con AD 09-09-2008 BOP 173.

1.2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

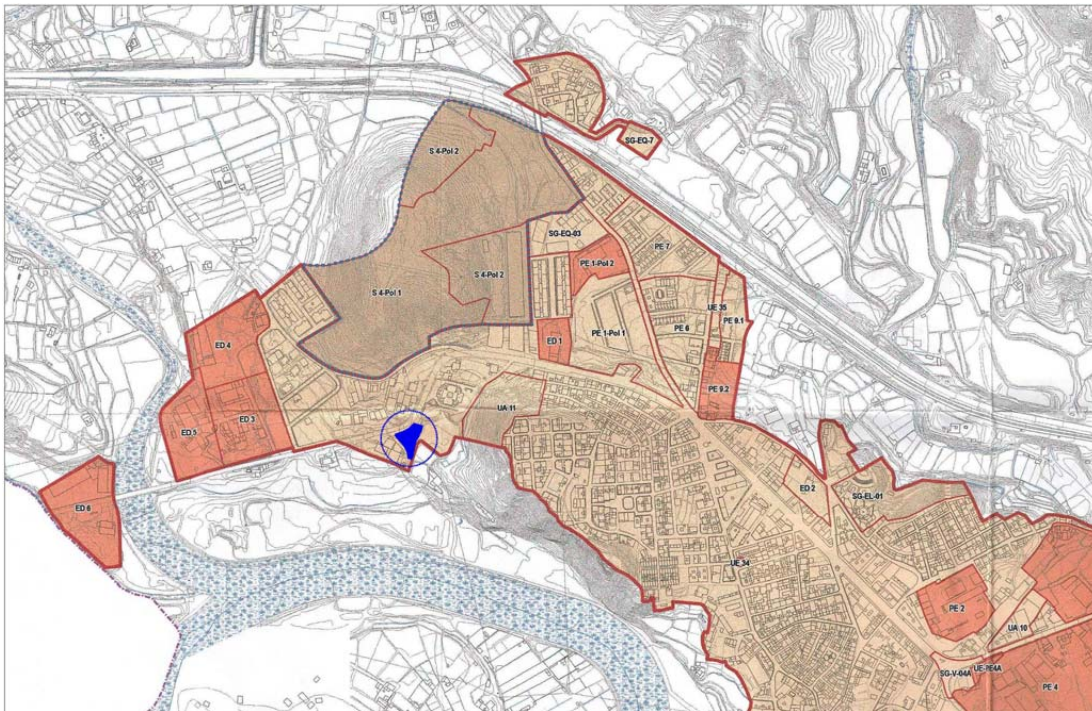
Los terrenos afectados por la actuación, se encuentran situados al oeste del núcleo urbano de Olula del Río, en la zona intersección de la Avenida Pintor Antonio López y Calle Cuesta Canela.

Se propone colocar aparcamientos a ambos lados de la calzada de la Calle Cuesta Canela y aparcamientos en un lado de la calzada de la calle de nueva apertura, dejando mayor acera en la Avenida Pintor Antonio López.

La totalidad del suelo ocupado por el Estudio de Detalle propuesto pertenece a las parcelas catastrales 1650803WG6315S0001HG y 1751804WG6315S0001XG, pertenecientes a la **finca registral de Olula del Río nº4.620 con superficie bruta de 1.910,00m²**, pasando a considerarse los linderos con la propiedad de EPSA como fachada, sin afectar a las condiciones de aprovechamiento de esta parcela.

1.3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente documento tiene por objeto definir los viales Avenida Pintor Antonio López, Calle Cuesta Canela y calle de nueva apertura; ubicar sus conexiones y disposición de aparcamientos; y establecer la geometría, alineaciones-rasantes de las parcelas y JUSTIFICACION DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA ORDENANZA. **ZONA DE AMPLIACIÓN DE CASCO**



Extracto del plano de ordenación del PGOU, Adaptación Parcial de las NN.SS. de Olula del Río (Almería)
Con indicación del ámbito del Estudio de Detalle – Suelo Urbano Consolidado (UC).

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19		
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.		Página		3/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcDg%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

1.4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) (BOJA 3 de diciembre de 2021).

Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Decreto 293/2009 de 7 de julio de Accesibilidad en las infraestructuras, en los edificios y en el transporte de Andalucía.

PLANEAMIENTO APLICABLE.

Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Olula del Río con AD 26/06/87-

Plan de Adaptación Parcial (P.A.P.) de las NN.SS. de Olula del Río (Almería) en Resolución de 15 de octubre de 2009. (BOP 15/10/2009).

CONDICIONES URBANÍSTICAS.

Será de aplicación el contenido de las Ordenanzas de Edificación incluidas en las NNSS y en el PAP de Olula del Río, cuyos aspectos más relevantes se resumen a continuación:

El área de afección del presente ED está Calificado como SUELO URBANO y su Ordenanza de aplicación es **ZONA DE AMPLIACIÓN DE CASCO según las NNSS en su art 4.2.4.**

En esta zona es compatible el uso Vivienda en las siguientes TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS:


- Edificación en bloques abiertos (AB)
- Edificación unifamiliar aislada (AU)
- Edificación adosada (AD)

El presente Documento pretende aclarar que sobre el ámbito de aplicación es posible la Tipología Edificación de Unifamiliar Aislada y Adosada tal y cómo se define en el art art 4.2.4. de las NNSS sin alteración.

EDIF. BLOQUE ABIERTO	Norma	Estudio de Detalle	Observaciones
Parcela mínima (m2)	-----	-----	NN.SS. de Olula de Río con AD 26/06/1987. Adaptación Parcial de las NN.SS. de Olula del Río con A.D. 15/10/2009.
Ocupación (%)	60%	60%	
Parcela mínima	400 m2	1.111,24 m2	
Altura máxima (m)	4 Pl. o 12,50 m	4 Pl. (12,50m)	
Uso - Tipología	Residencial BLOQUE ABIERTO /AB	Residencial BLOQUE ABIERTO /AB	
Vuelos máximos (m)	1,00 m	1,10 m	

EDIF. UNIFAMILIAR (AU, AD)	Norma	Estudio de Detalle	Observaciones
Parcela mínima (m2)	300,00 m2	1.111,24 m2	NN.SS. de Olula de Río con AD 26/06/1987. Adaptación Parcial de las NN.SS. de Olula del Río con A.D. 15/10/2009.
Ocupación (%)	80%	80%	
Fachada mínima	6,00 m	6,00 m	
Altura máxima (m)	2Pl. o 7,50 m	2Pl. (7,50m)	
Uso - Tipología	Residencial – Edif. Unifamiliar (AU,AD)	Residencial – Edif. Unifamiliar (AU,AD)	
Diámetro patios (m)	-	-	
Vuelos máximos (m)	1,00 m	1,00 m	

Por lo expuesto en el presente ED, no se altera el uso ni la tipología definida por las vigentes NNSS en su art 4.2.4. **ZONA DE AMPLIACIÓN DE CASCO**

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19		
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.		Página		4/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcDg%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

Características del AMBITO DE AFECCIÓN:

Ancho de calles en punto medio	A. Avd. Pintor Antonio López, L=17.40m	Existen físicamente	SI
	A. Calle Cuesta Canela, L=14.00m		SI
Superficie bruta del terreno (m2)	1.910,00 m2		
Superficie neta (m2)	1.111,24 m2		
Superficie cesión viales (m2)	798,76 m2		
Longitud de fachadas y linderos (m)	Avd/ Pintor Antonio López, L=36,42m	C/Nueva Apert.=14,07m	
	C/Cuesta Canela, L=48,26m	Lind. ESTE L=55,59m	
Fondo mínimo (m)	14,07 m		

1.5.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.5.1.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y FORMAL

La redacción del presente Estudio de detalle está justificada para aclarar, que si bien le actual vigebe con AD 09-09-2008 BOP 173, establecía como Tipología Edificación en bloques abiertos (AB), la Ordenanza de aplicación es **ZONA DE AMPLIACIÓN DE CASCO según las NNSS en su art 4.2.4.**, por lo que se admite para todo el Ambito la Edificación unifamiliar aislada (AU) y Edificación adosada (AD).

El presente documento tiene por objeto definir ligeramente los viales Avenida Pintor Antonio López, Calle Cuesta Canela sobre el ya aprobado con AD 09-09-2008 BOP 173, ubicar sus conexiones y disposición de aparcamientos no dispuestos en realidad física actual como reflejó el ED original.

Asimismo, se cumple las exigencias de la Ordenanza de Edificación del PAP.

1.5.2.- VIABILIDAD LEGAL

El presente E.D. se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 71 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, Ley 7/2021 y el art. 65 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio), parte de cuyo contenido se transcribe a continuación:

Art. 71 de la Ley 7/2021:

Los Estudios de Detalle:

1) Los Estudio de Detalle tiene por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2) Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

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


Apartado 65.1 R.P. "Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

a) **Establecer alineaciones y rasantes**, completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen."

Artículo 102.3 del Reglamento de Planeamiento:

"Las alineaciones del Proyecto de Delimitación podrán completarse o reajustarse mediante el oportuno estudio de detalle,..." "

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

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19		
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.		Página		5/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcDg%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

1.6.- DOCUMENTACIÓN

La documentación de que consta el presente E.D. se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 71 de la LISTA y art. 65 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1.978, de 23 de Junio) y se compone de una Memoria Justificativa de la conveniencia y de la procedencia de la solución adoptada y de los planos necesarios para el establecimiento de las nuevas alineaciones con relación a las anteriores.

Además, en base al art.62.e) de la L.I.S.TA. 7/20 se incluye un anexo con El Resumen Ejecutivo.

1.7.- MEDIDAS PARA FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CUIDADANA

Los ciudadanos tiene derecho a participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

Se procederá a la exposición pública del documento tras su aprobación inicial tal y como establece el artículo 71 de la LISTA, realizándose la publicación del acuerdo de aprobación inicial en el BOP.

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

1.8.- JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

La formulación, tramitación y aprobación del presente instrumento de planeamiento no supone a priori la obligación para el Ayuntamiento de Olula del Río de ejecutar a corto plazo obras de urbanización ni mejoras de infraestructuras o sistemas generales, ya que su objeto es el de establecer una alineación para futuras construcciones.

Por tanto, no supone ningún impacto sobre las Haciendas de las Administraciones públicas más allá del coste de mantenimiento de las infraestructuras ya existentes o las que se entreguen tras su urbanización al Ayuntamiento, una vez transcurrido el periodo de garantía que fije la legislación vigente.

1.9.- AFECCIONES SECTORIALES

No constan afecciones por legislación sectorial que afecten al ámbito del Estudio de Detalle.

1.10.- TRAMITACIÓN

La tramitación del presente E.D. se deberá de realizar, conforme a lo dispuesto en el art. 32 de la L.O.U.A 7/2002 y de manera suplementaria en lo que sea compatible con el art. 140 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1.978, de 23 de Junio):

1. Recepción del documento por parte del Excmo. Ayuntamiento y solicitud de los preceptivos informes técnico y jurídico sobre la procedencia de su admisión a trámite.
2. La aprobación inicial de los Estudios de Detalle es competencia de la Corporación Municipal interesada.
3. La apertura del trámite de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.
4. Dentro del periodo de información pública, que durará veinte días, podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan
5. A la vista del resultado de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.
6. La Corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva, junto con el documento íntegro del Estudio de Detalle aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia

El Arquitecto
Fdo: Adolfo Soto López

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	6/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO I: RESUMEN EJECUTIVO

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y FORMAL

La redacción del presente Estudio de detalle está justificada para aclarar, que si bien le actual vigebe con AD 09-09-2008 BOP 173, establecía como Tipología Edificación en bloques abiertos (AB), la Ordenanza de aplicación es ZONA DE AMPLIACIÓN DE CASCO según las NNSS en su art 4.2.4. por lo que se admite para todo el Ambito la Edificación unifamiliar aislada (AU) y Edificación adosada (AD).

El presente documento tiene por objeto definir ligeramente los viales Avenida Pintor Antonio López, Calle Cuesta Canela sobre el ya aprobado con AD 09-09-2008 BOP 173, ubicar sus conexiones y disposición de aparcamientos; y establecer la geometría, alineaciones y rasantes del suelo restante.

Las alineaciones se ajustan al trazado previo definido en el anterior Estudio de Detalle de los viales anteriormente Carrtera Alta, hoy día Avenida Pintor Antonio López, Calle Cuesta Canela. El ajuste de las alineaciones a la estructura urbana actual, consiste en la correcta ordenación de las calzadas y sus intersecciones; aparcamientos y aceras no dispuestos en realidad física actual como reflejó el ED original.

Con este ajuste se consigue una conexión mas natural de las calles Cuesta Canela con la Avenida Pintor Antonio López, con mayor espacio para el peatón y aparcamiento adaptados para minusválidos.

Asimismo, se cumple las exigencias de la Ordenanza de Edificación del PAP.

En ningún caso la adaptación de alineaciones original supone aumento de suelo neto lucrativo o reducción de Viales Públicos..

JUSTIFICACIÓN PREVISIÓN DE PROMOCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS

La intención de la promotora de esta actuación o Nuevo Estudio de Detalle es que se reconozca la Tipología de Vivienda Unifamiliar Adosada / Aislada que la Ordenanza permite.

EI PROYECTO PREVISTO EN LA PARCELA PROPIEDAD DE SEE-COVENIN SL consiste en:

6 Viv. UNIFAMILIARES PAREADAS.

La edificabilidad prevista para esta parcela de 1.111,24 m2 en **4 plantas** en el Estudio de Detalle previo con AD 09-09-2008 BOP 173, teniendo en cuenta que la tipología prevista era Bloque Abierto era de **2.666.98 m2 techo.**

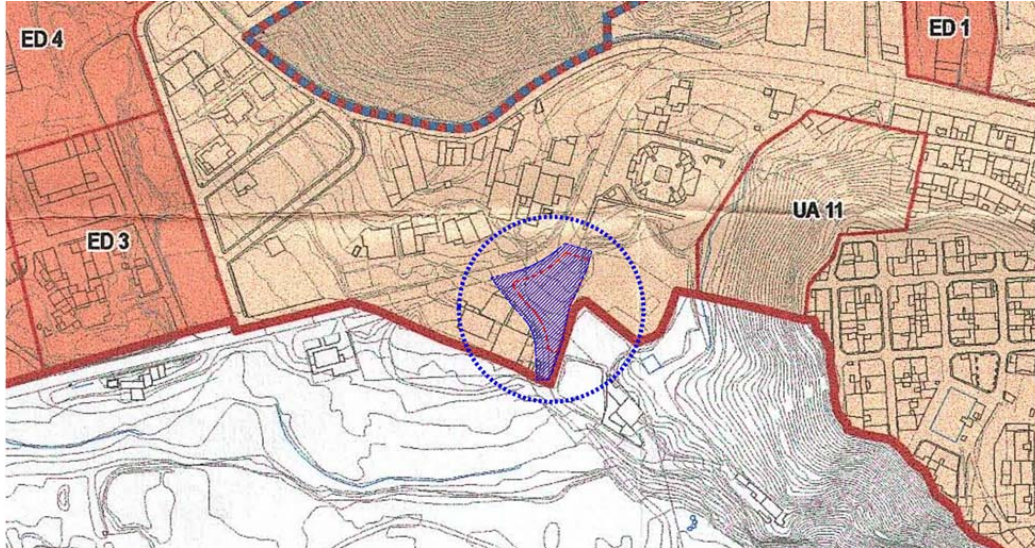
Lo que se va a edificar son 6 viviendas unifamiliares pareadas de **2 Plantas** y Edificabilidad que no superará los **800,00 m2 techo.**

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	7/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcDg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE


El presente Estudio de Detalle ocupa únicamente suelo perteneciente a las parcelas catastrales 1751804WG6315S0001XG y 1650803WG6315S0001HG, en cuanto que fija la alineación de las calles coincidentes con el cerramiento de dicha parcela, pasando a considerarse dicho lindero como fachada, aunque no altera las condiciones de aprovechamiento de esta parcela.



Localización de las parcelas afectadas por el Estudio de Detalle.




Parcela y alineaciones resultantes sobre ortofoto.

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	8/30	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcDg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO II: RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE AFECTADOS

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

RELACIÓN DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS POR EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	
Nº	REFERENCIA CATASTRAL
1	1751804WG6315S0001XG
2	1650803WG6315S0001HG

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	9/30	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Consulta y certificación de Bien Inmueble

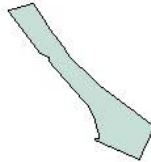
FECHA Y HORA

Fecha
7/3/2023
Hora
10:02:36

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
1650803WG6315S0001HG
Localización
CR ALTA 43(D) Suelo
04860 OLULA DEL RIO (ALMERÍA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CR ALTA 43(D)
OLULA DEL RIO (ALMERÍA)
Superficie gráfica
387 m²

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	10/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Consulta y certificación de Bien Inmueble

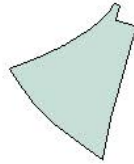
FECHA Y HORA

Fecha
7/3/2023
Hora
10:02:13

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
1751804WG6315S0001XG
Localización
CR ALTA 41(C) Suelo
04860 OLULA DEL RIO (ALMERÍA)
Clase
Urbano
Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL



Localización
CR ALTA 41(C)
OLULA DEL RIO (ALMERÍA)
Superficie gráfica
1.520 m²

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	11/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO III: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ACCESIBILIDAD

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN ESTUDIO DE DETALLE	
ACTUACIÓN REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN OLULA DEL RÍO	
TITULARIDAD ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES	
PERSONA/S PROMOTORA/S SEE COVENIN, S.L.	
PROYECTISTA/S ADOLFO SOTO LÓPEZ, ARQUITECTO COLEGIADO Nº172 EN EL COA ALMERÍA	

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	12/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




OBSERVACIONES
SE TRATA DE UN INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO

En Olula del Rio a 10 de MARZO de 2023

Fdo.: ADOLFO SOTO LÓPEZ, ARQUITECTO



Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	13/30	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

FICHA 1: INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles Material: BALDOSA HIDRÁULICA

Color: GRIS

Resbaladidad: 3

Pavimentos de rampas Material:

Color: Resbaladidad:

Pavimentos de escaleras Material:

Color: Resbaladidad:


Carriles reservados para el tránsito de bicicletas Material:

Color:

Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la difiación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	14/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO			
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES			
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)			
Ancho mínimo	1,80 m (1)	1,50 m	4.00
Pendiente longitudinal	6,00 %	--	CUMPLE
Pendiente transversal	2,00 %	2,00 %	CUMPLE
Altura libre	2,20 m	2,20 m	CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	0,12 m	CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla y de las rejillas en registros.	En itinerarios peatonales	Ø 0,01 m	--
	En calzadas	Ø 0,025 m	--
Iluminación homogénea	20 luxes	--	
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.			
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)			
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	Longitud : 2,00 m	10,00 %	8,00 %
	Longitud : 2,50 m	8,00 %	6,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	2,00 %	2,00 %	CUMPLE
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)	1,80 m	1,80 m	CUMPLE
Anchura franja señalizadora pavimento táctil	0,60 m	Longitud de vado	CUMPLE
Rebaje con la calzada	0,00 cm	0,00 cm	CUMPLE
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)			
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	Itinerario peatonal	8,00 %	CUMPLE
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	--	6,00 %	CUMPLE
Pendiente transversal	Itinerario peatonal	2,00 %	CUMPLE
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)			
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)	Vado de peatones	Vado de peatones	CUMPLE
Pendiente vado 10% P. 8%. Ampliación paso peatones.	0,90 m	--	CUMPLE
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	0,80 m
		Longitud	Hasta línea fachada o 4 m
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	0,60 m
		Longitud	Encuentro calzada-vado o zona peatonal
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)			
Anchura	Paso peatones	1,80 m	
Fondo		1,50 m	1,20 m
Espacio libre	--	--	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	0,40 m
		Anchura pavimento direccional	0,80 m
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	0,60 m
		Anchura pavimento direccional	0,80 m

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	15/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcDg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)			
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores			
Anchura libre de paso en tramos horizontales	<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,60 m	
Altura libre	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	<input type="checkbox"/> 6,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme	<input type="checkbox"/> 20 lux	--	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal
	Longitud	--	= 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	<input type="checkbox"/> 0,90 m	<input type="checkbox"/> 0,90 m
		<input type="checkbox"/> 1,10 m (1)	<input type="checkbox"/> 1,10 m (1)
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m			
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m	0,65 m y 0,75 m
		0,95 m y 1,05 m	0,90 m y 1,10 m
Diámetro del pasamanos	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre pasamanos y paramentos	<input type="checkbox"/> 0,04 m.	<input type="checkbox"/> 0,04 m.	
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo	<input type="checkbox"/> 0,30 m	--	
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)			
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.			
Anchura libre de paso en tramos horizontales	<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,60 m	
Altura libre en pasos subterráneos	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	<input type="checkbox"/> 6,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	
Pendiente transversal del itinerario peatonal	<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos	<input type="checkbox"/> 20 lux	<input type="checkbox"/> 200 lux	
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= Itin. peatonal
	Longitud	--	= 0,60 m
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)			
Directriz	Trazado recto		
	Generatriz curva. Radio	--	R <input type="checkbox"/> 50 m
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio	<input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> 10	
Peldaños	Huella	<input type="checkbox"/> 0,30 m	<input type="checkbox"/> 0,30 m
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	<input type="checkbox"/> 0,16 m	<input type="checkbox"/> 0,16 m
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	--
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	--
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	<input type="checkbox"/> 0,05 m	--
Ancho libre	<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m	
Ancho mesetas	<input type="checkbox"/> Ancho escalera	<input type="checkbox"/> Ancho escalera	
Fondo mesetas	<input type="checkbox"/> 1,20 m	<input type="checkbox"/> 1,20 m	
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera	--	<input type="checkbox"/> 1,50 m	
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas	--	<input type="checkbox"/> 1,20 m	
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	<input type="checkbox"/> 0,90 m	<input type="checkbox"/> 0,90 m
		<input type="checkbox"/> 1,10 m (1)	<input type="checkbox"/> 1,10 m (1)
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m			

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	16/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75m 0,95m y 1,05m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045m a 0,05m	De 0,045m a 0,05m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		<input type="checkbox"/> 0,30 m	--		

En escaleras de ancho 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø <input type="checkbox"/> 1,50 m	--		----
	Fanja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		----
		Longitud	= 1,20 m	--		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		<input type="checkbox"/> 0,035 m	--		
	Precisión de nivelación		<input type="checkbox"/> 0,02 m	--		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		<input type="checkbox"/> 1,00 m	--		
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	Una puerta		1,10 x 1,40 m	--		
	Dos puertas enfrentadas		1,10 x 1,40 m	--		
	Dos puertas en ángulo		1,40 x 1,40 m	--		
Tapices rodantes	Fanja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		----
		Longitud	= 1,20 m	--		
Escaleras mecánicas	Fanja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		----
		Longitud	= 1,20 m	--		

RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.

Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R <input type="checkbox"/> 50 m		
Anchura libre		<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m		
Longitud de tramos sin descansillos (1)		<input type="checkbox"/> 10,00 m	<input type="checkbox"/> 9,00 m		
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud <input type="checkbox"/> 3,00 m		<input type="checkbox"/> 10,00 %	<input type="checkbox"/> 10,00 %	CUMPLE
	Tramos de longitud > 3,00m <input type="checkbox"/> 6,00m		<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 8,00 %	CUMPLE
	Tramos de longitud > 6,00 m		<input type="checkbox"/> 8,00 %	<input type="checkbox"/> 6,00 %	
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal					
Pendiente transversal		<input type="checkbox"/> 2,00 %	<input type="checkbox"/> 2,00 %		CUMPLE
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa		
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	Sin cambio de dirección		<input type="checkbox"/> 1,50 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	
	Con cambio de dirección		<input type="checkbox"/> 1,80 m	<input type="checkbox"/> 1,50 m	
Fanja de pavimento táctil de carril	Anchura		= Anchura rampa	= Anchura meseta	
	Longitud		= 1,20 m	= 0,60 m	
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)		<input type="checkbox"/> 0,90 m	<input type="checkbox"/> 0,90 m	
			<input type="checkbox"/> 1,10 m	<input type="checkbox"/> 1,10 m	

(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65m y 0,75m 0,95m y 1,05m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045m a 0,05m	De 0,045m a 0,05m		
Prolongación de pasamanos en cada tramo		<input type="checkbox"/> 0,30 m	<input type="checkbox"/> 0,30 m		

En rampas de ancho 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACION DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACION DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA AVDA. ANTONIO LOPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.		Página
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**FICHA 1: INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
 EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO**

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

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

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	18/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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

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

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	19/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA O. VIV/561/2010 DEC.293/2009 (Rgto) ORDENANZA DOC. TÉCNICA					
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m	CUMPLE		
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano	<input type="checkbox"/> 0,15 m	--	CUMPLE		
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)	--	<input type="checkbox"/> 1,60 m	CUMPLE		
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada	<input type="checkbox"/> 0,40 m	--	CUMPLE		
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		
	Longitud de tramo de mostrador adaptado	<input type="checkbox"/> 0,80 m	<input type="checkbox"/> 0,80 m		
	Altura de elementos salientes (toldos...)	<input type="checkbox"/> 2,20 m	<input type="checkbox"/> 2,20 m		
	Altura información básica	--	De 1,45 m a 1,75 m		
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	CUMPLE
		Distancia al límite de paso peatones	<input type="checkbox"/> 1,50 m	--	CUMPLE
		Diámetro pulsador	<input type="checkbox"/> 0,04 m	--	
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras	De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	CUMPLE	
	Altura boca buzón	--	De 0,70 m a 1,20 m		
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo	De 0,80 m a 0,90 m	--		
	Área utilización libre obstáculos	Ø <input type="checkbox"/> 1,50 m	--		
	Anchura franja pavimento circundante	--	<input type="checkbox"/> 0,50 m		
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)	1 de cada 10 o fracción	--		
	Espacio libre no barrido por las puertas	Ø <input type="checkbox"/> 1,50 m	--		
	Anchura libre de hueco de paso	<input type="checkbox"/> 0,80 m	--		
	Altura interior de cabina	<input type="checkbox"/> 2,20 m	--		
	Altura del lavabo (sin pedestal)	<input type="checkbox"/> 0,85 m	--		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro	<input type="checkbox"/> 0,80 m	--	
		Altura del inodoro	De 0,45 m a 0,50 m	--	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--
	Longitud		<input type="checkbox"/> 0,70 m	--	
	Altura de mecanismos	<input type="checkbox"/> 0,95 m	--		
Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)	De 0,45 m a 0,50 m	--		
	Espacio lateral transferencia	<input type="checkbox"/> 0,80 m	--		
Bancos accesibles	Dotación mínima	1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	CUMPLE	
	Altura asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	CUMPLE	
	Profundidad asiento	De 0,40 m a	De 0,40 m a	CUMPLE	

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	20/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



		0,45 m	0,45 m		
	Altura Respaldo	<input type="checkbox"/> 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m		CUMPLE
	Altura de reposabrazos respecto del asiento	--	De 0,18 m a 0,20 m		CUMPLE
	Ángulo inclinación asiento-respaldo	--	<input type="checkbox"/> 105°		CUMPLE
	Dimensión soporte región lumbar	--	<input type="checkbox"/> 15 cm.		
	Espacio libre al lado del banco	<input type="checkbox"/> 1,50 m a un lado	<input type="checkbox"/> 0,80 x 1,20 m		CUMPLE
	Espacio libre en el frontal del banco	<input type="checkbox"/> 0,60 m	--		CUMPLE
Bolardos (1)	Separación entre bolardos	--	<input type="checkbox"/> 1,20 m		CUMPLE
	Diámetro	<input type="checkbox"/> 0,10 m	--		CUMPLE
	Altura	De 0,75 m a 0,90 m	<input type="checkbox"/> 0,70 m		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.				
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica	--	De 1,45 m a 1,75 m		
	Altura libre bajo la marquesina	--	<input type="checkbox"/> 2,20 m		
(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.					
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--	
	No enterrados	Altura parte inferior boca	<input type="checkbox"/> 1,40 m	--	
		Altura parte superior elementos	<input type="checkbox"/> 0,90 m	--	

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	21/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcDg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



OBSERVACIONES

EL PROYECTO DE OBRAS PÚBLICAS QUE SE REDACTE PARA LA URBANIZACIÓN DE LA CALLE DEBERÁ CUMPLIR LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVA.


DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.
 No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	22/30
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



II.- PLANOS

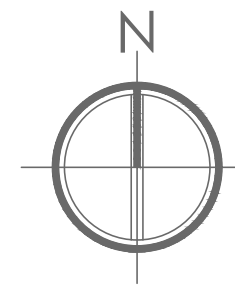
Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19	
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	23/30	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcdg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

"EL PRESENTE PLANO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ADOLFO SOTO LÓPEZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRESENTACIÓN O CENSO A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN SUBSTANCIAL DEL MISMO".



Vuelo Aéreo con Catastral
Escala 1/500

- Ámbito de Afección del Estudio de Detalle.**
Superficie: 1.910,00 m2 de Finca Registral nº: 4.620 de Olula del Río.
- Parcela neta tras Re-ajuste de Alineaciones.**
Superficie: 1.111,24 m2



Situación
s/e



Vista desde Calle Cuesta Canela



Vista desde Avenida Pintor Antonio López



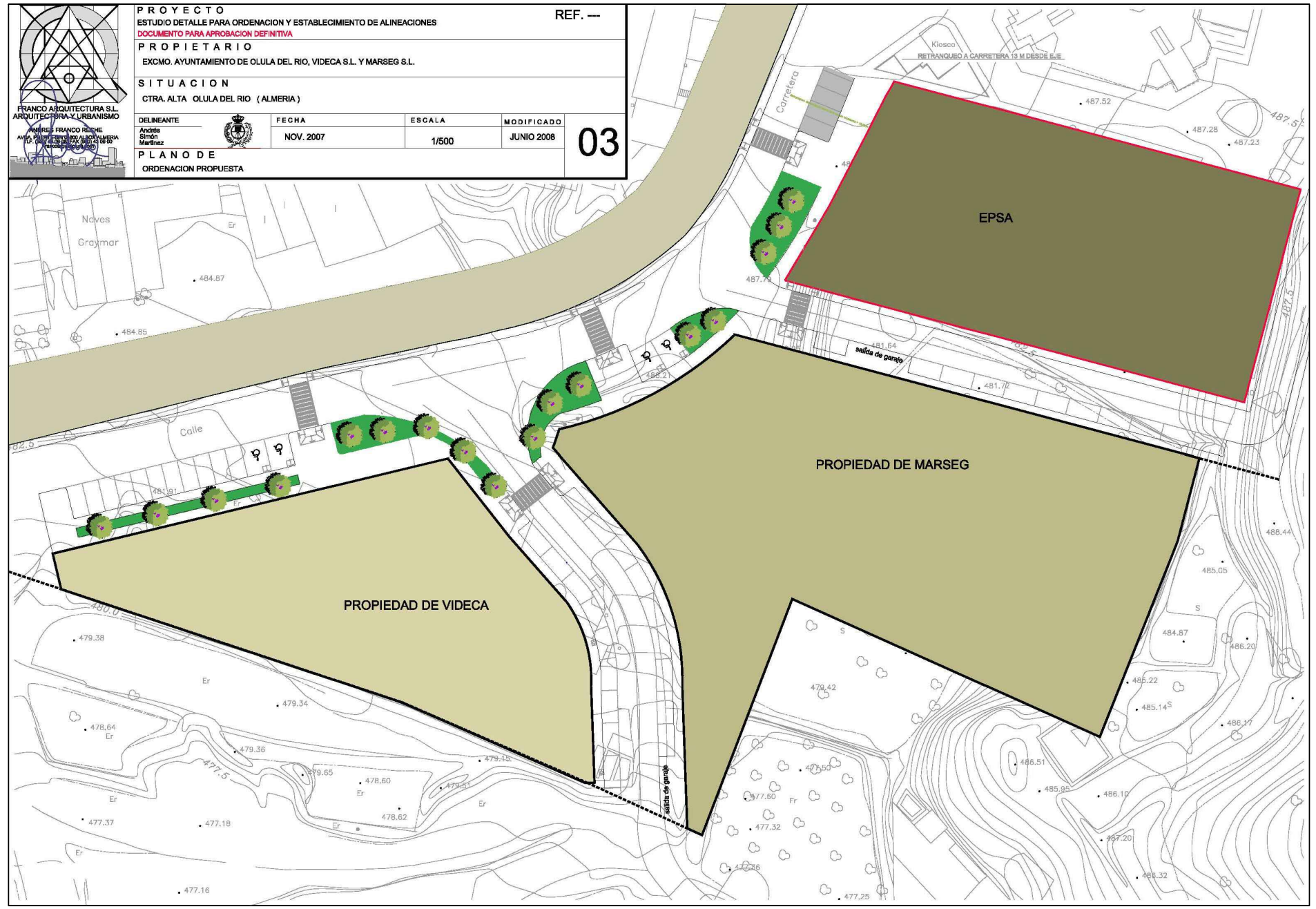
PLANEAMIENTO:			
ESTUDIO DE DETALLE			
01			
SITUACIÓN: Av. Pintor Antonio López-C/Cuesta Canela, s/n			
04860 Olula del Río -Almería-			
PLANO: Situación y Emplazamiento	Fecha: Marzo/23	Modificado:	Escala: 1:500
Ámbito de Afección			
PROMOTOR:			
-“ SEE-COVENIN, S.L. “-			

adolfosoto | 970@gmail.com - www.sotoludela.es
Avd. de América, esq. C/Málaga, 4 Bajo, 04800, Albox (Almería) Tel/Fax: 950430758 - Móvil: 609592010

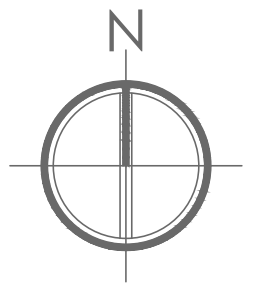
Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKyr2r+UAcDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	24/30
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKyr2r%2BUAcDg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



"EL PRESENTE PLANO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ADOLFO SOTO LÓPEZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CENSO A TERCERAS, REQUIEREN LA PREVIAMENTE AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO"



PLANO DE ORDENACIÓN PROPUESTA.
E.D. del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO, con A.D. 03/04/2008



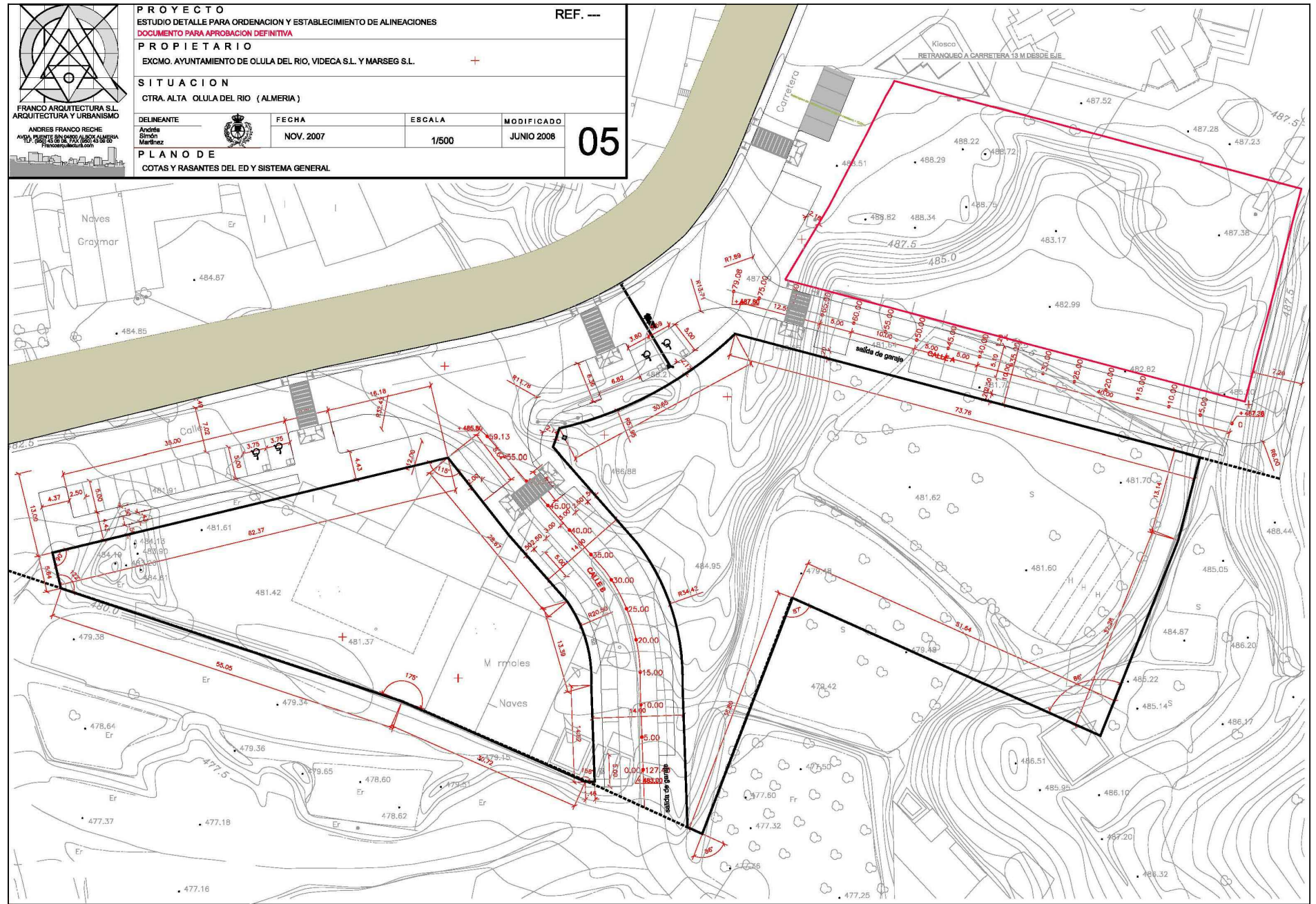
PLANEAMIENTO:			
ESTUDIO DE DETALLE			
02			
SITUACION: Av. Pintor Antonio López-C/Cuesta Canela, s/n 04860 Olula del Río -Almería-			
PLANO: Ordenación aprobada según E.D. con A.D. 03/04/2008	Fecha: Marzo/23	Modificado:	Escala: 1:500
PROMOTOR: -" SEE-COVENIN, S.L. "-			

adolfosoto1970@gmail.com - www.sotodadela.es
Avd. de América, esq. C/Alácala, 4 Bajo, 04800, Albox (Almería) Tel/Fax: 950430758 - Móvil: 609592010

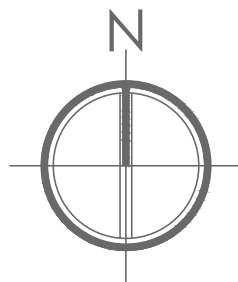
Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKyr2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	25/30
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKyr2r%2BUAcDg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



"EL PRESENTE PLANO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ADOLFO SOTO LÓPEZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CENSO A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO"



PLANO DE COTAS Y RASANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE Y SISTEMA GENERAL
E.D. del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RIO, con A.D. 03/04/2008

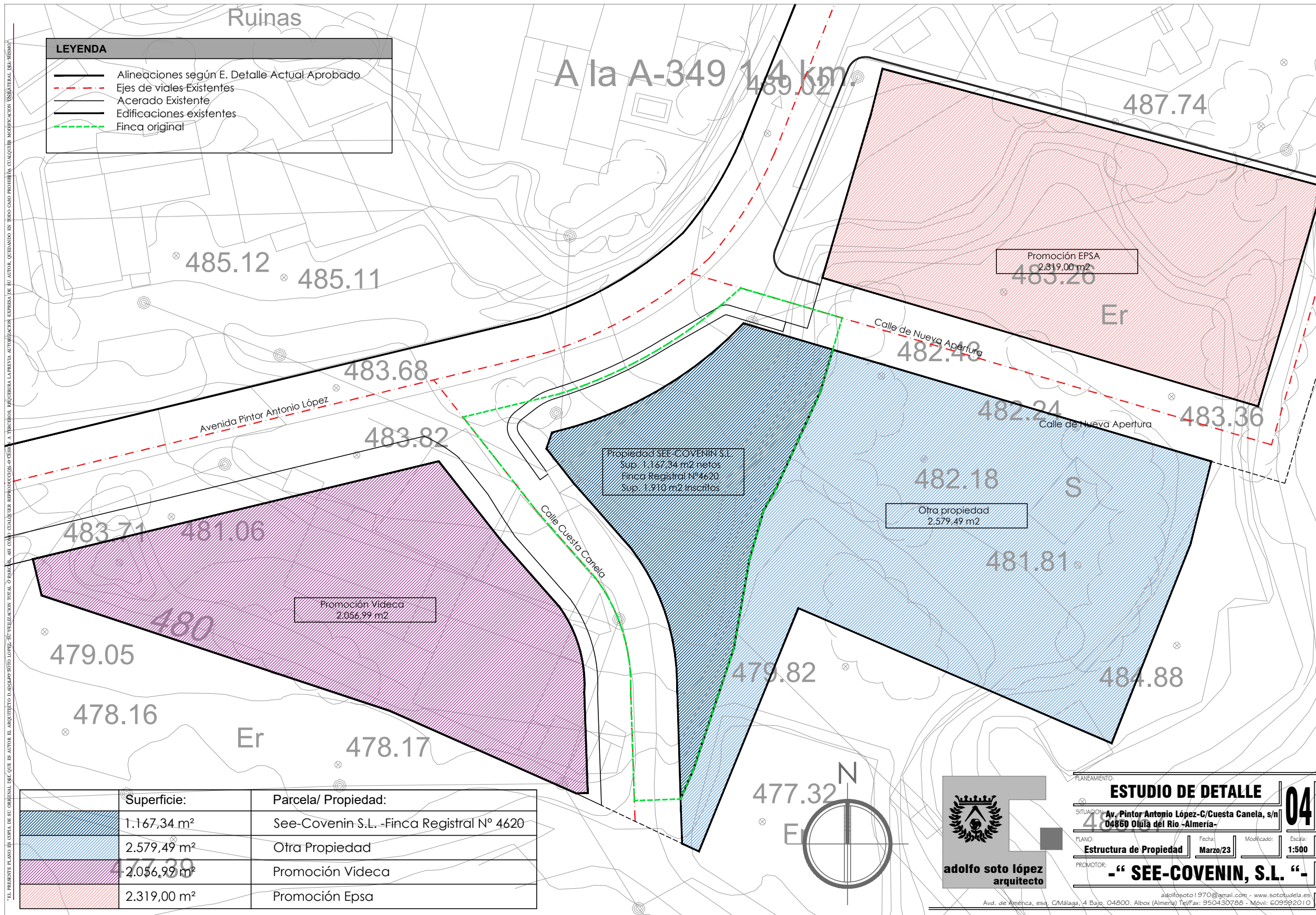


PLANEAMIENTO:			
ESTUDIO DE DETALLE			
03			
SITUACIÓN: Av. Pintor Antonio López-C/Cuesta Canela, s/n 04860 Olula del Río -Almería-			
PLANO:	Cotas y Rasantes	Fecha:	Modificado:
según E.D. con A.D. 03/04/2008		Marzo/23	
PROMOTOR:			
-“ SEE-COVENIN, S.L. “-			

adolfo soto | 970@gmail.com - www.sotodela.es
Avd. de América, esq. C/Málaga, 4 Bajo, 04800, Albox (Almería) Telfax: 950430788 - Móvil: 609592010

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKyr2r+UAcDg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LOPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	26/30
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKyr2r%2BUAcDg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



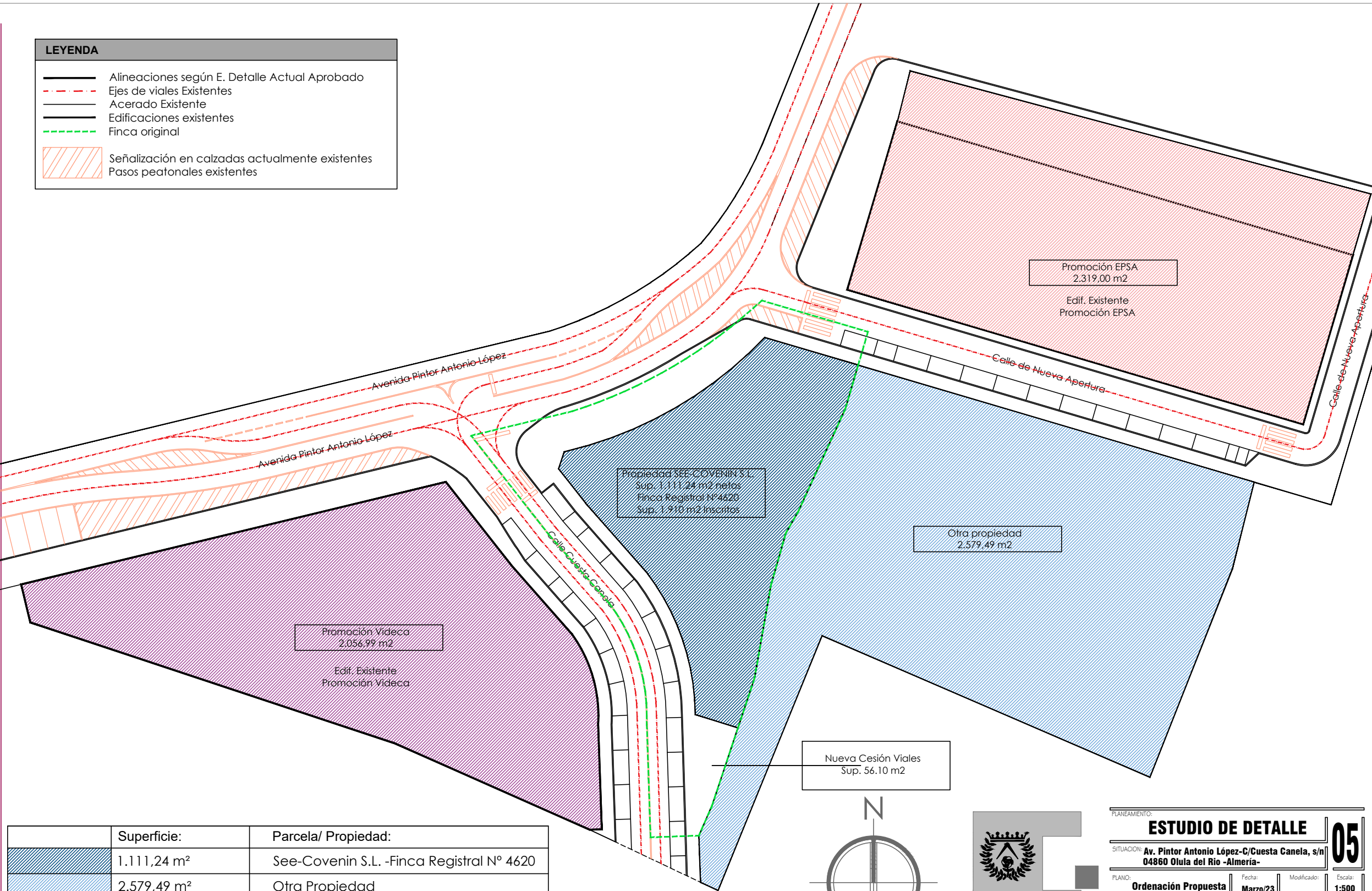


Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
o8JhvCzDoTGKYR2r+UAcdg==	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Firmado Por	Página	27/30
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYR2r%2BUAcDg%3D%3D	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	



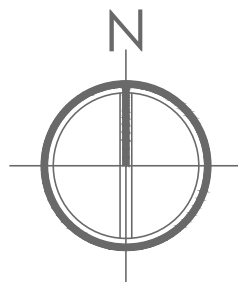
"EL PRESENTE PLANO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ADOLFO SOTO LÓPEZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O USO, A TERCERAS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN, ENLARGAMIENTO DEL MISMO".

LEYENDA	
	Alineaciones según E. Detalle Actual Aprobado
	Ejes de viales Existentes
	Acerado Existente
	Edificaciones existentes
	Finca original
	Señalización en calzadas actualmente existentes Pasos peatonales existentes



	Superficie:	Parcela/ Propiedad:
	1.111,24 m ²	See-Covenin S.L. -Finca Registral N° 4620
	2.579,49 m ²	Otra Propiedad
	2.056,99 m ²	Promoción Videca
	2.319,00 m ²	Promoción Epsa

Nueva Cesión Viales
Sup. 56,10 m²



PLANEAMIENTO: **ESTUDIO DE DETALLE** **05**

SITUACIÓN: **Av. Pintor Antonio López-C/Cuesta Canela, s/n**
04860 Olula del Río -Almería-

PLANO: **Ordenación Propuesta** Fecha: **Marzo/23** Modificado: Escala: **1:500**

PROMOTOR: **“ SEE-COVENIN, S.L. “**

adolfosoto | 970@gmail.com - www.sotodetalle.es
Avd. de América, esq. C/Málaga, 4 Bajo, 04800, Albox (Almería) Tel/Fax: 950430755 - Móvil: 609592010

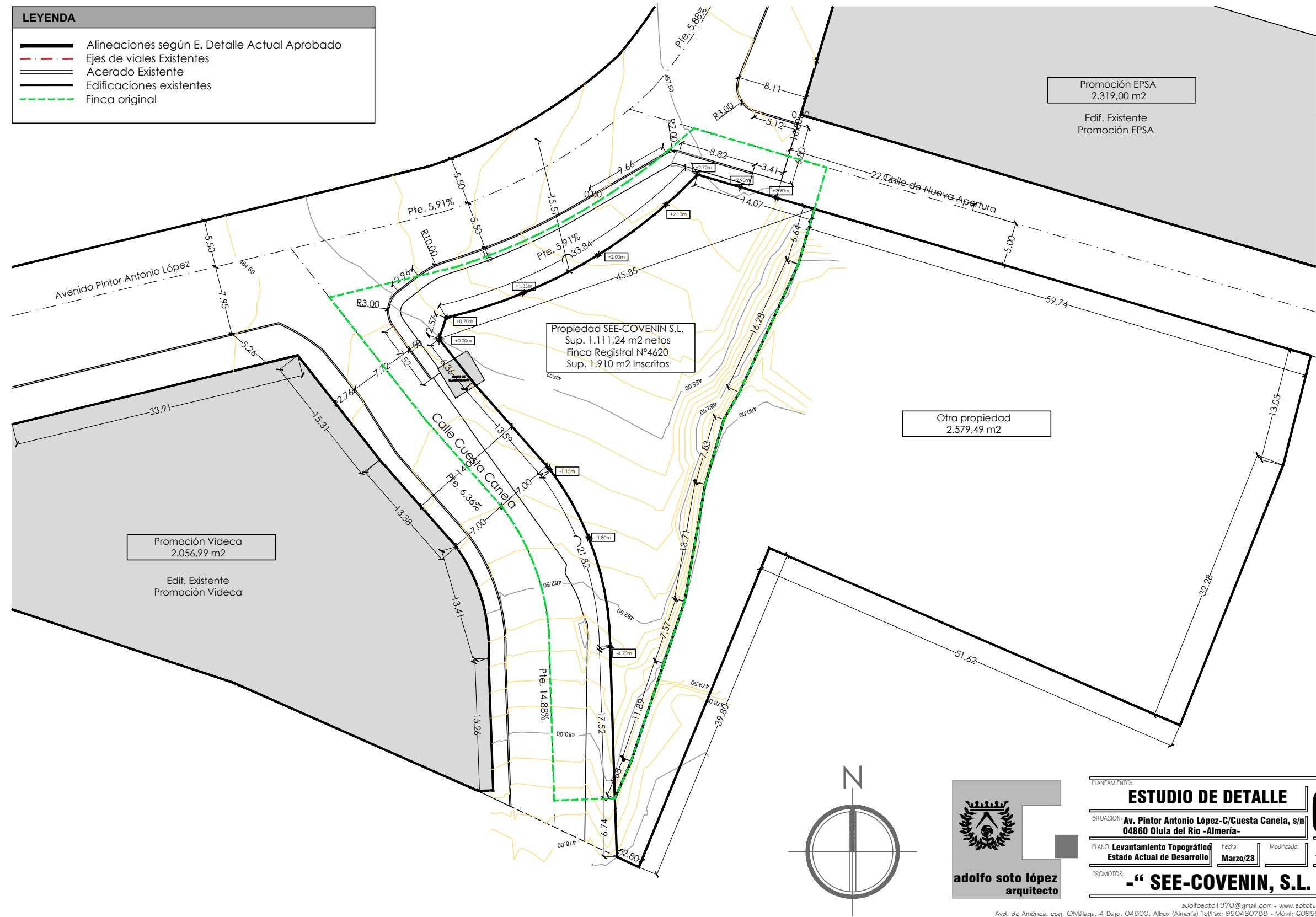
Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKyr2r+UAcdg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/11/2024 11:15:19
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Página	28/30		
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.				
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKyr2r%2BUAcDg%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



"EL PRESENTE PLANO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ADOLFO SOTO LÓPEZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CENSO, A TERCERAS PERSONAS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN, ENLARGAMIENTO DEL MISMO".

LEYENDA

- Alineaciones según E. Detalle Actual Aprobado
- Ejes de viales Existentes
- Acerado Existente
- Edificaciones existentes
- Finca original



PLANEAMIENTO: **ESTUDIO DE DETALLE** 06

SITUACIÓN: **Av. Pintor Antonio López-C/ Cuesta Canela, s/n**
04860 Olula del Río -Almería-

PLANO: Levantamiento Topográfico / Estado Actual de Desarrollo | Fecha: Marzo/23 | Modificado: | Escala: 1:400

PROMOTOR: **“ SEE-COVENIN, S.L. “**

adolfo soto | 970@gmail.com - www.sotoludela.es
Avd. de América, esq. C/ Málaga, 4 Bajo, 04800, Albox (Almería) Tel/Fax: 950430758 - Móvil: 609592010

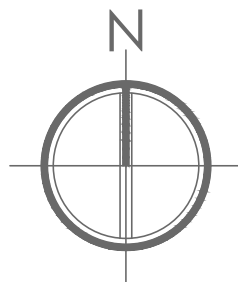
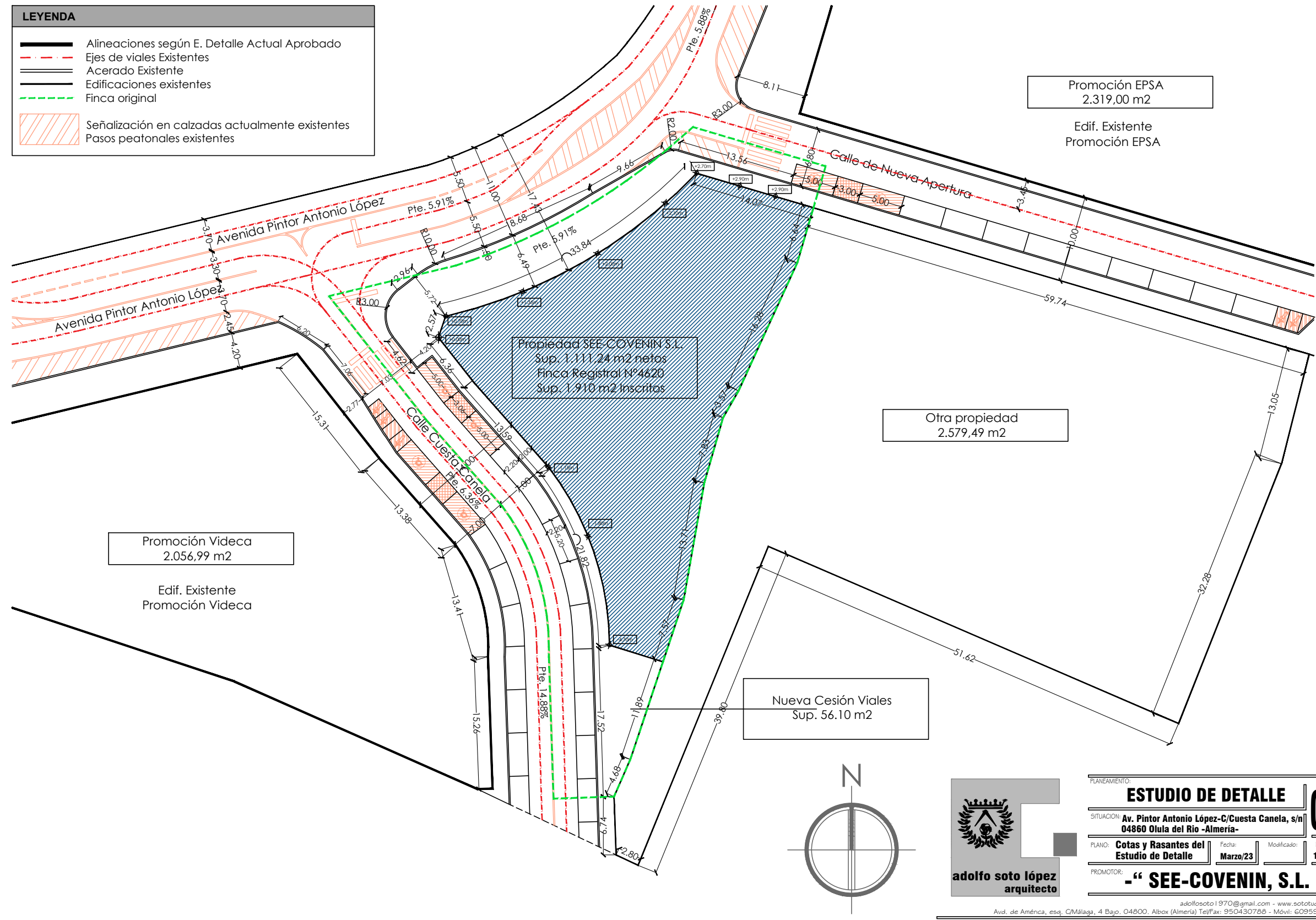
Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKyr2r+UAcdg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	14/11/2024 11:15:19
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.	Página	29/30
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKyr2r%2BUAcDg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



"EL PRESENTE PLANO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ADOLFO SOTO LÓPEZ. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CENSO, A TERCERAS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO"

LEYENDA

- Alineaciones según E. Detalle Actual Aprobado
- Ejes de viales Existentes
- Acerado Existente
- Edificaciones existentes
- Finca original
- Señalización en calzadas actualmente existentes
- Pasos peatonales existentes



PLANEAMIENTO: **ESTUDIO DE DETALLE** 07

SITUACIÓN: **Av. Pintor Antonio López-C/Cuesta Canela, s/n**
04860 Olula del Río -Almería-

PLANO: **Cotas y Rasantes del Estudio de Detalle** Fecha: **Marzo/23** Modificado: Escala: **1:400**

PROMOTOR: **SEE-COVENIN, S.L.**

adolfosoto1970@gmail.com - www.sototudela.es
 Avd. de América, esq. C/Málaga, 4 Bajo, 04800, Albox (Almería) Tel/Fax: 950430755 - Móvil: 609592010

Código Seguro De Verificación	o8JhvCzDoTGKYZr+UAcdg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	14/11/2024 11:15:19
Firmado Por	Ana Fernandez Suarez - Secretaria Ayuntamiento Olula del Río	Página	30/30		
Observaciones	DILIGENCIA para hacer constar que el ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE VIALES, ALINEACIONES, DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA AVDA. ANTONIO LÓPEZ-CUESTA CANELA de Olula del Río, fechado en marzo de 2023 y promovido por SEE COVENIN, S.L. se corresponde con el aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24/10/2024. El documento consta de 30 páginas e incluye I. Memoria y II. Planos.				
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/o8JhvCzDoTGKYZr%2BUAcDg%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

