

GREENXXI ARQUITECTRA S.L.P  
B42997122  
Calle Carrera 11 Local 2  
04870 Purchena (Almería)



# **ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES EN PLAZA DE NUEVA APERTURA, PURCHENA (ALMERÍA)**

Trabajo: ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES EN PLAZA DE NUEVA APERTURA,  
PURCHENA (ALMERÍA)

Promotor: EXMO. AYUNTAMIENTO DE PURCHENA

Situación: Plaza Constitución, 04870 Purchena (Almería)

Arquitecto: D. Manuel Lorente García y D. Cristian Montoya López

Fecha: octubre 2025

## ÍNDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA, DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN.
  - 1.1. AUTOR DEL ENCARGO.
  - 1.2. DEFINICIÓN Y OBJETO DEL ENCARGO.
  - 1.3. CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA DE ACTUACIÓN.
    - 1.3.1. CARACTERÍSTICAS SUELO.
    - 1.3.2. USOS DEL SUELO.
    - 1.3.3. PROPIETARIOS.
    - 1.3.4. SEVIDUMBRES.
    - 1.3.5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
  - 1.4. ACCESIBILIDAD.
  - 1.5. NORMATIVA URBANÍSTICA.
  - 1.6. JUSTIFICACIÓN FORMAL Y URBANÍSTICA DEL ESTUDIO DE DETALLE.
  - 1.7. VIABILIDAD LEGAL.
  - 1.8. DOCUMENTACIÓN.
2. RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES DE LA PLAZA EN PLAZA DE NUEVA APERTURA EN PURCHENA (ALMERÍA).
3. ANEXOS
4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
  - 1/5 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE
  - 2/5 ÁMBITO DE ORDENACIÓN SOBRE ORTOFOTO ACTUAL
  - 3/5 ALINEACIONES Y GEORREFERENCIAS
  - 4/5 GEORREFERENCIAS AMPLIACIÓN PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN
  - 5/5 SECCIÓN DE LA PLAZA

## **1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA, DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN.**

### **1.1.- AUTOR DEL ENCARGO.**

El presente proyecto se redacta por Manuel Lorente García arquitecto nº 0664 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería y con N.I.F 45.602.210-H, y por Cristian Montoya López arquitecto nº 0720 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería y con N.I.F 45.602.854-H, ambos arquitectos de GREENXXI ARQUITECTURA S.L.P. sociedad colegiada nº S0075 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería y con C.I.F. B42997122, bajo el encargo del EXMO. AYUNTAMIENTO DE PURCHENA, con CIF: P0407600F y dirección en Plaza Larga 1, 04870, Purchena (Almería), como propietario de la finca registral número 8.434 del municipio de Purchena (agrupación de las Fincas Nº 7.236 y Nº 4.363).

### **1.2.- DEFINICIÓN Y OBJETO DEL TRABAJO.**

El objeto del presente Estudio de Detalle es la fijación y reajuste de las alineaciones y rasantes existentes de la plaza de nueva apertura situada en la Plaza de la Constitución del municipio de Purchena (Almería), con el fin de ajustar el planeamiento urbanístico municipal a la realidad física ejecutada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.2.b) de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).

La actuación se desarrolla íntegramente en suelo urbano consolidado, no alterando el uso urbanístico del suelo, ni la edificabilidad, ni el aprovechamiento urbanístico, ni la superficie ni funcionalidad del Sistema General de Espacios Libres SGEL-5 (Plaza de la Constitución).

El ámbito del Estudio de Detalle incluye la totalidad de las parcelas catastrales afectadas por la nueva ordenación de alineaciones, así como las parcelas colindantes directamente afectadas, al objeto de garantizar la correcta delimitación del ámbito y posibilitar la notificación a los propietarios conforme a la normativa urbanística vigente.

El alcance y finalidad de este Estudio de Detalle se refiere al siguiente objetivo:

- a) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitario (Art. 85.2.b) de la LISTA)

### **1.3.- CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA DE ACTUACION.**

La zona de actuación, se encuentra situada en la Plaza de la Constitución de Purchena (Almería), estando el suelo clasificado como urbano consolidado según las NN.SS. y Complementarias de Planeamiento de ámbito municipal de Purchena (aprobación definitiva por resolución de la CPU a fecha de 29/09/1989, publicada BOP 13/03/1990) y sus sucesivas modificaciones.

Concretamente, se sitúa en el centro del municipio, dentro del suelo urbano de Purchena. Se incluyen en este Estudio de Detalle los viales y espacios libres del sistema general que se encuentran ya completamente ejecutados y urbanizados, la propia Plaza de nueva apertura, de titularidad municipal y de uso público, y la finca definida cuya fachada este dará a la nueva plaza definida en este Estudio de Detalle.

### 1.3.1-. Características del suelo:

El área que delimita la zona de actuación cuenta con lindero al Sistema General de Espacios Libres SGEL-5, la Plaza de la Constitución, y la finca registral número 8.434 del municipio de Purchena (agrupación de las Fincas Nº 7.236 y Nº 4.363) en el municipio de Purchena (se adjunta nota simple del Registro de la Propiedad de Purchena de la agrupación).

Tanto la plaza como la finca registral agrupada vienen en las NN.SS. y Complementarias de Planeamiento de ámbito municipal de Purchena (aprobación definitiva por resolución de la CPU a fecha de 29/09/1989, publicada BOP 13/03/1990 publicada en el BOP 13/03/1990) y sus sucesivas modificaciones, como Suelo Urbano Consolidado. Sin embargo, toda la urbanización y los viales se encuentran completamente ejecutados y este Estudio de Detalle viene a fijar las alineaciones y rasantes existentes de la Plaza de nueva apertura al objeto de ajustar el planeamiento urbanístico municipal a la realidad física.

El área de actuación linda con el Sistema General de Espacios Libres SGEL-5 (Plaza Constitución), sin formar parte del mismo. El presente Estudio de Detalle no modifica su superficie ni su delimitación, limitándose a definir las alineaciones y rasantes del ámbito adyacente de titularidad municipal, fuera del perímetro del sistema general, conforme al plano O-4 del planeamiento vigente.

Así pues, una vez ajustadas las alineaciones de dicha plaza a la realidad existente **la superficie de la plaza de nueva apertura será de 480,20 metros cuadrados, ajustado a la realidad física. La finca registral número 8.434 del municipio de Purchena (suma de las fincas registrales 7.236 y 4.363) quedaría con una superficie real en la actualidad de 163 metros cuadrados, quedando como solar edificable. El SGEL-5 (Plaza de la Constitución) mantendrá su superficie 875,52 m<sup>2</sup> como área de juego, sin verse alterada la superficie total dotacional del planeamiento vigente del Sistema General de Espacios Libres de Purchena (12.265,67 m<sup>2</sup>).**

Para la realización de este documento, se ha tenido en cuenta lo estipulado en el Artículo 85 de la LISTA, en el sentido de que no se alteran las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes. Esto quiere decir que los edificios contiguos, actualmente destinado a viviendas y la finca afectada, actualmente solar vacío, de propiedad del Ayuntamiento y que conformaran parte de la línea perimetral de la actuación, no verá alteradas las condiciones urbanísticas propias, si bien, con esta actuación se ajusta el planeamiento urbanístico a la realidad física completamente ejecutada de los espacios libres.

### 1.3.2-. Usos del Suelo:

El uso de este suelo es el marcado por las NN.SS. y Complementarias de Planeamiento de ámbito municipal de Purchena (aprobación definitiva por resolución de la CPU a fecha de 29/09/1989, publicada BOP 13/03/1990 publicada en el BOP 13/03/1990) y sus sucesivas modificaciones. Como ya se ha comentado, con este estudio se pretende fijar las alineaciones y rasantes existentes de la Plaza de nueva apertura al objeto de ajustar el planeamiento urbanístico municipal a la realidad física de la plaza, que se encuentran completamente ejecutadas y con todas las obras de urbanización completas.

La intervención no altera la calificación urbanística ni los usos autorizados, ajustando únicamente la ordenación pormenorizada a la realidad ejecutada.

**1.3.3-. Propiedad del suelo:**

Las parcelas incluidas en el ámbito del presente Estudio de Detalle corresponden a porciones de las siguientes fincas catastrales:

6839121WG5363N0001TR

6839127WG5363N0001DR

6839120WG5363N0001LR

La totalidad de las parcelas afectadas son de titularidad municipal, pertenecientes al Excmo. Ayuntamiento de Purchena, coincidiendo con finca registral número 8.434 del municipio de Purchena (suma de las fincas registrales 7.236 y 4.363)

El ámbito del Estudio de Detalle incorpora igualmente la identificación de las parcelas colindantes directamente afectadas por la modificación de alineaciones, a los efectos previstos en la legislación urbanística para su notificación durante la tramitación del instrumento, siendo las siguientes:

6839118WG5363N0001TR

6839122WG5363N0001FR

6839101WG5363N0001JR

6839129WG5363N0001IR

6839128WG5363N0001XR

6839124WG5363N0001OR

6839117WG5363N0001LR

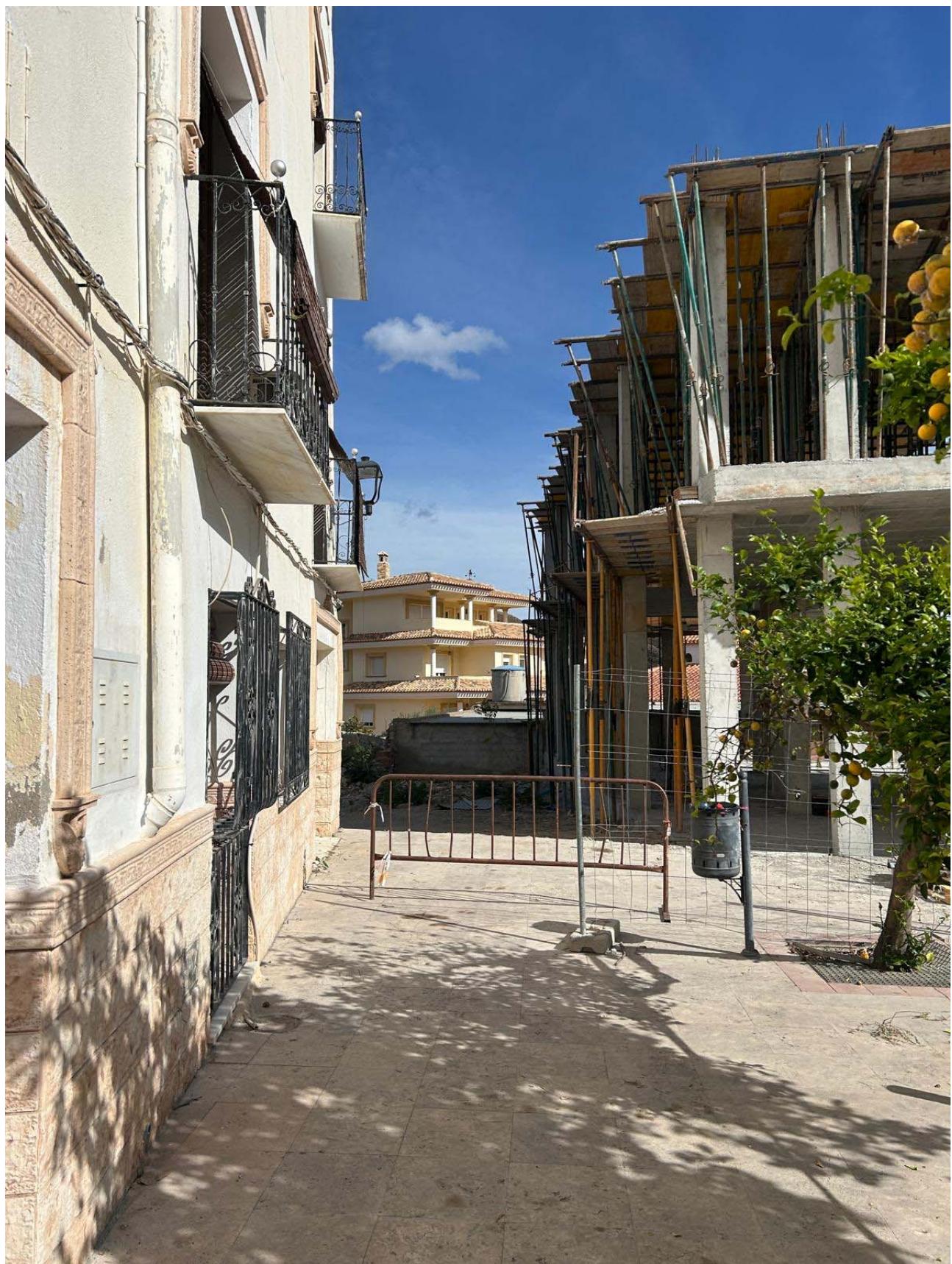
**1.3.4-. Servidumbres:**

No se conoce servidumbre alguna que afecte a las propiedades que integran el presente Estudio de Detalle, ni al desarrollo urbanístico de la misma.

**1.3.5-. Infraestructuras existentes:**

El vial afectado, Plaza de la Constitución que cuenta con todas las infraestructuras ejecutadas, siendo las siguientes:

- VIALES.
- ACERADOS.
- RED DE AGUA POTABLE.
- RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA.
- ALCANTARILLADO.
- RED DE TELEFONÍA.
- ALUMBRADO PUBLICO.



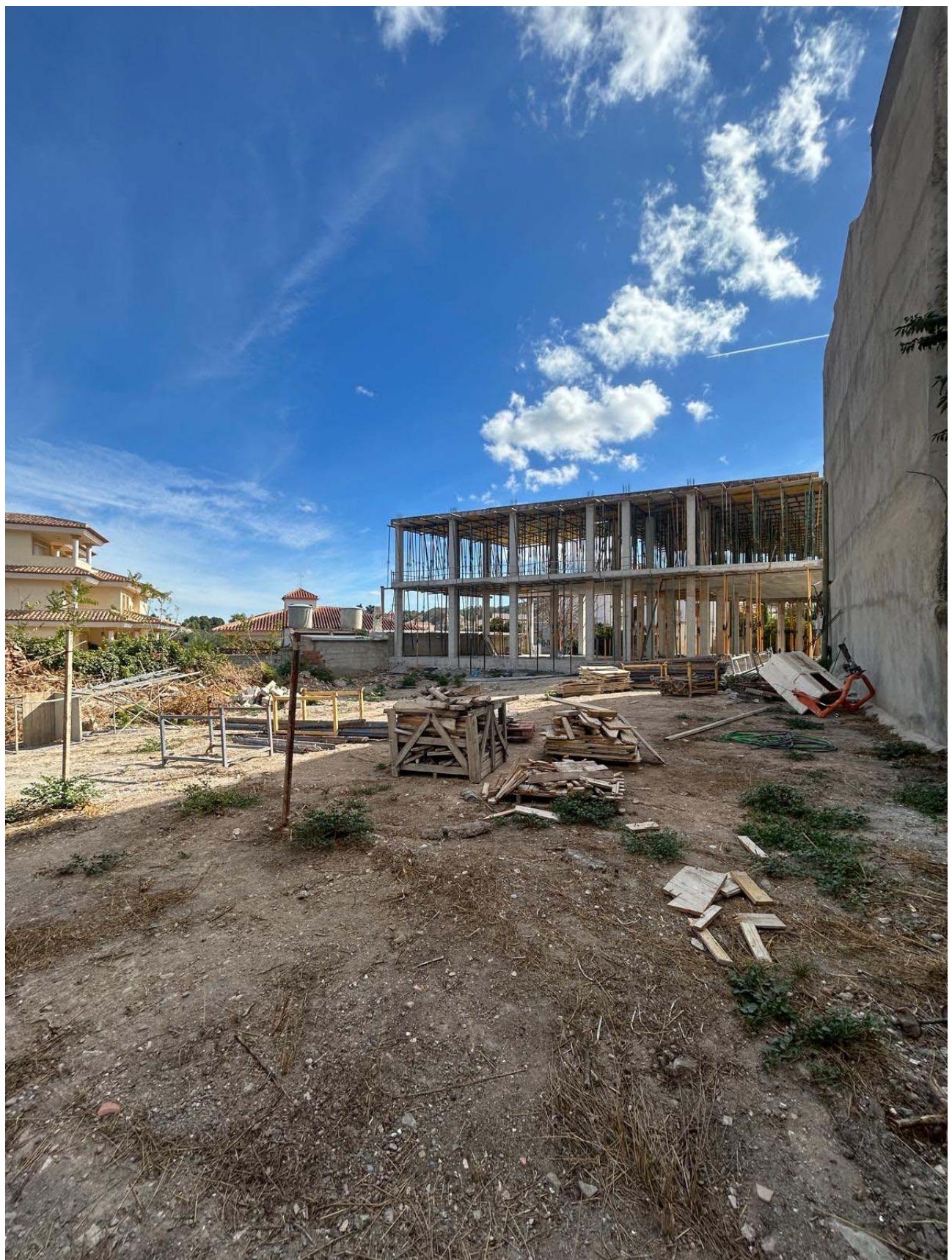
01. ACCESO DESDE LA PLAZA CONSTITUCIÓN A PLAZA NUEVA APERTURA



02. VISTA DESDE ESQUINA SUR DE LA PLAZA NUEVA APERTURA



03. VISTA DESDE ESQUINA NORTE DE LA PLAZA NUEVA APERTURA



04. VISTA DESDE ESQUINA MEDIANERA DE LA PLAZA NUEVA APERTURA



05. VISTA DESDE ESQUINA ENTRADA A LA PLAZA NUEVA APERTURA

## 1.4.- FICHA DE ACCESIBILIDAD.

(Página 1 de 42)  
Apartados:

ANEXO I

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL  
Dirección General de Personas con Discapacidad

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

### DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\*



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

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES EN PLAZA DE NUEVA APERTURA, PURCHENA (ALMERÍA)	
ACTUACIÓN	
ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES EN PLAZA DE NUEVA APERTURA, PURCHENA (ALMERÍA)	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
DOTACIONES	
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	480,20
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 (solo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
Plaza Constitución, 04870 Purchena (Almería)	
TITULARIDAD	
EXMO. AYUNTAMIENTO DE PURCHENA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
EXMO. AYUNTAMIENTO DE PURCHENA	
PROYECTISTA/S	
D. Manuel Lorente García arquitecto nº 0664 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería D. Cristian Montoya López arquitecto nº 0720 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería	

**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN**

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

**OBSERVACIONES**

En PURCHENA a 16 de OCTUBRE de 2025

Fdo.:MANUEL LORENTE GARCÍA y CRISTIAN MONTOYA LÓPEZ

## FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO\*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
<p><b>Descripción de los materiales utilizados</b></p> <p><b>Pavimentos de itinerarios accesibles</b></p> <p>Material: Color: Resbaladicia:</p> <p><b>Pavimentos de rampas</b></p> <p>Material: Color: Resbaladicia:</p> <p><b>Pavimentos de escaleras</b></p> <p>Material: Color: Resbaladicia:</p> <p><b>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</b></p> <p>Material: Color:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.</p> <p><input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.</p>

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

Ficha I -1-

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		CUMPLE
Pendiente longitudinal		≤ 6,00 %	--		CUMPLE
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).		--	≤ 0,12 m		CUMPLE
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales <input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,01 m Ø ≤ 0,025 m	--		CUMPLE
Iluminación homogénea		≥ 20 luxes	--		CUMPLE
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m <input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 10,00 % ≤ 8,00 %	≤ 8,00 % ≤ 6,00 %		CUMPLE
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		
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8% Ampliación paso peatones.		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	
		Longitud	= Hasta linea 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	--	

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

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

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

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

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
Dimensiones	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	(1) ZT: Zona de transferencia:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza.</li> <li>- Zona de transferencia de aparcamientos en linea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m</li> </ul> <p>Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas</p>			

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

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		CUMPLE		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio		CUMPLE		
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m		CUMPLE		
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas		CUMPLE		
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--		CUMPLE		
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--		CUMPLE		
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--		CUMPLE		
<b>SECTORES DE JUEGOS</b>								
Los sectores de juegos están conectados entre si y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:								
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--				
	Altura		≤ 0,85 m	--				
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--				
		Ancho	≥ 0,80 m	--				
		Fondo	≥ 0,50 m	--				
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL								
NORMATIVA		0. VIV/561/2010		DEC.293/2009 (Rgt)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA		
<b>PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>								
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa								
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m				
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m				
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %				
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %				

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

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

OBSERVACIONES

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

## **1.5.- NORMATIVA URBANISTICA.**

La Normativa Urbanística que afecta al área delimitada en este Estudio de Detalle, es la siguiente:

### **1.4.1- Legislación urbanística. (Estatal y autonómica)**

- RDLeg-7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLRU-15)
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA)
- RD-3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística. (RGU)
- D-60/2010 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (RDUA)

### **1.4.2- Ordenación del territorio. (Autonómico y subregional)**

- Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (LOTCAA)
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (POTA)
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de espacios y Bienes protegidos de la provincia de Almería rev. 07. -ap. def. BOJA 18.05.1987 y BOJA 12.03.2007- (PEPMF)

### **1.4.3- Ordenación urbanística. (Municipal)**

- NN.SS. y Complementarias de Planeamiento de ámbito municipal de Purchena (aprobación definitiva por resolución de la CPU a fecha de 29/09/1989, publicada BOP 13/03/1990 publicada en el BOP 13/03/1990) y sus sucesivas modificaciones.

El presente Estudio de Detalle, para fijar las alineaciones y rasantes existentes de la Plaza de nueva apertura al objeto de ajustar el planeamiento urbanístico municipal a la realidad física, que se encuentran ya completamente ejecutadas y con todas las obras de urbanización completas.

## **1.6.- JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto definir y reajustar alineaciones y rasantes, sin que de ello se derive reducción alguna de la superficie de la red de espacios públicos ni de equipamientos comunitarios, ni afectación negativa a su funcionalidad, conforme a lo establecido en el artículo 94 del Reglamento General de la LISTA.

El espacio resultante se configura como espacio de uso público, sin aprovechamiento urbanístico lucrativo, garantizando la continuidad espacial con la Plaza de la Constitución.

La ordenación propuesta no genera restos de parcelas que incumplan la condición de solar edificable, manteniéndose en todo momento la coherencia con las determinaciones del planeamiento vigente y con las ordenanzas de aplicación en suelo urbano consolidado.

## 1.7.- VIABILIDAD LEGAL.

El presente Estudio de Detalle se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 85 de la LISTA, cuyo contenido se trascibe a continuación:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.
2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito, pudiendo para ello, con los límites establecidos en este artículo:
  - a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones de un instrumento de ordenación urbanística detallada, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
  - b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitarios.
  - c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por los instrumentos de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.
3. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de ámbitos concretos, dentro de los límites establecidos en este artículo. En estos supuestos, el instrumento de ordenación detallada queda innovado con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.
4. 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.
5. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:
  - a) Memoria justificativa, de información y de ordenación.
  - b) Cartografía, que incluiría toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y georreferenciada.
  - c) Resumen ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

**De acuerdo con la legislación urbanística aplicable, el Estudio de Detalle es el instrumento idóneo para precisar las alineaciones de la nueva plaza, sin alterar determinaciones estructurales ni modificar superficies dotacionales. En ningún caso se amplía el Sistema General SGEL-5 ni se altera su ámbito, conforme a la normativa vigente.**

## **1.8.- DOCUMENTACIÓN.**

El presente Estudio de Detalle se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 85 de la LISTA y contenido se trascibe a continuación:

- I. MEMORIA JUSTIFICATIVA, DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.
- II. RESUMEN EJECTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES EXISTENTES EN PLAZA DE NUEVA APERTURA DE PURCHENA (ALMERÍA).
- III. PLANOS

Purchena, 16 de octubre de 2025

D. Cristian Montoya López. Arquitecto de GREENXXI ARQUITECTURA S.L.P.  
N.I.F. 45.602.854-H  
Colegiado nº 0720 en el COAAL.

D. Manuel Lorente García. Arquitecto de GREENXXI ARQUITECTURA S.L.P.  
N.I.F. 45.602.210-H  
Colegiado nº 0664 en el COAAL.

## **2.- RESUMEN EJECTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR NUEVAS ALINEACIONES EN PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN DE PURCHENA (ALMERÍA).**

### **2.1.- OBJETO Y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto completar las determinaciones de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento del municipio de Purchena (aprobadas definitivamente por resolución de la CPU de fecha 29/09/1989, publicadas en el BOP de 13/03/1990) y sus sucesivas modificaciones, con la finalidad de fijar y reajustar las alineaciones y rasantes existentes de la plaza de nueva apertura situada junto a la Plaza de la Constitución, al objeto de ajustar el planeamiento urbanístico municipal a la realidad física ejecutada, encontrándose el ámbito completamente urbanizado.

La actuación se localiza en pleno centro del núcleo urbano de Purchena, desarrollándose íntegramente en suelo urbano consolidado.

El presente Estudio de Detalle no altera el uso urbanístico del suelo, no incrementa el aprovechamiento urbanístico, ni modifica la edificabilidad, ni el número de viviendas, ni suprime o reduce la superficie ni la funcionalidad del suelo dotacional existente.

Asimismo, el Estudio de Detalle no comporta modificación alguna de la estructura general del planeamiento, ni del Sistema General de Espacios Libres SGEL-5 (Plaza de la Constitución), cuya superficie y delimitación permanecen inalteradas.

Su objeto se limita exclusivamente a la definición y reajuste de alineaciones y rasantes, configurando un espacio de uso público, sin aprovechamiento urbanístico lucrativo, de titularidad municipal, ajustando el planeamiento vigente a la realidad física ejecutada.

### **2.2.- DELIMITACIÓN DEL AMBITO DE ORDENACIÓN.**

El ámbito de ordenación del presente Estudio de Detalle no se limita al espacio público resultante, sino que comprende la totalidad de las parcelas catastrales afectadas por la nueva ordenación de alineaciones, así como las parcelas colindantes directamente afectadas, a los efectos previstos en la legislación urbanística vigente.

Dicho ámbito se encuentra representado gráficamente en los planos de información y ordenación 1/5 y 2/5, debidamente delimitado y georreferenciado, formando parte integrante del presente Estudio de Detalle.

Purchena, 16 de octubre de 2025

D. Cristian Montoya López  
N.I.F. 45.602.854-H  
Colegiado nº 0720 en el COAAL

D. Manuel Lorente García  
N.I.F. 45.602.210-H  
Colegiado nº 0664 en el COAAL

### 3.-ANEXO.

#### REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PURCHENA

##### NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

FINCA DE PURCHENA Nº: 8434 IDUFIR: 04007001037710

##### DATOS DE LA FINCA

URBANA: Solar sito en Plaza Constitución, en término de Purchena, con una cabida de **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS**. Linda: **derecha entrando**, Antonio Campoy Campoy; **Fondo**, acequia y herederos de Julio Acosta Hermoso; **Izquierda**, Antonio Corral Guevara, Francisco José Martínez Sánchez y Encarnación Bernabé Pérez; y **Frente**, Plaza Constitución y José Luis Guirado Afán de Rivera.

Finca aun NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria, por tratarse de una Base Gráfica Alternativa. La representación gráfica registral y representación georreferenciada de esta finca, consta en el siguiente enlace: <https://geoportal.registradores.org/idufir/04007001037710>.

No coordinado con catastro.

-La constancia Registral de la Referencia Catastral, en caso de aparecer consignada, no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada con catastro.

##### TITULARIDAD

###### TITULAR

###### C.I.F.

###### TOMO LIBRO FOLIO ALTA

1

AYUNTAMIENTO DE PURCHENA P0407600F  
TITULO: la totalidad del pleno dominio adquirida por COMPRAVENTA Y AGRUPACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DOÑA AUTORIZANTE: DOÑA MARTA GARCÍA ZORRILLA, PURCHENA  
NºPROTOCOLO: 838 DE FECHA: 29/12/21  
INSCRIPCION: 1<sup>a</sup> TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 17/05/24

##### CARGAS

###### - LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H.

En cuanto al exceso de cabida de treinta y siete metros cuadrados, queda sujeta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria: no surtiendo efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha, por remisión del artículo 38 de la Ley de Patrimonio de la Administración Pública. Purchena a 16 de mayo de 2024.- Inscripción 1<sup>a</sup>, de fecha 17 de mayo de 2024, al folio , del Libro del término municipal de Purchena, Tomo del Archivo, , en virtud de la escritura de C-V y Agrupac otorgada en Purchena, ante Doña MARTA GARCÍA ZORRILLA, con número de protocolo 838, el 29 de diciembre de 2021

###### - AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada exención, en autoliquidación archivada, queda **AFFECTA** esta finca por 5 años al pago de la liquidación complementaria que proceda por ITP Y AJD. Purchena a 16 de mayo de 2024.-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Purchena 04007001037710

Pág: 1 de 3



C.S.V. : 2040071057823CID

Según nota al margen de la insc/anot: 1, de fecha 17/05/2024, en virtud de la escritura otorgada en Purchena, ante Doña Marta García Zorrilla, con número de protocolo 838, el 29 de diciembre de 2021.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Alegada exención, en autoliquidación archivada, queda **AFFECTA** esta finca por 5 años al pago de la liquidación complementaria que proceda por ITP Y AJD. Purchena a 16 de mayo de 2024.-

Según nota al margen de la insc/anot: 1, de fecha 17/05/2024, en virtud de la escritura otorgada en Purchena, ante Doña Marta García Zorrilla, con número de protocolo 838, el 29 de diciembre de 2021.

**ASIENTO/S PRESENTACIÓN PENDIENTE/S**

NO hay documentos pendientes de despacho

-----  
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 23/10/2025 10:47:35 antes de la apertura del diario.

-----  
HONORARIOS: 3,65 Euros. Arancel 4 , IVA INCLUIDO.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE PURCHENA a día veintitrés de octubre del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2040071057823C1D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Purchena 04007001037710

Pág: 3 de 3



C.S.V. : 2040071057823C1D

#### **4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

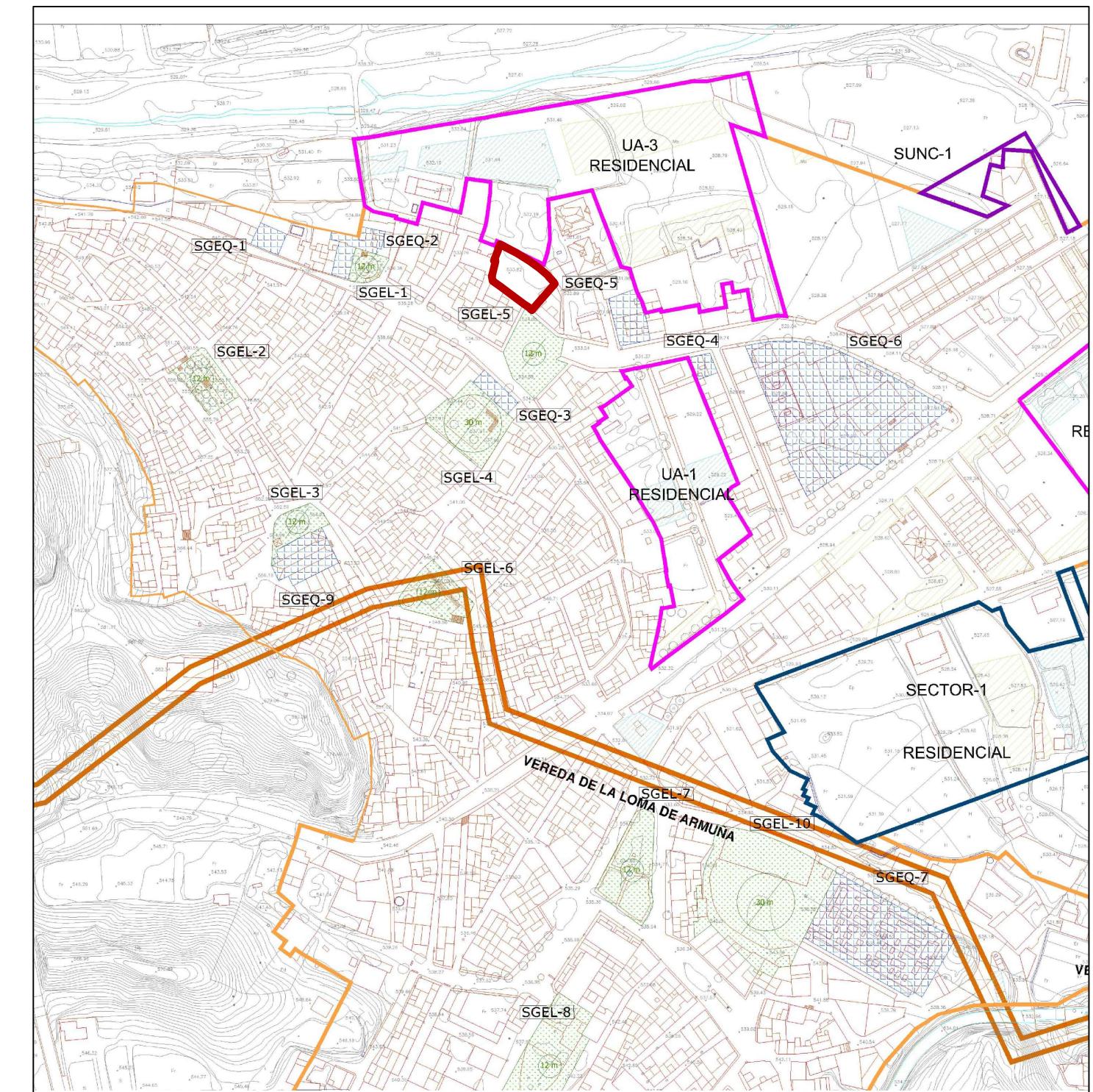
## SITUACIÓN SOBRE PLANIMETRÍA CATASTRAL

escala 1:2000



## EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE

sin escala



## LEYENDA

## SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- S. Urbano Consolidado
- S. Urbano No Consolidado (en UE)
- S. Urbano No Consolidado (sin UE)
- S. Urbanizable Ordenado

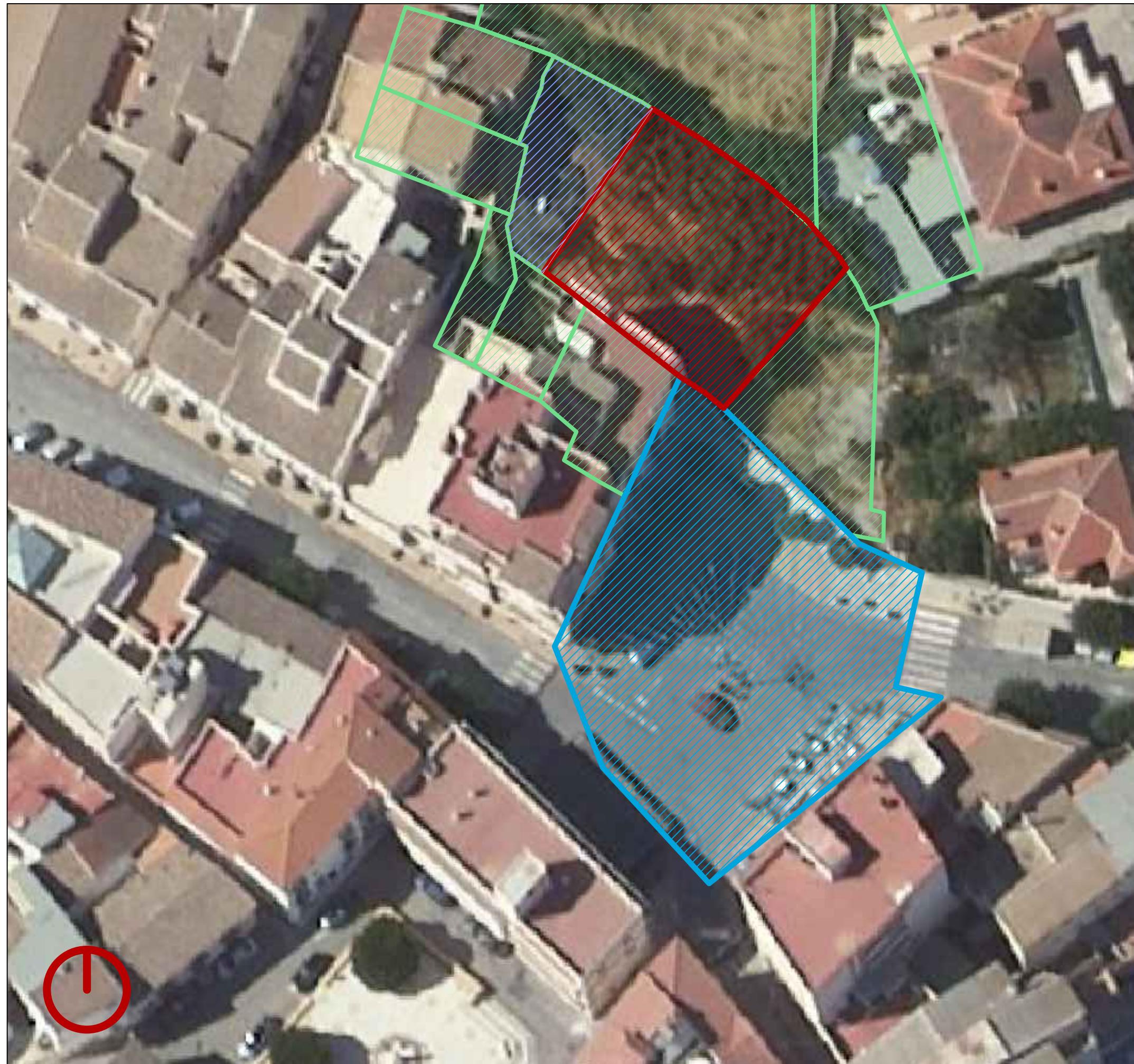
- Sistema General de Equipamientos
- Sistema General de Espacios Libres

- Sistema Local de Espacios Libres
- Sistema Local de Equipamientos

Núcleo	Denominación	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo
PURCHENA	SGEL-1	249,47	Área de Juego
	SGEL-2	954,81	Área de Juego
	SGEL-3	601,52	Área de Juego
	SGEL-4	1.076,04	Jardín
	SGEL-5	875,52	Área de Juego
	SGEL-6	1.406,45	Jardín
	SGEL-7	1.105,85	Área de Juego
	SGEL-8	1.650,18	Área de Juego
	SGEL-9	767,54	Área de Juego
	SGEL-10	3.578,29	Jardín
Total		12.265,67	



ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES EN PLAZA DE NUEVA APERTURA DE PURCHENA (ALMERÍA)		
DIRECCIÓN Plaza de la Constitución, 04870 Purchena (Almería)		
FIRMADO	FECHA	ESCALA
	octubre 2025	varias
PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE		

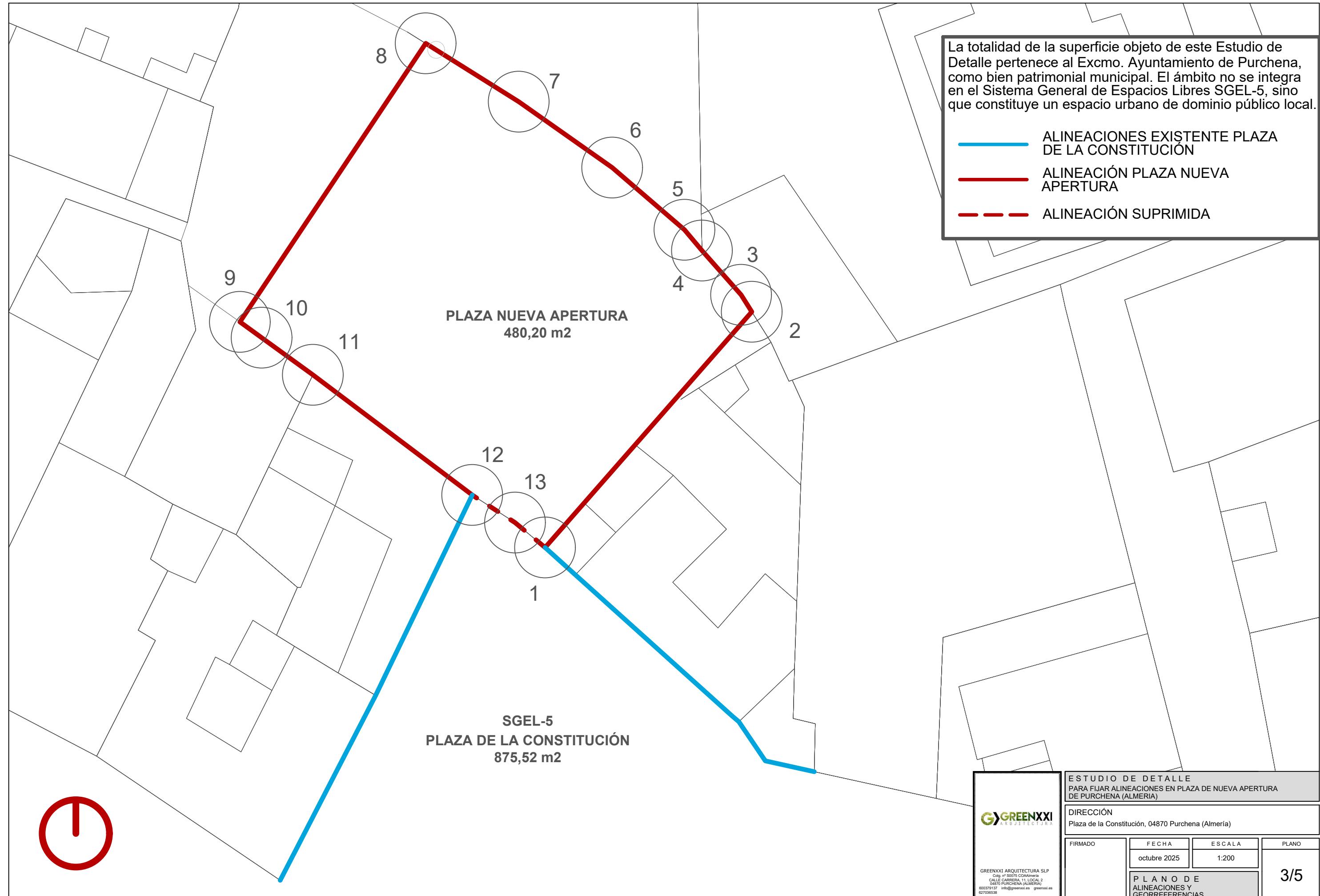


-  SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE SGEL-5 (Pl. de la Constitución) 875,52 m<sup>2</sup>
-  PLAZA NUEVA APERTURA 480,20 m<sup>2</sup>
-  NUEVO SOLAR GENERADO 163,00 m<sup>2</sup>
-  PARCELAS COLINDANTES AFECTADAS:
  - 6839118WG5363N0001TR
  - 6839122WG5363N0001FR
  - 6839101WG5363N0001JR
  - 6839129WG5363N0001IR
  - 6839128WG5363N0001XR
  - 6839124WG5363N0001OR
  - 6839117WG5363N0001LR

ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES EN PLAZA DE NUEVA APERTURA DE PURCHENA (ALMERÍA)			
DIRECCIÓN Plaza de la Constitución, 04870 Purchena (Almería)			
FIRMADO	FECHA	ESCALA	PLANO
	octubre 2025	1:400	2/5

GREENXXI ARQUITECTURA SLP  
Ctra. Almería-Motril km 10  
Calle Carrera 11, Local 2  
04870 PURCHENA (ALMERÍA)  
600339719 info@greenxxi.es greenxxi.es  
627036538

PLANO DE  
ÁMBITO DE ORDENACIÓN SOBRE  
ORTOFOTO ACTUAL



GEORREFERENCIAS		
PUNTO	coord. X	coord. Y
1	556637.7765	4133704.4075
2	556650.0722	4133718.4312
3	556649.4370	4133719.4375
4	556647.1070	4133722.0675
5	556646.0670	4133723.3075
6	556641.7670	4133727.0075
7	556636.2070	4133730.9275
8	556630.6657	4133734.3965
9	556619.6154	4133717.8235
10	556620.9065	133716.8880
11	556623.9565	4133714.6780
12	556633.4365	4133707.5280
13	556635.9865	4133705.8875



ESTUDIO DE DETALLE  
PARA FIJAR ALINEACIONES EN PLAZA DE NUEVA APERTURA  
DE PURCHENA (ALMERIA)

DIRECCIÓN  
Plaza de la Constitución, 04870 Purchena (Almería)

FIRMADO	FECHA	ESCALA	PLANO
	octubre 2025	sin escala	
PLANO DE GEORREFERENCIAS AMPLIACIÓN PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN			

