

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

GREENXXI Arquitectura

1

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	1/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)


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

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	2/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

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.

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	3/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

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 m2 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 m2).**

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.

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	4/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

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.

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	5/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)



01. ACCESO DESDE LA PLAZA CONSTITUCIÓN A PLAZA NUEVA APERTURA

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	6/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

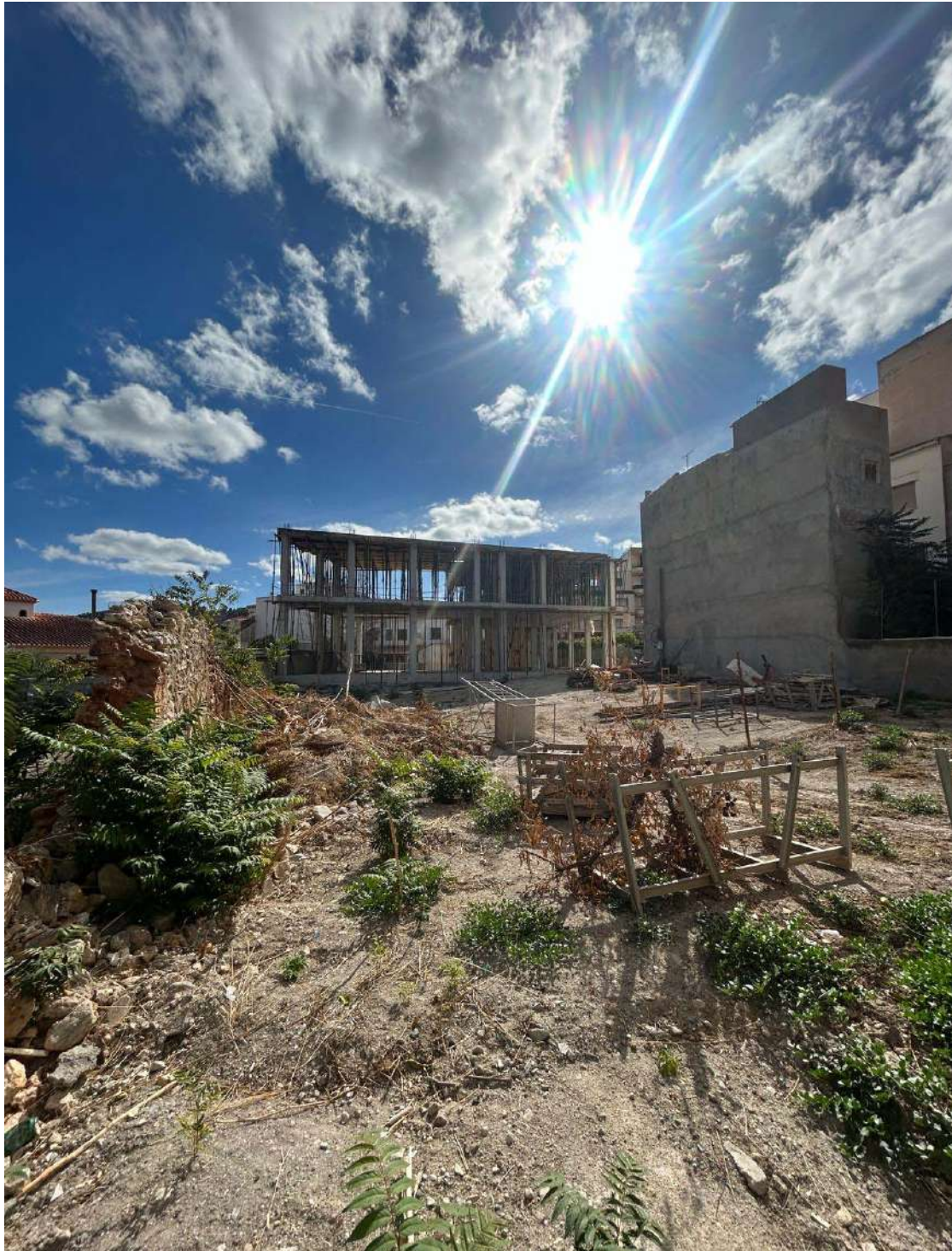
Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)



02. VISTA DESDE ESQUINA SUR DE LA PLAZA NUEVA APERTURA

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	7/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

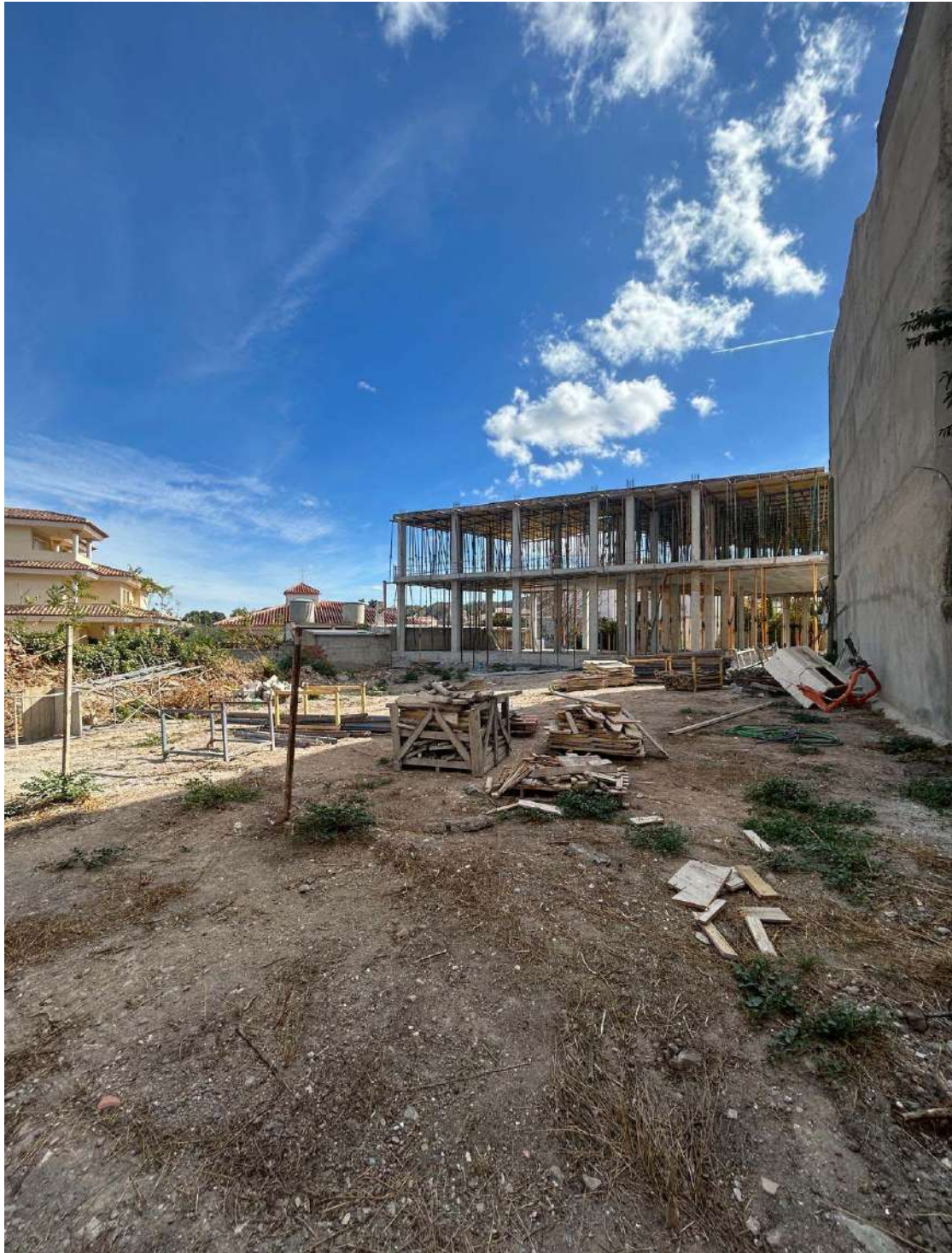
Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)




03. VISTA DESDE ESQUINA NORTE DE LA PLAZA NUEVA APERTURA

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	8/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

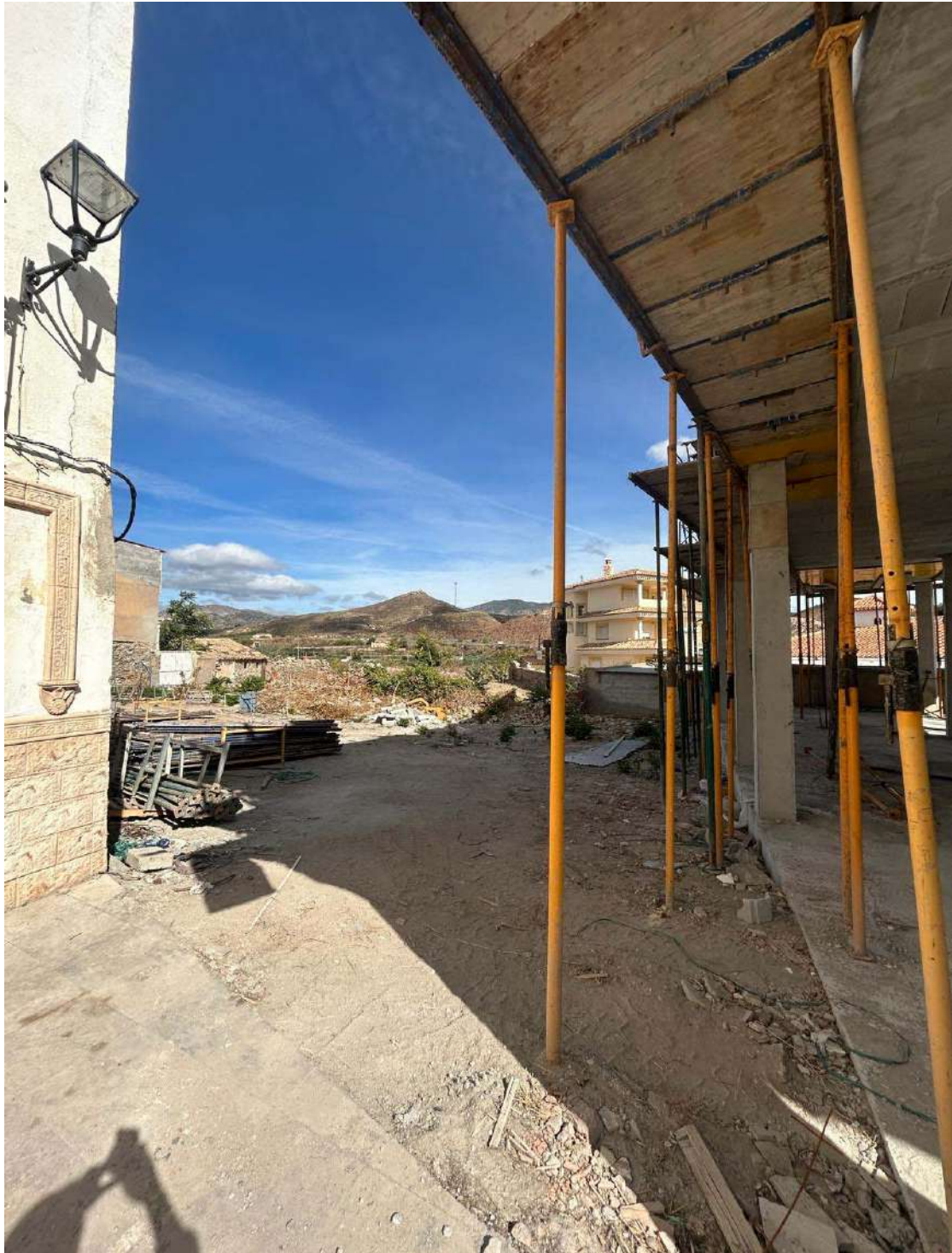
Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)



04. VISTA DESDE ESQUINA MEDIANERA DE LA PLAZA NUEVA APERTURA

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	9/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)



05. VISTA DESDE ESQUINA ENTRADA A LA PLAZA NUEVA APERTURA

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	10/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

1.4.- FICHA DE ACCESIBILIDAD.

(Página 1 de 42) ANEXO I
Apartados:

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).

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	11/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

Apartados:


(Página 2 de 42)

ANEXO I

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	NÚMERO
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 (sólo 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 n° 0564 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería D. Cristian Montoya López arquitecto n° 0720 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería	

GREENXXI Arquitectura

12

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	12/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

Apartados:

(Página 3 de 42)

ANEXO I

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

OBSERVACIONES

En PURCHENA a 16 de OCTUBRE de 2025

**LORENTE
GARCIA
MANUEL -
45602210H**

Firmado digitalmente por LORENTE GARCIA MANUEL - 45602210H
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-45602210H, givenName=MANUEL, sn=LORENTE GARCIA, cn=LORENTE GARCIA MANUEL - 45602210H
Fecha: 2025.12.22 11:18:09 +01'00'

**MONTOYA
LOPEZ
CRISTIAN -
45602854H**

Firmado digitalmente por MONTOYA LOPEZ CRISTIAN - 45602854H
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-45602854H, givenName=CRISTIAN, sn=MONTOYA LOPEZ, cn=MONTOYA LOPEZ CRISTIAN - 45602854H
Fecha: 2025.12.22 11:18:18 +01'00'

Fdo.: MANUEL LORENTE GARCIA y CRISTIAN MONTOYA LOPEZ

GREENXXI Arquitectura

13

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	31/03/2026 13:38:47
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena		Página	13/34	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026				
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

Apartados:

(Página 4 de 42)


ANEXO I

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

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

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

Ficha I -1-

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	14/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)


Apartados:

(Página 5 de 42)

ANEXO I

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES				
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TECNICA
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 robajados 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	∅ ≤ 0,01 m	--	CUMPLE
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 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	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 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	= 0,80 m	= Longitud de vado		CUMPLE
Rebojo con la calzada	0,00 cm	0,00 cm		CUMPLE
VADOS PARA PASO DE VEHICULOS (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 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	≥ Pase 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	--

Ficha I -2-

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	15/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)


Apartados:

(Página 6 de 42)

ANEXO I

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

Ficha I-3-

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	16/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)


Apartados:

(Página 7 de 42)

ANEXO I

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	—		
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.					
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)					
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	—	
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	—	
		Longitud	= 1,20 m	—	
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	—	
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	—	
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	—	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	—	
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	—		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	—		
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	—		
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	—	
		Longitud	= 1,20 m	—	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	—	
		Longitud	= 1,20 m	—	
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)					
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.					
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		—	R ≥ 50 m	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 Q. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 2832/009 (RGTC) 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	<input checked="" type="checkbox"/> Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> Con cambio de dirección		≥ 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	≥ 0,90 m	CUMPLE
			≥ 1,10 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-4-

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47		
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026		Página		17/34
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

Apartados:

(Página 8 de 42)

ANEXO I


FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASESOS 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		0. 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	≥ 0,80 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 advertancia en el vallado	≤ 50 m	--		CUMPLE
	<input checked="" type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		0. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		
	(1) ZT- Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas				

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		0. 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

Ficha I-5-

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	18/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

Apartados:

(Página 9 de 42)


ANEXO I

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
Rajillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	CUMPLE
	Oficios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	CUMPLE
	Oficios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	CUMPLE
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	CUMPLE
SECTORES DE JUEGOS					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--	
	Altura		≤ 0,85 m	--	
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	
		Ancho	≥ 0,80 m	--	
Espacio libre inferior		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.2932009 (Fgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA		0. VIV/561/2010	DEC.2932009 (Fgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m		≥ 2,20 m	CUMPLE
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
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m		De 0,70 m a 0,80 m
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m		≥ 0,80 m
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m		≥ 2,20 m
	Altura información básica		--		De 1,45 m a 1,75 m
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m		De 0,90 m a 1,20 m
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m		--
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m		--

Ficha I-6.

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	19/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)


Apartados:

(Página 10 de 42)

ANEXO I

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m		
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--		
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30º	--		
Papeleras y buzónes	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	≤ 0,80 m		
	Altura boca papelera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	CUMPLE	
Fuentes bebederas	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	CUMPLE	
	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	CUMPLE	
Cabinas de aseó público accesibles	Área utilización libre obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--	CUMPLE	
	Anchura franja pavimento circundante		--	≥ 0,50 m	CUMPLE	
Cabinas de aseó público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--		
	Espacio libre no barrido por las puertas		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Anchura libre de hueco de paso		≥ 0,80 m	--		
	Altura interior de cabina		≥ 2,20 m	--		
	Altura del lavabo (sin pedestal)		≤ 0,85 m	--		
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		≥ 0,80 m	--	
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	
	Longitud		≥ 0,70 m	--		
	Altura de mecanismos		≤ 0,95 m	--		
Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--		
	Espacio lateral transferencia		≥ 0,80 m	--		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 de 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		≥ 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		--	≤ 105º	CUMPLE	
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.	CUMPLE	
	Espacio libre al lado del banco		Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	CUMPLE	
	Espacio libre en el frontal del banco		≥ 0,60 m	--	CUMPLE	
Bolaridos (1)	Separación entre bolaridos		--	≥ 1,20 m	CUMPLE	
	Diámetro		≥ 0,10 m	--	CUMPLE	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 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		--	≥ 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	--	CUMPLE	
		Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	--	CUMPLE	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	--	CUMPLE	

Ficha I-7-

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	20/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

Apartados:


(Página 11 de 42)

ANEXO I

OBSERVACIONES

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

Ficha I-8

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	21/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

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. (TRLSRU-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.

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	22/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

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 transcribe 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 reajustaras, 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.

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	23/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

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 transcribe 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

**MONTOYA
LOPEZ
CRISTIAN -
45602854H**


Firmado digitalmente por MONTOYA LOPEZ CRISTIAN - 45602854H
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-45602854H, givenName=CRISTIAN, sn=MONTOYA LOPEZ, cn=MONTOYA LOPEZ CRISTIAN - 45602854H
Fecha: 2025.12.22 11:18:44 +01'00'

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

**LORENTE
GARCIA
MANUEL -
45602210H**

Firmado digitalmente por LORENTE GARCIA MANUEL - 45602210H
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-45602210H, givenName=MANUEL, sn=LORENTE GARCIA, cn=LORENTE GARCIA MANUEL - 45602210H
Fecha: 2025.12.22 11:18:53 +01'00'

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

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	24/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

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

MONTOYA
LOPEZ
CRISTIAN -
45602854H

Firmado digitalmente por MONTOYA
LOPEZ CRISTIAN - 45602854H
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=dCES-45602854H,
givenName=CRISTIAN, sn=MONTOYA
LOPEZ, cn=MONTOYA LOPEZ
CRISTIAN - 45602854H
Fecha: 2025.12.22 11:19:13 +01'00'

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

LORENTE
GARCIA MANUEL
- 45602210H

Firmado digitalmente por LORENTE
GARCIA MANUEL - 45602210H
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=dCES-45602210H,
givenName=MANUEL, sn=LORENTE
GARCIA, cn=LORENTE GARCIA MANUEL
- 45602210H
Fecha: 2025.12.22 11:19:03 +01'00'

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

GREENXXI Arquitectura

25

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	25/34
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

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

<u>TITULAR</u>	<u>C. I. F.</u>	<u>TOMO LIBRO FOLIO ALTA</u>

AYUNTAMIENTO DE PURCHENA	P0407600F	1
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		
Nº PROTOCOLO: 838	DE FECHA: 29/12/21	
INSCRIPCION: 1ª	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 1ª, 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 **AFECTA** 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



Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	26/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

Según nota al margen de la insc/annot: 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/annot: 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 intranferible 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.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE Purchena 04007001037710

Pág: 2 de 3



Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	27/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

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

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	28/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Estudio de Detalle para fijar alineaciones en Plaza de nueva apertura, Purchena (Almería)

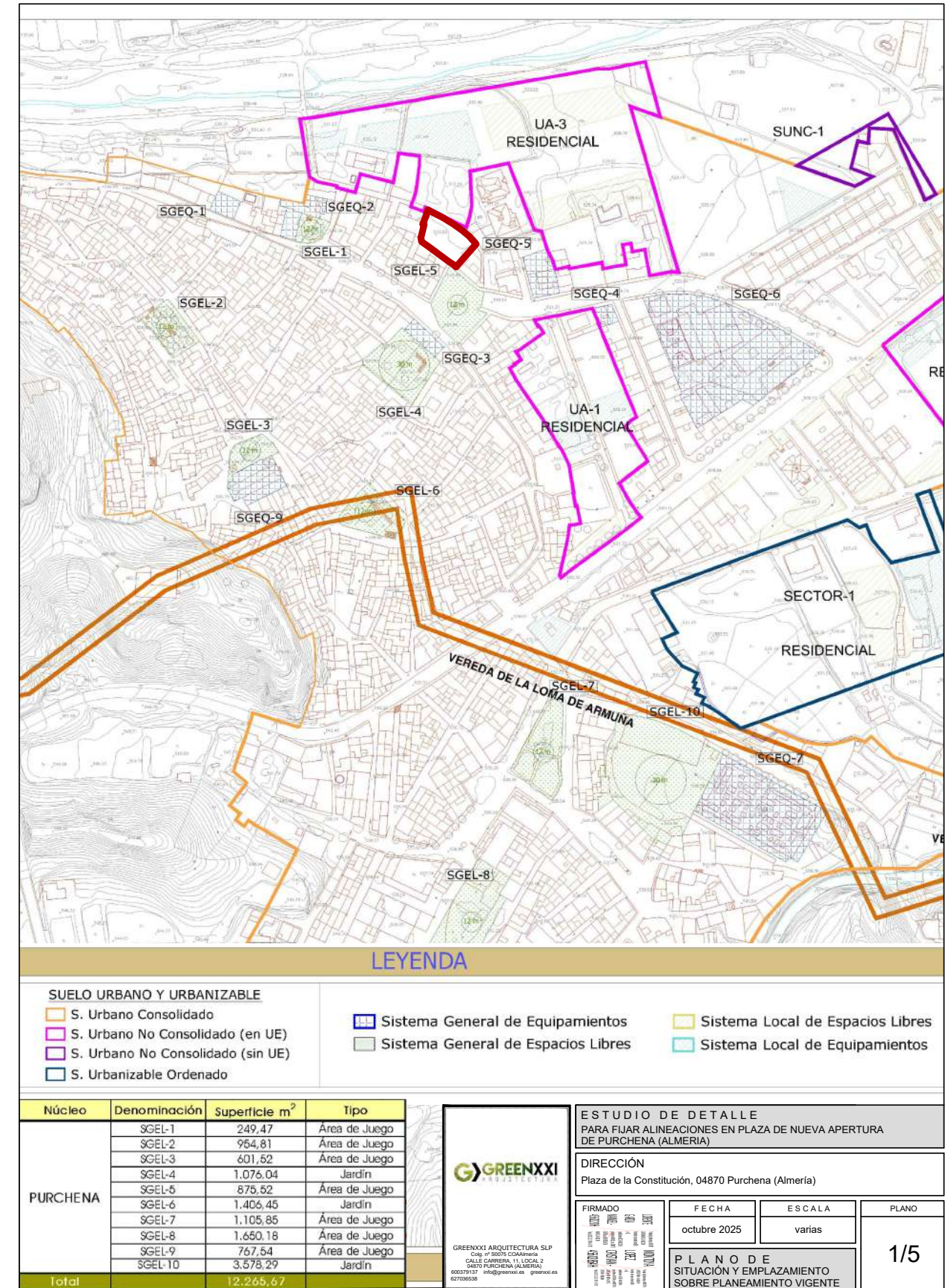
4.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	29/34	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJl6H+DQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

SITUACIÓN SOBRE PLANIMETRÍA CATASTRAL escala 1:2000



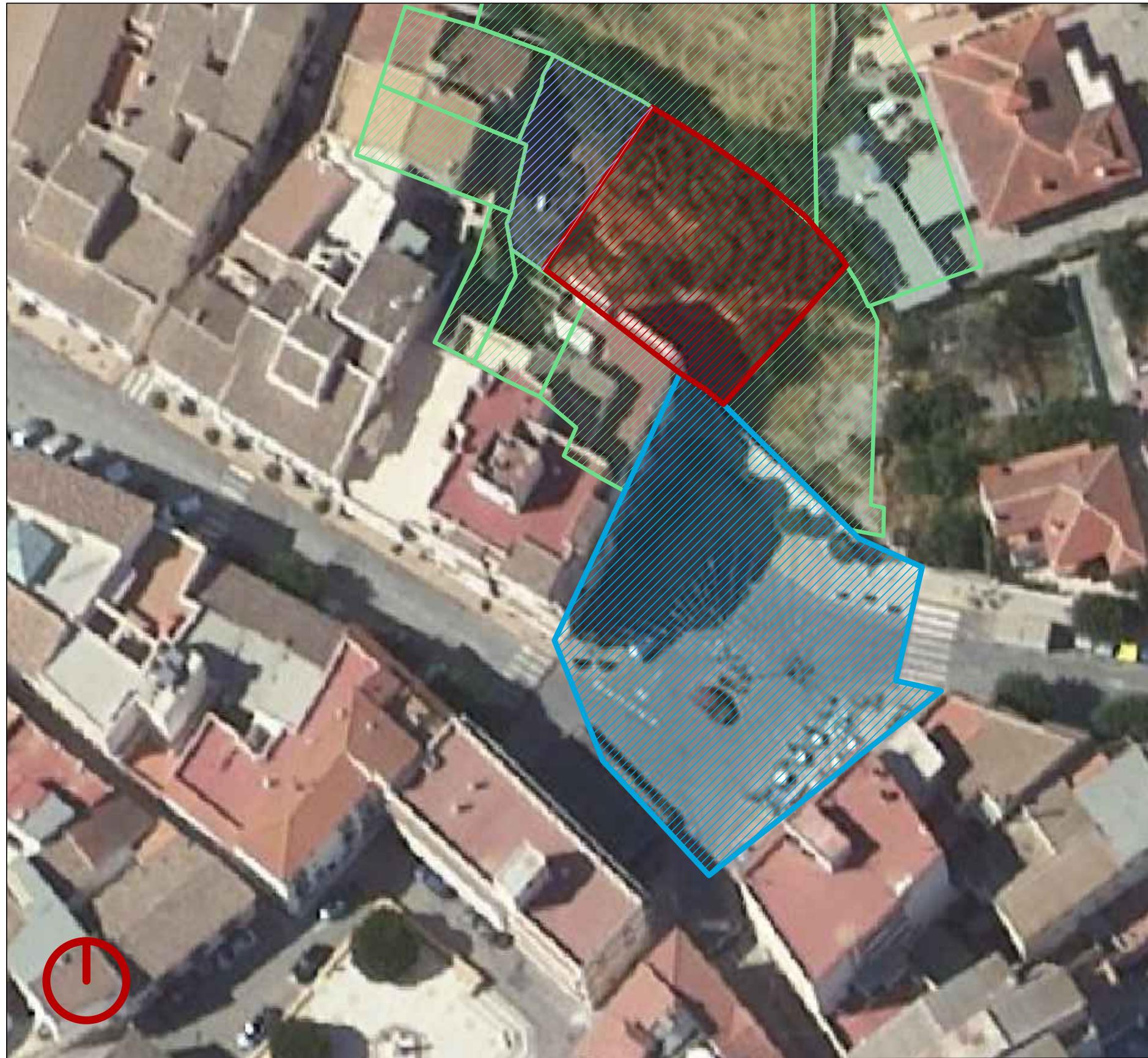
EMPLAZAMIENTO SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE sin escala







Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Firmado
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Fecha y hora	31/03/2026 13:38:47
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	30/34
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÁMBITO DE ORDENACIÓN SOBRE ORTOFOTO ACTUAL (Junta de Andalucía Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía) escala 1:400



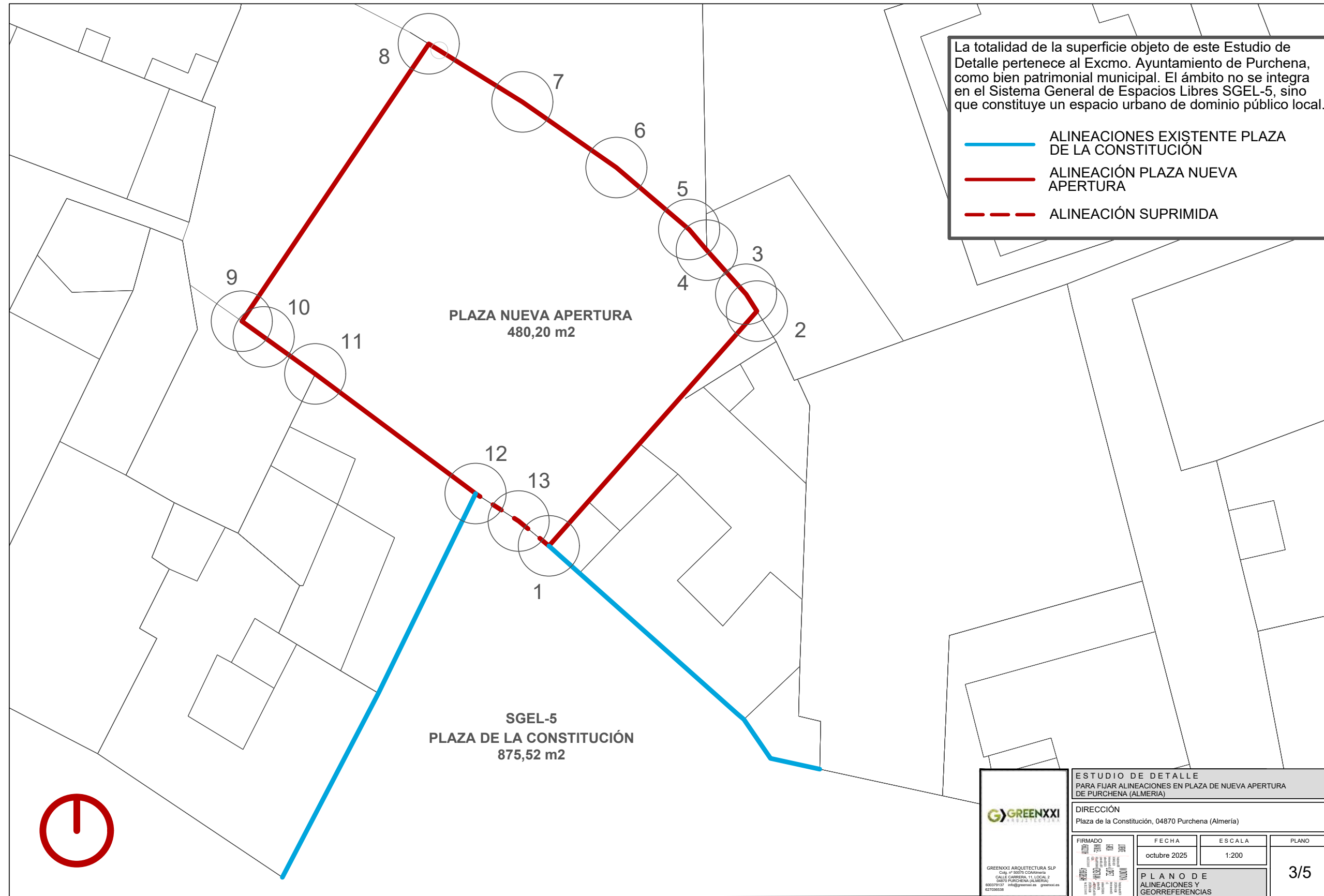
	SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE SGEL-5 (Pl. de la Constitución) 875,52 m2
	PLAZA NUEVA APERTURA 480,20 m2
	NUEVO SOLAR GENERADO 163,00 m2
	PARCELAS COLINDANTES AFECTADAS: 6839118WG5363N0001TR 6839122WG5363N0001FR 6839101WG5363N0001JR 6839129WG5363N0001IR 6839128WG5363N0001XR 6839124WG5363N0001OR 6839117WG5363N0001LR

 <p>GREENXXI ARQUITECTURA SLP C/ de los GIGAMETROS CALLE CARRERA, 11, LOCAL 2 02079 PURCHENA (ALMERIA) 60279127 info@greenxxi.es greenxxi.es 60206636</p>	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	1:400	2/5
PLANO DE ÁMBITO DE ORDENACIÓN SOBRE ORTOFOTO ACTUAL			

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	31/34
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ALINEACIONES Y PUNTOS DE GEORREFERENCIA DE LA CALLE NARANJOS REALMENTE EJECUTADAS Y DE LA CALLE DE NUEVA APERTURA escala 1:200



Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	32/34
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



GEOREFERENCIAS DE LAS NUEVAS ALINEACIONES DE LA AMPLIACIÓN DE LA PLAZA CONSTITUCIÓN

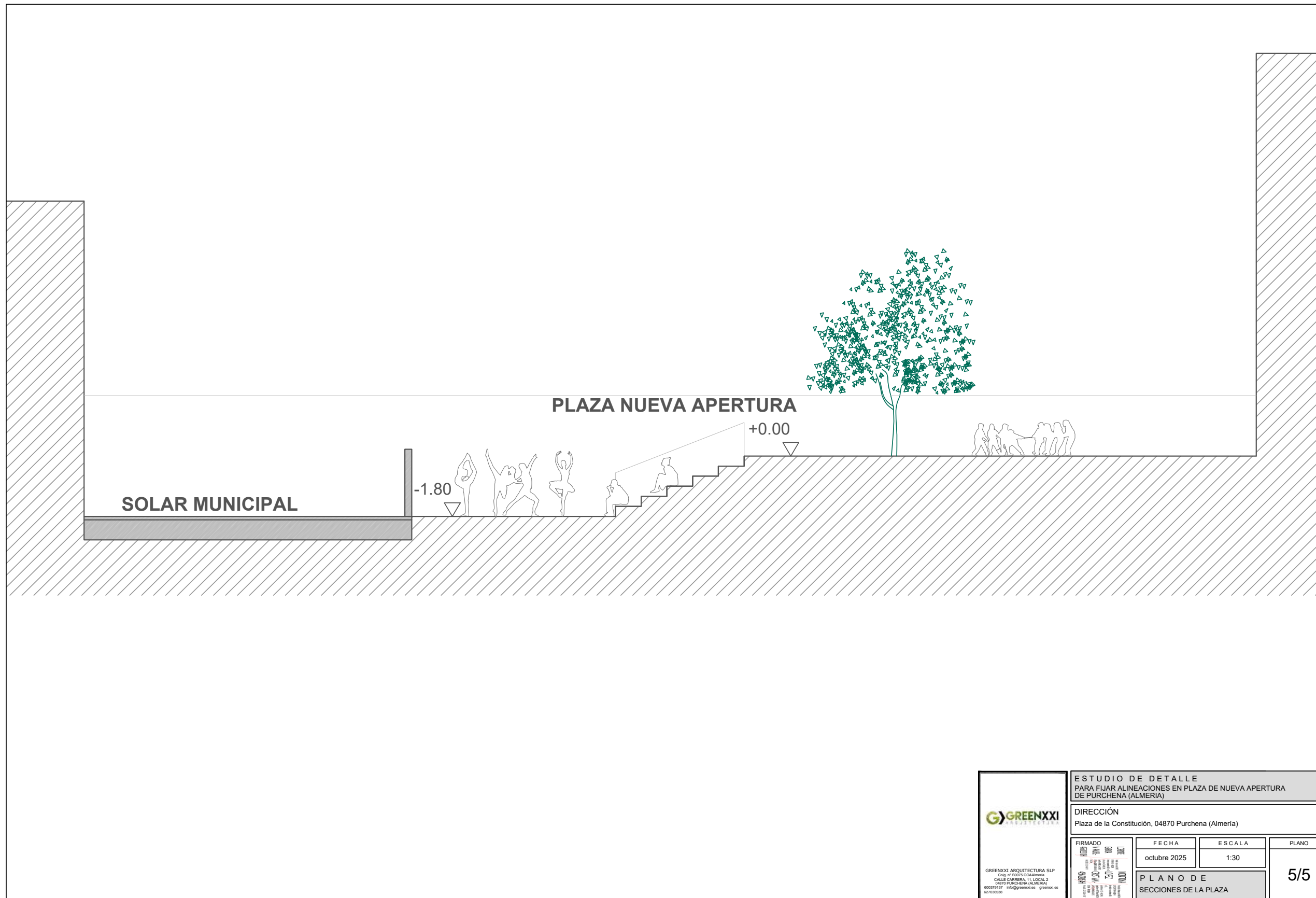
GEORREFERENCIAS		
PUNTO	coord. X	coord. Y
1	556637.7765	4133704.4075
2	556650.0722	4133718.4312
3	556649.4370	4133719.4375
4	556647.1070	4133722.0675
5	556646.0670	4133723.3075
6	556641.7670	4133727.0075
7	556636.2070	4133730.9275
8	556630.6657	4133734.3965
9	556619.6154	4133717.8235
10	556620.9065	133716.8880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

 <small>GREENXXI ARQUITECTURA SLP C/da. de 10070 C/da. de 10070 CALLE CARRERA, 11, LOCAL 2 06037 PURCHENA (ALMERIA) 600379137 info@greenxxi.es greenxxi.es 62705630</small>	ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES EN PLAZA DE NUEVA APERTURA DE PURCHENA (ALMERIA)		
	DIRECCIÓN Plaza de la Constitución, 04870 Purchena (Almería)		
	FIRMADO 	FECHA octubre 2025	ESCALA sin escala
	PLANO DE GEORREFERENCIAS AMPLIACIÓN PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN		4/5

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	33/34
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SECCIÓN DE LA PLAZA escala 1:100



<p>GREENXXI ARQUITECTURA SLP C/ing.º 20071 C/Alameda CALLE CARRERA, 11, LOCAL 2 04017 PURCHENA (ALMERÍA) 600379127 info@greenxxi.es greenxxi.es 621036308</p>	ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES EN PLAZA DE NUEVA APERTURA DE PURCHENA (ALMERÍA)			
	DIRECCIÓN Plaza de la Constitución, 04870 Purchena (Almería)			
	FIRMADO 	FECHA octubre 2025	ESCALA 1:30	PLANO 5/5
	PLANO DE SECCIONES DE LA PLAZA			

Código Seguro De Verificación	z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Lorente Saldaña - Secretario del Ayuntamiento de Purchena	Firmado	31/03/2026 13:38:47
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento Estudio de Detalle para fijar alineaciones en plaza de nueva apertura, es copia fiel del aprobado definitivamente por acuerdo del Órgano Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada con fecha de 30.03.2026	Página	34/34
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/z2609zWea2PgHsUJ16H+DQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

