



ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES EN CALLE COLINDANTE AL TANATORIO

ÍNDICE

I. MEMORIA.

- A. MEMORIA INFORMATIVA.
- B. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

II. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.

III. ANEXOS:

- ANEXO1:RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS.
- ANEXO2: RESUMEN EJECUTIVO.

IV. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

I. MEMORIA.

A. MEMORIA INFORMATIVA.

1. Iniciativa.
2. Objeto.
3. Legislación urbanística y planeamiento urbanístico aplicable.
 - 3.1 Legislación urbanística.
 - 3.2 Planeamiento urbanístico aplicable.
4. Determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable.
5. Ámbito del Estudio de Detalle.
6. Estructura de la propiedad catastral.

B. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1. Justificación formal y urbanística.
2. Ordenación.
3. Viabilidad legal.
4. Documentación.
5. Tramitación y procedimiento.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

I.A. MEMORIA INFORMATIVA.

1. Iniciativa.

Por parte del Ayuntamiento de Castro de Filabres se solicita la redacción de un Estudio de Detalle para fijar alineaciones de la calle Cruz

El presente Estudio de Detalle está redactado por M^a Carmen Parra Parra, arquitecta de la Unidad de Asistencia a Municipios 'Nacimiento' perteneciente al Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Almería.

2. Objeto.

Este documento tiene por objeto completar las determinaciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Castro de Filabres con la finalidad de fijar las alineaciones de un ámbito reducido de suelo urbano.

3. Legislación urbanística y planeamiento urbanístico aplicable.

3.1 Legislación urbanística.

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la ley del suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

3.2 Planeamiento urbanístico aplicable.

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Castro de Filabres (PDSU), aprobado definitivamente por la CPU el 07/03/1979 (BOP 07/04/1979).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería (NNSS PM CC SNU de la Provincia de Almería). (AD 31/Ago/1987, BOJA 25/Sep/1987). Aplicadas con carácter subsidiario en el SNU del término municipal de Nacimiento.

4. Determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable.

De acuerdo con el planeamiento aplicable citado en el apartado anterior, el suelo perteneciente a este ámbito se encuentra clasificado como Suelo Urbano.

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

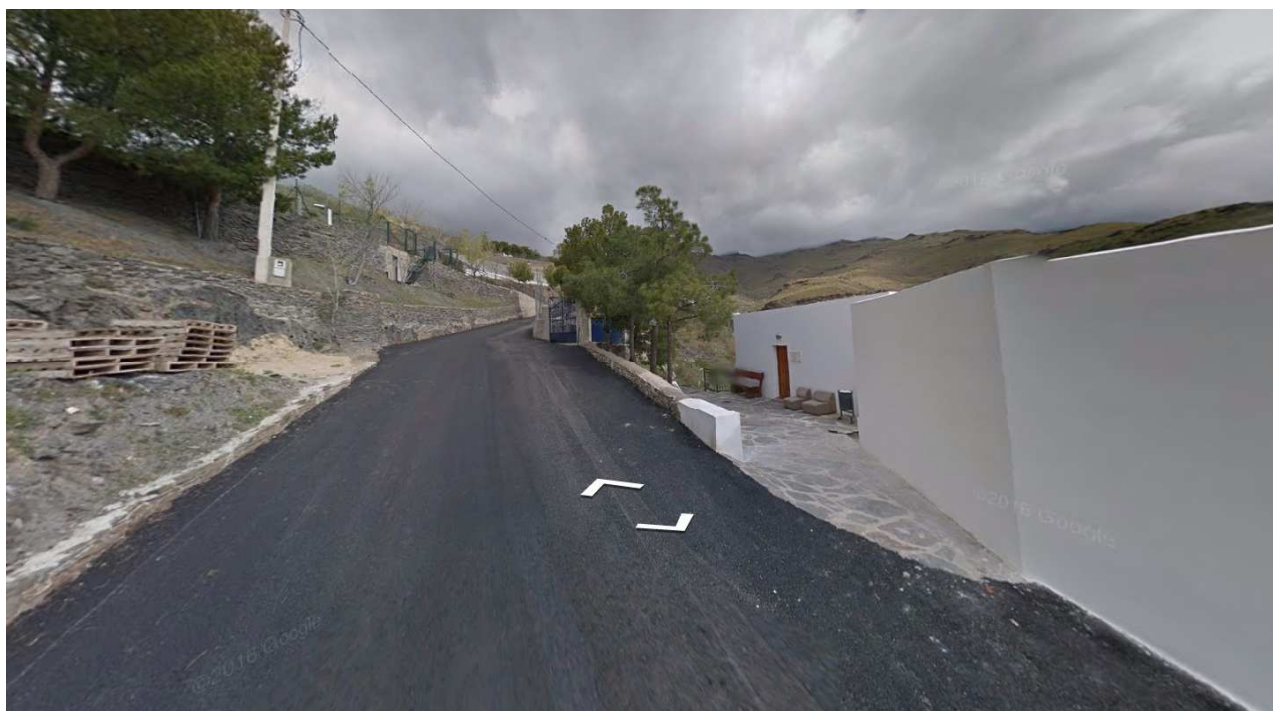
La cartografía del PDSU de Castro de Filabres carece de una adecuada definición de las alineaciones y rasantes del suelo urbano ya que el citado documento define sólo la línea de las edificaciones existentes a la entrada en vigor del mismo, así como algunas alineaciones del sistema viario y líneas de contención, sin llegar a establecer de forma pormenorizada las alineaciones en todo el ámbito del suelo urbano.

5. Ámbito del Estudio de Detalle.

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra en la zona norte del núcleo urbano de Castro de Filabres y se señala en el plano I.1.

Como puede apreciarse en las imágenes siguientes, actualmente el ámbito de actuación, tiene parte sin edificar, concretamente el tanatorio esta en proyecto. Además, en la documentación gráfica se observa que no tiene definida alineación.

La zona se sitúa en el límite de suelo urbano que es necesaria la ordenación.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / asistenciamunicipios@dipalme.org

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



Área de Asist. Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios / U.A.M. Nacimiento

Teléfono 628143550 / asistenciamunicipios@dipalme.org

C/ Reyes Católicos 17. CP 04200 Tabernas (Almería).



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

6. Estructura de la propiedad catastral.

El Estudio de Detalle afecta, según información catastral obtenida en la Sede Electrónica del Catastro, a distintas parcelas, según plano I.3 .

I.B. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1. Justificación formal y urbanística.

Como se ha comentado anteriormente, la cartografía del PDSU de Castro de Filabres carece de una adecuada definición de las alineaciones y rasantes del suelo urbano ya que el citado documento define sólo la línea de las edificaciones existentes a la entrada en vigor del mismo, así como algunas alineaciones del sistema viario y líneas de contención, sin llegar a establecer de forma pormenorizada las alineaciones en todo el ámbito del suelo urbano.

Por ello, se considera necesaria la redacción de un Estudio de Detalle para fijar las alineaciones en colindantes al futuro tanatorio.

2. Ordenación.

Las alineaciones y rasantes objeto de este documento se establecen para delimitar viales y con ello el límite entre el dominio público y el privado. Las parcelas resultantes, deberán ajustarse a la ordenanza de edificación aplicable.

Más allá de la determinación de alineaciones y rasantes, el presente Estudio de Detalle, en ningún caso, altera el uso urbanístico del suelo, no incrementa el aprovechamiento, ni suprime o reduce el suelo dotacional.

Como puede observarse en la documentación gráfica no existen alineaciones en el ámbito estudiado solo las edificaciones existentes recogidas por el PDSU de Castro de Filabres . Por ello se marca un nuevo vial creando además un espacio público y se reajustan alineaciones de edificaciones existentes, incrementando el suelo dotacional público, que resolverá la ordenación en este ámbito reducido de suelo.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

No obstante, resaltar que la ordenación planteada esta establecida por criterio municipal, al igual que las cuestiones relativas a la conveniencia y oportunidad del contenido del documento. El municipio tiene potestad para elegir un modelo territorial y urbano adecuado, que sea el más adecuado para su realidad urbana y territorial.

3. Viabilidad legal.

El presente Estudio de Detalle se ha redactado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en el art. 15 de la LOUA y el art. 65 del RP, cuyo contenido se transcribe a continuación.

Así, de acuerdo con el art. 15 de la LOUA, *los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:*

- *Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.*
- *Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.*

Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- *Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
- *Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- *Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
- *Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.*

El art. 65.1 del RP establece asimismo que:

1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o proyecto de delimitación de suelo urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes parciales.

Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan general o de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan general, normas complementarias y subsidiarias, Plan parcial o proyecto de delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento y Plan parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

4. Documentación.

El presente Estudio de Detalle se ha redactado conforme a lo dispuesto en el art. 19 de la LOUA y en el art. 66 del RP. Consta de la siguiente documentación:

- I. Memoria
- II. Justificación de la legislación sectorial aplicable
- III. Documentación gráfica
- IV. Anexos.(Resumen Ejecutivo)



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

En estos anexos se incluye el resumen ejecutivo contiene los objetivos y finalidades del Estudio de Detalle así como sus determinaciones, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación.

5. Tramitación y procedimiento.

La tramitación del presente Estudio de Detalle se realizará conforme a lo dispuesto en el art. 32 de la LOUA y de manera suplementaria en lo que sea compatible con el art. 140 del RP cuyos contenidos se resumen a continuación:

1. La aprobación inicial del Estudio de Detalle es competencia de la Corporación Municipal interesada.
2. Dicha aprobación obligará al sometimiento del instrumento de planeamiento a información pública por plazo no inferior a veinte días.

Deberá llamarse al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de la información pública al domicilio que figure en aquellos.

El anuncio de la información pública deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio. La documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el art. 19.3 de la LOUA.

3. A la vista del resultado de los trámites anteriores el Ayuntamiento de Nacimiento deberá resolver sobre la aprobación definitiva, con las modificaciones que procedieren.
4. Al acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle por el municipio le será de aplicación lo establecido en la legislación de régimen local.

En Tabernas para Castro de Filabres, a agosto de 2016

Fdo. M^a Carmen Parra Parra
Arquitecta de la UAM Nacimiento



II. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.

Se deberán de cumplir en la ejecución del vial las condiciones establecidas en el 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.

III. ANEXOS:

ANEXO1: RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS.

ANEXO2: RESUMEN EJECUTIVO.

ANEXO1: RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS.

Tal y como se ha expuesto anteriormente en virtud de lo dispuesto en el artículo 19.1.a). 6ª de la L.O.U.A., la memoria incluye los datos relativos a la identidad de los propietarios de los diferentes terrenos afectados. **La corporación deberá completar este apartado:**

- **RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS:**



ANEXO2: RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA FIJAR ALINEACIONES COLINDANTES AL TANATORIO

ÍNDICE

I. MEMORIA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

1. Objeto y finalidad del Estudio de Detalle.
2. Delimitación del ámbito de ordenación.
3. Ámbito en el que se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas.

I. MEMORIA.

1. Objeto y finalidad del Estudio de Detalle.

Este documento tiene por objeto completar las determinaciones del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Castro de Filabres con la finalidad de fijar las alineaciones de un ámbito reducido de suelo urbano.

La cartografía del PDSU de Castro de Filabres carecen de una adecuada definición de las alineaciones y rasantes del suelo urbano. Dichos documentos definen someramente la línea de edificación existente y algunas alineaciones del sistema viario igualmente existentes a la entrada en vigor del PDSU de Nacimiento. Por lo que se considera necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que fije las alineaciones aún indefinidas.

El ámbito del Estudio de Detalle se encuentra al este del núcleo urbano de Castro de Filabres.

Las alineaciones se establecen para delimitar viales alineaciones de edificaciones.

El presente Estudio de Detalle en ningún caso altera el uso urbanístico del suelo, no incrementa el aprovechamiento, ni suprime o reduce suelo dotacional.

2. Delimitación del ámbito de ordenación.

El ámbito de ordenación del presente Estudio de Detalle es el indicado en el plano de información I.2 del presente Estudio de Detalle.

En el plano 4 se indican las alineaciones propuestas para este ámbito.



3. Ámbito en el que se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas.

De acuerdo con el art. 27.2 de la LOUA, el acuerdo de aprobación inicial del Estudio de Detalle determinará la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Por tanto, el ámbito para el que se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias será el de las parcelas para las que se definen las alineaciones y rasantes propuestas en el plano 4 respectivamente del Estudio de Detalle.

En Tabernas para Castro de Filabres, agosto de 2016

Fdo. M^a Carmen Parra Parra
Arquitecta de la UAM Nacimiento



IV. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN.

- 1 Situación. Cartografía de la Junta de Andalucía (e. 1:500)
- 2 .Situación. PDSU Castro de Filabres(S/E)
- 3 Plano catastral (e. 1:500)
4. Plano de estado actual y alineaciones (e. 1:300)