



Ref. 16-4033T0186

SOLICITANTE	AYUNTAMIENTO DE CASTRO DE FILABRES
EXPEDIENTE	INFORME TÉCNICO DE ESTUDIO DE DETALLE.
SITUACION	CALLE CRUZ, CASTRO DE FILABRES. ALMERÍA.
INTERESADO	AYUNTAMIENTO DE CASTRO DE FILABRES.
T.REDACTOR	M ^a CARMEN PARRA PARRA. ARQUITECTA

INFORME TÉCNICO

A requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Castro de Filabres, tras examinar la documentación presentada por parte del administrado, el Arquitecto que suscribe emite el siguiente informe técnico:

1- OBJETO DEL INFORME Y DOCUMENTACIÓN

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Castro de Filabres se procede a realizar un informe sobre el Estudio de Detalle presentado para comprobar aspectos urbanísticos e informar sobre la viabilidad urbanística del documento, cuyo ámbito de aplicación son unos terrenos incluidos dentro del P.D.S.U. de Castro de Filabres.

Con la solicitud se presenta la siguiente documentación técnica:

Estudio de Detalle con el fin de fijar y reajustar las alineaciones, con referencia 16/4033T0130, suscrito por M^a Carmen Parra Parra, arquitecta de la Unidad de Asistencia a Municipios Nacimiento, de la Diputación Provincial de Almería, con fecha Agosto - 2016, compuesto por los siguientes apartados:

I.- MEMORIA.

II.- JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE

III - ANEXOS:

Anexo 1- Relación de Propietarios de terrenos afectados.

Anexo 2- Resumen Ejecutivo.

IV.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

2- NORMATIVA DE APLICACIÓN

A los terrenos objeto del presente E.D. le son de aplicación:

2.1 Normativa y Planeamiento aplicable.-

2.1.1 Legislación urbanística. (Estatal y autonómica).

- R.D.L. 7/2015 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLS-15).
- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. (En adelante LOUA).

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM Medio y Alto Almanzora

Teléfono 950 634820 / Fax 950 436489 / asistenciamunicipios@dipalme.org

Avenida del Almanzora, 21. CP 04850. CANTORIA. ALMERIA. www.dipalme.org

Código Seguro De Verificación:	jI5ZsWm+STU+xORx3uYjsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raquel Tortosa Molina	Firmado	20/09/2016 19:24:24
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/		



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

- RD 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística. (En adelante RGU).
- Decreto 60/2010 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (En adelante RDU).
- D-2/2012 por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- D-11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino a la construcción de viviendas protegidas.

2.1.2 Ordenación del territorio. (Autonómica y subregional).

- Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (En adelante LOTCAA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (En adelante 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).

2.1.3 Ordenación urbanística. (Municipal).

- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Castro de Filabres (PDSU) (ap.def. por la CPU el 07/03/1979), (BOP 07/04/1979).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería (NN.SS.PP), aprobadas definitivamente el 31 de Agosto de 1987.(BOJA 25/09/1987).

3- CONFORMIDAD CON EL ORDENAMIENTO URBANÍSTICO

Los terrenos objeto del E.D. se encuentran en la zona sureste del núcleo urbano de Castro de Filabres, en el límite del suelo urbano dentro de la delimitación de suelo urbano del municipio y clasificados por tanto como suelo urbano.

El E.D define un nuevo vial creando un espacio público y además contempla las alineaciones de las edificaciones existentes, resolviendo la ordenación del presente ámbito.

Según esto el ED no aumenta el aprovechamiento urbanístico de la zona, ni reduce la superficie del suelo dotacional público, sino que se mejora la ordenación notablemente y además se obtiene más suelo dotacional público.

Por tanto, las determinaciones del mismo se encuentran dentro de lo establecido en el art. 65 del Reglamento de Planeamiento y el art. 15 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía Ley 7/2002.


El E.D. se compone de la documentación técnica adecuada para su finalidad y objetivos, según lo dispuesto en el art. 19 de la LOUA y el art. 66 del Reglamento de Planeamiento.

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM Medio y Alto Alanzora

Teléfono 950 634820 / Fax 950 436489 / asistenciamunicipios@dipalme.orgAvenida del Alanzora, 21. CP 04850. CANTORIA. ALMERIA. www.dipalme.org

Código Seguro De Verificación:	jI5ZsWm+STU+xORx3uYjsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raquel Tortosa Molina	Firmado	20/09/2016 19:24:24
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

4- CONCLUSIÓN

En base a las anteriores consideraciones, el informe para la viabilidad urbanística del Estudio de Detalle se considera FAVORABLE debiendo atenderse a las siguientes notas.

Nota 1: No se entra a valorar la conveniencia y oportunidad del contenido del Estudio de Detalle, para cuya consideración el presente informe se remite a los criterios municipales reflejándose que, en todo caso, el planeamiento tiene potestad de establecer la ordenación urbanística adecuada para alcanzar el modelo de ciudad pretendido con base al interés general.

Nota 2: El presente informe se limita a la valoración sobre la viabilidad urbanística del documento, no evaluándose aspectos sectoriales.

Tal es el parecer del Técnico que suscribe, no obstante la Corporación Municipal acordará lo que estime más procedente.

En Cantoria para Castro de Filabres, a 20 de Septiembre de 2016.-

Fdo: Raquel Tortosa Molina
ARQUITECTA UAM-MEDIO Y ALTO ALMANZORA

Área de Asistencia a Municipios

Servicio de Asistencia a Municipios. UAM Medio y Alto Alanzora

Teléfono 950 634820 / Fax 950 436489 / asistenciamunicipios@dipalme.org

Avenida del Alanzora, 21. CP 04850. CANTORIA. ALMERIA. www.dipalme.org

Código Seguro De Verificación:	jI5ZsWm+STU+xORx3uYjsw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raquel Tortosa Molina	Firmado	20/09/2016 19:24:24
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/		

