

## "APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTAR Y FIJAR ALINEACIONES EN C/ BALSILLAS

Redactado de oficio el proyecto de Estudio de Detalle por la Arquitecta Dña. M<sup>a</sup> Carmen Parra Parra, que afecta a C. Balsillas de Abrucena, que completa o adapta las determinaciones y previsiones de las NNSS con el objeto de fijar alineaciones y rasantes.

Ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno con fecha 30/05/2018, con el siguiente tenor literal:

**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle que afecta a C. Balsillas, que completa o adapta las determinaciones y previsiones de las NNSS con el objeto de fijar unas nuevas alineaciones de un ámbito reducido de suelo urbano.

**SEGUNDO.** Depositar en el Registro administrativo del Ayuntamiento, de documentos urbanísticos que afectan a planeamiento, el Estudio de Detalle aprobado.

**TERCERO.** Publicar el Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

### ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTAR Y FIJAR ALINEACIONES EN CALLE BALSILLAS

#### ÍNDICE

---

#### I. MEMORIA.

A. MEMORIA INFORMATIVA.

B. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

#### II. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.

#### III. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

#### IV. ANEXOS:

ANEXO1:RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS.

ANEXO2:FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS DEL DECRETO 293/2009 DE ACCESIBILIDAD

Código Seguro De Verificación:	x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Torres Ruiz - Alcalde del Ayto. de Abrucena	Firmado	13/06/2018 13:17:35	
Observaciones		Página	1/10	
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==</a>			

## ANEXO3: RESUMEN EJECUTIVO.

### 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.

### I.A. MEMORIA INFORMATIVA.

---

#### 1. Iniciativa.

Por parte del Ayuntamiento de Abrucena se solicita la redacción de un Estudio de Detalle para fijar alineaciones de la calle Balsillas

El presente Estudio de Detalle está redactado por M<sup>a</sup> 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 reajustar las determinaciones de las NNSS de Abrucena con la finalidad de fijar unas nuevas alineaciones de un ámbito reducido de suelo urbano.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	x5xRnaIrnRz0dBzdDj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Torres Ruiz - Alcalde del Ayto. de Abrucena	Firmado	13/06/2018 13:17:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrnRz0dBzdDj1UA==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrnRz0dBzdDj1UA==</a>			

### 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.

- NN.SS. de Abrucena, aprobadas definitivamente por la CPU de fecha 5-05-05. (BOP 12/04/06). (Ámbito de suelo urbano)
- Adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Abrucena, aprobadas por el pleno del Ayuntamiento el día 30 de julio de 2009, que fue publicada en el BOP de 15 de Septiembre de 2009.

### 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.

Las NNSS de Abrucena ordenan pormenorizadamente el ámbito reducido de suelo urbano sobre el que se actúa. El Excm Ayuntamiento de Abrucena pretende ubicar una oficina de turismo en una nave existente que conforme al planeamiento vigente tiene la calificación de vial y consecuentemente se modifica la ordenación establecida.

### 5. Ámbito del Estudio de Detalle.

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

Como puede apreciarse en las imágenes siguientes, actualmente la calle Balsillas, tiene parte sin edificar. En la documentación gráfica se observa que si tiene definida alineación, que se pretende modificar.

(FOTOGRAFÍAS)

### 6. Estructura de la propiedad catastral.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Torres Ruiz - Alcalde del Ayto. de Abrucena	Firmado	13/06/2018 13:17:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==</a>			

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, el ámbito objeto del Estudio de Detalle tiene una ordenación pormenorizada que se pretende modificar. Con esta alteración se podrá ubicar una oficina de turismo en una edificación existente que cambia su calificación urbanística con la propuesta planteada.

Por ello, se considera necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que reajuste las alineaciones en la calle Balsillas.

### **2. Ordenación.**

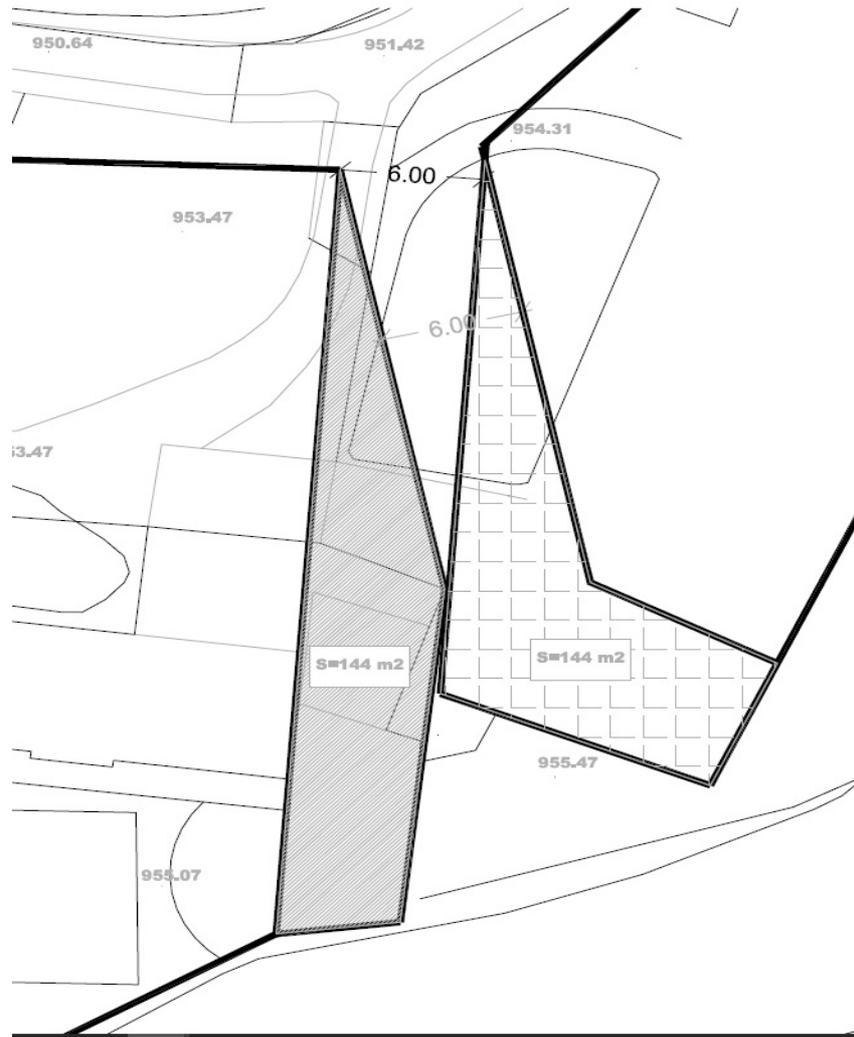
Las alineaciones y rasantes objeto de este documento se establecen para modificar viales y con ello el límite entre el dominio público y el privado. Las parcelas resultantes, deberán ajustarse a la ordenanza de edificación aplicable.

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 se han marcado una ordenación de viales que aún no esta urbanizados. El presente documento mantiene la superficie de suelo dotacional público destinado a vial en este ámbito reducido de suelo, cambiando la ubicación del vial proyectado. Se muestra en la imagen siguiente.

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.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Torres Ruiz - Alcalde del Ayto. de Abruena	Firmado	13/06/2018 13:17:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==</a>			



Tras la modificación de las alineaciones, se comprueba que es la misma superficie se destina a vial que a suelo edificable, partiendo de la clasificada en las NNSs vigentes, consecuentemente no hay aumento de aprovechamiento.

### 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:*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Torres Ruiz - Alcalde del Ayto. de Abruena	Firmado	13/06/2018 13:17:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==</a>			

- A) *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.*
- B) *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:*

- 1 *Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.*
- 2 *Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- 3 *Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.*
- 4 *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:*

1. *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 instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.*
2. *Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes parciales.*
3. *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*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Torres Ruiz - Alcalde del Ayto. de Abruena	Firmado	13/06/2018 13:17:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==</a>		



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:

- Memoria
- II. Justificación de la legislación sectorial aplicable
- III. Documentación gráfica
- IV. Anexos.

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Torres Ruiz - Alcalde del Ayto. de Abruena	Firmado	13/06/2018 13:17:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrnRz0dBzDdj1UA==</a>			

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, en el tablón de anuncios del municipio y en la página web del Ayuntamiento. 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.

## **II. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.**

---

Se adjunta anexo II con las Fichas y tablas justificativas del 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. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

---

### **PLANOS DE INFORMACIÓN**

- I.1 Situación conforme a la Adaptación Parcial de las NNSS Abrucena(S/E)
- I.2 Zona de afección conforme a las NNSS de Abrucena (e. 1:500)
- I.3 Plano catastral (e. 1:200)

### **PLANOS DE ORDENACIÓN**

- O.1 Alineaciones existentes. (e. 1:200)
- O.2 Alineaciones existentes y Nuevas alineaciones.(e. 1:200)
- O.3 Nuevas alineaciones acotadas (e. 1:200)

## **IV. ANEXOS:**

---

ANEXO1: RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTADOS.

ANEXO2: FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS DEL DECRETO 293/2009 DE ACCESIBILIDAD

ANEXO3: RESUMEN EJECUTIVO.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Torres Ruiz - Alcalde del Ayto. de Abrucena	Firmado	13/06/2018 13:17:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==</a>			

### **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. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.**

TABLAS Y FICHAS JUSTIFICATIVAS: 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.

### **ANEXO 3: RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTAR Y FIJAR ALINEACIONES EN LA CALLE BALSILLAS.**

## **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 reajustar las determinaciones de las NNSS de Abrucena con la finalidad de fijar unas nuevas alineaciones de un ámbito reducido de suelo urbano.

Las NNSS de Abrucena ordenan pormenorizadamente el ámbito reducido de suelo urbano sobre el que se actúa. El Excm Ayuntamiento de Abrucena pretende ubicar una oficina de turismo en una nave existente que conforme al planeamiento vigente tiene la calificación de vial y consecuentemente se modifica la ordenación establecida.

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Torres Ruiz - Alcalde del Ayto. de Abrucena	Firmado	13/06/2018 13:17:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==</a>			

Se modifican los viales propuestos en las NNSS de Abrucena conforme a la documentación gráfica presentada.

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 los planos O.2 y O.3 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 los planos O.2 y O.3 respectivamente del Estudio de Detalle.

En Tabernas para Abrucena, a noviembre de 2016  
Fdo. M<sup>a</sup> Carmen Parra Parra  
Arquitecta de la UAM Nacimiento”

Lo que se hace público para general conocimiento en Abrucena a doce de junio de 2018.

## DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Torres Ruiz - Alcalde del Ayto. de Abrucena	Firmado	13/06/2018 13:17:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/10	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==">https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/x5xRnaIrndRz0dBzDdj1UA==</a>			