



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

PROYECTO DE ACTUACIÓN ZONA DE APARCAMIENTO Y JARDINES

NACIMIENTO (ALMERIA)

REF. : 17-4065T0385

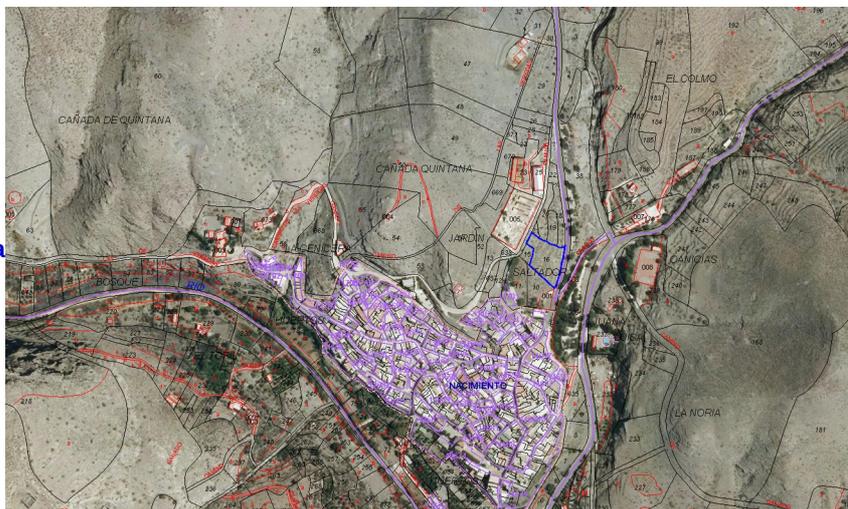
2017/D51618/590-599/00277

PROMOTOR:
ILMO.
AYUNTAMIENTO
DE NACIMIENTO.

ARQUITECTO:
Jovanna Carrera
Warzawczyk.

**Servicio de
Asistencia a
Municipios.**

**EXCMA.
DIPUTACIÓN DE
ALMERIA.
FECHA:
Diciembre 2017.**



AREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SERVICIO DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS/ SECCIÓN DE URBANISMO

C/ Reyes Católicos S/N, C.P: 04200, Tabernas (Almería)
tel. 950 362 874 www.dipalme.org

PROYECTO DE ACTUACIÓN, ZONA DE APARCAMIENTO Y JARDINES

INDICE

MEMORIA



A) PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

- 1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

B) DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

- 1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.
- 2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.
- 3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.
- 4.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.
- 5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

C) JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN, DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS

- 1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL DE SU OBJETO.
- 2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.
- 3.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.
- 4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO.
- 5.- NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.
- 6.- COMPATIBILIDAD CON LA LEGISLACIÓN SECTORIAL QUE RESULTE DE APLICACIÓN.

D) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

- 1.- LAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DEL SUELO NO URBANIZABLE.
- 2.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE.
- 3.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

ANEXO 1 (documentación gráfica)



A. PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

El promotor de esta actividad es el Ilustrísimo Ayuntamiento de Nacimiento.

B. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

1.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

Se trata de 2 parcelas adquiridas por el Ayuntamiento situadas en el exterior del conjunto urbano de Nacimiento y con un total de superficie afectado de 2.314,40 m² y 327,44 m² respectivamente. Al contar con una topografía bastante escarpada, los trabajos que se pretenden realizar se harán adaptándose de forma física a la misma, ejecutando los espacios a través de mesetas a las que se tendrá acceso tanto vehicular como peatonal desde la calle Camino de Nacimiento, y de forma únicamente peatonal desde la Carretera de Nacimiento.

Las calles que dan acceso al aparcamiento y espacios libres previstos están completamente urbanizadas. El Camino de Nacimiento, el cual da acceso de forma peatonal a la zona de aparcamiento prevista, cuenta con un ancho medio de 4,05, mientras que la Carretera de Nacimiento, viario que da acceso al Municipio desde la autovía A92, y a través del cual se accederá únicamente de forma peatonal a las instalaciones, cuenta con un ancho medio de 7,70 m.

Las Referencia Catastrales que componen las parcelas son: **04065A010000150000SY** (polígono 10, parcela 15), **04065A010000160000SG** (polígono 10, parcela 16) del T.M. de Nacimiento, ambos de titularidad municipal.

Los terrenos donde se pretende la intervención lindan al Noroeste con el Camino de Nacimiento; al Noreste con las fincas con referencias catastrales 04065A010000210000SP, 04065A010000200000SQ, 04065A010000190000SL, 04065A010000180000SP; al Oeste la Carretera de Nacimiento; al Sur con las fincas con referencias catastrales 04065A010000110000SH y 04065A010000100000SU.

Actualmente en las parcelas no existe elementos constructivos ni cerramiento alguno, solo hay que señalar que al oeste de las fincas, en el margen opuesto del Camino de Nacimiento, se ubica el Cementerio Municipal.

2.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.



Se trata de un conjunto de parcelas de titularidad municipal, para un total de superficie afectada de 2.641,85 m². Las parcelas en su conjunto cuentan con una forma trapezoidal. La condicionante topográfica hace que la intervención esté prevista ejecutarse a través de explanadas formadas a través de pequeños muros de contención, lo que permite descender de la cota mas elevada del camino de Nacimiento, a la cota más baja de la Carretera de Nacimiento.

3.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

Las características socioeconómicas vienen especificadas en el apartado de viabilidad económico-financiera, punto C). 2.

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA INFRAESTRUCTURAS.

Características de la Instalación.

Se pretende ubicar en el terreno descrito dos explanadas de aparcamiento vehicular con unas 43 plazas, lo que contribuye a aliviar el déficit de plazas de aparcamiento existentes en el municipio. Además, las fincas están ubicadas en la entrada del municipio, con lo cual se trata de dotar al mismo de un espacio amable de bienvenida, y a la vez proporcionar tanto a los visitantes como a los residentes de espacios libres para el disfrute en el exterior.

Se dispondrá de 1.133,13 m² del total de la superficie disponible, para ubicar las 43 plazas de aparcamiento, contando con acceso vehicular desde el Camino de Nacimiento. Esta ubicación se ha escogido aprovechando las explanadas naturales con las cuenta las fincas, lo que implica una menor intervención. El resto de la superficie se repartirá en explanadas que descienden hasta la Carretera de Nacimiento, otorgándose un uso de Espacios Libres, para un totla de 1.508,72 m².

Se pretende la ejecución de muros de contención para la formación de las mesetas a través del cual se descenderá desde la cotas más elevada a la cota inferior.

El descenso a partir de la explanada de aparcamiento a la menor cota localizada al nivel de la Carretera de Nacimiento se realizara a través de explanadas y un camino peatonal que descenderá a través de escaleras y rampas hasta el punto más bajo.

Se pretende dotar a esta intervención con los equipamientos mobiliarios propios como pueden ser: bancos, papeleras, fuentes de agua para consumo, farolas de iluminación, etc.

Se realizará una red de saneamiento e instalación eléctrica y de alumbrado cumpliendo con las normativas aplicables en la materia.



5.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACION DE LAS OBRAS.

La obra se realizará en una única fase, contando con un plazo de inicio de la misma de máximo un año después de obtenido el acuerdo municipal que la autorice. El plazo de construcción será de 1 año, plazo más que suficiente para el tipo de obra que se va a realizar.

Se cumplen por tanto el plazo fijado en el artículo 42.5.D).c) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

C) JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN, DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS

1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 42 define las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable, donde se expresa literalmente que:

“Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales”.

El uso aparcamiento y espacios libres que se pretende desarrollar en las parcelas tiene como principal objetivo el cubrir el déficit de plazas de aparcamiento que actualmente existe en el municipio. La ubicación elegida para desarrollar ésta intervención es la más conveniente e idóneo al situarse justo a la entrada del municipio.

Las Normas Subsidiarias Provinciales de Planeamiento Municipal de la provincia de Almería (según su norma 2 de aplicación con carácter subsidiario en todo el término municipal) establece en la norma 27.3 que es marco de justificación de la utilidad pública las siguientes:

- *Que se resuelva un problema dotacional eliminando un déficit existente.*

La presente intervención, pretende atender la necesidad de plazas de aparcamiento, escasas en el Terminio Municipal de Nacimiento.

- *Que se posibilite el uso y disfrute de la naturaleza.*

Este emplazamiento es necesario y se justifica porque reúne las características físicas idóneas para este uso y además su ubicación es idónea al encontrarse en la entrada del municipio, facilitando así el disfrute de la zona y habilitando una nueva zona de espacio libre.



Ambos supuestos se cumplen en la instalación que se pretende ejecutar, por lo que esta infraestructura es compatible con el planeamiento municipal de aplicación, en cuanto queda justificado su interés público.

2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

El fin de la intervención es el desarrollo de un espacio público y, por tanto, no existe remuneración económica, no buscándose la amortización del edificio.

La finalidad de la actuación no es la obtención de un rendimiento económico, sino la prestación de un servicio público y, el fomento del disfrute de espacios libres en el municipio.

El plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos legitimadora de la actividad se fija en treinta (30) años.

3.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

La implantación en el suelo urbano no es posible ya que no se cuenta con terrenos aptos para este fin, además de con la suficiente extensión. La ubicación de una bolsa de aparcamientos justo en la entrada del municipio, facilitará el acceso peatonal al mismo, y la habilitación de un nuevo espacio libre, brindará la posibilidad a los habitantes y visitantes de contar con zonas abiertas de disfrute así como dotará al municipio de una entrada al municipio más amable y acorde con el entorno.

Por otra parte, la habilitación de un nuevo espacio libre incrementa el contacto cercano con el medio rural (suelo no urbanizable) y en el suelo urbano supondría la imposibilidad de la relación directa con la naturaleza.

La justificación de la ubicación concreta de la propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales es la siguiente:

Esta actuación de interés público para el uso de aparcamiento y espacio libre, se pretende ubicar en unos terrenos cuyo emplazamiento, es el más adecuado y el que mejor respeta las condiciones paisajistas del entorno. Además, la ubicación muy próximo al núcleo urbano garantiza la buena comunicación con él.

La adaptación de la intervención pretendida, a las características físicas de los terrenos con importante desniveles topográficos, contribuyen a la buena integración de la instalación en el entorno sin desvirtuar el paisaje y valor natural de la zona.



De esta manera se pretende que la actividad consiga integrarse en el entorno natural, por lo que regenerara una zona abandonada dotándola de un uso de interés público.

El impacto medioambiental, será mínimo, ya que se han adoptado las siguientes medidas:

- Abastecimiento de agua, de la red existente.
- Electricidad, de la red existente.
- Contaminación acústica: no se genera ya que no existe ningún tipo de maquinaria con riesgo de producir ruidos que afecten a la tranquilidad de las personas y/o cosas.
- Contaminación por residuos: esta infraestructura no genera residuos sólidos.
- Contaminación lumínica: la iluminación exterior es mínima solo para mantenimiento que garantiza la no contaminación lumínica.

4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Las condiciones de uso y de la edificación que se han de cumplir se contienen en los siguientes cuerpos legales:

4.1. Ordenación legal de directa aplicación (artículo 57 de la LOUA).

El equipamiento proyectado cumple las determinaciones del apartado 1 del artículo 57 de la LOUA (que se refiere a las determinaciones de obligado cumplimiento de las edificaciones en Suelo No Urbanizable). La justificación de lo anterior se argumenta en las siguientes causas:

- La instalación proyectada es adecuada y proporcionada al uso previsto, no se proyectan superficies desproporcionadas ni dependencias sin uso específico lo que podría generar duda sobre su uso. El espacio proyectado y dimensiones del mismo son las adecuadas y necesarias para su correcto funcionamiento.
- No se va a ejecutar ninguna edificación, ya que únicamente se ejecutarán los correspondientes muros de contención para el desarrollo de las mesetas, además de los vallados perimetrales
- Las características tipológicas y estéticas son las adecuadas para el entorno en el que se ubica, de acuerdo con lo expresado en el apartado 3 de este documento.

4.2. Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería

El Municipio de Nacimiento cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Nacimiento (PDSU), con fecha de aprobación definitiva de 1 de Marzo de 1979.



(BOP de 07/04/1979) y aprobado definitivamente por la CPU el 07/Mar/1979 (BOP 07/Abr/1979)

Y en suelo no urbanizable con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería, (aprobadas definitivamente según Resolución de fecha 31/08/1987, publicada en BOJA nº 80 de fecha 25/09/1987).

Según este documento el terreno donde se ejecutara el uso de aparcamiento y espacio libre esta clasificado como Suelo No Urbanizable.

El Titulo III de las NNSSPP contiene la regulación del Suelo No Urbanizable, donde dispone (norma 21.2) literalmente que:

“Excepcionalmente y en las condiciones fijadas de procedimiento, se permitirán edificios e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.”

Para que el uso sea compatible con las NNSSPP se han de dar los siguientes supuestos:

- Justificación de la necesidad de emplazamiento en el suelo no urbanizable, justificación que se realiza en el apartado 3 de este proyecto de actuación.
- Respetar las condiciones de aislamiento y morfología de la edificación. Supone una potenciación de los valores morfológicos y tipológicos característicos del entorno en el que se emplaza la actuación.

5.- NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

Las condiciones que suponen riesgo de formación de nuevos asentamientos se contienen en la norma 24.2 de las NNSSPP. En concreto son las siguientes:

- *La parcelación de los terrenos en lotes con superficie inferior a 25.000 m2 de diámetro del círculo inscriptible o inferior a 100 metros en terreno de secano y 10.000 m2 y 50 metros respectivamente en regadío.*

La actuación que se pretende realizar no implica la parcelación de terrenos por lo que esta condición no existe.

- *La materialización sobre el terreno de trazados viarios propios de zonas urbanas o suburbanas.*

El acceso a la bolsa de aparcamiento y el espacio libre se realizará por la calle existente.

- *La construcción o existencia de redes de servicio ajenas al uso agrícola.*



En la actuación que se pretende desarrollar no supone la ejecución de redes ajenas al uso agrícola, ya que lo que se pretenden es ejecutar las infraestructuras mínimas necesarias para el uso de aparcamiento y espacio libre y no la implantación de redes generales para la posible implantación de futuros usos no agrícolas. Además todas las instalaciones se conectarán a las infraestructuras ya existentes.

- *La alineación de edificaciones a los largo de carreteras o caminos a distancias inferiores a 100 metros entre ellas.*

No se ejecutan nuevas edificaciones.

- *La construcción de edificaciones de carácter y tipología urbana.*

No se ejecutan nuevas edificaciones.

- *La ubicación en un área determinada de edificaciones destinadas a vivienda en un número superior a dos cuando la distancia a éstas a un núcleo de población existente sea inferior a 500 metros.*

La intervención pretendida es la de una bolsa de aparcamiento y zona de espacios libres, y no edificaciones destinadas a viviendas.

6.- COMPATIBILIDAD CON LA LEGISLACIÓN SECTORIAL QUE RESULTE DE APLICACIÓN.

La actividad objeto de este proyecto de actuación se deberá de someter a cualquier autorización que sea necesaria por el organismo competente.

Mencionar que el emplazamiento de intervención propuesta se ubica, en su mayoría, dentro de la zona de protección de 50 m que establece el **artículo 39 del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria**. En éste artículo se establece en el apartado b):

“b) Alrededor del suelo destinado al cementerio se establecerá una zona de protección de 50 metros de anchura, libre de toda construcción, que podrá ser ajardinada.”

El presente Proyecto de Actuación no contempla ningún tipo de construcción, y el uso previsto es el de aparcamiento además de espacios libres.

D) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

1.- LAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DEL SUELO NO URBANIZABLE.



Con carácter general serán de aplicación las obligaciones fijadas por la ley urbanística.

2.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE.

Al tratarse de una actuación promovida por la Corporación Local no procede la constitución de la garantía a que se refiere el artículo 52.4 de la LOUA.

Respecto del “canón” que se regula en el artículo 52.5 de la LOUA ocurre lo mismo no procede su pago al tratarse de una promoción de la administración municipal, pagadora y receptora del canón.

3.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

Al tratarse de una obra de carácter municipal, no estará sometida a licencia y sí a acuerdo de Pleno, sometido a todo lo que establezca la legislación vigente de aplicación.

Tabernas para Nacimiento a 05 de Diciembre de 2017

FDO. Jovanna Carrera Warzawczyk
ARQUITECTO DE LA U.A.M. “NACIMIENTO”



ANEXO 1

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA







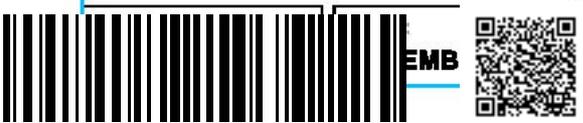
DIPUTACIÓN DE ALMERIA
 Área de Asist. Municipal, Personal y Recursos Humanos
 Área de Asist. Municipal
 Área de Urbanismo

MUNICIPIO:
NACIMIENTO

PROYECTO: **PROYECTO DE ACTUACION ZONA DE APARCAMIENTO Y JARDINES**

PLANO: **SITUACION PDSU NACIMIENTO**

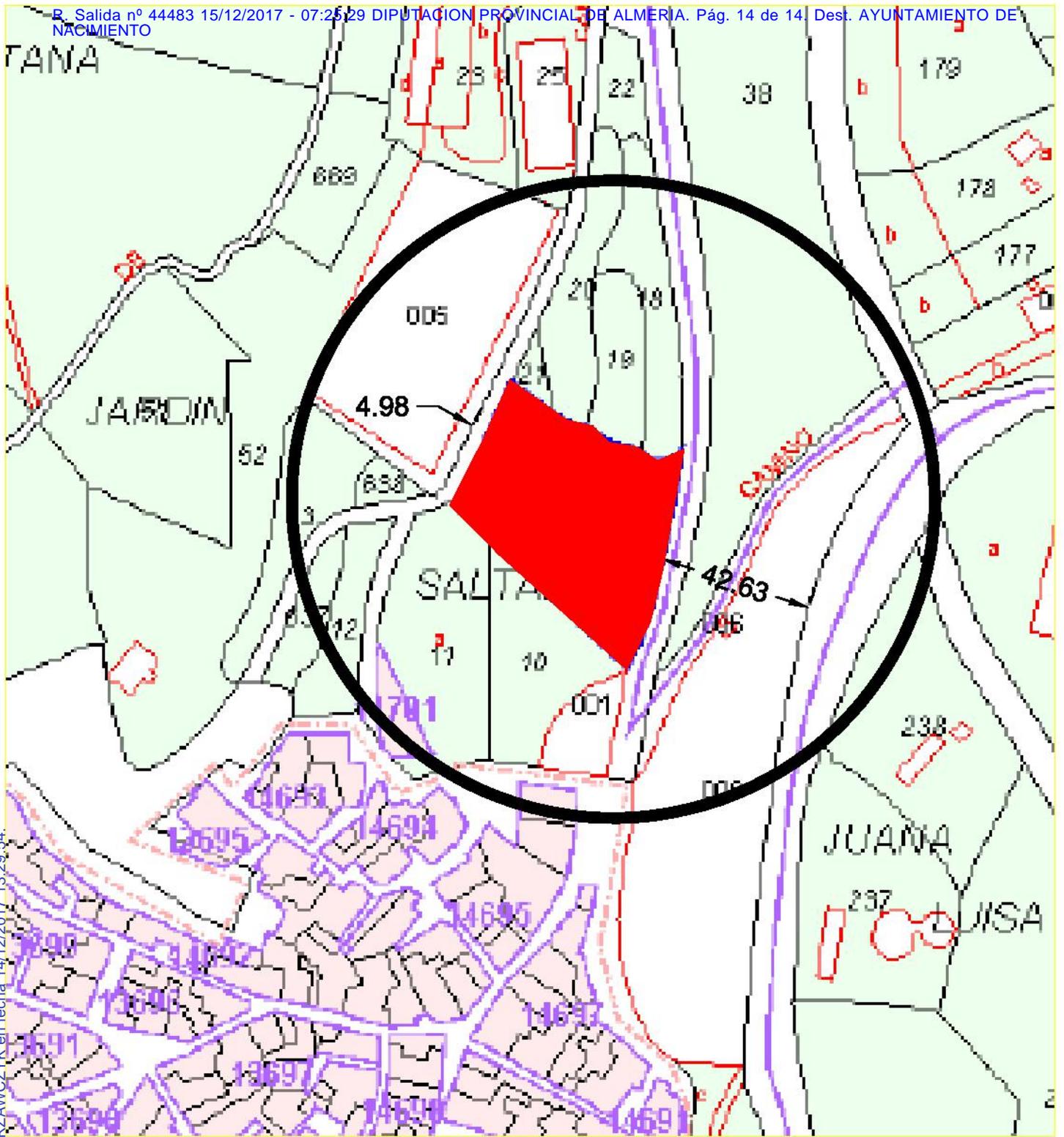
REFERENCIA: 17-4065T0385	ESCALA: S/E	PLANO Nº: 1	ARQUITECTO
------------------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------



FICHERO:
CAD

Jovanna Carrera Warzawczyk

Documento firmado electrónicamente según Ley 59/2003 en Diputación Provincial de Almería . CVD: 0005-604B-FF00-C567*001E-A381 verificable en su Oficina Virtual. Firmado por: con CIF P0400000F y responsable JOVANNA TAIREH CARRERA WARZAWCZYK en fecha 14/12/2017 13:29:54.



		MUNICIPIO: NACIMIENTO	
PROYECTO: PROYECTO DE ACTUACION ZONA DE APARCAMIENTO Y JARDINES			
PLANO: LOCALIZACION CATASTRO			
REFERENCIA: 17-4065T0385	ESCALA: 1:1500	PLANO Nº: 2	ARQUITECTO Jovanna Carrera Warzawczyk
		FICHERO: CAD	