



EXPEDIENTE Nº 2024/053410/003-581/00001

ASUNTO: Aprobación Definitiva de MODIFICADO de ESTUDIO DE DETALLE DENTRO DEL SUELO URBANO ARI-UE-6 DEL PGOU DE HUÉRCAL-OVERA.

ANUNCIO

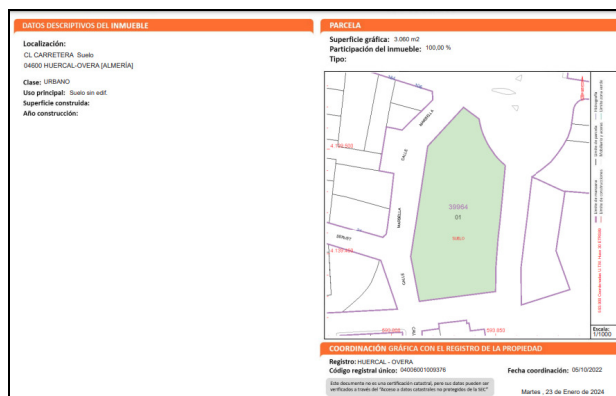
DÑA. MÓNICA NAVARRO MÁRQUEZ, CONCEJAL DELEGADA DE COMERCIO, PROMOCIÓN ECONÓMICA Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA

HACE SABER: Que el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día **20 de diciembre de 2024**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Por la Sra. Secretaria General se procede a dar lectura a la Propuesta de la Concejalía de Comercio, Promoción Económica y Urbanismo que, literalmente transcrita, dice:

«Visto que con Registro de entrada nº 6954, de fecha 28 de junio, la mercantil PROMOCIONES DIZU S.L., presenta para su tramitación MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE de la UE-6, en finca sita en ARI-UE-6 del PGOU de Huércal-Overa, con Ref. Catastral 3996401WG9339N0001HR y Finca Registral: 52978, suscrito por D. José Mª García Ramírez, de fecha 28 de junio de 2024, que tiene por objeto la REORDENACIÓN DE VOLÚMENES de la parcela nº 3, sin aumentar en ningún caso el número de viviendas o edificabilidad prevista por el PGOU, ajustando el ámbito de la unidad a la realidad del terreno. Cumpliendo, por tanto, las determinaciones del mismo y con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 11 de marzo de 2008 y su posterior modificado aprobado definitivamente por el mismo órgano en fecha 4 de febrero de 2011. (Expedientes núms. 2007/2511-03 y 2010/2511-02, respectivamente), según expediente nº 2024/053410/003-581/00001.

Visto que éste ordena una superficie de 21.773 m2, con tres parcelas de uso privativo de las cuales ya se han urbanizado y edificado la 1ª fase del proyecto de urbanización, parcelas nº 1 y nº 2, quedando por urbanizar la 2ª fase, fase que viene a coincidir con la parcela nº 3 de 3.060 m2, objeto de la presente modificación.



El Estudio de Detalle contiene los siguientes documentos: Memoria Informativa y de Ordenación, Anexos I y II a la Memoria, Planos y Resumen Ejecutivo.

Visto el informe emitido por el Ingeniero Municipal de Caminos, Canales y Puertos Arquitecto Municipal de fecha 18 de septiembre de 2024 (CSV Lro1nJE-v-MMcyZqPKZoLA==), así como informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General, de fecha 8 de octubre de 2024 (csv: ikOVIUDGas5AyCgfGCCyYA==) ambos en sentido favorable, de conformidad con lo establecido en el art. 102 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Resultando que por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 11 de octubre de 2024, se aprobó inicialmente el MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE, presentado por la mercantil Promociones Dizu S.L, con C.I.F. B-04064218, dentro del Suelo Urbano ARI-UE-6 del PGOU de Huércal-Overa, con Ref. Catastral 3996401WG9339N0001HR y Finca Registral: 52978, redactado por el Arquitecto D. José Mª García Ramírez, de fecha 28 de junio de 2024.

Habiendo sido sometido a información pública, por plazo de 20 DÍAS HÁBILES, mediante anuncios publicados en el BOP nº 206, de fecha 23 de octubre de 2024 y nº 217 de fecha 8 de noviembre de 2024 (corrección error material) y Tablón de Anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento, durante dicho periodo no se ha **NO SE HA PRESENTADO RECLAMACIÓN O ALEGACIÓN ALGUNA**, según certificado que consta en el expediente.

Visto que con Registro de Entrada nº 13516, de fecha 12 de diciembre, se presenta el documento del modificado del Estudio de Detalle, sin el Anexo II. Escritura de la Propiedad, al contener éste datos protegidos y sobre el que ha recaído informe emitido por el Ingeniero de Caminos Municipal de fecha 19 de diciembre de 2024 (csv: awiZufWxgF925SmQZdvIRw==), en el que hace constar que: (..) *El documento aprobado inicialmente en fecha 11 de octubre de 2024, contiene la misma información, memoria, planos, resumen ejecutivo, que el presentado en fecha 12 de diciembre de 2024, a excepción del Anexo II, que se elimina en el documento presentado en fecha 12 de diciembre 2024, que incluía escritura de propiedad y nota simple, por contener datos protegidos.*”

Se propone al Pleno de la Corporación, la adopción del siguiente **ACUERDO:**



PRIMERO.- Aprobar definitivamente el MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE dentro del Suelo Urbano ARI-UE-6 del PGOU de Huércal-Overa, con Ref. Catastral 3996401WG9339N0001HR y Finca Registral: 52978, redactado por el Arquitecto D. José Mª García Ramírez y presentado con fecha 12 de diciembre de 2024, Registro de Entrada nº 13516, promovido por la mercantil Promociones Dizu, S.L. Dicho documento se corresponde con el aprobado por la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de octubre de 2024, a excepción del Anexo II, que incluía escritura de propiedad y nota simple, por contener datos protegidos, (Exp. nº 2024/053410/003-581/00001).

El Modificado tiene por objeto la REORDENACIÓN DE VOLÚMENES de la parcela nº 3, sin aumentar en ningún caso el número de viviendas o edificabilidad prevista por el PGOU, ajustando el ámbito de la unidad a la realidad del terreno. Cumpliendo, por tanto, las determinaciones del mismo y con el Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 11 de marzo de 2008 y su posterior modificado aprobado definitivamente por el mismo órgano en fecha 4 de febrero de 2011. (Expedientes núms. 2007/2511-03 y 2010/2511-02, respectivamente).

SEGUNDO.- Diligenciar los planos y demás documentos que integran el modificado del Estudio de Detalle aprobado, por la Secretaria General de la Corporación o funcionario autorizado para ello, remitiendo un ejemplar del mismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Almería, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

TERCERO.- Inscribir y depositar en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios catalogados, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la LISTA y artículos 5 y 6 del RGLISTA.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo, así como el texto íntegro del articulado de sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia, previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y de la Consejería competente en materia de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la lista y en el artículo 110 del RGLISTA, en relación el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, RBRL.

QUINTO.- Que, de conformidad con lo establecido en el art. 84 de la LISTA, la entrada en vigor del instrumento complementario de la ordenación urbanística, Estudio de Detalle aprobado definitivamente se producirá a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados a los efectos oportunos.

SÉPTIMO.- Contra el presente Acuerdo, no cabe recurso en vía administrativa, de conformidad con lo previsto en los artículos 112.3 y 114.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si bien podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente al de su publicación /notificación, conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el artículo 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa 29/1998, de 13 de julio.

OCTAVO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para dictar cuantos actos resulten procedentes para la ejecución y eficacia del presente acuerdo.»

.....

Finalmente se somete la Propuesta a votación, siendo ésta aprobada por UNANIMIDAD de los asistentes. (Asisten los 21 Concejales que componen la Corporación).”

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, advirtiendo que contra el expresado acuerdo, no cabe recurso en vía administrativa, de conformidad con lo previsto en el art. 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si bien podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el artículo 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa 29/1998, de 13 de julio.

Lo que se hace público a los efectos establecidos en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local y art. 132.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, haciendo constar que se ha inscrito en el Registro Autonómico de instrumentos Urbanísticos con el Número de Registro **10.340**, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de Huércal-Overa de la Unidad Registral de Almería y en el Registro Municipal con el núm. **I-41**.

El documento técnico del Modificado del Estudio de Detalle se publicará en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento y portal de transparencia.

LA CONCEJAL DELEGADA,
(P.D.R. 02/02/2024)



a) MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

- a.1. Antecedentes y encargo
- a.2. Documentación
- a.3. Objeto de la Modificación del Estudio de Detalle
- a.4. Información previa
- a.5. Descripción de los volúmenes resultantes
- a.6. Cuadro de superficies por plantas
- a.7. Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística vigente
- a.8. Relación de propietarios afectados
- a.9. Sostenibilidad económica
- a.10. Tramitación
- a.11. Memoria de participación e información pública

ANEXOS

Anexo 1. Justificación del cumplimiento de la norma de Accesibilidad.

b) PLANOS

c) RESUMEN EJECUTIVO

a) MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

a.1. ANTECEDENTES Y ENCARGO

a.2. DOCUMENTACIÓN

El presente documento se ajusta a lo establecido en el art. 94 del Reglamento General de la LISTA, Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, conteniendo los siguientes documentos:

- a) Memoria de información y de ordenación.
- b) Cartografía.
- c) Resumen ejecutivo.

a.3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La presente Modificación del Estudio de Detalle tiene como objeto la REORDENACIÓN DE VOLÚMENES de la parcela nº 3, sin aumentar en ningún caso en nº de viviendas o edificabilidad prevista por el PGOU y por el Estudio de Detalle aprobado.

Dada la forma irregular de la parcela y su situación singular en C/ Carretera (antigua CN 340) junto a la rotonda de nueva ejecución que une éstas con la Av. Guillermo Reyna, se pretende desarrollar una edificación también SINGULAR, configurada por una planta baja de uso terciario con ocupación del 100% de la parcela y sobre ésta un gran espacio libre privado destinado a diferentes usos comunitarios como pistas de padel, zona de juegos infantiles, zonas de estancias y reunión, zonas verdes, etc... así como para los accesos al edificio destinado a uso residencial.

Sobre esta cubierta comunitaria se desarrollaría el edificio de uso residencial formado por dos volúmenes de forma casi cuadrada de 22,30 x 21,50 m., separados 20,36 m. y con 8 plantas y ático sobre el nivel de la cubierta comunitaria.

Como ya se ha dicho se mantiene la superficie construida máxima de la parcela (7.751,55 m²), manteniéndose igualmente uso terciario y residencial.

Del resultado del desarrollo del proyecto no se modifican las superficies techos destinadas a uso residencial y a uso comercial.

	Techo Residencial m ² t	Techo Comercial m ² t	Total m ² t
Estado Actual E.D.	6.193,59	1.557,96	7.751,55
Modificación E.D.	6.193,59	1.557,96	7.751,55

El porcentaje de reserva de viviendas protegidas se mantiene (66,40%), por lo que no supone este hecho una modificación estructural.

En este caso la VPO se encuentra ya construida y desarrollada en las parcelas 1 y 2, por lo que se ha mantenido el techo previsto (12.239,71 m²t).

Respecto del retranqueo de la edificación a la CN340, se mantiene la línea de edificación a 15,50 m. del eje de dicha carretera, ajustándose este retranqueo en la zona de la rotonda, ya que la línea de edificación marcada en el PGOU no coincide con la línea de retranqueo exigida por Dirección General de Carreteras, que es de 15,50 m. medida desde el eje del carril circular existente en la rotonda. Esto afecta a la superficie neta de la parcela 3. Asimismo, se ha ajustado la alineación de C/ Marbella respetando el ancho previsto de esta (10 m), desde las edificaciones existentes. Igualmente se modifica el trazado de esta calle en su encuentro con la C/ Doctor Grande Covián. Por todo ello, se pasa de los 3.060,00 m² a los 2.931,00 m² con la presente modificación, lo que supone una disminución de 129,00 m².

Igualmente, por indicaciones de la Dirección General de Carreteras se ha eliminado el acceso previsto a la rotonda desde la vía de servicio. Se subsana esta circunstancia prolongando la vía de servicio hasta la C/ Marbella.



Finalmente, no se modifican el resto de parámetros y determinaciones tanto del contenido del Proyecto de Urbanización 2ª fase por ejecutar, como el Estudio de Detalle en aquellos aspectos no contemplados en la presente modificación.

a.4. INFORMACIÓN PREVIA

a.4.1. Emplazamiento

La presente Modificación de Estudio de Detalle afecta a la Parcela 3 de dicho Estudio de Detalle de UE-6, situada entre las C/ Carretera (antigua CN-340-a), Av. Guillermo Reyna, C/ Marbella y C/ Doctor Fleming del núcleo urbano de Huércal Overa.

a.4.2. Normativa urbanística.

a.5. DESCRIPCIÓN DE LOS VOLUMENES RESULTANTES

La superficie neta de la Parcela 3, objeto de la presente modificación, es de 2.931,00 m². Con la nueva ordenación de volúmenes, se prevén:

<u>Planta Sótano.</u>	Destinada a aparcamiento y ocupa el 100% de la parcela. Sc = 2.931,00 m ² Todos ellos, bajo rasante.
<u>Planta Baja.</u>	Destinada a uso terciario y ocupa toda la parcela excepto el espacio de la rampa de acceso al garaje. Sc = 2.831,00 m ² De estos 2.831,00 m ² se consideran 1.273,04 m ² bajo rasante y 1.557,96 m ² sobre rasante.
<u>Planta 1ª.</u>	Planta de soportales de los 2 edificios residenciales, con los portales de ambos, ocupa el 100% de la parcela y los espacios no ocupados por los 2 edificios residenciales, se destinan a usos comunitarios como zona de juegos de niños, padel, etc... Sc = 74,13 m ² No computan los soportales.
<u>Planta 2ª a 8ª.</u>	Plantas de uso residencial en dos volúmenes de forma sensiblemente cuadrada de 21,50x22,30 m, con una superficie construida por planta de: Sc = 800,24 m ²
<u>Planta Ático.</u>	Sobre cada uno de los volúmenes de los edificios residenciales se podrá levantar una planta ático con retranqueo de 2,00/2,80 m conforme alineación en planos. Sc = 517,78 m ²

Los volúmenes y alineaciones de los 2 edificios residenciales tendrán que respetarse en los proyectos de edificación que la desarrollen, si bien se establece un margen de +2,00 m a -2,00 m en esta alineación.

Los vuelos permitidos por la normativa general de la edificación serán compatibles con estas alineaciones, y se medirá a partir de ellas hacia afuera.

a.6. CUADRO DE SUPERFICIES POR PLANTAS

a.6.1. Superficies previstas por plantas no vinculantes

	Sc USO VIVIENDA	Sc USO TERCIARIO	Sc USO GARAJE	
P. Sótano	0,00 m ² t	0,00 m ² t	2.931,00 m ² t	
P. Baja	0,00 m ² t	2.831,00 m ² t(*)	0,00 m ² t	
P. Primera	74,13 m ² t	0,00 m ² t	0,00 m ² t	
P. Segunda	800,24 m ² t	0,00 m ² t	0,00 m ² t	
P. Tercera	800,24 m ² t	0,00 m ² t	0,00 m ² t	
P. Cuarta	800,24 m ² t	0,00 m ² t	0,00 m ² t	
P. Quinta	800,24 m ² t	0,00 m ² t	0,00 m ² t	
P. Sexta	800,24 m ² t	0,00 m ² t	0,00 m ² t	
P. Séptima	800,24 m ² t	0,00 m ² t	0,00 m ² t	
P. Octava	800,24 m ² t	0,00 m ² t	0,00 m ² t	
P. Ático	517,78 m ² t	0,00 m ² t	0,00 m ² t	
TOTAL	6.193,59 m ² t	2.831,00 m ² t(*)	2.931,00 m ² t	11.955,59 m ² t

(*) De estos 2.831,00 m²t se consideran 1.273,04 m²t bajo rasante, y el resto, es decir, 1.557,96 m²t sobre rasante.

a.6.2. Cuadro de superficies máximas por usos

6.193,59 m ² t	USO RESIDENCIAL
1.557,96 m ² t	USO TERCIARIO
7.751,55 m ² t	TOTAL ≤ 7.751,55 m ² t máx. actual

El futuro proyecto de edificación tendrá que ajustarse a los volúmenes descritos en el presente documento, con la limitación en m²t total y por usos del cuadro anterior.



La diferencia entre el volumen máximo permitido por las alineaciones establecidas en el presente documento y la superficie construida máxima autorizada, se ajustará mediante retranqueos permitidos, patios interiores, terrazas que no computen al 100%, soportales, etc. En cualquier caso, se respetarán las superficies máximas por usos del cuadro a.6.2.

a.7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

a. FICHA REGULADORA UE-6 VIGENTE.

b. PARCELACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE

Conforme a las determinaciones del presente Estudio de Detalle, aparecen las siguientes parcelas edificables, así como las zonas verdes y viales de cesión al Ayuntamiento, todo ello conforme al siguiente cuadro de superficies:

	SUPERFICIE	TECHO MAX. m2t	TECHO RESID. m2t	TECHO TERCARIO m2t	TECHO VPO m2t	e m2t/m2	Nº máx. viviendas
Parcela 1	1.918,00 m2	7.473,15 m2	5.643,27 m2	1.829,88 m2	5.643,27 m2	3,896	60
Parcela 2	2.263,00 m2	8.725,60 m2	6.596,44 m2	2.129,16 m2	6.596,44 m2	3,855	72
Parcela 3	3.060,00 m2	7.751,55 m2	6.193,59 m2	1.557,96 m2	0,00 m2	2,533	75
Total Parcelas netas:	7.241,00 m2 (1)	23.950,30 m2 e=1,10m2/m2	18.433,30 m2	5.517,00 m2	12.239,71 m2		207
Parcela 4: Equipamiento	797,00 m2	Según PGOU 0,00 m2					
Parcela 5: Equipamiento	1.230,00 m2						
Parcela 6: Zonas Libres	401,00 m2						
Parcela 7: Zonas Libres	397,00 m2						
Parcela 8: Zonas Libres	1.383,00 m2						
Parcela 9: Equipamiento	340,00 m2	0,00 m2					
Parcela 10: Zonas Libres (SG-EL-1)	2.654,00 m2						
Total Equipamientos y Zonas Verdes:	7.202,00 m2	> 7.185,09 m2 mínimo					
Red Viaria:	7.330,00 m2						
Total Red Viaria:	7.330,00 m2						
Total Cesiones:	14.532,00 m2 (2)						
TOTAL UE-6	21.773,00 m2 (1)+(2)						207

119 PLAZAS DE APARCAMIENTO

Las únicas parcelas resultantes, las parcelas 1, 2 y 3 tendrán como ordenanza de aplicación la Ordenanza V del PGOU, Ensanche de Huércal-Overa, al ser la más próxima salvo en lo referente a la altura y edificabilidad de las parcelas que tendrán especificado en el cuadro anterior.

c. PARCELACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE UE-6 MODIFICADA

Conforme a las determinaciones del presente Estudio de Detalle, aparecen las siguientes parcelas edificables, así como las zonas verdes y viales de cesión al Ayuntamiento, todo ello conforme al siguiente cuadro de superficies:

	SUPERFICIE	TECHO MAX. m2t	TECHO RESID. m2t	TECHO TERCARIO m2t	TECHO VPO m2t	e m2t/m2	Nº máx. viviendas
Parcela 1	1.918,00 m2	7.473,15 m2	5.643,27 m2	1.829,88 m2	5.643,27 m2	3,896	60
Parcela 2	2.263,00 m2	8.725,60 m2	6.596,44 m2	2.129,16 m2	6.596,44 m2	3,855	72
Parcela 3	3.060,00 m2	7.751,55 m2	6.193,59 m2	1.557,96 m2	0,00 m2	2,533	75
Total Parcelas netas:	7.241,00 m2 (1)	23.950,30 m2 e=1,10m2/m2	18.433,30 m2	5.517,00 m2	12.239,71 m2		207
Parcela 4: Equipamiento	797,00 m2	Según PGOU 0,00 m2					
Parcela 5: Equipamiento	1.230,00 m2						
Parcela 6: Zonas Libres	401,00 m2						
Parcela 7: Zonas Libres	397,00 m2						
Parcela 8: Zonas Libres	1.383,00 m2						
Parcela 9: Equipamiento	340,00 m2	0,00 m2					
Parcela 10: Zonas Libres (SG-EL-1)	2.654,00 m2						
Total Equipamientos y Zonas Verdes:	7.202,00 m2	> 7.185,09 m2 mínimo					
Red Viaria:	7.330,00 m2						
Total Red Viaria:	7.330,00 m2						
Total Cesiones:	14.532,00 m2 (2)						
TOTAL UE-6	21.773,00 m2 (1)+(2)						207

Conforme a las determinaciones del presente Estudio de Detalle, aparecen las siguientes parcelas edificables, así como las zonas verdes y viales de cesión al Ayuntamiento, todo ello conforme al siguiente cuadro de superficies:

119 PLAZAS DE APARCAMIENTO

Las únicas parcelas resultantes, las parcelas 1, 2 y 3 tendrán como ordenanza de aplicación la Ordenanza V del PGOU, Ensanche de Huércal-Overa, al ser la más próxima salvo en lo referente a la altura y edificabilidad de las parcelas que tendrán especificado en el cuadro anterior.

Las alineaciones y volúmenes previstos para la parcela 3 son los determinados en los planos que acompañan al presente documento.

a.8. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

La Parcela 3 objeto del presente documento pertenece actualmente a la mercantil Torres La Noria S.L.U., empresa del Grupo DIZU, representada por José Díaz Sánchez como administrador único.

En este caso, al ser la propiedad registral del solar distinta a la promotora del Modificado del Estudio de Detalle, se acompaña documento de conformidad.

a.9. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



Conforme a lo establecido en la LISTA, la documentación de los instrumentos de planeamiento deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará en partidas el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La presente Modificación del Estudio de Detalle no aumenta la edificabilidad máxima prevista ni el número de viviendas, ni ningún otro parámetro que suponga modificación o nuevas implantaciones de servicios urbanísticos ni dotaciones de nuevos suelos de uso público: zonas verdes, equipamiento, etc...

Por tanto, la incidencia económica de la aprobación de la Modificación del Estudio de Detalle no tiene repercusión económica alguna para las distintas Haciendas Públicas.

a.10. TRAMITACIÓN.

a.11. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA.

ANEXO 1. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD.

b) PLANOS.

- b.1. Situación. e: 1/2000.
- b.2. Ordenación actual. e: 1/500.2
- b.3. Topográfico actualizado. e: 1/300.
- b.4. Ordenación propuesta. e: 1/300.
- b.5. Ordenación pormenorizada propuesta. Plantas. e: 1/500.
- b.6. Ordenación pormenorizada propuesta. Alzados y sección. e: 1/300.
- b.7. Secciones transversales. e: 1/100.
- b.8. Perfiles longitudinales de calles. e: 1/300 y 1/150..

c) RESUMEN EJECUTIVO

LA CONCEJAL DELEGADA,
(P.D.R. 02/02/2024)