

ANEXO AL PROYECTO DE ACTUACION PARA AUTORIZACION DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO AMPLIACIÓN DE NAVE EN PLANTA DE FABRICACIÓN DE TUBERÍAS DE HORMIGÓN.

PROMOTOR:

PREFABRICADOS LA MORENA DE HUÉRCAL-OVERA S.L.

SITUACION:

LA MORENA Nº 44
HUÉRCAL-OVERA (ALMERIA)

FECHA:

OCTUBRE 2.024

INGENIERO TÉCNICO AGRICOLA:

JUAN SÁNCHEZ VILAR
COLEGIADO Nº 452

INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES:

JOSÉ MANUEL RODRIGUEZ QUILES
COLEGIADO Nº 882
ANTONIO URIBE VILAR
COLEGIADO Nº 873



PROYECTOS DE INGENIERIA Y SERVICIOS

CTRA. LA ESTACION, Nº 12, BAJO DCHA.

04600 HUERCAL-OVERA

TELF.: 950 61 60 75

E-mail: proinserlevante@gmail.com

ANTECEDENTES.-

Se redacta el presente ANEXO al proyecto de actuación con el fin de poder atender el requerimiento del Ayuntamiento de Huércal-Overa con expediente municipal nº 2024/053420/003-125/00005, para **AMPLIACIÓN DE NAVE EN PLANTA DE FABRICACIÓN DE TUBERÍAS DE HORMIGÓN**, promovido por la Sociedad mercantil PREFABRICADOS LA MORENA DE HUÉRCAL-OVERA S.L. con C.I.F. nº B-04682316 y con domicilio en La Morena, 44, 04600 Huércal-Overa (Almería), representada en la persona de D. Juan Alfonso García García con [REDACTED] y con el mismo domicilio, en calidad de Administrador de dicha sociedad.

OBJETO.-

Se pretende subsanar las deficiencias indicadas en el requerimiento mediante las siguientes medidas:

- ***La finca donde se pretende llevar a cabo, no es una finca única, sino que según proyecto de actuación está compuesta por dos fincas registrales (56.262 y 56.554) y siendo estas tres fincas catastrales a su vez (04053A010003120000XF, 04053A010003130000XM y 04053A010004170000XJ), por lo que deberá proceder a su subsanación.***

Se adjunta escritura de agrupación de las fincas de fecha quince de octubre de dos mil veinticuatro, con nº de protocolo 2146 firmada ante el Notario D. Marcelino Gámez López.

- ***El proyecto de actuación no indica los antecedentes de la actividad que se pretende ampliar, por lo que deberá aportar la situación jurídica de la fábrica que se pretende ampliar, así mismo según los vuelos y consulta catastral dentro de la misma parcela existe una nave, que según catastro está destinada almacén, por lo que deberá aportar su***

situación jurídica y reflejar la misma en el proyecto de actuación.

La actividad cuenta con los siguientes antecedentes:

- Licencia de obras e instalación de fecha 14 de julio de 2011 para la Ampliación de Nave para Prefabricados de Hormigón con expediente municipal 2010/2531-093.
- Calificación Ambiental de fecha 14 de julio de 2011 para la Ampliación de Nave para Prefabricados de Hormigón con expediente municipal 2010/2541-074, según Informe Técnico de fecha 21 de enero de 2011.
- Licencia de Aportura y Puesta en Funcionamiento de fecha 23 de diciembre de 2011, de Nave para Prefabricados de Hormigón, con expediente municipal 2010/2541-074.

La nave almacén existente dentro de la parcela fue construida en el año 1980 y se regularizará mediante reconocimiento de edificación en situación de régimen de fuera de ordenación al amparo de lo establecido en el Decreto 550/2022 de 29 de noviembre.



Además existe una edificación, destinada a vivienda según referencia catastral, aunque en realidad es un almacén, que va a ser demolido. Para ello se presenta un proyecto independiente para su demolición.

- En el apartado c) Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico, y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación, no se justifica el cumplimiento de la normativa urbanística municipal de aplicación, PGOU. Por lo que deberá justificarse el cumplimiento del artículo 119.5) del mismo, debiendo de incluir ficha urbanística de la actuación.

La ampliación de nave en planta de fabricación de tuberías de hormigón sería un uso permitido. Puesto que, trataría de un uso industrial que complementa la instalación ya existente en este tipo de suelo, según Innovación nº 23 mediante Modificación Puntual del PGOU de Huércal-Overa, expediente municipal 2022/053410/003-501/00001, referida al artículo nº 119 del PGOU, Especial Protección de Lugares de Posición Estratégica.

FICHA URBANÍSTICA:

PLANEAMIENTO VIGENTE	P.G.O.U. DE HUÉRCAL-OVERA
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	SUELO RÚSTICO Modificación Puntual del PGOU, Innovación nº 23. Art. 119, ESPECIAL PROTECCIÓN DE LUGARES DE POSICIÓN ESTRATÉGICA.

FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Circunstancias urbanísticas:		
Ancho de camino	4 m	Existen físicamente
Superficie del terreno (m2)	46.373,29 m ²	
Servicios urbanísticos		
Calzada pavimentada	Si	
Encintado de aceras	No	

Suministro de agua	Si		
Suministro energía eléctrica	Si		
Alcantarillado	No		
Alumbrado Público	No		
Ordenanza	Norma	Proyecto	Observaciones
Parcela mínima (m2)	--	46.373,49 m2	
Ocupación (%)	--	--	
Edificabilidad	--	--	
Altura máxima (m)	2plta./8m	1plta./12,90m	
Altura mínima (m)	--	--	
Retranqueo fachadas (m)	--	--	
Retranqueo colindantes (m)	10 m	13,00 m	
Distancia mínima a límite	200 m	424 m	
Suelo Urbano			

Observaciones generales

No se establece parcela mínima para ampliaciones. Para nueva implantación 20.000 m².

La distancia a suelo urbano es de 424 mts, (ver plano nº1 del documento)

- ***En el apartado 5.7. No inducción a la formación de nuevos asentamientos, no se justifica el cumplimiento de la normativa urbanística municipal de aplicación, PGOU, por lo que deberá justificar el cumplimiento de los Art. 110 del PGOU.***

En lo referente a la normativa de ámbito local, según art. 110 del PGOU de Huércal-Overa, la implantación de la actividad propuesta en este documento, no induce a la formación de un nuevo núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento urbano, toda vez que no incumple ninguna de las determinaciones establecidas en el artículo 110, siendo éstas las siguientes:

- A) NO existe parcelación de terrenos en lotes con superficie inferior a 10.000 m² en regadío y 25.000 m² en secano.
- B) NO existe parcelación sistemática de los terrenos.
- C) NO existe materialización sobre el terreno de trazados viarios propios de zonas urbanas o suburbanas.
- D) NO se trata de una construcción o existencia de redes de servicios ajenas al uso agrícola
- E) NO existe alineación de edificación a lo largo de carreteras o caminos.
- F) NO se trata de una construcción de carácter y tipología urbana.
- G) NO se trata de una vivienda.

En Huércal-Overa a treinta de octubre de dos mil veinticuatro

El Ingeniero Técnico Industrial



Antonio Uribe Vilar

Colegiado nº 873

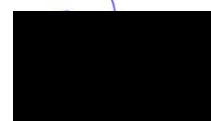
El Ingeniero Técnico Industrial



José Manuel Rodríguez Quiles

Colegiado nº 882

El Ingeniero Técnico Agrícola



Juan Sánchez Vilar

Colegiado nº 452