

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico/ U.A.M. Filabres-Alhamilla**

C/ Reyes Católicos, 17 – 04200 Tabernas, Almería
 Tel. 608 19 06 96 - Fax 950 21 16 09 – uam-filabresalhamilla@dipalme.org
 Ref.Exp. 2017/D51618/590-599/00300

Ref. 17-4040T0401
 SIAM – PLAN

ANEXO.3. RESUMEN EJECUTIVO.**ÍNDICE****I. MEMORIA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**

1. Objeto y finalidad del Plan Especial.
2. Delimitación del ámbito en los que la ordenación proyectada altera la vigente.
3. Ámbito en el que se suspende el otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas.

I. MEMORIA.**1. Objeto y finalidad del Plan Especial.**

Conforme al art.19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se redacta el presente resumen ejecutivo.

El presente Plan Especial de Zonas Degradadas (PEZD) se redacta en ausencia de Plan General de Ordenación Urbanística o Plan de Ordenación del Territorio, conforme lo expuesto en el art.14.2 de LOUA y tiene por finalidad lo prevista en la letra b) del apartado 1 del mismo artículo, concretamente *"conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales"*.

El PEZD tiene como objetivo la delimitación de los tres núcleos de suelo urbano (Ocaña, Doña María y Escullar) de Las Tres Villas por su consideración de "Zona Degradada" debido a sus necesidades de renovación de la urbanización (pavimentación viaria, abastecimiento, saneamiento), reforma de dotaciones existentes y por otra parte el aumento de nuevas dotaciones, ejecutándolas y obteniendo el suelo preciso para tal fin, resultando una mejora del medio urbano donde se ubican.

Código Seguro De Verificación:	urUyfrHLy1DsCod2nPXgFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Del Carmen Parra Parra	Firmado	20/12/2017 13:11:26
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/urUyfrHLy1DsCod2nPXgFA==		



**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico/ U.A.M. Filabres-Alhamilla**

C/ Reyes Católicos, 17 – 04200 Tabernas, Almería
 Tel. 608 19 06 96 - Fax 950 21 16 09 – uam-filabresalhamilla@dipalme.org
 Ref.Exp. 2017/D51618/590-599/00300

Estas finalidades previstas en las letras b) del art.14.1 de la LOUA,son las tiene por objeto el Plan Especial que nos ocupa, al formularse en ausencia de Plan General de Ordenación Urbanística o Plan de Ordenación del Territorio, conforme lo expuesto en el art.14.2 de Ley andaluza.

Sin perjuicio de lo establecido en los apartados a), b) y c) del art. 75.2 de la LOUA, respecto al destino de los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de patrimonios públicos de suelo. El apartado d) del ya citado art.75 regula:” La ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes del patrimonio cultural”. El presente Plan Especial pretende dar cumplimiento a ese requisito al incluir en el mismo una serie de actuaciones cuya financiación provenga de los ingresos y recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo. Incluso la LOUA prevé en el art.197.2 un destino de las multas a actuaciones previstas en el planeamiento en equipamiento y espacios libres dentro de la ciudad consolidada. Esta exigencia, donde las actuaciones deben estén previstas en un instrumento de planeamiento, aparece refrendada por la legislación estatal en el art.52 destino de los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo.

Por todo lo anterior, para una adecuada gestión y una optima utilización de los bienes que integran el Patrimonio Municipal del Suelo, resulta procedente la formulación del presente Plan Especial de zonas degradadas para la renovación de urbanización, reforma y aumento de dotaciones

El resumen de las actuaciones y el presupuesto estimado es el siguiente:

Se realiza este cuadro resumen de las actuaciones por núcleos urbanos, descripción, estado de ejecución y presupuesto ESTIMADO, ya que los proyectos de urbanización o de edificación no están realizados, por lo tanto se hace una estimación de gastos por falta de datos, que podrá variar una vez redactados los proyectos. Todos los datos económicos de la obra ya realizada ha sido facilitado por la corporación local.

Se enumeran las actuaciones y se marca su ubicación concreta en los planos de situación P2, P3 y P4.

Código Seguro De Verificación:	urUyfrHLy1DsCod2nPXgFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Del Carmen Parra Parra	Firmado	20/12/2017 13:11:26
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/urUyfrHLy1DsCod2nPXgFA==		



Registrado de ENTRADA, con nº 1367, en fecha 22/12/2017 11:20:37 en AYUNTAMIENTO DE TRES VILLAS, LAS - Página 3 de 5

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico/ U.A.M. Filabres-Alhamilla**

C/ Reyes Católicos, 17 – 04200 Tabernas, Almería
 Tel. 608 19 06 96 - Fax 950 21 16 09 – uam-filabresalhamilla@dipalme.org
 Ref.Exp. 2017/D51618/590-599/00300

NÚCLEO	NÚMERO	ACTUACIÓN	EJECUTADA	PRESUPUESTO
OCAÑA	1	Compra de terreno y edificio "co-operativa" para destinarlo a edificio de usos múltiples	SI	104.000,00 €
	2	Obras de acondicionamiento de edificio de usos múltiples	SI	11.107,42 €
	3	Re-urbanización y reparación de C/Catarrucín, C/Horno y C/ Real de Ocaña	SI	60.817,00 €
	4	Compra de terreno con destino a uso dotacional. Referencia catastral:9744806WG2049N0001OQ	SI	3.000,00€
	5	Compra de terrenos con destino a equipamiento (residencia de ancianos)S=3.675m2 BPOPULAR	SI	117.956,45 €
	6	Compra de terrenos con destino a equipamiento . parcela con referencia 4497602WG2049N0001XQ, tiene una superficie de suelo de 1.827 m2 SORROCHE	SI	144.657,28€
	7	Compra de terrenos con ref. catastral 9744802WG2049N0001LQ y destino a uso dotacional S=518m2	NO	61.068,93 €
	8	Compra de terrenos con referencia 9744803WG2049N0001TQy destino a uso dotacional S= 300 m2	NO	43.000,00€
	9	Construcción de un equipamiento destinado a residencia de ancianos. Además obras complementarias de urbanización y obras del muro escollera de defensa con la rambla.	NO	3.500.000,00 €
	10	Ampliación de luminaria en Piscina y Pistas de Ocaña.	NO	9.095,32 €
	11	Reparación completa de edificios de usos múltiples	NO	100.795,00 €
	12	Obras de mejora de calles: Libertad, Carrera, Porche, de la almazara.	NO	122.930,45 €
DÑA MARIA	13	Reparación de C/Cerrillo	SI	13.065,65 €
	14	Compra de terreno para ampliación de plaza en Calle Cerrillo	SI	4.900,00 €

Código Seguro De Verificación:	urUyfrHLy1DsCod2nPXgFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Del Carmen Parra Parra	Firmado	20/12/2017 13:11:26
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/urUyfrHLy1DsCod2nPXgFA==		



Registrado de ENTRADA, con nº 1367, en fecha 22/12/2017 11:20:37 en AYUNTAMIENTO DE TRES VILLAS, LAS - Página 4 de 5

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico/ U.A.M. Filabres-Alhamilla**C/ Reyes Católicos, 17 – 04200 Tabernas, Almería
Tel. 608 19 06 96 - Fax 950 21 16 09 – uam-filabresalhamilla@dipalme.org
Ref.Exp. 2017/D51618/590-599/00300

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

	15	Compra de terreno para creación de plaza pública	SI	46.500,00 €
	16	Obras de acondicionamiento de la nueva plaza publica	SI	29.230,56 €
	17	Cambio a luminarias led de alumbrado público en Calle Santa Teresa.	SI	5.904,55 €
	18	Aportación municipal al Plan de espacios culturales y polivalentes, para la construcción de edificio cultural y polivalente.	SI	72.000,00 €
	19	Reparación de vial contiguo a edificios de usos múltiples	SI	3.303,72 €
ESCULLAR	20	Iluminación entrada Escullar y C. Alta.	NO	11.720,00 €
	21	Construcción de nueva plaza junto a colegio público	SI	85.047,20 €
	22	Asfaltado de calle perpendiculares a C/Alta y adecentado de camino en el límite de suelo urbano.	SI	37.937,66
	23	Compra de terreno para construcción de nave polivalente S=567m2	SI	53.000 €
	24	Construcción de nave polivalente. S=500 m2 construidos	NO	250.000,00 €
	25	Adquisición de maquinaria para parque biosaludable	SI	13.450.86 €
	26	Adecentado de lavadero público.	SI	13.493,01 €
	27	Acondicionamiento de plaza del Martillo y Calle Sant Teresa hasta Plaza Nueva	SI	29.672,04 €
	28	Afirmado de camino municipal de Escullar a Doña María (presupuesto:661.640,00€) Reparaciones (28.356,47€)	SI	689.996,47 €
TERMINO MUNICIPAL		TOTAL EJECUTADAS	SI	1.539.039,87
		TOTAL NO EJECUTADAS	NO	4.098.609,70
		TOTAL DE ACTUACIONES	SI/NO	5.637.649,57

Código Seguro De Verificación:	urUyfrHLy1DsCod2nPXgFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mª Del Carmen Parra Parra	Firmado	20/12/2017 13:11:26
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/urUyfrHLy1DsCod2nPXgFA==		





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS**Sección de Asesoramiento Urbanístico/ U.A.M. Filabres-Alhamilla**C/ Reyes Católicos, 17 – 04200 Tabernas, Almería
Tel. 608 19 06 96 - Fax 950 21 16 09 – uam-filabresalhamilla@dipalme.org
Ref.Exp. 2017/D51618/590-599/00300

Las obras ya ejecutadas en el municipio de Las Tres Villas, ascienden a 1.539.039,87€ y las no ejecutadas a 4.098.609,70 € euros.

2. Delimitación del ámbito en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

Como se ha expuesto en el apartado anterior, la finalidad del PEZD no es ordenar un ámbito, sino recoger una serie de actuaciones en él, que se ejecutaran con una financiación provenga de los ingresos y recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, conforme al art.75 de la LOUA.

En este instrumento de planeamiento no se proponen cambios de calificación de las parcelas de suelo urbano donde se van a implantar los equipamientos, ya que este es un uso admisible por el art. N13.Usos, en las Normas Subsidiarias Provinciales de Almería. Y respecto a los viarios existentes se proponen mejorar sus infraestructuras pero no cambiar su uso.

Los ámbitos del PEZD se encuentran clasificados, conforme al planeamiento vigente, como suelo urbano y no se propone una alteración de la ordenación, siéndole de aplicación las siguientes ordenanzas reguladoras de las edificaciones en suelo urbano del PDSU de las Tres Villas.

En los planos 2, 3 y 4 del PEZD de las Tres Villas, se indican las parcelas donde se van a ejecutar las actuaciones propuestas y las que ya están ejecutadas.

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 Plan Especial 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 que afectadas por las actuaciones recogidas en el documento.

En Tabernas para Las Tres Villas, a diciembre 2017
Fdo. M^a Carmen Parra Parra

Arquitecta de la UAM Nacimiento

Código Seguro De Verificación:	urUyfrHLy1DsCod2nPXgFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	M ^a Del Carmen Parra Parra	Firmado	20/12/2017 13:11:26
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirmav2/code/urUyfrHLy1DsCod2nPXgFA==		

