



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

EDICTO

AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO

ESTUDIO DE DETALLE Avda. Pintor Antonio López- Cuesta Canela T.M. Olula del Río

CÓDIGO EXPTE: 2023/406940/003-581/00001

Para general conocimiento se hace público que el Pleno del Ayuntamiento de Olula del Río, en sesión ordinaria celebrada el 24 de octubre de 2024, acordó la aprobación definitiva, conforme al artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local del Estudio de Detalle Avda. Pintor Antonio López-Calle Cuesta Canela, promovido por la mercantil "SEE COVENIN S.L." según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Adolfo Jacobo Soto López.

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión del artículo 83.2, inciso final de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se dispone la publicación del acuerdo adoptado, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, con el número de registro autonómico 10274 – n.º exp. 04-009081/24, así como en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, con el número de registro municipal 20 / 2024.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Olula del Río, a veinte de noviembre de dos mil veinticuatro
EL ALCALDE – PRESIDENTE, Antonio Martínez Pascual.

Núm. R.E.L.: 01040694 – C.I.F. P0406900A

Código Seguro De Verificación	Kb1+KjddlCOowws7VuYfew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	20/11/2024 14:34:24	
Observaciones		Página	1/5	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Kb1%2BKjddlCOowws7VuYfew%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

ANEXO I

ACUERDO adoptado en sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Olula del Río, celebrada el 24 de octubre de 2024, de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en Cuesta Canela-Avda. Pintor Antonio López.

«ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. *Por iniciativa privada se ha solicitado a los efectos de completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada, la aprobación del siguiente Estudio de Detalle:*

Núm. R.E.L.: 01040694 – C.I.F. P0406900A

Tipo de instrumento:	Estudio de detalle
Ámbito:	Avda. Antonio López- Cuesta Canela T.M. Olula del Río
Instrumento que desarrolla:	NN.SS. de Olula del Río (ap. def. 26.05.1988, BOP 20.07.1988) - PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. (ap. 15.10.2009, BOP 20.11.2009). - E.D. PARA AJUSTE DE ALINEACIONES, DEFINICIÓN DE RASANTES Y UBICACIÓN DE CESIONES”, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Olula del Río, redactado por FRANCO ARQUITECTURA S.L. en el año 2007, Aprobación Definitiva de fecha 09-09-2008 BOP N° 173.
Objeto:	Definir los viales Avenida Pintor Antonio López, Calle Cuesta Canela y calle de nueva apertura; ubicar sus conexiones y disposición de aparcamientos; y establecer la geometría, alineaciones-rasantes de las parcelas y justificación de compatibilidad urbanística de la tipología edificatoria conforme a la Ordenanza de Zona de Ampliación de Casco.
Clasificación del suelo:	Suelo urbano
Calificación del suelo:	Ampliación de casco.

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º
Solicitud de SEE COVENIN S.L.	13/03/2023
Borrador del Estudio de Detalle	22/03/2023
Informe previo admisión a trámite de los Servicios Técnicos Municipales	24/04/2024

Código Seguro De Verificación	Kb1+KjddlCOowws7VuYfew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	20/11/2024 14:34:24	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Kb1%2BKjddlCOowws7VuYfew%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

Informe-propuesta de Resolución	25/06/2024
Aprobación inicial Junta de Gobierno	26/06/2024
Publicación sede electrónica (tablón anuncios y portal transparencia)	05/07/2024
Escrito de Emplazamiento a los Interesados/propietarios	05/07/2024
Consulta a las Empresas Suministradoras	05/07/2024
Publicación Diario de Almería	09/07/2024
Certificado de Secretaría no presentación de alegaciones	05/09/2024
Informe Oficina Técnica	16/10/2024

Núm. R.E.L.: 01040694 – C.I.F. P0406900A

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, esta Alcaldía eleva al Pleno la adopción del siguiente acuerdo, si procede:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de las Calles Avda. Antonio López con Cuesta Canela presentado el 13 de marzo de 2023 por SEE COVENIN, S.L. y firmado por el arquitecto Adolfo Jacobo Soto López al no haberse presentado alegaciones según determinan los Informes de Secretaría y de la Oficina Técnica.

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

TERCERO.- Inscribir el presente instrumento de planeamiento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

CUARTO.- Publicar el anterior acuerdo, así como, en su caso, el texto íntegro del articulado de sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento <https://www.oluladelrio.es>, no entrando en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de quince días a que se refiere el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. La publicación llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo (artículo 83 de la LISTA, en relación con el artículo 70.2 de la LBRL).

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

SEXTO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente a dictar cuantas Resoluciones sean precisas en orden a la ejecución de este acuerdo.»

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este

Código Seguro De Verificación	Kb1+Kjdd1COowws7VuYfew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	20/11/2024 14:34:24	
Observaciones		Página	3/5	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Kb1%2BKjdd1COowws7VuYfew%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

Ayuntamiento [dirección <https://www.oluladelrio.es>].

ANEXO II RESUMEN EJECUTIVO

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA Y FORMAL

La redacción del presente Estudio de detalle está justificada para aclarar, que si bien le actual vige bte con AD 09-09-2008 BOP 173, establecía como Tipología Edificación en bloques abiertos (AB), la Ordenanza de aplicación es **ZONA DE AMPLIACIÓN DE CASCO según las NNSS en su art 4.2.4.** por lo que se admite para todo el Ambito la Edificación unifamiliar aislada (AU) y Edificación adosada (AD).

El presente documento tiene por objeto definir ligeramente los viales Avenida Pintor Antonio López, Calle Cuesta Canela sobre el ya aprobado con AD 09-09-2008 BOP 173, ubicar sus conexiones y disposición de aparcamientos; y establecer la geometría, alineaciones y rasantes del suelo restante.

Las alineaciones se ajustan al trazado previo definido en el anterior Estudio de Detalle de los viales anteriormente Carrtera Alta, hoy día Avenida Pintor Antonio López, Calle Cuesta Canela. El ajuste de las alineaciones a la estructura urbana actual, consiste en la correcta ordenación de las calzadas y sus intersecciones; aparcamientos y aceras no dispuestos en realidad física actual como reflejó el ED original.

Con este ajuste se consigue una conexión mas natural de las calles Cuesta Canela con la Avenida Pintor Antonio López, con mayor espacio para el peatón y aparcamiento adaptados para minusválidos.

Asimismo, se cumple las exigencias de la Ordenanza de Edificación del PAP.

En ningún caso la adaptación de alineaciones original supone aumento de suelo neto lucrativo o reducción de Viales Públicos.

JUSTIFICACIÓN PREVISIÓN DE PROMOCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS.

La intención de la promotora de esta actuación o Nuevo Estudio de Detalle es que se reconozca la Tipología de Vivienda Unifamiliar Adosada / Aislada que la Ordenanza permite.

EI PROYECTO PREVISTO EN LA PARCELA PROPIEDAD DE SEE-COVENIN SL consiste en:

6 Viv. UNIFAMILIARES PAREADAS.

La edificabilidad prevista para esta parcela de 1.111,24 m2 en **4 plantas** en el Estudio de Detalle previo con AD 09-09-2008 BOP 173, teniendo en cuenta que la tipología prevista era Bloque Abierto era de **2.666.98 m2 techo.**

Lo que se va a edificar son 6 viviendas unifamiliares pareadas de **2 Plantas** y Edificabilidad que no superará los **800,00 m2 techo.**

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Núm. R.E.L.: 01040694 – C.I.F. P0406900A

Código Seguro De Verificación	Kb1+KjddlCOowws7VuYfew==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	20/11/2024 14:34:24
Observaciones		Página	4/5
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Kb1%2BKjddlCOowws7VuYfew%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		






EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO

Plaza de España, nº 1 04860 Olula del Río (Almería) Tel.950 44 10 00 E-mail: registro@oluladelrio.es

El presente Estudio de Detalle ocupa únicamente suelo perteneciente a las parcelas catastrales 1751804WG6315S0001XG y 1650803WG6315S0001HG, en cuanto que fija la alineación de las calles coincidentes con el cerramiento de dicha parcela, pasando a considerarse dicho lindero como fachada, aunque no altera las condiciones de aprovechamiento de esta parcela.

Núm. R.E.L.: 01040694 – C.I.F. P0406900A

Código Seguro De Verificación	Kb1+KjddlCOowws7VuYfew==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Martínez Pascual - Alcalde Ayuntamiento Olula del Río	Firmado	20/11/2024 14:34:24	
Observaciones		Página	5/5	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Kb1%2BKjddlCOowws7VuYfew%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			