

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Pozoblanco

Núm. 1.660/2017

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2006, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el documento de modificación de las NN.SS. de Planeamiento de Pozoblanco, para cambio de calificación de terrenos destinados a equipamiento en el sector PP-R2B. El acuerdo fue publicado en BOP de 21 mayo 2007. Procede la publicación íntegra del articulado de las Normas Urbanísticas del documento.

#### 1. Situación y antecedentes

La parcela objeto de esta modificación se sitúa en la zona norte del núcleo urbano de Pozoblanco, en concreto, incluida en el ámbito del sector residencial PP-R2B y en la manzana del mismo que integra la totalidad de las reservas para equipamiento del citado sector.

Como antecedentes de ésta innovación se encuentran:

- Revisión del Documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pozoblanco, aprobado definitivamente, sin suspensiones, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 15 de junio de 2001, en el que se incorpora la declaración favorable del Estudio de Impacto Ambiental emitida por la Consejería de Medio Ambiente.

- El documento de Plan Parcial del PP-R2B aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2003.

- El Proyecto de Reparcelación del citado Plan Parcial aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2004.

Los suelos objeto del cambio de calificación son terrenos de titularidad pública, afectando a una superficie total de 941,51 m<sup>2</sup>.

#### 2. Objeto y procedencia de la modificación

El presente documento tiene por objeto el cambio de calificación de la parcela identificada como DOT 4 del PP-R2B, actualmente calificada como de equipamiento docente-guardería para pasar a calificarla como de equipamiento social, cambio que se estima factible por no encontrarse incluida esta parcela entre las reservas para dotaciones que con carácter obligatorio establece el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento.

La modificación planteada afecta a determinaciones de ordenación pormenorizada del municipio, teniendo el carácter de modificación y se ajustará en cuanto a ordenación, documentación y procedimiento a lo establecido en el artículo 36 de la L.O.U.A. el cual recoge la competencia del municipio para su aprobación definitiva previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

#### 3. Justificación de la modificación propuesta

La alteración propuesta se basa en el carácter no obligatorio que tiene esta reserva, así como en entender no absolutamente necesario, en esta ubicación, el equipamiento de guardería previsto al que se podría dar respuesta desde la iniciativa privada, o en último extremo, si esto no se produjera, sería ubicable en esta misma parcela con la calificación de social.

Por otra parte, la situación de la misma, en las proximidades de un Hospital Comarcal, hace que la calificación de equipamiento social amplíe el abanico de los posibles usos a implantar en la misma, tanto de tipo social como asistencial, siempre de carácter público.

Por último, y en línea, con lo establecido en el artículo 17 de la L.O.U.A., se trata de encajar las reservas para dotaciones necesarias en el ámbito del sector, dentro de la bolsa de suelo que el Plan Parcial establezca en concreto.

#### 4. Fichas de planeamiento

A continuación se insertan las fichas de planeamiento de la parcela, tanto la actual como la modificada.

CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA MANZANA:	DOT 4
DATOS	
ZONA DE UBICACIÓN	Sistema equipamiento comunitario
ORDENANZA DE EDIFICACIÓN (NN.SS) aplicable	Art. 47 a 52
Superficie total de la submanzana	941,51 m <sup>2</sup>
CONDICIONES DE USO	
Uso pormenorizado característico	Dotacional Docente: Educación infantil / Guardería
Usos compatibles autorizados	Ver art 101 y 102 NN.SS
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Ocupación máx en P. Baja uso Residencial	-- --
Edificabilidad máxima sobre parcela (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1
Nº Máximo de plantas	Edif. Singular. Art 145 NN.SS
Tipologías previstas de edificación	Edif. Singular. Art 145 NN.SS
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Superficie máx. edificable	941,51 m <sup>2</sup>
Nº máximo de viviendas	0
Dotación de aparcamientos interiores	0
Titularidad final prevista de los terrenos *	PÚBLICA
OBSERVACIONES	
* La titularidad prevista especificada se establece de modo genérico, y aún cuando no se ha realizado Proyecto de Compensación, encargado de situar el % de aprovechamiento lucrativo a que tiene derecho la administración	

CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA MANZANA:	DOT 4
DATOS	
ZONA DE UBICACIÓN	Sistema equipamiento comunitario
ORDENANZA DE EDIFICACIÓN (NN.SS) aplicable	Art. 47 a 52
Superficie total de la submanzana	941,51 m <sup>2</sup>
CONDICIONES DE USO	
Uso pormenorizado característico	Dotacional Social
Usos compatibles autorizados	Ver art 101 y 102 NN.SS
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
Ocupación máx en P. Baja uso Residencial	-- --
Edificabilidad máxima sobre parcela (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1
Nº Máximo de plantas	Edif. Singular. Art 145 NN.SS
Tipologías previstas de edificación	Edif. Singular. Art 145 NN.SS
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
Superficie más edificable	941,51 m <sup>2</sup>
Nº máximo de viviendas	0
Dotación de aparcamientos interiores	0
Titularidad final prevista de los terrenos *	PÚBLICA
OBSERVACIONES	
* La titularidad prevista especificada se establece de modo genérico, y aún cuando no se ha realizado Proyecto de Compensación, encargado de situar el % de aprovechamiento lucrativo a que tiene derecho la administración	

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL R2B DE POZOBLANCO  
PARCELAS RESULTANTES FINCA Nº 18

Finca número 18, que viene constituida por la Manzana identificada como DOT.4, de las delimitadas por el Plan Parcial.

Manzana identificada como DOT.4, destinada a dotacional con el carácter de Equipamiento Docente, sita en término municipal de Pozoblanco. Tiene forma de triángula irregular y ocupa una superficie de novecientos cuarenta y un metros cincuenta y un decímetros cuadrados (941,51 m<sup>2</sup>s). Linda –vista desde la Red Vial de la Urbanización, Vial 2-: Por la derecha, con la manzana identificada como DOT.3 destinada a Equipamiento social; y por la izquierda, con la manzana identificada como DOT.5 destinada a Equipamiento Docente. Se encuentra ubicada dentro del Sector

R2B de las NN.SS de Pozoblanco.

Correspondencia con fincas aportadas: Parte de la Finca I, registral 7.097, y parte de la Finca IV.

Edificabilidad y Ordenanza. Se le atribuye a esta finca una superficie máxima sobre parcela de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, siéndole de aplicación, de acuerdo con el Plan Parcial en que se ubica la Ordenanza de Equipamiento Docente: Educación infantil – Guardería.

En el plano correspondiente de configuración y delimitación de las fincas nuevas resultantes aparece como DOT.4.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes y exenta de carga urbanística.

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco.

Pozoblanco, a 28 de abril de 2017. El Alcalde, firma ilegible.