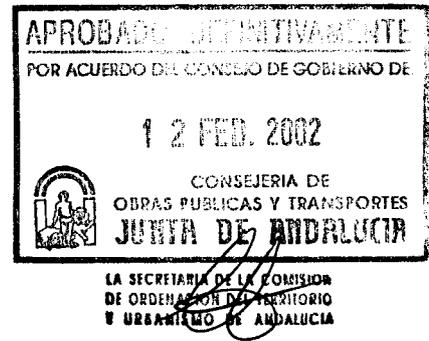
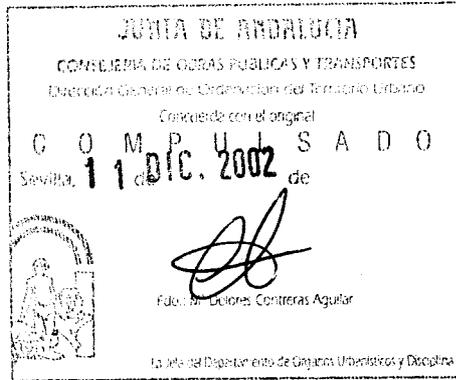


10-179/00

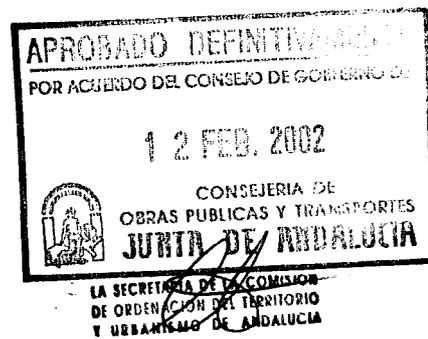
EXP. 2599/G MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
PEAL DE BECERRO (Jaén) Promotor: ILLMO. AYUNTAMIENTO



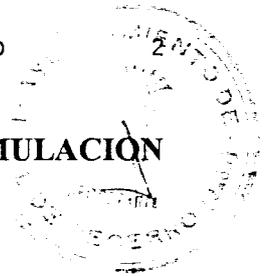
MODIFICACION PUNTUAL CUALIFICADA

RESIDENCIAL "PABLO IGLESIAS"

MEMORIA



MEMORIA



1.- PROPOSITO DE LA MODIFICACION, RAZONES DE SU FORMULACION Y CONTENIDO

1.1.- DATOS DE PARTIDA.

- Por encargo del ILLMO. AYUNTAMIENTO DE PEAL DE BECERRO, se redacta la presente *Modificación Puntual de Las Normas Subsidiarias de Planeamiento*.

1.2.- NORMATIVA EN VIGOR.

- Las Normas Subsidiarias de Peal de Becerro actualmente en vigor, fueron aprobadas el 10 de Julio de 1997, tras varios procesos de paralización y puesta en marcha, desde 1993 a 1977.

- Tras la entrada en vigor de las mismas, se ha puesto de manifiesto la necesidad de una modificación puntual por la falta de algunas previsiones en cuanto a suelo de uso industrial, viviendas unifamiliares aisladas, remate de la trama viaria por el extremo oeste y ordenación de éste borde urbano, tras la construcción de las variantes de las carreteras de Cazorra y Quesada, reubicación de equipamientos comunitarios, uniformar alturas en puntos singulares del casco, etc.

Tras detectar estos problemas se intenta resolverlos con esta modificación puntual.

El Ayuntamiento acogiéndose a lo estipulado en los artículos 126 y 128 de la L.S., Texto Refundido del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, sobre modificación revisión de planes, realiza esta modificación puntual, consistente en:

6 - Reubicación de E.L.U.P. en el Residencial "Pablo Iglesias", para ampliar un parque con mejor situación en la misma zona.

1.3.- INTENCIONALIDAD DE LA MODIFICACION

- Esta modificación puntual tiene por finalidad:
A) La mejora del modelo existente.

1.4.- ETAPAS PREVIAS DE LA MODIFICACION

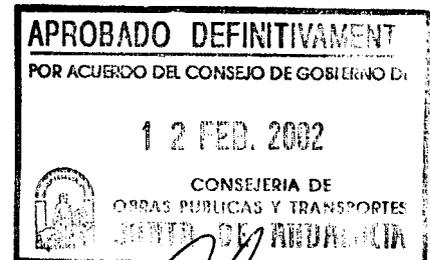
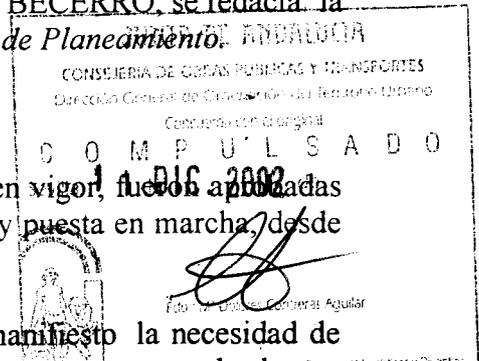
- A la hora de redactar esta Memoria, la formulación de esta modificación ha tenido dos etapas previas.

- La primera etapa comprendió el conocimiento valoración y conclusiones de toda la información.

- El segundo comprendió la formulación de la solución puntual a la problemática detectada.

1.5.- DOCUMENTACION DE LA PRESENTE MODIFICACION

- Esta Modificación Puntual de Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Peal de Becerro, se contienen en los siguientes documentos:



LA SECRETARIA DE LA COMISION
DE ORDENACION DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE ANDALUCIA



- a) Documentos de Planeamiento

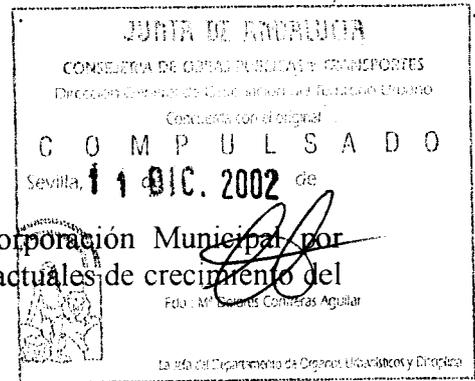
a1) Memoria Justificativa.

b1) Plano de Ordenación

2.- DIAGNOSTICO. BASES DEL PLANEAMIENTO

2.1.- CONCLUSIONES DE LA INFORMACION

- La conclusión más inmediata es la preocupación de la Corporación Municipal por conseguir un modelo físico más adecuado a las necesidades actuales de crecimiento del municipio.



- 2.1.1.- Zona Av. Andalucía.

- En la zona del Residencial Pablo Iglesias, se trata de solucionar el problema de la zonificación actual de una zona verde y equipamiento, reubicándolas dentro del mismo polígono.

3.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACION

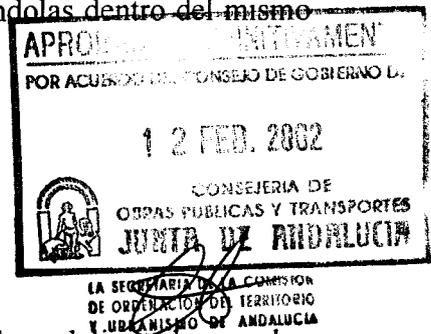
3.1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION GENERAL

- 3.1.2.- Zona Av. Andalucía

- En el residencial "Pablo Iglesias", se reubican los espacios libres delimitados por las calles "A", "M" y "L" y la delimitada por las calles "L", "M" y "F", uniéndolas con las de la calle "E" para crear un parque más amplio en esta zona de borde, en altura donde las vistas de la sierra, la comarca de La Loma y la campiña son magníficas, mejorando la calidad de éste espacio urbano.

- Reubicación de una zona de equipamiento comercial frente al aparcamiento del polideportivo cubierto.

- Corregir algunos errores de los planos de las actuales NN.SS., en cuanto a tamaño de zonas verdes, ubicación de equipamiento comercial y trazado viario, que no se ajustan al Plan Parcial, recogido en las NN.SS. como NT-4.



4.- EL MODELO FISICO

4.1.- La estructura urbana propuesta

- La Modificación Puntual propuesta va a consistir en:

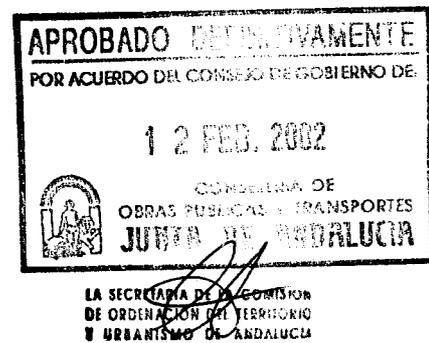
1º Agrupación de dos zonas libres en el residencial "Pablo Iglesias" para formar una de mayores dimensiones, en zona de éste mismo residencial, con mejores condiciones y mejor situada.

4.5.- Planos de Informacion

- 1.- Usos pormenorizados NN.SS.
- 2.- Zonificación Plan Parcial (Polígono Pablo Iglesias).

4.5.- Planos de Ordenación

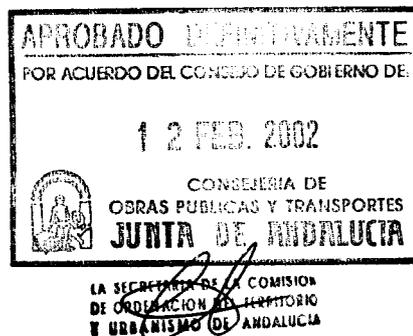
- 1.- Usos pormenorizados y Delimitación Núcleo Urbano.



5.- Residencial "Pablo Iglesias"

CUADRO DE SUPERFICIES "RESIDENCIAL PABLO IGLESIAS"

DENOMINACION	Polígono Residencial "Pablo Iglesias"	
OBJETIVOS	Reubicación de espacios libres y Equip. Comercial	
DESARROLLO	Modificación Puntual de la NN.SS.P.B.	
USOS	Vivienda unifamiliar, escolar, deportivo, comercial, Social y espacios libres de uso público.	
CARACTERISTICAS	PLAN PARCIAL	MODIF. PUNTUAL NN.SS.
- Superficie	134.090,28 m2	134.090,28 m2
- Sup. parcelas	69.074,83 m2	68.889,87 m2
- Sup. viales	39.234,35 m2	39.366,35 m2
- Sup. E.L.U.P.	14.540,60 m2	14.584,56 m2
- Sup. Equip. SOCIAL	1.059,00 m2	1.059,00 m2
- Sup. Equip. COMERCIAL	1.655,00 m2	1.664,00 m2
- Sup. Equip. DEPORTIVO	2.592,00 m2	2.592,00 m2
- Sup. Equip. DOCENTE	5.934,50 m2	5.934,50 m2
TRATAMIENTO	Libre	
INICIATIVA	Particular	
CARGAS Y CESIONES	Urbanización y cesiones obligatorias (10% A.M., viales y Espacios L.U.P.	



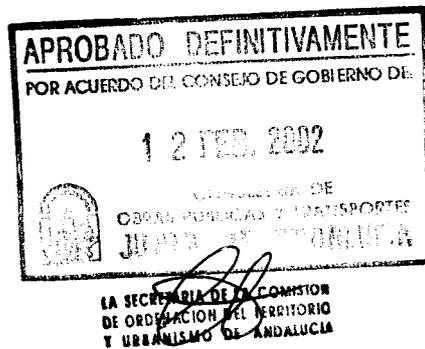
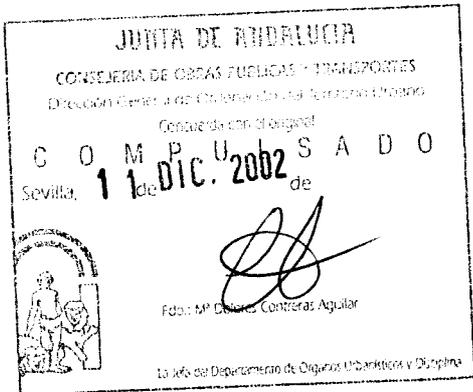


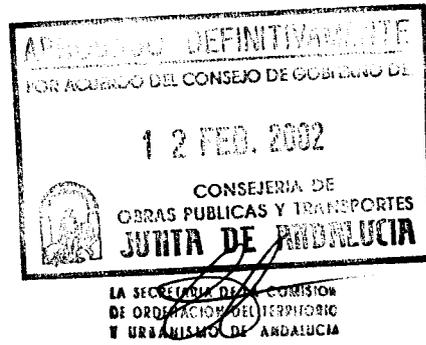
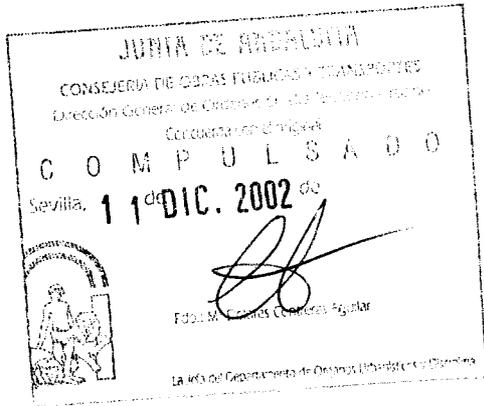
6.- RESUMEN.

Con los datos expresados en esta memoria , anexos de obligado cumplimiento y los planos que se acompañan cree el facultativo que suscribe haber dado una idea clara de las modicifaciones que se pretenden realizar con la aprobación de este documento.

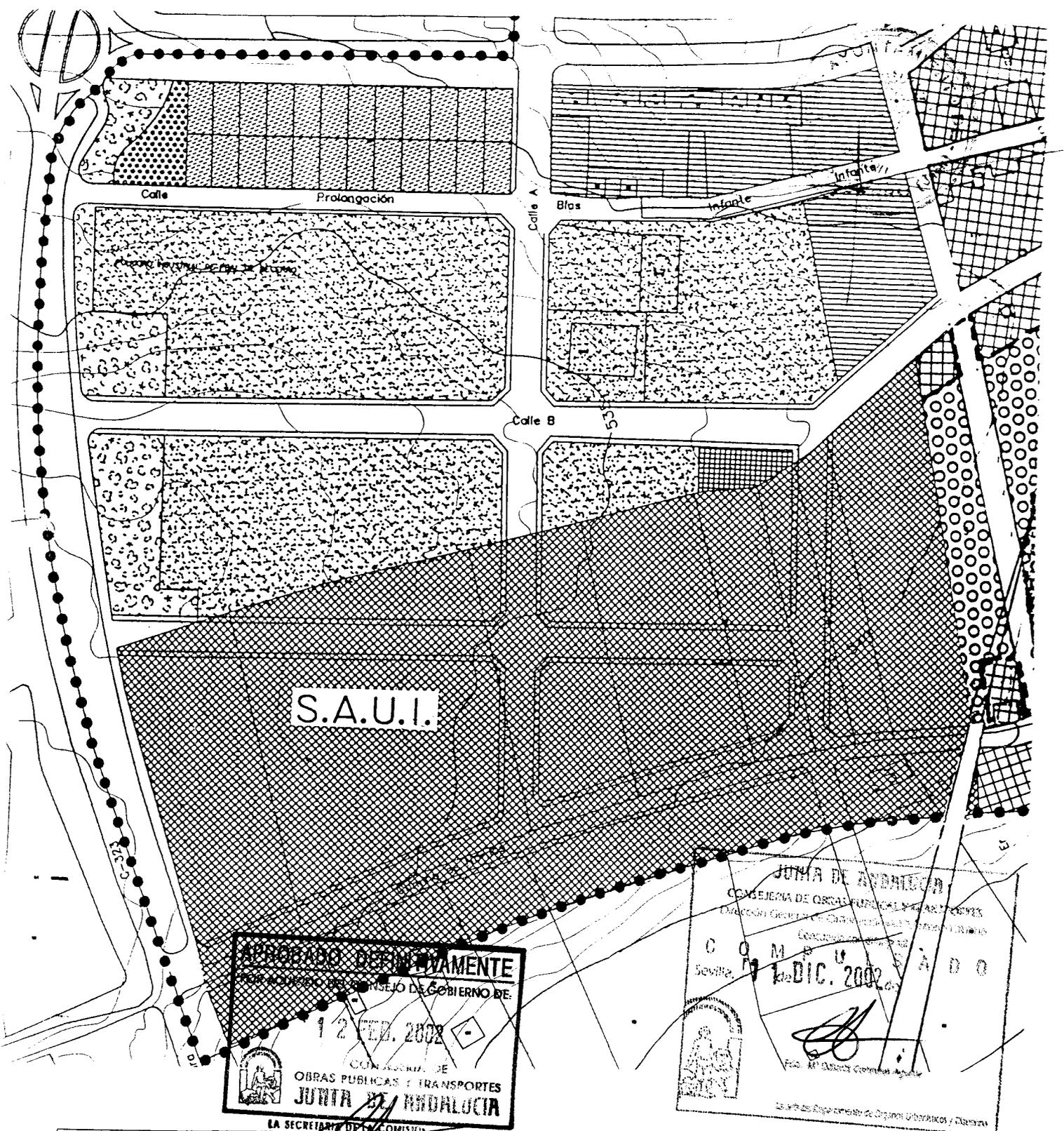
Quesada Noviembre de 2000
EL ARQUITECTO

Fdo. D. Apolinar Marín Zamora





PLANOS



ACORDADO DE PLAZO
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE
 12 FEB. 2002
 CONSEJO DE
 OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
JUNTA DE ANDALUCIA

JUNTA DE ANDALUCIA
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
 Direccion General de Ordenacion del Territorio Urbano
 Construcción y Urbanismo
COMPROBADO
 Sevilla, 14 DIC. 2002
 Fdo. M.ª Dolores Contreras Aguilar
 La Oficina Regional de Organismo Urbanístico y Obra

LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANO Y URBANISMO DE ANDALUCÍA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

2.599/G	PROYECTO	FECHA
	MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PALNEAMIENTO DE PEAL DE BECERRO (JAEN).	NOVIEMBRE / 00
		ESCALA
		1:2.000

ARQUITECTO
APOLINAR MARIN ZAMORA

PROMOTOR
ILTMO. AYUNTAMIENTO