Es copia de un original que contenía todas las firmas originales custodiado por el responsable.

DOCUMENTO ADAPTADO A LA LISTA´21

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CASTRO DEL RÍO MODIFICACION PUNTUAL EN CALLE JUAN FUENTES Y CALLEJÓN DEL LOBO

Promotor: [redacted]
Redactor: [redacted], **arquitecto.**

Reg. Electrónico Castro del Río

Registro:
019/REE/E/2022/2110

25-07-2022 09:52:42

pu_registro_dipu_02

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario General, para hacer constar que la Mofificación puntual de las NN.SS. municipales de Castro del Río en Calle Juan Fuentes y Callejón el Lobo ha sido aprobada definitivamente en sesión ordinaria de fecha 26/01/2023.

Firmado por El Secretario General, [redacted] el 30-01-2023

Código seguro verificación (CSV) [redacted]

pie_firma_largo_dipu_01

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CASTRO DEL RÍO MODIFICACION PUNTUAL EN CALLE JUAN FUENTES Y CALLEJÓN DEL LOBO

OBJETO

1.- Reducción del equipamiento docente previsto en calle Juan Fuentes.

2.- Creación de una zona con calificación de "Espacios Libres" en callejón del Lobo, actualmente calificada como Residencial.

ANTECEDENTES

El Documento vigente delimita un equipamiento docente en calle Ancha esquina a calle Juan Fuentes que corresponde a los suelos ocupados por el entonces centro de Formación Profesional (antiguo convento de Scala Coeli, propiedad del Obispado de Córdoba y cedido al Ayuntamiento de Castro del Río para usos docentes) y a una parcela ocupada por un edificio residencial privado que procede de una segregación del convento realizada en el año 1971.

Esta delimitación podría estar motivada por un error en el plano parcelario manejado en el momento de la redacción, o bien podría pretender la reserva de suelo para ampliación del centro docente.

En cualquier caso, desde la aprobación de las NNSS en 1991, no se ha iniciado ningún procedimiento para la adquisición de esta parcela privada e incorporarla al equipamiento y, además, en este período de tiempo se han producido modificaciones en el sistema educativo que han propiciado el abandono del uso docente del edificio.

Por otro lado, las NNSS delimitan una manzana con calificación R2 (residencial) en suelos resultantes de la canalización del río Guadajoz junto al callejón del Lobo. El erial preexistente se amplió con suelos l berados por la canalización del río Guadajoz en el año 1993. La actual zona ajardinada surge como iniciativa de los vecinos próximos, que la ejecutan de modo precario y sucesivas intervenciones municipales que la consolidan.

Tenemos, por tanto, un suelo calificado como equipamiento que alberga usos residenciales privados y otro que albergando un área l bre está calificado como residencial.

Reg. Electrónico Castro del Río
Registro:
019/REE/E/2022/2110
25-07-2022 09:52:42
pa_registro_dipu_02

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario General, para hacer constar que la Mofificación puntual de las NN.SS. municipales de Castro del Río en Calle Juan Fuentes y Callejón el Lobo ha sido aprobada definitivamente en sesión ordinaria de fecha 26/01/2023.
Firmado por El Secretario General, [redacted] el 30-01-2023
Código seguro verificación (CSV) [redacted]
pa_firma_largo_dipu_01

Parámetros urbanísticos y físicos de los suelos afectados:

<u>Edificación sita en calle Arco:</u>
Referencia catastral: [redacted]
Clasificación: Suelo Urbano Consolidado.
Calificación: Equipamiento Docente.
Uso actual: Residencial plurifamiliar.
Superficie de suelo: 548 m².
Superficie construida: 646 m².

C/ Juan Fuentes nº 1.

Reg. Electrónico Castro del Río
Registro:
019/REE/E/2022/2110
25-07-2022 09:52:42
pe_registro_dpu_02

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario General, para hacer constar que la Mofificación puntual de las NN.SS. municipales de Castro del Río en Calle Juan Fuentes y Callejón el Lobo ha sido aprobada definitivamente en sesión ordinaria de fecha 26/01/2023.

Firmado por El Secretario General, [redacted] el 30-01-2023

pe_firma_largo_dpu_01

Código seguro verificación (CSV) [redacted]

Suelo sito en Callejón del Lobo:

Referencia catastral: No tiene.
Clasificación: Suelo Urbano Consolidado.
Calificación: Residencial R2.
Uso actual: Área l bre.
Superficie de suelo: 1.752 m².
Superficie construida: 0 m².

Zona ajardinada en callejón del Lobo, vista desde calle Frailes.

Reg. Electrónico Castro del Río

Registro:
019/REE/E/2022/2110

25-07-2022 09:52:42

pa_registro_dipu_02

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario General, para hacer constar que la Mofificación puntual de las NN.SS. municipales de Castro del Río en Calle Juan Fuentes y Callejón el Lobo ha sido aprobada definitivamente en sesión ordinaria de fecha 26/01/2023.

Firmado por El Secretario General, [redacted] el 30-01-2023

pa_firma_largo_dipu_01

Código seguro verificación (CSV) [redacted]

Vista desde callejón del Lobo.

PROCEDENCIA

La modificación consiste en el reconocimiento de la realidad de estos suelos.

Esto supondrá un incremento del suelo calificado como dotaciones públicas, con lo queda suficientemente justificada la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias.

En el apartado 4.3.*"Los sistemas generales: terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público"* contenido en la Memoria de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Castro del Río se cuantifica la superficie de áreas libres y equipamientos de carácter general para un horizonte de población de 10.116 habitantes (dato obtenido en base al número total de viviendas tras el desarrollo completo del planeamiento):

- El conjunto de áreas libres de carácter general, con una superficie de 160.837,51 m² comporta un estándar de 15,90 m² suelo por habitante.
- El conjunto de equipamientos de carácter general, con una superficie de 128.502,86 m² comporta un estándar de 12,70 m² suelo por habitante.

Tras la modificación propuesta estos parámetros quedan alterados del siguiente modo:

- El conjunto de áreas libres de carácter general, con una superficie de 162.589,51 m² comporta un estándar de 16,07 m² suelo por habitante.
- El conjunto de equipamientos de carácter general, con una superficie de 127.954,86 m² comporta un estándar de 12,65 m² suelo por habitante.

La alteración es mínima y da cumplimiento a lo exigido en la LISTA´21 en su artículo 61.2.a.

Reg. Electrónico Castro del Río

Registro:
019/REE/E/2022/2110

25-07-2022 09:52:42

pe_registro_dpu_02

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario General, para hacer constar que la Mofificación puntual de las NN.SS. municipales de Castro del Río en Calle Juan Fuentes y Callejón el Lobo ha sido aprobada definitivamente en sesión ordinaria de fecha 26/01/2023.

Firmado por El Secretario General, [redacted] el 30-01-2023

pe_firma_largo_dpu_01

Código seguro verificación (CSV) [redacted]

PROPUESTA DE ORDENACION

La ordenación propuesta responde básicamente a los siguientes criterios:

• Redefinición de los límites del suelo equipamiento del antiguo centro de Formación Profesional, eliminando de su ámbito la parcela sita en calle Juan Fuentes nº 1 (referencia catastral: [redacted], e incorporándola a la zona de suelo urbano denominada "Casco Urbano R2" que la circunda.

• Delimitación de un área libre en las proximidades del río Guadajoz y callejón del Lobo ajustada a la realidad de la zona ajardinada existente.

MEDIDAS PREVENTIVAS PARA LA DISMINUCIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

Alumbrado público: El alumbrado público que se proyecte reunirá las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento recogidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Especies vegetales: Para el ajardinamiento de las áreas libres se emplearán especies vegetales autóctonas y representativas de la flora local, prohibiéndose la utilización de especies exóticas, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

Se evitará el empleo de áreas cubiertas de césped y se mantendrá o incrementará la masa arbórea existente.

El área libre del Callejón del Lobo está próxima a la ribera del río Guadajoz, espacio que constituye el Hábitat de Interés Comunitario 92D00- Adelfales y Tarajales del Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; el cauce del Guadajoz tiene la consideración de Hábitat de Especies Silvestres objeto del régimen de protección general de las Leyes 42/2007 y 8/2003. El tramo de río próximo cuenta con un cauce artificial sometido a limpiezas periódicas a fin de mantenerlo libre de vegetación, por lo que las actuaciones en el área que nos ocupa no afectan a los valores naturales que se pretenden proteger.

Otras medidas de mitigación y adaptación al cambio climático: La Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía exige, en su artículo 19, que los documentos de planeamiento urbanístico incorporen medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.
En este sentido, y considerando el alcance limitado del documento de Modificación que nos ocupa, se proponen las siguientes medidas:

- Las mencionadas antes en relación con el alumbrado público y especies vegetales.
- Se mantendrán los pavimentos terrizos existentes en las áreas l bres.
- Las superficies exteriores de las edificaciones (fachadas y cubiertas) serán de color claro.
- Las edificaciones cumplirán lo exigido por el Código Técnico de la Edificación en cuanto a Higiene, salud y protección del medio ambiente (DB-HS), Ahorro de energía (DB-HE) y Protección frente al ruido (DB-HR).

Reg. Electrónico Castro del Río
Registro:
019/REE/E/2022/2110
25-07-2022 09:52:42
pa_registro_dipu_02

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario General, para hacer constar que la Mofificación puntual de las NN.SS. municipales de Castro del Río en Calle Juan Fuentes y Callejón el Lobo ha sido aprobada definitivamente en sesión ordinaria de fecha 26/01/2023.

Firmado por El Secretario General, [redacted] el 30-01-2023

pa_firma_largo_dipu_01

Código seguro verificación (CSV) [redacted]

DOCUMENTOS ADJUNTOS

- Ficha de consulta de datos catastrales de la casa de calle Juan Fuentes nº 1.
- Plano actual de NNSS nº 3a "Calificación del suelo. Núcleo de Castro del Río".
- Plano modificado de NNSS nº 3a "Calificación del suelo. Núcleo de Castro del Río".

Castro del Río, Julio de 2022

[redacted]
arquitecto

Reg. Electrónico Castro del Río
Registro:
019/REE/E/2022/2110
25-07-2022 09:52:42
pl_registro_dipu_02

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario General, para hacer constar que la Mofificación puntual de las NN.SS. municipales de Castro del Río en Calle Juan Fuentes y Callejón el Lobo ha sido aprobada definitivamente en sesión ordinaria de fecha 26/01/2023.

Firmado por El Secretario General, [redacted] el 30-01-2023

pie_firma_largo_dipu_01

Código seguro verificación (CSV) [redacted]