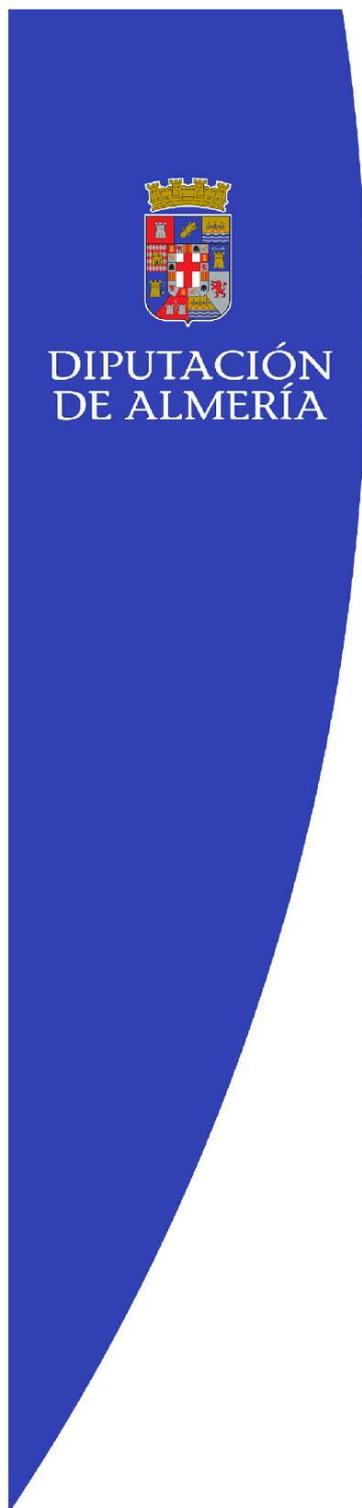




ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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. 2020/D51622/590-599/00026



**PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA
ADECUACIÓN DEL ANTIGUO
LAVADERO MUNICIPAL A
CENTRO DE INTERPRETACIÓN
DEL AGUA**

SENÉS (ALMERÍA)

REF. : 20-4082T0145

2020/D51622/590-599/00026

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SENÉS
ARQUITECTA: Adelina M^a. Márquez Gil.
Servicio de Asistencia a Municipios.
EXCMA. DIPUTACIÓN DE ALMERÍA.
FECHA: Mayo 2020.

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

SERVICIO DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS/ SECCIÓN DE URBANISMO

C/ Reyes Católicos 17, C.P: 04200, Tabernas (Almería)
tel. 608 190696 www.dipalme.org

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina Maria Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	1/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026

PROYECTO ACTUACIÓN PARA ADECUACIÓN DEL ANTIGUO LAVADERO MUNICIPAL A CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL AGUA EN SENÉS

INDICE

MEMORIA

A) PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

B) DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

- 1.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
- 2.-SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.
- 3.- NORMATIVA APLICABLE
- 4.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.
- 5.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.
- 6.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES.
- 7- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

C) JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN, DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS

- 1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL DE SU OBJETO.
- 2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.
- 3.-PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.
- 4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO.
- 5.- NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.
- 6.-COMPATIBILIDAD CON LA LEGISLACIÓN SECTORIAL QUE RESULTE DE APLICACIÓN.

D) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

- 1.- LAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DEL SUELO NO URBANIZABLE.
- 2.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE.
- 3.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

ANEXO 1 (fotografías)

ANEXO 2 (documentación gráfica)

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39	
Observaciones		Página	2/28	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==			



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. 2020/D51622/590-599/00026

A) PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

El promotor de esta actividad es el Excmo. Ayuntamiento de Senés.

Por parte del Ayuntamiento de Senés se solicita la redacción del presente Proyecto de Actuación para adecuación de antiguo lavadero municipal a Centro de Interpretación del agua.

B) DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

1.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

El objeto de la actuación es adecuar el antiguo lavadero municipal a Centro de Interpretación del Agua del T.M de Senés, que actualmente tiene una superficie construida de 64 m² construidos según el inventario municipal y 63 m² (según catastro, 04082A001003070001AX), en una parcela de superficie total 115 m². Dentro de dicha parcela hay dos construcciones, el lavadero principal de 54 m² y otro pequeño lavadero de 9m² (según catastro). Según medición real, el lavadero principal tiene una superficie construida de 64,85 m² y el secundario 14,15 m² (total 79m²).

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina Virtual de la Diputación de Almería, con referencia “2020_1_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS_1249” y registro de entrada provincial nº14.605 de fecha 21/02/20.

Los lavaderos, durante muchas décadas representaron un importante servicio público y también un lugar de socialización de los vecinos del municipio; por ello se pretende recuperar este tesoro etnográfico que es el símbolo de un estilo de vida rural. Con esta actuación se crea en este espacio un área abierta a toda la población, un espacio donde están ubicados sobre una acequia existente, el área de lavaderos y la fuente de recogida de agua que existía de forma tradicional en este mismo espacio, compaginando los saberes y tradiciones con las formas de intervenir en el territorio.

Este espacio se usará como un Centro de Interpretación del Agua, de las labores tradicionales relacionadas con el uso del agua, la colada, el lavado a mano y el uso de los lavaderos públicos.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	3/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026

2.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

El Ayuntamiento de Senés posee dos edificaciones que forman parte del lavadero público de titularidad municipal sita en el Camino de Velefique, de 1 planta de altura y geometría rectangular, la edificación principal, con una superficie construida aproximada de 64,85 m², y la secundaria con una superficie de 14,15 m², las cuales han sido usadas tradicionalmente como lavadero municipal.

Consultada la información obrante en la Sede Electrónica del Catastro se obtiene que las edificaciones forman parte de la referencia 04082A001003070001AX (con superficie de parcela de 115m²).

Los edificios donde se pretende actuar se construyeron por parte de la Administración como equipamiento, lavadero público. Según los datos obrantes en el inventario municipal con el nº231 de ficha, las edificaciones son del año 1930.

El Excmo Ayuntamiento de Senés pretende rehabilitar las edificaciones desarrollando en ellas un uso de equipamiento cultural como Centro de Interpretación del Agua.

Se encuentran situadas en un terreno próximo al núcleo urbano de Senés en su zona Nor-Oeste y un camino de acceso. El terreno se localiza fuera del límite del suelo urbano vigente en el T.M de Senés, teniendo por tanto la consideración de Suelo No Urbanizable, según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (en adelante PDSU).

El acceso está garantizado, desde camino de Velefique (polígono 1, parcela 9013) , como se puede observar en la foto aérea y el plano catastral.

Los linderos de la finca son, por todos sus vientos el polígono 1, parcela 61.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	4/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ=		

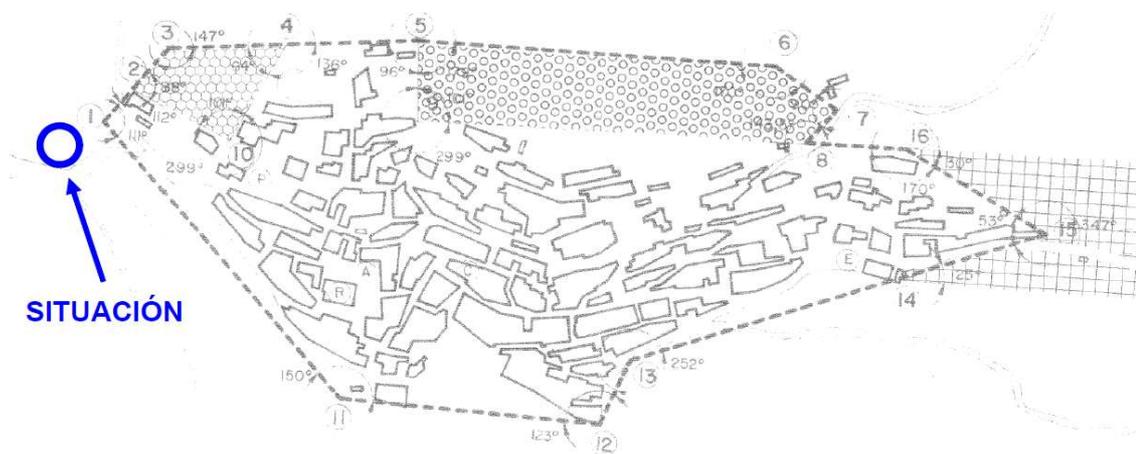




ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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. 2020/D51622/590-599/00026



Plano del PDSU (sin escala)



Foto aérea del lavadero actual (sin escala)

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	5/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		

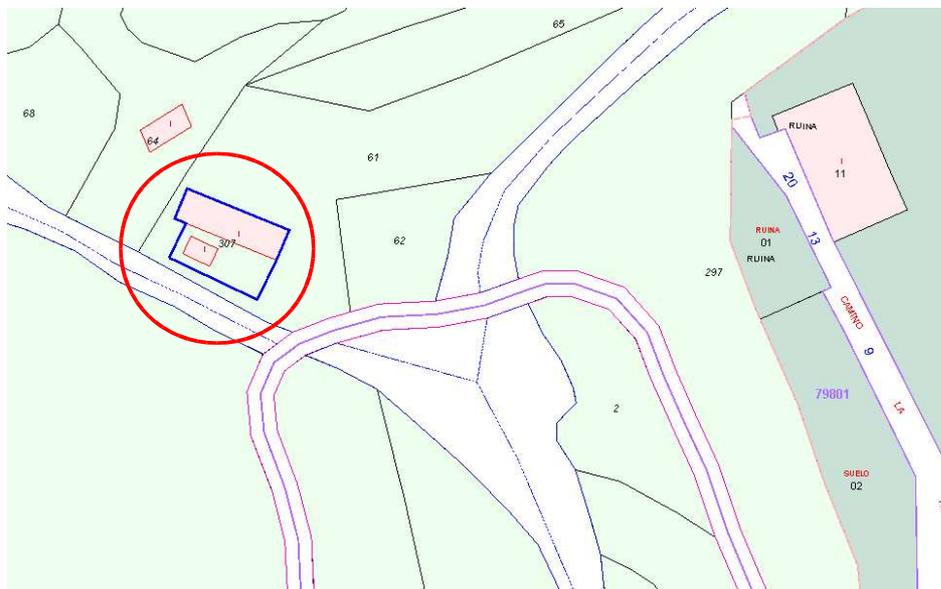




ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

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. 2020/D51622/590-599/00026



Plano catastral del lavadero (sin escala)

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
04082A001003070001AX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

ASOCIACIÓN: ER DISEMINADOS 2
04213 SENES [ALMERÍA]

USO PRINCIPAL: Industrial agr. AÑO CONSTRUCCIÓN: 1930

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 63

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: ER DISEMINADOS 2 D1010020000000
SENES [ALMERÍA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 63 SUPERFICIE GRANDE PARCELA m² TIPO DE PARCELA: 115 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E	00	01	54
ALMACEN	E	00	02	9

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	I	Improductivo	00	52

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

557.800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR289 Jueves , 7 de Mayo de 2020

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Muestreo y aseo
- Límite zona verde
- Holografía

Parcela catastral del lavadero actual (sin escala)

Código Seguro De Verificación	q91as0TlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Firmado
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Fecha y hora	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	6/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91as0TlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026

3.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICABLE.

- RDL 7/2015 de 30 de octubre del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (en adelante RDU).
- Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la CA.
- Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.
- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Senés (en adelante PDSU), aprobado definitivamente por la CPU el 07/03/1979 (BOP 07/04/1979).
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería (en adelante NNSSP), aprobadas definitivamente según Resolución de fecha 31 de Agosto de 1987 (BOJA nº 80 de fecha 25/09/1987).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Almería (en adelante PEPMF), aprobado definitivamente el 25 de abril de 1987 (BOJA 18/05/1987 y 12/03/2007).
- Ordenanza Municipal de Edificación para regular las condiciones morfológicas y estéticas en el término municipal de Senés, aprobada definitivamente el 18/12/2012 (BOP 12/06/2013).

4.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

4.1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LOS TERRENOS Y EDIFICACIONES.

El Ayuntamiento de Senés no aporta número de identificación registral de la finca incluida dentro del ámbito de la actuación.

La caracterización jurídica (propiedad, registro etc..) de los terrenos la deberá aportar el ayuntamiento.

El ámbito donde se pretende llevar a cabo la presente actuación, está clasificado como Suelo No Urbanizable de carácter natural por el PDSU de Senés.

El terreno incluido dentro del ámbito de la actuación, ocupa una superficie de 115 m², tiene una forma trapezoidal, la topografía del terreno es plana, sin desniveles acusados.

Los edificios donde se pretende llevar a cabo la actuación son públicos, con uso de lavaderos públicos, una infraestructura de abastecimiento de agua.

Respecto del estado actual, se mantiene la configuración original de las edificaciones.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	7/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026

4.2.- SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS EDIFICACIONES.

Según datos catastrales, las edificaciones datan su construcción del año 1930 (consulta descriptiva y gráfica catastral), así como en el libro inventario general de bienes y derechos municipales del Excmo. Ayuntamiento de Senés, con el número de ficha 231, con fecha de adquisición del 1/1/1930.

Se adjunta una serie histórica de ortofotos, desde el año 1956 hasta el 2016, donde se pueden observar las dos edificaciones.

Las edificaciones son anteriores a la Ley 19/1975, por lo tanto están afectadas por el art.2, del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establece que:

“Las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas”.

Dado que como veremos más adelante, incumplen la normativa urbanística actual, las edificaciones existentes, cumplen los requisitos para tener la consideración de **edificaciones en situación legal de fuera de ordenación**.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39	
Observaciones		Página	8/28	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==			



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. 2020/D51622/590-599/00026

REGISTRO ENTRADA: 29577 - 11/05/2020 14:42:40 en Diputación Provincial de Almería - Pg. 6/6

AYUNTAMIENTO DE SENES

Inventario de bienes Epigrafe: 11 Grupo: Inmuebles Urbanos

Número de Ficha 231	Nombre del Inmueble: LAVADERO Y FUENTE EN CAMINO DE VELEFIQUE		
Otra referencia:	Fecha de Alta: 31/12/2005	Cuenta PGCP: 2023	
Nombre LAVADERO Y FUENTE EN CAMINO DE VELEFIQ	Naturaleza URBANA		
Situación DI010020000000001RQ - DISEMINADOS, 2	Ref. Catastral: DI010020000000000		
Vía pública al frente: CAMINO DE VELEFIQUE		Nºs: 2 - 2	
Municipio: SENES	Estado de conservación: REGULAR		
Responsable: AYUNTAMIENTO			
Descripción Ampliada: LAVADERO MUNICIPAL Y ZONA DE OCIO ANEXA (CON BANCOS Y BARBACOAS) CON SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 64 M2 SI EXISTE CERTIFICACION CATASTRAL (NO DESCRIPTIVA Y GRAFICA) NO EXISTE INSCRIPCION REGISTRAL NO EXISTE FICHA EN EL INVENTARIO ANTIGUO			
Compañía seguros:		Nº Póliza:	
Descripción			
Prima anual: 0,00	Valor asegurado: 0,00	Fecha Vto:	
Observaciones: VER DESCRIPCION AMPLIADA			
Documentación existente CERTIFICACION CATASTRAL (NO DESCRIPTIVA Y GRAFICA), FOTOGRAFIAS, UBICACION EN PLANO			

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39	
Observaciones		Página	10/28	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==			



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico/ U.A.M. Filabres-Alhamilla

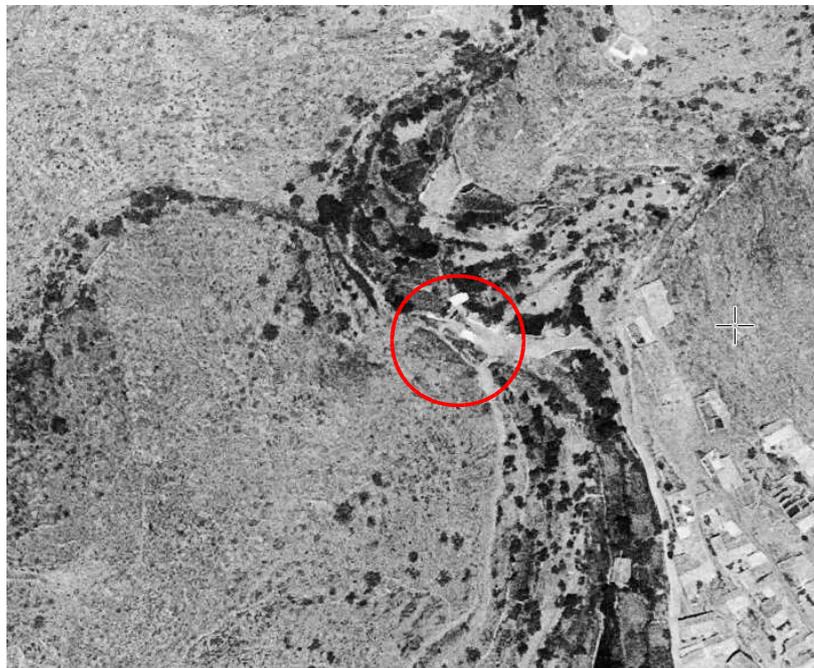
C/ Reyes Católicos, 17 – 04200 Tabernas, Almería

Tel. 608 19 06 96 - Fax 950 21 16 09 – uam-filabresalhamilla@dipalme.org

Ref.Exp. 2020/D51622/590-599/00026



Ortofoto del año 1956-57.



Ortofoto del año 1977-83.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	11/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026



Ortofoto del año 2006-07.



Ortofoto del año 2016.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	12/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026

5.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD.

Las características socio-económicas vienen especificadas en el apartado de viabilidad económico-financiera, punto C). 2.

6.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

La actuación que se pretende ejecutar consiste en la adecuación de las edificaciones existentes al uso equipamiento cultural de Centro de Interpretación del Agua, según las exigencias de la normativa sectorial de aplicación para garantizar las adecuadas condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionalidad..

Las obras pretendidas consisten en la mejora y acondicionamiento de las edificaciones existentes de titularidad municipal localizada en un suelo clasificado como no urbanizable, destinándose la misma a Centro de Interpretación del Agua. Estas mejoras, no afectarán al volumen de los edificios existentes.

La edificaciones existentes cuentan con abastecimiento de agua, alcantarillado, electricidad, según se ha podido observar.

Los edificios presentan un buen estado de conservación, con muros de pizarra y cubierta inclinada con cubrición a base de aleros de pizarra, con carpinterías exteriores de madera.

Interiormente ambas se componen de una única estancia diáfana. En la edificación principal se emplaza un módulo compuesto por 18 piletas lavadero distribuidas en 2 filas de 9 cada una, separadas por una acequia a través de la cual se suministra agua a cada una de las pilas. En la edificación secundaria, hay una pileta.

La estancia principal se encuentra pavimentada con baldosas de pizarra, encontrándose tanto las paredes como el techo revestidos con guarnecido y enlucido de yeso.

7.- PLAZOS DE INICIO Y TERMINACION DE LAS OBRAS.

El plazo de inicio de las obras será la de un año desde la autorización o acuerdo por parte del Ayuntamiento de Senés.

El plazo de construcción será variable, al ser de una obra pública sujeta a diversas subvenciones o partidas presupuestarias para su ejecución.

Se cumplirán los plazos establecidos en el art.173.1 de la LOUA.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39	
Observaciones		Página	13/28	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==			



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. 2020/D51622/590-599/00026

C) JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN, DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS

1.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 42 define las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable, donde se expresa literalmente que:

“Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales”.

Se comprueba que la parcela no se encuentra dentro del ámbito definido en el Catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Almería, ni de algún otro espacio protegido, y por tanto, conforme a lo establecido en el art. 46 de la LOUA este suelo tiene la consideración de suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

El municipio de Senés posee un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con ordenanzas para la edificación, al Suelo No Urbanizable le será de aplicación de forma subsidiaria el Título III de las NN.SS de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de ámbito Provincial de Almería.

La Norma 21 de las NNSSP sobre limitaciones en el suelo No Urbanizable, establece que en esta clase de suelo no se podrán realizar otros edificios e instalaciones que los destinados a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, pudiendo permitirse excepcionalmente y en las condiciones fijadas de procedimiento, edificios e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Las Normas Subsidiarias Provinciales de Planeamiento Municipal de la provincia de Almería (según su norma 2 de aplicación con carácter subsidiario en todo el término municipal) establece en la norma 27.

1.- Con carácter de excepcionalidad, se permitan en este suelo edificios de U.P o I.S, los cuales se clasifican:

a) Edificios de UP o IS, viene dada por su legislación específica.

b) Edificios de UP o IS, se obtiene mediante el tramite previsto en el art.44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Código Seguro De Verificación	q91asOT1CGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39	
Observaciones		Página	14/28	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOT1CGxt//UmCoiKnQ==			



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. 2020/D51622/590-599/00026

2.- Los edificios de UP o IS cuyo carácter venga dado por su legislación específica deberá, además de adecuarse al contenido de esta Norma.

- Justificar la necesidad de su emplazamiento en este suelo.
- Respetar las condiciones de aislamiento y morfología de la edificación.

-En los casos de existir planeamiento municipal, respetar las incompatibilidades de usos que para este suelo dicho planeamiento imponga.

3.- Los edificios cuyo UP o IS no venga contenido por su legislación específica, además de adecuarse a lo indicado en el punto anterior deberán justificar dicha utilidad o interés.

Siendo las causas de declaración de UP o IS, variables, las presentes Normas consideran como posible marco común para justificar dicha declaración las siguientes:

- Que se posibilite el uso y disfrute de la naturaleza.

La finalidad del Centro de Interpretación del Agua, es la de enseñar la trascendencia que tenían los lavaderos públicos, promocionar el uso público y los valores naturales del entorno.

Además servirá como soporte para la realización de actividades de educación ambiental o similar.

Este emplazamiento es adecuado y se justifica porque reúne las características físicas idóneas para la implantación de un Centro de Interpretación del Agua, al estar enclavados la fuente, la acequia y los lavaderos públicos.

La actuación se realizará causando el mínimo impacto a nivel medioambiental, dado que supone la rehabilitación de edificaciones existentes que además es un edificio con tradición de servicio público que forma parte de la memoria colectiva del núcleo de Senés, ya que durante años ha sido centro de socialización y ha resuelto un problema de infraestructura (abastecimiento de agua).

En el art.52.1.C) de la LOUA, las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39	
Observaciones		Página	15/28	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==			



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. 2020/D51622/590-599/00026

2.- VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

El fin del Centro de Interpretación del Agua es dar un servicio público cultural y, por tanto, no existe remuneración económica, no buscándose su amortización.

La finalidad de la actuación no es la obtención de un rendimiento económico, sino la prestación de un servicio público, poniendo en valor los antiguos lavaderos públicos que son parte de la cultura del municipio.

Al ser una obra pública sujeta a distintas subvenciones, o partidas presupuestarias por parte de alguna Administración para su ejecución, su viabilidad económico-financiera está garantizada.

El plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos legitimadora de la actividad se fija en setenta y cinco (30) años.

3.- PROCEDENCIA O NECESIDAD DE LA IMPLANTACION EN SUELO NO URBANIZABLE.

La implantación en el suelo urbano no es posible por la ubicación de los terrenos y de las edificaciones existentes sobre las que se pretende actuar. Los lavaderos públicos estaban junto al agua, barrancos y fuentes, como es nuestro caso.

Por lo que su localización en suelo no urbanizable está plenamente justificada.

La justificación de la ubicación concreta de la propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales es la siguiente:

Es una actuación de interés público para la implantación del uso equipamiento cultural, para poner en valor un bien etnográfico como son los lavaderos públicos existentes, por lo que respeta las condiciones paisajistas del entorno, se utilizarán materiales adecuados para este tipo de intervenciones, sin que esté previsto instalar ningún tipo de nueva construcción ni estructura de carácter urbano.

Las edificaciones existentes están integradas en el entorno natural, asimilándose a las características del paisaje y manteniendo los valores y tipologías en el entorno en el que se ubica.

La actuación solicitada deberá cumplir lo expuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el cual destaca el deber de respetar y preservar el medio ambiente y el paisaje natural absteniéndose de realizar actuaciones que contaminen el aire, el agua y el subsuelo o no permitidas por la legislación en la materia.

El suelo objeto del estudio no esta afectado por ninguna protección ambiental.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	16/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026

4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Las condiciones de uso y de la edificación que se han de cumplir se contienen en los siguientes cuerpos legales:

4.1. Ordenación legal de directa aplicación (artículo 57 de la LOUA).

El equipamiento proyectado cumple las determinaciones del apartado 1 del artículo 57 de la LOUA (que se refiere a las determinaciones de obligado cumplimiento de las edificaciones en Suelo No Urbanizable). La justificación de lo anterior se argumenta en las siguientes causas:

-Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno.

-Las construcciones existentes no limitan el campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos.

-La actuación proyectada para acondicionar es adecuada y proporcionada al uso previsto equipamiento cultural. El espacio y dimensiones del mismo son las adecuadas y necesarias para su correcto funcionamiento.

-La actuación tiene el carácter de aislado, disponiéndose únicamente lo necesario para la adecuación de las edificaciones existentes al uso previsto.

4.2. Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería.

En el municipio de Senés será de aplicación en el suelo no urbanizable las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Almería, (aprobadas definitivamente según Resolución de fecha 31/08/1987, publicada en BOJA nº 80 de fecha 25/09/1987).

Según este documento el terreno donde estan ubicadas las edificaciones actuales, esta clasificado como Suelo No Urbanizable.

El Título III de las NNSSPP contiene la regulación del Suelo No Urbanizable, donde dispone (norma 21.2) literalmente que:

“Excepcionalmente y en las condiciones fijadas de procedimiento, se permitirán edificios e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.”

Para que el uso sea compatible con las NNSSPP se han de dar los siguientes supuestos:

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39	
Observaciones		Página	17/28	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==			



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. 2020/D51622/590-599/00026

- Justificación de la necesidad de emplazamiento en el suelo no urbanizable, justificación que se realiza en el apartado 3 de este proyecto de actuación.
- Respetar las condiciones de aislamiento y morfología de la edificación. La actuación consiste en el acondicionamiento de unas edificaciones existentes, que mantienen la tipología original de edificación aislada y respeta la morfología y tipología donde se localiza.

Respecto al cumplimiento de las condiciones generales de edificaciones e instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social, contenidas en la norma 27.5, se justifican a continuación:

1. Que se trate de edificaciones aisladas a todos lo efectos.
2. La edificación deberá quedar a una distancia de 25 metros como mínimo de todos los linderos.
3. Deberán resolverse efectiva y automáticamente los servicios, de abastecimiento de agua, depuración de aguas residuales y energía eléctrica.
4. El cumplimiento de las condiciones objetivas para garantizar la no formación de núcleo de población, definidas en la N.24.

Las edificaciones se encuentran en situación legal de fuera de ordenación, ya que no cumplen la distancia de 25 metros como mínimo de todos los linderos, no obstante, se trata de edificaciones aisladas, que cuenta con abastecimiento de agua, electricidad y acometida de saneamiento.

Respecto a las condiciones objetivas para la no formación de núcleo de población, establecidas en la N.24, se justifica en el punto 5.

4.3. Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Las edificaciones son anteriores a la Ley 19/1975, por lo tanto están afectadas por el art.2, del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que establece que:

“Las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas”.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	18/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026

- Se trata de un equipamiento público construido por la Administración, cuya fecha de construcción data del año 1930 según consta en el Catastro y en el inventario municipal de bienes (nº231), por tanto, los edificios existentes serían anteriores al año 1975.

- Su construcción es anterior a la aprobación y entrada en vigor del las NN.SS de ámbito provincial, que regulan el suelo no urbanizable del municipio.

Por lo tanto las edificaciones, estarían en **situación legal de fuera de ordenación**, siendo disconforme con la ordenación territorial y urbanística vigente.

Según el art.34.2 de la LOUA, Fuera de ordenación, establece que:

“Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación”.

El uso de equipamiento cultural del Centro de Interpretación del Agua **es compatible con la ordenación territorial y urbanística vigente**, por lo que podría autorizarse el cambio del uso actual lavadero público (equipamiento) al uso equipamiento cultural (el uso global es el mismo, sólo cambia el uso pormenorizado).

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39	
Observaciones		Página	19/28	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==			



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. 2020/D51622/590-599/00026

5.- NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

Las condiciones que suponen riesgo de formación de nuevos asentamientos se contienen en la norma 24.2 de las NNSSPP. En concreto son las siguientes:

- *La parcelación de los terrenos en lotes con superficie inferior a 25.000 m2 de diámetro del círculo inscriptible o inferior a 100 metros en terreno de secano y 10.000 m2 y 50 metros respectivamente en regadío.*
La presente actuación no implica la parcelación de los terrenos en los que se ubica.

- *La materialización sobre el terreno de trazados viarios propios de zonas urbanas o suburbanas.*
El acceso a las edificaciones se realiza desde un camino existente que conecta con el municipio.

- *La construcción o existencia de redes de servicio ajenas al uso agrícola.*
La actuación que se pretende desarrollar no supone la ejecución de redes ajenas al uso agrícola.

- *La alineación de edificaciones a los largo de carreteras o caminos a distancias inferiores a 100 metros entre ellas.*
Las edificaciones son existentes y están a menos de 100 m del núcleo urbano.

- *La construcción de edificaciones de carácter y tipología urbana.*
La presente actuación pretende el acondicionamiento de unas edificaciones existentes y el uso que se pretende implantar está vinculado necesariamente al medio rural.

- *La ubicación en un área determinada de edificaciones destinadas a vivienda en un número superior a dos cuando la distancia a éstas a un núcleo de población existente sea inferior a 500 metros.*
La presente actuación no incluye viviendas.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	20/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026

6.- COMPATIBILIDAD CON LA LEGISLACIÓN SECTORIAL QUE RESULTE DE APLICACIÓN.

La actividad objeto de este proyecto de actuación se deberá de someter a cualquier autorización que sea necesaria por el organismo competente.

En particular, los terrenos donde se localiza la actuación se ubican dentro de la zona de policía del Dominio Público Hidráulico del Barranco de Senes, por lo que será necesario solicitar informe a la Consejería competente en materia de aguas y DPH.

D) OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

1.- LAS CORRESPONDIENTES A LOS DEBERES LEGALES DERIVADOS DEL RÉGIMEN DE LA CLASE DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Con carácter general serán de aplicación las obligaciones fijadas por la ley urbanística.

2.- PAGO DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA EN SUELO NO URBANIZABLE.

Al tratarse de una actuación promovida por la Corporación Local no procede la constitución de la garantía a que se refiere el artículo 52.4 de la LOUA.

Respecto del “canon” que se regula en el artículo 52.5 de la LOUA ocurre lo mismo no procede su pago al tratarse de una promoción de la administración municipal, pagadora y receptora del canon.

3.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL.

Al tratarse de una actuación promovida por la Corporación Local según el artículo 169.4 de la Ley 7/2002 y el art.10 del Decreto 60/2010, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá el mismo efecto que la licencia urbanística, sin perjuicio de los dispuesto en la legislación de régimen local.

Según el art.42.5 de la LOUA, la solicitud de licencia urbanística municipal se hará en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa (art.169.bis).

En Tabernas para Senés a 20 de mayo de 2020

FDO. Adelina M^a.Márquez Gil
 ARQUITECTA DE LA U.A.M.”FILABRES-ALHAMILLA”

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39	
Observaciones		Página	21/28	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==			



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. 2020/D51622/590-599/00026

ANEXO 1 FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	22/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026



Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	23/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026



Vista exterior del edificio principal.



Vista exterior del edificio secundario.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	24/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026



Vista interior de la edificación principal.



Vista desde el barranco de Senés.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	25/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





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. 2020/D51622/590-599/00026

ANEXO 2

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

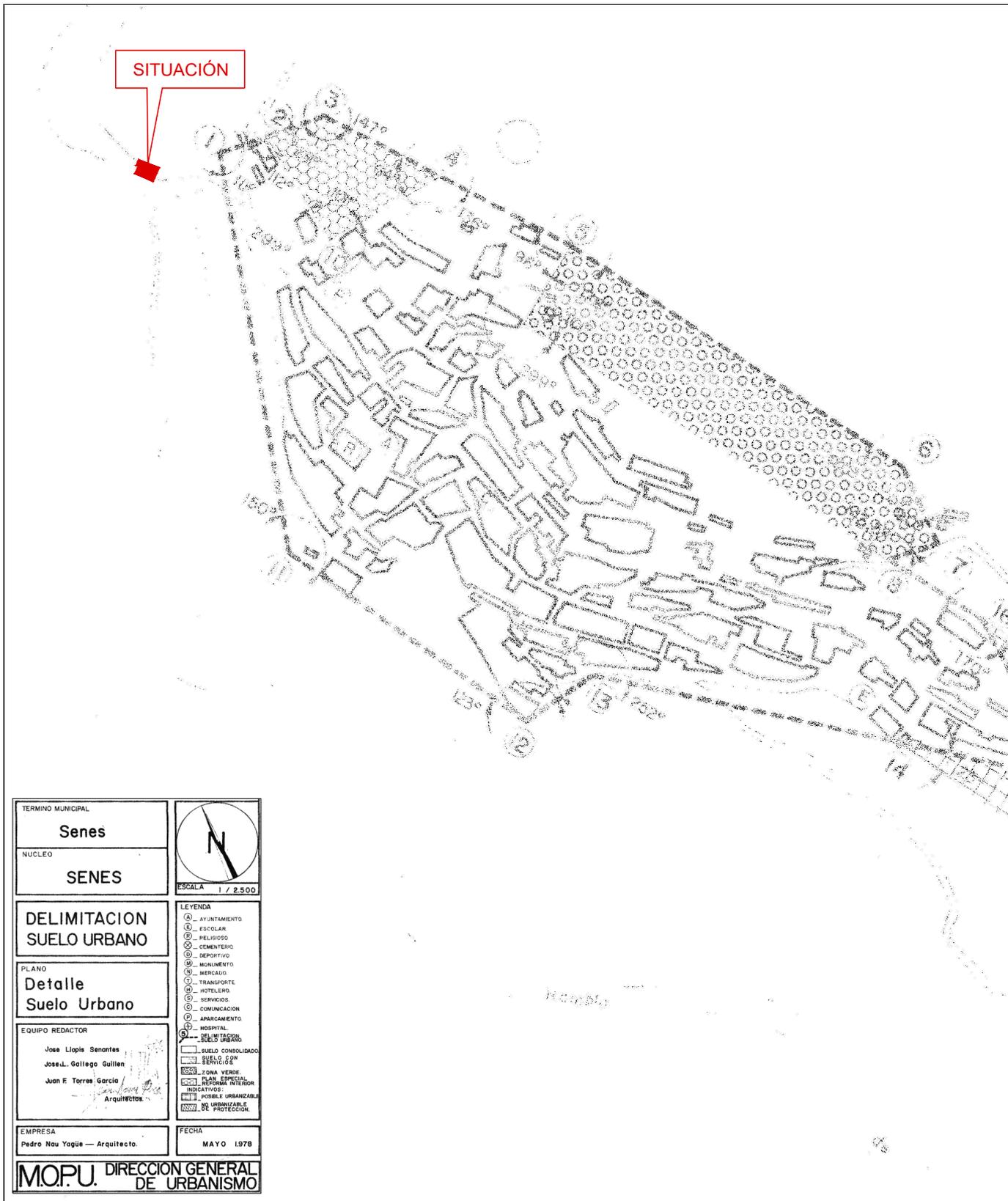
PLANOS:

P.1. Situación sobre cartografía del PDSU.

P.2. Emplazamiento. Plano Catastral.

Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	26/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		





SITUACIÓN EN EL PSDU (1:3.000)

Código Seguro De Verificación	q91as0TlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina María Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	27/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91as0TlCGxt//UmCoiKnQ==		



PLANO Y FOTO AÉREA CATASTRAL



Código Seguro De Verificación	q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Adelina Maria Marquez Gil - Arquitecta de Asistencia a Municipios	Firmado	29/05/2020 09:04:39
Observaciones		Página	28/28
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/q91asOTlCGxt//UmCoiKnQ==		

