

ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CAMINO DE MOGUER, EL ROCIO. ALMONTE.

CORRECCION ALINEACIONES Y RASANTES.

CALLE CAMINO DE MOGUER Nº63, EL ROCIO. ALMONTE. HUELVA

arquitecto: Jonatan Moreno Miranda 7.189 COAS

Promotor: Muco Reformas y Mantenimiento S.L. CIF; B-90127218

Estudio de detalle en Calle Camino de Moguer nº63, El Rocio. Almonte. (Huelva).

Arquitecto Jonatan Moreno Miranda



ÍNDICE

I. MEMORIA

1. MEMORIA EXPOSITIVA

- 1.1. AMBITO DE ACTUACION
- 1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.3. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR
- 1.4. DECLARACION RESPONSABLE DE HABILITACION
- 1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NO OBLIGATORIEDAD DE VISADO COLEGIAL

2. MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1. USOS, EDIFICACIONES.
- 2.2. MARCO URBANISITICO DE REFERENCIA

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA
- 3.2. ADECUACION DE ALINEACIONES Y RASANTES
- 3.3. FOTOS DE ESTADO ACTUAL

II. PLANOS

Estudio de detalle en Calle Camino de Moguer nº63, El Rocio. Almonte. (Huelva).

Arquitecto Jonatan Moreno Miranda



I. MEMORIA

Estudio de detalle en Calle Camino de Moguer nº63, El Rocío. Almonte. (Huelva).

Arquitecto Jonatan Moreno Miranda

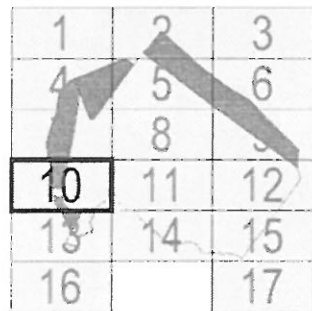


1. MEMORIA EXPOSITIVA

1.1. AMBITO DE ACTUACIÓN

La parcela se sitúa en la zona sur-oeste del núcleo urbano de El Rocío, en Almonte (Huelva). En concreto Calle Camino de Moguer.

Situación. Ámbito 10 del parcelario de El Rocío.



Forma: Rectangular

Topografía: Plana con pequeño desnivel en sentido norte-sur según planos

Linderos: **Norte:** Linero público Calle Camino de Moguer

Sur: Linero público calle trasera de servicio Camino de Moguer

Este: Linero privado a medianera existente

Oeste: Linero privado a medianera existente

Entorno: Se ubica en el límite Sur-Oeste del núcleo urbano de El Rocío.

1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es la adaptación y corrección de la alineación actual vigente no correspondiente a la alineación existente in situ, en parcelario catastral y en escrituras de propiedades afectadas. Se pretende esta corrección de la alineación para poder mantener el orden urbano ya existente, modificando una alineación errónea que en su origen pretendería conservar alguna trama de edificaciones efímeras ilegales en suelo no urbano que han ido desapareciendo en el transcurso del tiempo, sin dejar rastro de trama anterior, hasta llegar a una imagen actual alineada ordenada muy diferente a la alineación permitida.

Se presenta este Estudio de Detalle con objeto de poder mantener la alineación existente in situ adaptando la alineación vigente. No afecta a ningún tipo de condicionante urbanístico además de la alineación.

1.3. DATOS IDENTIFICATIVOS DEL PROMOTOR

Muco Reformas y Mantenimiento S.L., con domicilio a estos efectos en Coria del Rio (Sevilla), calle Palomar nº13, y con CIF número B-90127218, propiedad de solar en Calle Camino de Moguer nº63, El Rocio, Almonte. (Huelva)

1.4. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE HABILITACIÓN.

D. Jonatan Moreno Miranda, con NIF 45809715V, como Arquitecto redactor del presente documento, DECLARA que se encuentra habilitado profesionalmente para la redacción de la presente documentación y los certificados que se emiten.

Jonatan Moreno Miranda

Arquitecto colegiado nº 7.189



1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA NO OBLIGATORIEDAD DE VISADO COLEGIAL

Según el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en su artículo 2, visados obligatorios, determina los trabajos profesionales a visar obligatoriamente, entre los cuales no se recoge el objeto del presente documento por lo que para el mismo no es de obligatorio su visado.

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. USOS, EDIFICACIONES

Según el Plan General de Ordenación Urbana el terreno tiene calificación de uso Residencial; así como los usos complementarios y compatibles con este que defina el citado P.G.O.U., sin modificación alguna de usos existentes.

2.2. MARCO URBANISTICO DE REFERENCIA

La normativa urbanística de referencia para este estudio de detalle es el Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte Vigente

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se pretende esta corrección de la alineación para poder mantener la sintonía y el orden urbano ya existente, modificando una alineación anterior que en su origen pretendería conservar alguna trama de edificaciones efímeras en suelo no urbano que han ido desapareciendo en el transcurso del tiempo sin dejar rastro hasta llegar a una imagen actual alineada ordenada muy diferente a la alineación permitida de forma trapezoidal. Alineación permitida errónea lejos de la realidad existente que generaría quiebros,

Estudio de detalle en Calle Camino de Moguer nº63, El Rocío. Almonte. (Huelva).

Arquitecto Jonatan Moreno Miranda



retranqueos y desorden urbano con respecto a la edificación existente, creando problemas de impacto visual urbano y servidumbres de medianerías vistas no existentes en la actualidad.

No se modifica alturas, ocupación, volumen, usos ni densidad de población.

3.2. ADECUACIÓN DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES

Tal y como puede verse en el plano correspondiente del Estudio de detalle que nos ocupa, se dan las alineaciones vigentes, modificadas y rasantes de todo el conjunto, no modificándose rasantes.

Referencia Catastral

Según el RD 1/2004 Ley de Catastro Inmobiliario la referencia catastral es: **2827410QB2122N0001OW**

Estudio de detalle en Calle Camino de Moguer nº63, El Rocio. Almonte. (Huelva).

Arquitecto Jonatan Moreno Miranda



3.3. FOTOS DE ESTADO ACTUAL



Arquitecto: **Jonatan Moreno Miranda**. Colegiado nº 7.189 COAS

Mayo de 2018

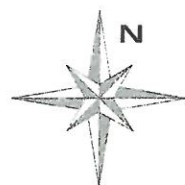
Estudio de detalle en Calle Camino de Moguer nº63, El Rocio. Almonte. (Huelva).

Arquitecto Jonatan Moreno Miranda



II. PLANOS

EL ROCIO. ALMONTE



C/Camino de Moguer nº 63
El Rocio



Situación



Fotos estado actual

ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CAMINO DE MOGUER Nº63, EL ROCIO. ALMONTE. HUELVA

Referencia catastral: 2827410QB2122N00010W

Arquitecto: JONATAN MORENO MIRANDA
colegiado 7189 COAS

Promotor: MUCO REFORMAS Y MANTENIMIENTO S.L.; CIF: B-90127218

Fecha: Mayo de 2018

Escala: Varias

PLANO DE SITUACIÓN

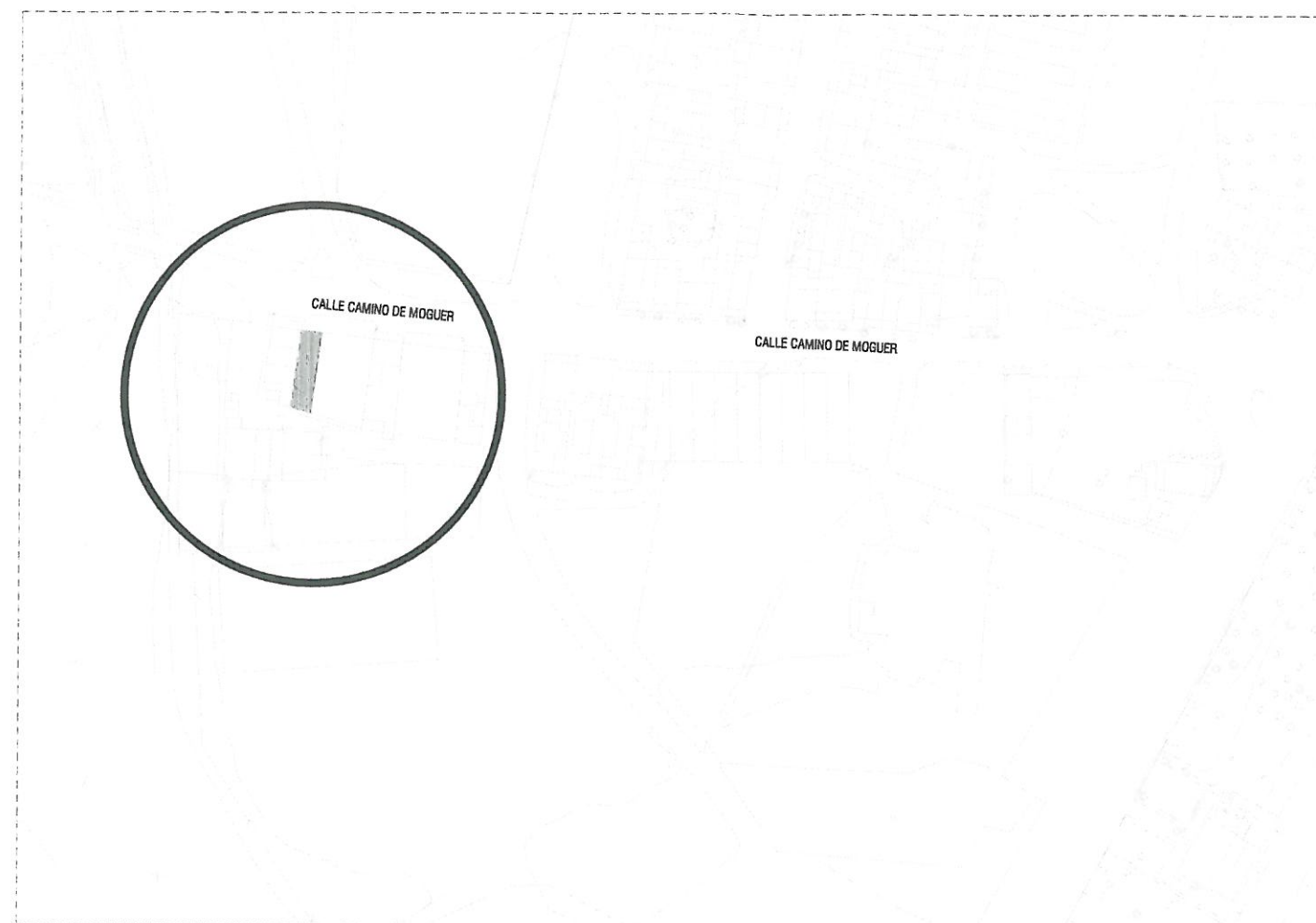
T 677165331

email- jonmormir@gmail.com

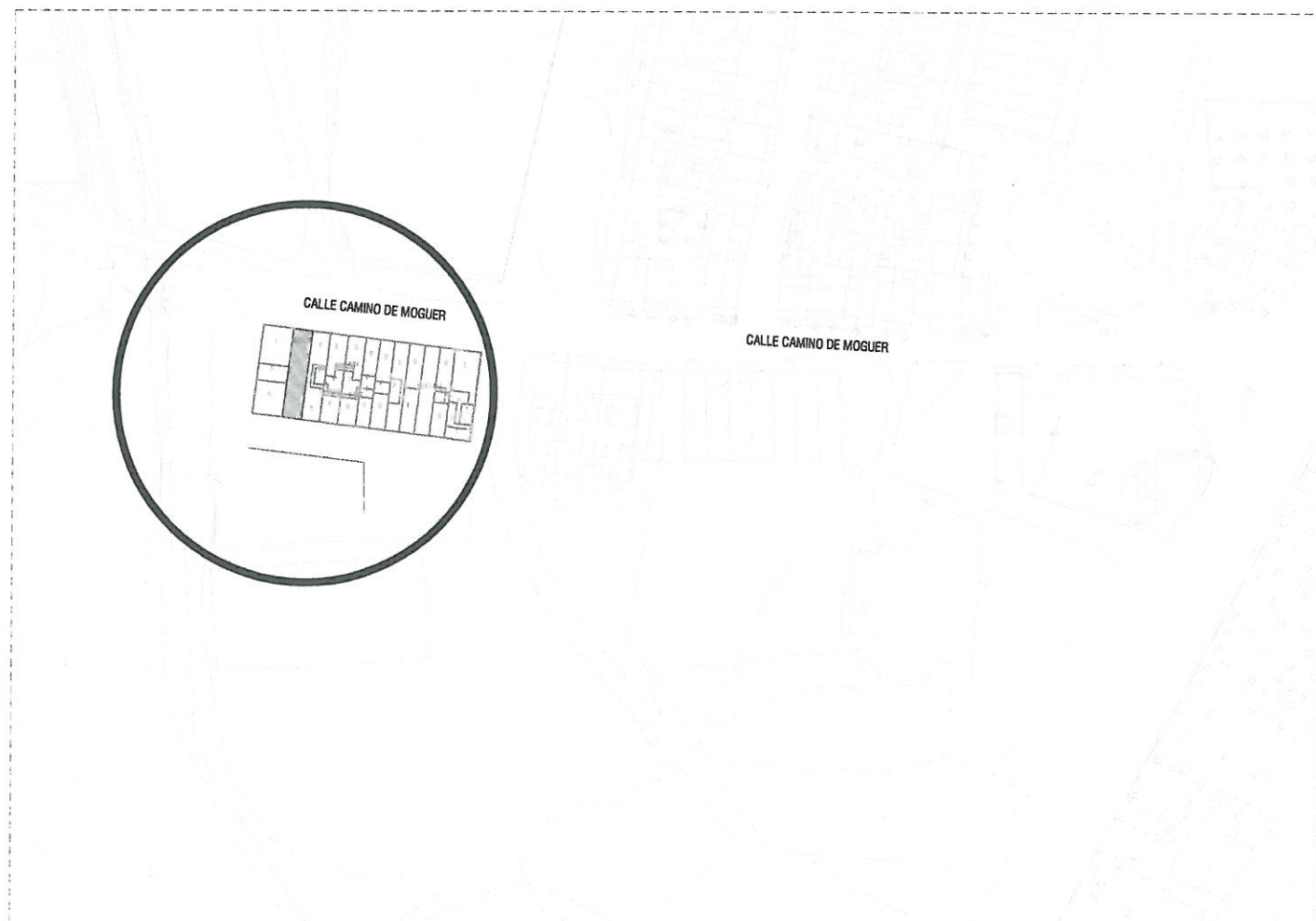
www.jmmarquitecto.com

JM
arquitecto

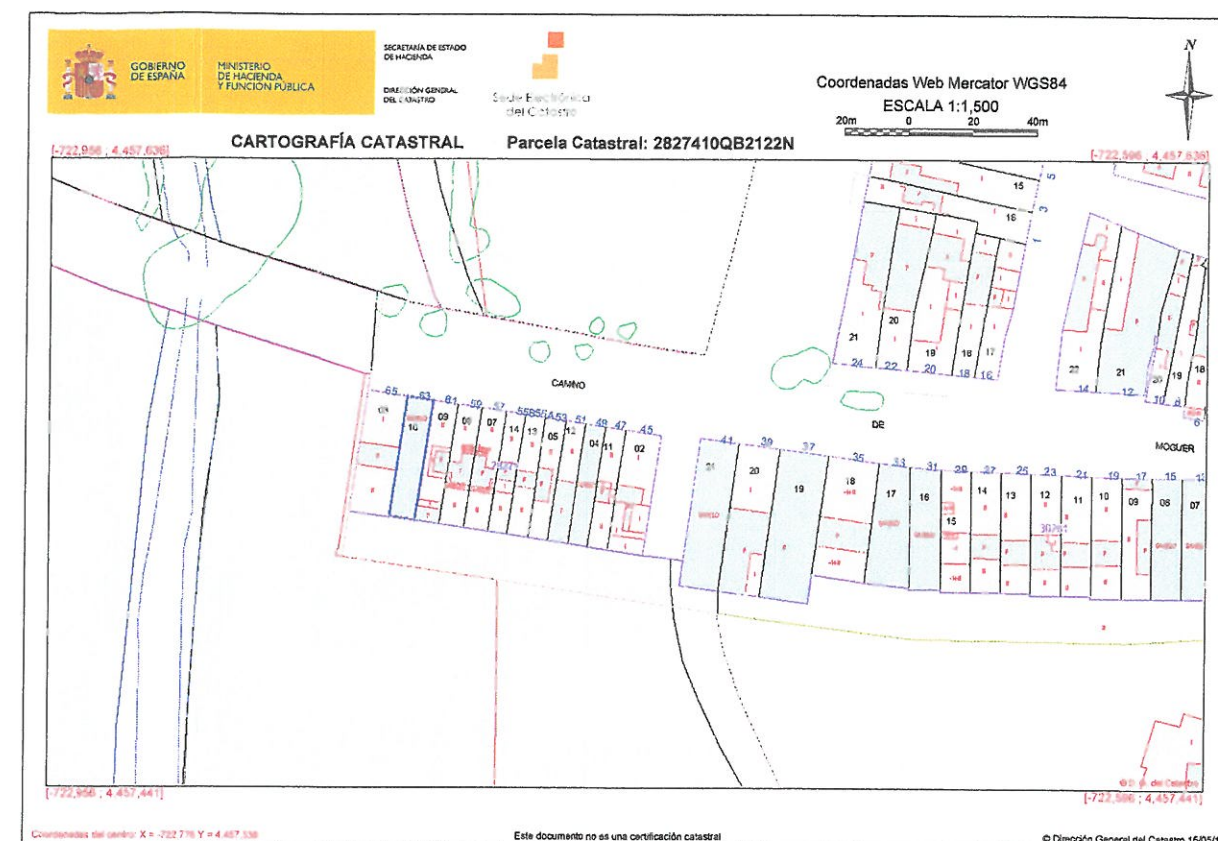
01



Emplazamiento anterior del actual PGOU



Emplazamiento catastral de estado actual



ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CAMINO DE MOGUER Nº63, EL ROCIO. ALMONTE. HUELVA

Referencia catastral: 2827410QB2122N00010W

Arquitecto: JONATAN MORENO MIRANDA
colegiado 7189 COAS

Promotor: MUCO REFORMAS Y MANTENIMIENTO S.L.; CIF: B-90127218

Fecha: Mayo de 2018

Escala: Varias

EMPLAZAMIENTO

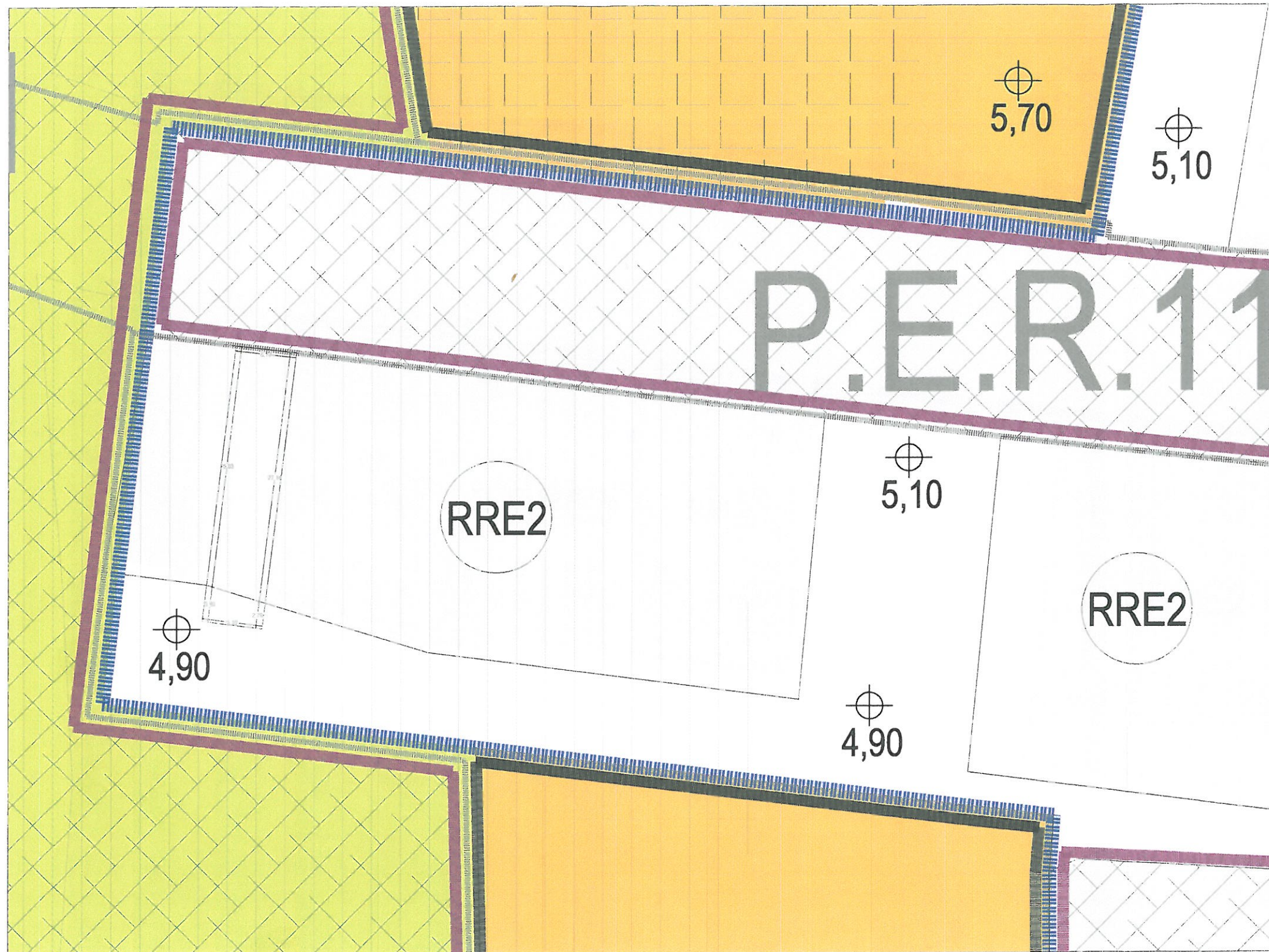
T 677165331

email- jonmormir@gmail.com

www.jmmarquitecto.com

JM

02



- S.G. Sistema general. Suelo obtenido
- S.G. Sistema general. Suelo no obtenido
- Equipamiento existente
- Equipamiento propuesto

- A. Área
- S. Sector
- P.E. Plan especial
- 20,23 Rasante

- Delimitación suelo urbano
- Delimitación de unidades de ejecución
- Delimitación de plan especial
- Delimitación de sistema general
- Delimitación de monumento natural
- Espacios catalogados
- Alineación interior o cambio de altura
- Alineación de planta baja o pasaje
- Perímetro patrimonial básico

1	2	3
4	5	6
	8	9
10	11	12
13	14	15
16		17

ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CAMINO DE MOGUER Nº63, EL ROCIO. ALMONTE. HUELVA

Referencia catastral: 2827410QB2122N00010W

Arquitecto: JONATAN MORENO MIRANDA
colegiado 7189 COAS

Promotor: MUCO REFORMAS Y MANTENIMIENTO S.L.; CIF: B-90127218

Fecha: Mayo de 2018

Escala 1:400

ALINEACIONES Y RASANTES
PLANO DE ESTADO ACTUAL

T 677165331

email- jonmormir@gmail.com

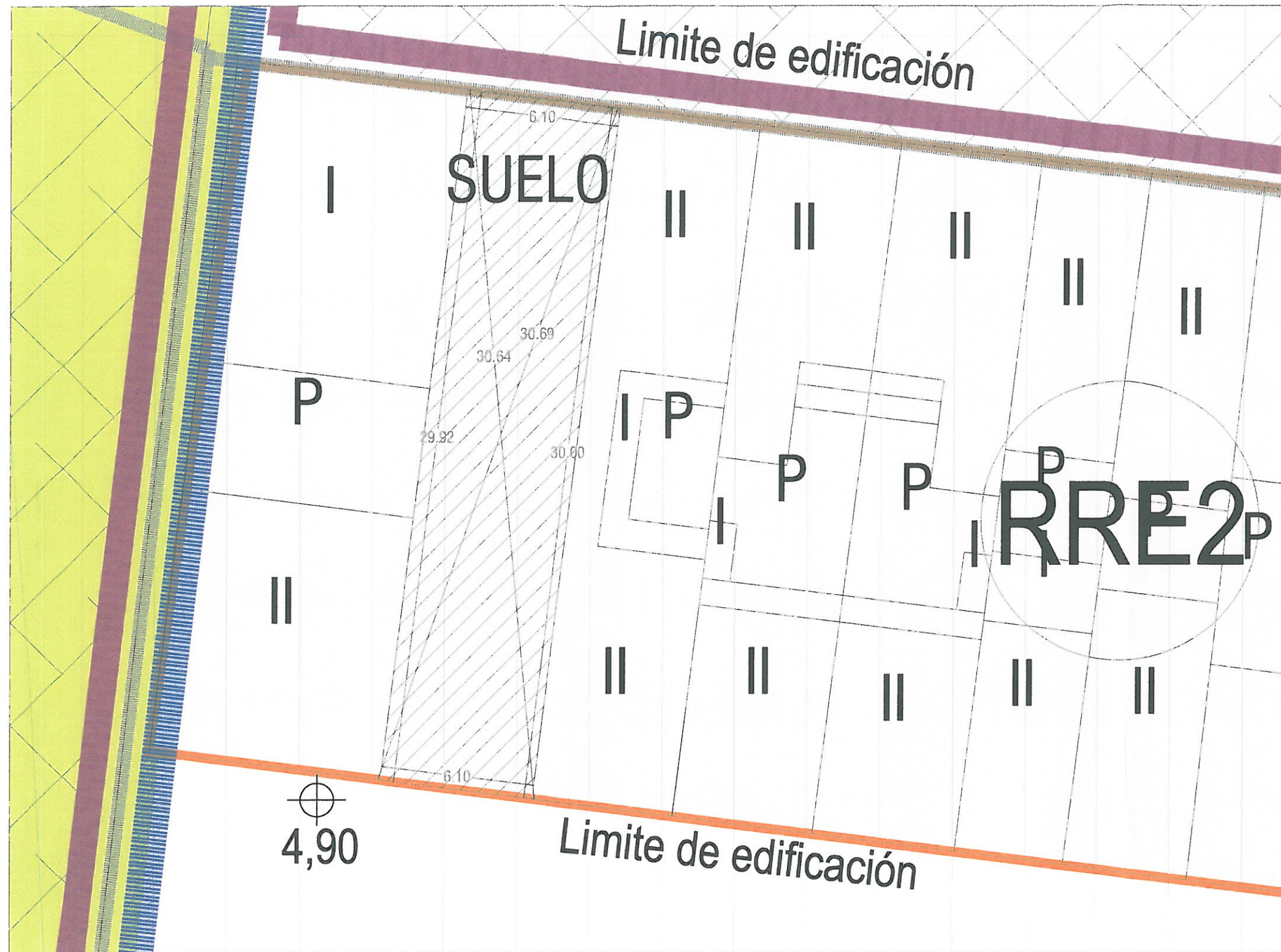
www.jmmarquitecto.com

JMM

2018

03

- | | | |
|---|--|---|
| Suelo urbano consolidado: edificable | Suelo urbanizable ordenado: edificable | Suelo no urbanizable |
| Suelo urbano consolidado: equipamiento público | Suelo urbanizable ordenado: equipamiento público | Suelo no urbanizable: equipamiento público |
| Suelo urbano consolidado: equipamiento privado | Suelo urbanizable ordenado: equipamiento privado | Suelo no urbanizable: equipamiento privado |
| Suelo urbano consolidado: espacio libre público | Suelo urbanizable ordenado: espacio libre público | Suelo no urbanizable: sistema general |
| Suelo urbano consolidado: sistema general o local | Suelo urbanizable ordenado: sistema general | Sistema general |
| Suelo urbano no consolidado transitorio: U. de ejecución | Suelo urbanizable sectorizado | Reserva P.M.S. |
| Suelo urbano no consolidado transitorio: equipamiento privado | Suelo urbanizable sectorizado: espacio libre público | Actuación en viario (A.V.) |
| Suelo urbano no consolidado transitorio: espacio libre público | Suelo urbanizable sectorizado: sistema general | Vial propuesto (V.P.) |
| Suelo urbano no consolidado transitorio: sistema general o local | Suelo urbanizable transitorio | Afecciones carreteras |
| Suelo urbano no consolidado : U. de ejecución | Suelo urbanizable transitorio: espacio libre público | Zona de servidumbre de protección del D.P.M.T. |
| Suelo urbano no consolidado : equipamiento privado | Suelo urbanizable no sectorizado | Afecciones cauces naturales |
| Suelo urbano no consolidado : espacio libre público | Suelo urbanizable no sectorizado: espacio libre público | |
| Suelo urbano no consolidado : sistema general o local | Suelo urbanizable no sectorizado: sistema general | |



- S.G. Sistema general. Suelo obtenido
- S.G. Sistema general. Suelo no obtenido
- Equipamiento existente
- Equipamiento propuesto

- A. Área
- S. Sector
- P.E. Plan especial
- Rasante

- Delimitación suelo urbano
- Delimitación de unidades de ejecución
- Delimitación de plan especial
- Delimitación de sistema general
- Delimitación de monumento natural
- Espacios catalogados
- Alineación interior o cambio de altura
- Alineación de planta baja o pasaje
- Perímetro patrimonial básico

Nueva Alineación

1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16		17

ESTUDIO DE DETALLE

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE CAMINO DE MOGUER Nº63, EL ROCIO. ALMONTE. HUELVA

Referencia catastral: 2827410QB2122N00010W

Arquitecto: JONATAN MORENO MIRANDA
colegiado 7189 COAS

Promotor: MUCO REFORMAS Y MANTENIMIENTO S.L.; CIF: B-90127218

Fecha: Mayo de 2018

Escala 1:200

ALINEACIONES Y RASANTES. DIMENSIONES PARCELA CAMINO DE MOGUER 63

PLANO DE ESTADO MODIFICADO

T 677185331

email- jonmormir@gmail.com

www.jmmarquitecto.com

JM

05

- | | | |
|--|---|--|
| Suelo urbano consolidado: edificable | Suelo urbanizable ordenado: edificable | Suelo no urbanizable |
| Suelo urbano consolidado: equipamiento público | Suelo urbanizable ordenado: equipamiento público | Suelo no urbanizable: equipamiento público |
| Suelo urbano consolidado: equipamiento privado | Suelo urbanizable ordenado: equipamiento privado | Suelo no urbanizable: equipamiento privado |
| Suelo urbano consolidado: espacio libre público | Suelo urbanizable ordenado: espacio libre público | Suelo no urbanizable: sistema general |
| Suelo urbano consolidado: sistema general o local | Suelo urbanizable ordenado: sistema general | Sistema general |
| Suelo urbano no consolidado transitorio: U. de ejecución | Suelo urbanizable sectorizado | Reserva P.M.S. |
| Suelo urbano no consolidado transitorio: equipamiento privado | Suelo urbanizable sectorizado: espacio libre público | Actuación en viario (A.V.) |
| Suelo urbano no consolidado transitorio: espacio libre público | Suelo urbanizable sectorizado: sistema general | Vial propuesto (V.P.) |
| Suelo urbano no consolidado transitorio: sistema general o local | Suelo urbanizable transitorio | Afecciones carreteras |
| Suelo urbano no consolidado : U. de ejecución | Suelo urbanizable transitorio: espacio libre público | Zona de servidumbre de protección del D.P.M.T. |
| Suelo urbano no consolidado : equipamiento privado | Suelo urbanizable no sectorizado | Afecciones cauces naturales |
| Suelo urbano no consolidado : espacio libre público | Suelo urbanizable no sectorizado: espacio libre público | |
| Suelo urbano no consolidado : sistema general o local | Suelo urbanizable no sectorizado: sistema general | |

NOTA IMPORTANTE

- Dimensiones de parcela Calle Camino de Moguer 63, según escrituras de propiedad, parcelario catastral existente y alineaciones actuales existentes