



OBRA:	PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.				
EXPEDIENTE Nº:	-	FECHA:	28/12/16	INFORME Nº	01
EMPLAZAMIENTO:	PARCELA SITA EN "ZONA SUR DEL CASCO URBANO DE OJÉN"				
SOLICITANTE:	DECRETO DE ALCALDÍA 0039-2.016.				
TÉCNICO:	-				

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICIÓN MEDIANTE CONCURSO DE UNA PARCELA EN LA ZONA SUR DEL CASCO URBANO CON DESTINO A ESTACIONAMIENTO

Dado que la ubicación de la mayor parte de los equipamientos públicos del Municipio se encuentran en la zona sur del Casco Urbano; Consultorio Médico, guardería, aulario, colegio, servicios sociales... la demanda de estacionamiento de vehículos en dicha zona, no es capaz de ser absorbida por las plazas existentes en las vías públicas del casco urbanos del Municipio de Ojén, justificación reflejada en el Decreto de Alcaldía 2.016-0039, para conseguir una mejor dotación de estacionamientos en la zona sur, de dicha necesidad la convocatoria de este concurso.

1.- Situación

La parcela a adquirir se habrá de situar en la zona sur del casco urbano del Municipio de Ojén, terrenos que se encuentran clasificados como Suelo Urbano Consolidado y Urbano No Consolidado del mismo.

2.- Clasificación y calificación urbanística de los terrenos.

La parcela a adquirir se situará sobre suelo clasificado como Urbano según las Normas Subsidiarias de Ojén, recogidas en el Expediente de Cumplimiento de las NNSS de Ojén, aprobadas definitivamente por La Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio 7/02 del 25 de Julio de 2002 y la Aprobación definitiva de la Modificación de la Ordenanza Urbanística de Suelo Urbano, publicada con fecha 23 de mayo de 2.013 en el BOP nº 97 de Málaga , y habrá de tener una calificación donde se establezca como usos compatibles los de aparcamiento, no en edificio exclusivo, dada la carencia de suelos con la calificación del mismo, debiendo tener Proyecto de reparcelación aprobado (Según Decreto de Alcaldía 2.016-0039).

3.- Superficie

La parcela a adquirir habrá de tener una superficie mínima de 800 m². Dada por la demanda de estacionamientos según Decreto de Alcaldía 2.016-0039 (Superficie necesaria para estacionar 40 coches, que viene dada por el artículo 2.4.3. Previsión de aparcamientos en las edificaciones.- de las NN.SS. de Ojén, que dice así:

"1. Para los edificios de nueva planta, en los que, de acuerdo con su ordenanza, deban llevar aparejados el uso de aparcamientos, deberá preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas de aparcamiento que se regulan a continuación, bien sea en el interior del edificio o en terrenos edificables del mismo solar, con un mínimo de 20 m² por plaza, incluidas rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y aceras".

No obstante respecto a lo anterior, y en función de la geometría de la parcela y de sus accesos, el Ayuntamiento podrá decidir la superficie real a adquirir, de forma que no se tengan que adquirir zonas de la parcela que no sean aprovechables, siempre y cuando sean susceptibles de segregaciones, cumpliendo la parcela mínima dispuesta en la Ordenanza Casco.



Se valorarán las superficies de parcelas aportadas, que den como resultado superficies superiores a la mínima exigible, a razón de 1 punto por cada 30 m² de más, con un máximo de 20 puntos.

4.- Accesibilidad

La parcela habrá de contar con acceso rodado desde vía pública. Se valorarán los frentes de parcelas que den a viales públicos con un ancho mínimo de 6 metros del mismo, con 5 puntos cada uno. Con un máximo de 20 puntos.

5.- Orografía

Se valorará con una puntuación máxima de 20 puntos. Siendo la máxima puntuación la de la parcela completamente plana. Se restará un punto por cada grado de inclinación (Pendiente del Terreno) que presente la parcela aportada. Tomando las cotas más alta y más baja para dicho cálculo (Para lo cual se deberá aportar plano topográfico y secciones de la parcela).

6.- Geometría

En caso de parcelas resultantes con igual valoración se podrá tener en cuenta las formas posibles de la misma, tendrán mayor valoración las formas poligonales a las curvas, y dentro de las poligonales, preferentemente las cuadradas o rectangulares.

Este informe se redacta bajo la premisa de subsidiariedad del ayuntamiento en mis actuaciones por responsabilidades derivadas de errores, omisiones o imperfecciones, no obstante someto este informe a cualquier opinión mejor fundada.

Es todo cuanto el honor de informar a V.I. Alcalde del Exmo. Ayuntamiento de Ojén, bajo mi buen saber y entender, para su conocimiento.

Ojén, a fecha de la firma digital al margen.

Fdo.: D. Manuel Hormigo Espino.

Arquitecto Municipal