



EXPEDIENTE: 2025/053410/003-581/00003

ASUNTO: Estudio de Detalle para redefinir alineaciones y rasantes en plaza Paco Bernal. APROBACIÓN DEFINITIVA.

ANUNCIO

DÑA. MONICA NAVARRO MÁRQUEZ, CONCEJAL DELEGADA DE COMERCIO, PROMOCIÓN ECONÓMICA Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE HUÉRCAL-OVERA (Almería).-

HACE SABER: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de abril de 2026, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para redefinir alineaciones y rasantes en plaza Paco Bernal, promovido por la Real Hermandad de Nuestra Señora de las Angustias y San Juan (Paso Blanco), cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE PARA REDEFINIR ALINEACIONES Y RASANTES EN PLAZA PACO BERNAL (Referencia Catastral 3589102WG9338N0001WP; Finca Registral 10280), según documento redactado por el Arquitecto D. José Cristóbal Valera García y promovido por la Real Hermandad de Nuestra Señora de las Angustias y San Juan (Paso Blanco), representada por su Hermano Mayor, D. Miguel Ballesta Ballesteros, siendo el mismo documento que fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 27 de febrero de 2026 y diligenciado por la Secretaria General con Csv: 7W5EurLMMHf8rMKeETymg==.

El objeto del Estudio de Detalle es REAJUSTAR LAS ALINEACIONES y RASANTES del espacio público en la Plaza Paco Bernal, para ajustar a la realidad física actual y dotar de un acceso accesible al nuevo edificio que albergará la Casa Museo de la Cofradía del Paso Blanco, teniendo como consecuencia un aumento de superficie destinada a espacio público (contempla el documento la cesión al Ayuntamiento), no derivando en el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o equipamientos.

El Estudio de Detalle afecta parcialmente a la parcela ubicada en C/ Santo Sepulcro, 72 (Ref. Catastral 3589102WG9338N0001WP), con una superficie de 316.81 m² y al espacio urbano denominado Plaza Paco Bernal, clasificada como Suelo Urbano, siendo en éste ámbito de aplicación la ordenanza art. 85 “Casco Histórico” del PGOU de Huércal-Overa.

SEGUNDO.- Diligenciar el Estudio de Detalle aprobado definitivamente por la Secretaria General de la Corporación o funcionario autorizado para ello, remitiendo un ejemplar del mismo de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía en Almería, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

TERCERO.- Inscribir y depositar el presente estudio de detalle en el Registro Administrativo Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios catalogados, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la LISTA y artículos 5 y 6 del RGLISTA.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo, así como el texto íntegro del articulado de sus normas urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Provincia, previamente al depósito en el Registro del Ayuntamiento y de la Consejería competente en materia de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la LISTA y en el artículo 110 del RGLISTA, en relación con los arts. 70.2 y 65.2 LRBRL, en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, para su entrada en vigor.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados a los efectos oportunos.

SEXTO.- Contra el presente acuerdo, no cabe recurso en vía administrativa, de conformidad con lo previsto en los artículos 112.3 y 114.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si bien podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente al de su publicación /notificación, conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el artículo 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa 29/1998, de 13 de julio.

SÉPTIMO.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia para dictar cuantos actos resulten procedentes para la ejecución y eficacia del presente acuerdo.”

El citado Estudio de Detalle se podrá consultar en la web municipal www.huercal-overa.es.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del instrumento de Estudio de Detalle en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el Número de Registro **10.944**, en la Sección del Instrumentos de Planeamiento del Libro de Registro de Huércal-Overa de la Unidad Registral de Almería y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Huércal-Overa con el núm. **I-43**, advirtiendo que contra el expresado acuerdo, no cabe recurso en vía administrativa, de conformidad con lo previsto en



el art. 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si bien podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el artículo 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa 29/1998, de 13 de julio.

LA CONCEJAL DELEGADA,
(P.D.R. 02/02/2024)

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

INDICE

MEMORIA

I. MEMORIA INFORMATIVA

1.- CONTENIDO Y ALCANCE

La ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía LISTA establece que los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos.

Según determina el apdo. 1 y 2b) del art. 94 del Reglamento General de la Ley 7/2021 LISTA, Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano y para ello podrán:

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

2.- ANTECEDENTES

En el año 2021 los solicitantes, adquieren por escritura de compraventa una finca urbana de dos plantas de altura, en mal estado de conservación, ubicada en Calle Sepulcro, 71, anexa a la Ermita de San Juan "sede del Paso Blanco". Fican registral Nº 10.280 de Huércal-Overa.

El objeto de esta compra es la construcción de dependencias anexas a la Ermita de San Juan, procediendo a demoler la edificación existente en la propiedad adquirida. En el año 2024 se firma un convenio de colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Huércal-Overa y la Hermandad del Paso Blanco para la creación de una casa museo de la Semana Santa, con el objetivo de dotar de un espacio para la exposición del patrimonio cultural y religioso de la Hermandad, contribuyendo a un mayor conocimiento y difusión de la Semana Santa de Huércal-Overa, por ser el evento con mayor capacidad de atracción de visitantes del municipio.

Con este documento se pretende modificar las alineaciones de la edificación y las rasantes del espacio público Plaza Paco Bernal" para dotar de un acceso accesible al nuevo edificio que albergará la casa museo de la Hermandad.

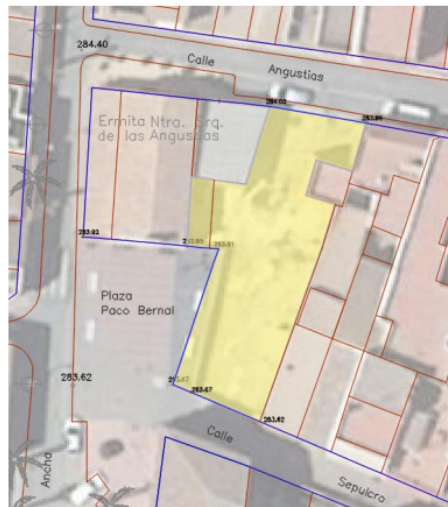
4.- OBJETO

El objeto de este Estudio de Detalle es REAJUSTAR LAS ALINEACIONES y RASANTES del espacio público en Plaza Paco Bernal, para ubicar la rampa de acceso al edificio destinado a casa museo de la Cofradía del Paso Blanco, sin que ello pueda derivarse de reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

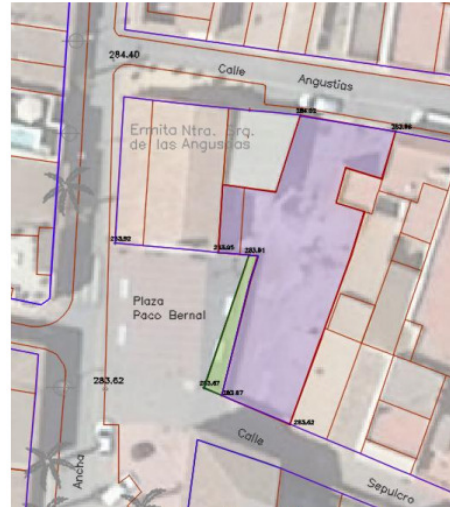
A tal fin se plantea la cesión de una superficie de suelo privada mayor a la ocupada por la rampa de acceso al edificio, que se incorporará al espacio público de la plaza Paco Bernal.

5.- AMBITO DE ACTUACIÓN

El Estudio de Detalle afecta parcialmente a la parcela de suelo urbano ubicada en C/ Santo Sepulcro, 71 con referencia catastral **3589102WG9338N0001WP**, con una superficie de 316.81 m2 y al espacio urbano denominado Plaza Paco Bernal.



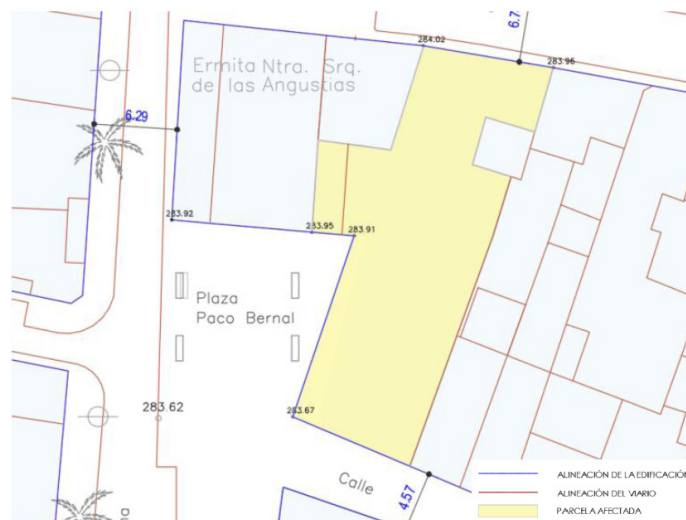
Planta general parcela original



Planta general parcela modificada y Superficie cedida

II. ORDENACIÓN PROPUESTA

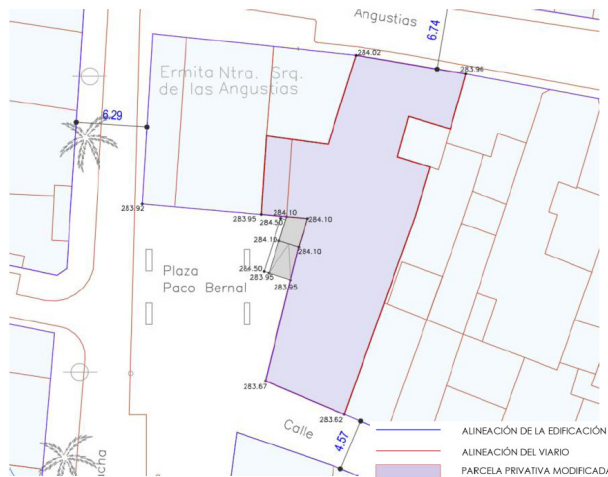
2.1. ESQUEMA DE ORDENACION ACTUAL SEGÚN PGOU. Huércal-Overa



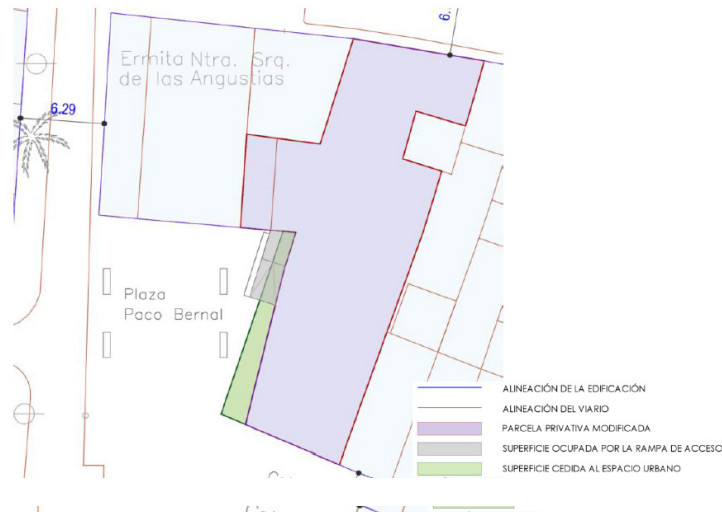
CONDICIONES URBANÍSTICAS SEGÚN PGOU		
ORDENANZA 1. Casco Histórico		
Superficie de Solar		315,35 m ²
Parcela mínima		60 m ²
Altura máxima		11,00 m
Nº máximo de plantas		PB-2 Planta
Condiciones de edificabilidad		3'0 m ² /m ²
Ocupación máx. sobre rasante		100%
Vuelo Máximo		≤ 0.40 m
Grosor del vuelo		≤ 0.12 m
No se permiten vuelos cerrados, los únicos vuelos autorizados serán los balcones y miradores tradicionales		
Aprovechamiento	Por edificabilidad (315,35 m ²) x 3 m ² /m ²	946,05 m²

2.2. ESQUEMA DE ORDENACION PROPUESTO EN EL ESTUDIO DE DETALLE

La reordenación propuesta se limita a desplazar el lindero entre la parcela de uso privativo y los espacios públicos, con objeto de permitir el acceso a la futura Casa Museo de la Cofradía del Paso Blanco a través de una rampa, sin reducir la superficie de los espacios públicos destinados a la plaza Paco Bernal.



CONDICIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE		
ORDENANZA 1. Casco Histórico		
Superficie de Solar		293,54 m ²
Parcela mínima		60 m ²
Altura máxima		11,00 m
Nº máximo de plantas		PB-2 Planta
Condiciones de edificabilidad		3'0 m ² /m ²
Ocupación máx. sobre rasante		100%
Vuelo Máximo		≤ 0.40 m
Grosor del vuelo		≤ 0.12 m
No se permiten vuelos cerrados, los únicos vuelos autorizados serán los balcones y miradores tradicionales		
Aprovechamiento	Por edificabilidad (293.54 m ²) x 3 m ² /m ²	880,62 m²



CONDICIONES URBANÍSTICAS SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE		
Parcela Original		315,35 m ²
Parcela Modificada		293,54 m ²
Superficie Cedida a Espacios Públicos		21,81 m ²
Superficie Ocupada por Rampa		13,12 m ²
Diferencial Superficie de Espacios Públicos	20,15 m ² - 12,44 m ² =	+ 8,69 m²

De la comparativa entre la ordenación actual y la propuesta, se puede concluir que no se aumenta el aprovechamiento privativo del solicitante, se aumenta la superficie de espacios públicos y no se menoscaba su funcionalidad

2.4- DOCUMENTACIÓN

2.5- TRAMITACIÓN

LA CONCEJAL DELEGADA,
(P.D.R. 02/02/2024)