



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE FIRGAS

ESTUDIO DE DETALLE

**REAJUSTE DE ALINEACION EN
C/ ROSALES N° 27**



Índice General

DOCUMENTO Nº 1: **MEMORIA.**

1.1.- JUSTIFICACION

1.2.- REFERENCIA AL PLANEAMIENTO

DOCUMENTO Nº 2: **PLANOS.**

2.1.- SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

2.2.- ALINEACION SEGÚN PLANEAMIENTO Y MODIFICACION



DOCUMENTO N° 1:
MEMORIA



Índice

DOCUMENTO Nº 1: **MEMORIA.**

1.1.- JUSTIFICACION

1.2.- REFERENCIA AL PLANEAMIENTO



1.1- JUSTIFICACION.

JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCION Y DE LA SOLUCION ADOPTADA:

El presente Estudio de Detalle se redacta con la intención de reajustar o adaptar una determinada alineación establecida en las NNSS de Firgas, concretamente en la C/ Rosales nº 27.

Se observa en el Plano nº 4.4 de la Planimetría correspondiente a las Alineaciones de Rosales-Padilla, que para la mencionada calle y concretamente a la altura del nº 27 de Gobierno, se establece una determinada Alineación dándose la circunstancia de la preexistencia de una red de riego en el lugar que no se tuvo en cuenta cuando se definieron las alineaciones y que ahora afectaría directamente a la alineación dispuesta en las NNSS.

Dado que no se puede adaptar el frente de esta parcela a la alineación oficial dispuesta en las NNSS por la existencia de la red de riego, es por lo que se opta por reajustar la alineación en este punto concreto de la calle buscando la alineación más idónea que no reduzca el espacio destinado a vial ni se aumenten los volúmenes edificables permitidos.

Tampoco se ha de ver modificada la ocupación de suelo, las alturas ni el incremento de la densidad de población, no alterándose los usos establecidos por el Planeamiento vigente.

2.1- REFERENCIA AL PLANEAMIENTO.

Las Normas Subsidiarias de Firgas fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias COTMAC el 9 de Abril de 2001.

En el **Art. 3.2.6** se establece que en aplicación de las Normas Subsidiarias en Suelo Urbano, de los Planes Especiales de Reforma Interior o de los Planes Parciales podrán redactarse, cuando fuese necesario, Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:

a) **Establecer las alineaciones y rasantes o reajustar las señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano** o el urbanizable, sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificaciones asignadas a los Planes.

Para el procedimiento y desarrollo del Estudio de Detalle atenderemos a lo establecido y dispuesto DECRETO 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias en su Art. 83 y 87

La aprobación inicial y definitiva del Estudio de Detalle corresponde al Ayuntamiento, debiendo cumplirse el trámite de información pública y, cuando proceda, la simultánea audiencia a los interesados. Una copia debidamente diligenciada del documento aprobado definitivamente será debidamente notificada, con carácter previo a su publicación, a la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de ordenación del territorio.

Firgas a 22 de noviembre de 2010

El Arquitecto



DOCUMENTO Nº 2:
PLANOS

