



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio de Asesoramiento Urbanístico/U.A.M. Filabres-Alhamilla y Nacimiento

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Rioja, Almería  
Tel. 618 26 67 84 - Fax 950 21 16 09 – uam-filabresalhamilla@dipalme.org

Ref.Exp. 2025/D51622/590-598/00028

Ref. 24-4086T0636-02

SIAM – IPLA

SOLICITANTE	AYUNTAMIENTO DE SORBAS.
EXPEDIENTE	INFORME TÉCNICO A PLAN DE REFORMA INTERIOR.
SITUACIÓN	SECTOR SUNC-SOR3 (REF. CAT. 7467024WG7076N0001UX).
INTERESADO	[REDACTADO]
T. REDACTOR	EO6 ARQUITECTOS (DAVID ALONSO SÁNCHEZ Y MANUEL MARTÍN MENDOZA, ARQUITECTOS).

## INFORME TÉCNICO URBANÍSTICO

**1.- Antecedentes.**

Desde el Ayuntamiento de Sorbas se solicita a esta Unidad de Asistencia a Municipios la emisión de nuevo informe técnico sobre la viabilidad urbanística del PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR SUNC-SOR3 definido en el PGOU de Sorbas que afecta a la parcela con referencia catastral 7467024WG7076N0001UX a instancia de [REDACTADO]

En relación con este expediente se ha emitido desde esta UAM Filabres-Alhamilla y Nacimiento el siguiente informe técnico:

- Informe de fecha 19nov2024 (ref. 24-4086T0636) con base en la documentación que sigue:
  - Plan de Reforma Interior en sector SUNC-SOR-3 de Sorbas (Almería) – Versión 1 de 22jul2024 redactado por David Alonso Sánchez y Manuel Martín Mendoza, arquitectos (eo6arquitectos). Sin firma ni visado colegial.

Para subsanar las deficiencias señaladas en el anterior informe, junto a la nueva solicitud de asistencia (con expediente 2025\_1\_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS\_266 de 14ene2025, reg. entrada 2846, más solicitudes complementarias de fechas 14ene2025 y 15ene2025) se aporta la siguiente documentación:

- Plan de Reforma Interior en sector SUNC-SOR-3 de Sorbas (Almería) – Versión 2 de 22dic2024 redactado por David Alonso Sánchez y Manuel Martín Mendoza, arquitectos (eo6arquitectos). Sin firma ni visado colegial.

*Dicho Plan está compuesto por los cinco archivos en formato pdf que siguen:*

- Memoria del Plan de Reforma Interior en sector SUNC-SOR-3 de Sorbas (Almería) – Versión 2 de 22dic2024.
- Planos de ordenación propuesta o2.1, o2.2, o2.3, o2.4, o2.5, i2.6, i2.7, i2.8, i2.9 y i2.10 fechados el 22/12/2024.
- Anexos
- Anexo 6.1. Resumen ejecutivo del Plan de Reforma Interior en sector SUNC-SOR-3 de Sorbas (Almería) – Versión 2 de 22dic2024.
- Plano i1.4, de información. Ordenación para información pública sobre ortofoto fechado el 22/12/2024.

**2.- Objeto del informe.**

El presente informe tiene por objeto la comprobación de la viabilidad urbanística del documento presentado y su adecuación a la normativa urbanística y planeamiento de aplicación.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Servicio de Asesoramiento Urbanístico/U.A.M. Filabres-Alhamilla y Nacimiento

C/ Félix Rodríguez de la Fuente, 100 – 04260 Rioja, Almería  
Tel. 618 26 67 84 - Fax 950 21 16 09 – uam-filabresalhamilla@dipalme.org

Ref.Exp. 2025/D51622/590-598/00028

### 3.- Subsanación de deficiencias relativas a la conformidad con la normativa urbanística y planeamiento de aplicación.

#### 3.1 Respecto al contenido documental.

La versión de la memoria que ahora se presenta subsana las deficiencias anteriormente señaladas en relación con la normativa urbanística, pero no incluye la justificación del cumplimiento de la legislación sectorial en materia de accesibilidad (art. 85.1.d RegLISTA), lo que deberá subsanarse.

*A pesar de que tanto en el índice de la Memoria como en el propio apartado de relación de anexos y documentos anejos se contempla el título "6.6 Anexo de justificación del cumplimiento en materia de accesibilidad", dicho anexo de justificación no está entre la documentación recibida.*

*Cabe recordar que los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento fueron aprobados mediante Orden de 9 de enero de 2012.*

#### 3.2. Respecto a las determinaciones del instrumento de ordenación en relación con la regulación contenida en el planeamiento (PGOU de Sorbas).

La documentación ahora aportada modifica las dimensiones de los viales anteriormente proyectados y contiene justificación del cumplimiento del art. 2.3.1. PGOU.

#### 3.3. Respecto a las determinaciones del instrumento de ordenación en relación con la regulación contenida en la legislación urbanística (LISTA / RegLISTA).

La nueva documentación subsana las deficiencias anteriormente señaladas en relación con la regulación contenida en la legislación urbanística.

### 4.- Conclusiones.

En consecuencia con lo anterior, se deberá aportar la DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA que se señala en el apartado 3.1, necesaria para la comprobación del objeto del presente informe.

Tal es el parecer del técnico que suscribe; no obstante, la Corporación Municipal acordará lo que estime procedente.

En Rioja para Sorbas, a 31 de enero de 2025  
EL ARQUITECTO DE LA UAM FILABRES-ALHAMILLA Y NACIMIENTO

Fdo. Miguel Ángel Ortiz Pérez.