

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

ORDEN de 23 de marzo de 2012, por la que se acuerda la admisión a trámite de la modificación del Plan Especial de Ordenación de la zona de estancia y espera para embarque portuario: Zona de Servicio para Pasajeros del Puerto de Almería (Bayanna).

El Puerto de Almería es un puerto de interés general del Estado, cuya articulación urbanística debe realizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, según el cual, la zona de servicio de los puertos estatales ha de ser calificada como sistema general portuario por los correspondientes Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Este sistema general debe ser desarrollado a través de un Plan Especial o instrumento equivalente formulado por la Autoridad Portuaria correspondiente. Con carácter previo a la formulación de este instrumento de ordenación de la zona de servicio del puerto, debe esta encontrarse delimitada mediante la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios (antes denominado Plan de Utilización de los Espacios Portuarios) en dicho puerto, no pudiendo extenderse las determinaciones de aquel plan más allá de la zona de servicio así delimitada.

La tramitación y aprobación del referido Plan Especial se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo, con las particularidades que se recogen en el citado artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. A tal efecto, la Autoridad Portuaria de Almería ha solicitado a esta Consejería de Obras Públicas y Vivienda la tramitación y aprobación de la modificación del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Estancia y Espera para Embarque Portuario: Zona de Servicio para Pasajeros del Puerto de Almería (Bayanna), una vez se ha procedido por dicha Autoridad Portuaria a la formulación del citado Plan Especial.

El Puerto de Almería está situado en el centro del Golfo de Almería, al oeste del delta del río Andarax y al este de los acantilados del Cañarete, formados por las estribaciones costeras de la Sierra de Gádor. Dicho Puerto cuenta con un Plan de Utilización de los Espacios Portuarios aprobado mediante Orden FOM/3116/2004, de 10 de septiembre (BOE núm. 236, de 30 de septiembre de 2004).

La zona de servicio del puerto se estructura en 5 zonas, una de las cuales, denominada «Zona 5: Área de Bayanna», está destinada a estancia y espera de embarque portuario. La inclusión del Área de Bayanna dentro de la zona de servicio del Puerto de Almería se produjo en el año 2004, con la aprobación del Plan de Utilización de los Espacios Portuarios, no obstante, sobre la misma ya existía un Plan Especial de Ordenación con la misma finalidad, aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Excmo. Ayuntamiento de Almería, de 4 de junio de 2001. Sin embargo, en la actualidad, el suelo no está destinado a ningún uso, ni cuenta con edificación alguna.

De conformidad con el artículo 14.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los Planes Especiales tienen por finalidad, entre otras, establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras.

El Plan Especial que se pretende tramitar tiene por objeto la modificación del anterior Plan Especial de Ordenación de la Zona de Estancia y Espera para Embarque Portuario (Bayanna), aprobado en el año 2001, para así adaptarlo a las nuevas afecciones de carreteras derivadas del proyecto de un nuevo ramal de acceso al Puerto de Almería, además de reflejar la realidad actual de los terrenos propiedad de la Autoridad

Portuaria, ya que estos han sido explanados y su superficie ha aumentado.

En relación a este nuevo Plan Especial de Ordenación de la Zona de Estancia y Espera para Embarque Portuario: Zona de Servicio para Pasajeros del Puerto de Almería (Bayanna), presentado por la Autoridad Portuaria de Almería para su tramitación y aprobación, la Dirección General de Urbanismo de esta Consejería, con fecha 13 de marzo de 2012, ha emitido informe favorable a la admisión a trámite del mismo, en base al informe del Servicio de Gestión y Ejecución de Planes de dicha Dirección General, de 8 de marzo anterior.

A la vista de tales antecedentes y de las disposiciones legales de aplicación, de acuerdo con el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y el artículo 26 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre; y en virtud de las competencias atribuidas a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por el artículo 31.2.A.a) de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y a la persona titular de la misma por el artículo 4.3.e) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo,

DISPONGO

Artículo 1. Admisión a trámite de la modificación del Plan Especial.

Se acuerda la admisión a trámite de la modificación del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Estancia y Espera para Embarque Portuario: Zona de Servicio para Pasajeros del Puerto de Almería (Bayanna), formulado por la Autoridad Portuaria de Almería.

Este Plan Especial tiene por objeto la ordenación urbanística detallada de la Zona de Servicio del Puerto de Almería denominada «Zona 5. Área de Bayanna», destinada a zona de estancia y espera para embarque portuario, de conformidad con lo previsto para la misma en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Almería, aprobado mediante Orden FOM/3116/2004, de 10 de septiembre.

Artículo 2. Ámbito del Plan Especial.

El ámbito del Plan Especial comprende los terrenos de la zona de servicio del Puerto de Almería denominada «Zona 5. Área de Bayanna», de unos 95.000 m², salvo la superficie que ha quedado integrada dentro del nuevo límite de dominio público viario previsto para el proyecto del nuevo vial de acceso al Puerto de Almería. Por tanto, el ámbito total resultante del Plan Especial es de unas 85 hectáreas.

Este ámbito se ubica en el municipio de Almería y cuenta con los siguientes límites: al Sur, con la autovía E-15/A-7; al Oeste y al Norte, con la carretera de enlace de dicha autovía con el puerto; y al Este, con terrenos en los que está previsto realizar un segundo vial de acceso al Puerto de Almería y que actualmente está en proyecto.

Artículo 3. Tramitación del expediente.

La tramitación del presente Plan Especial, de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, se ajustará al siguiente procedimiento:

a) La Aprobación Inicial del Plan Especial corresponderá a la persona titular de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

b) Tras la Aprobación Inicial, el documento será sometido a un período de información pública por plazo de un mes, me-

diante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia de Almería y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Almería, con audiencia a este municipio. Asimismo, se dará traslado de la Aprobación Inicial a los órganos y entidades administrativas que por sus competencias u objeto resulten afectadas por el Plan Especial, para que emitan los pronunciamientos oportunos.

c) A la vista del resultado de los trámites previstos en el apartado anterior, la persona titular de la Dirección General de Urbanismo resolverá, en su caso, sobre la Aprobación Provisional del Plan Especial.

Una vez realizados todos los actos de trámite e instrucción exigidos por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se dará traslado a la Autoridad Portuaria de Almería del contenido del Plan Especial para que se pronuncie sobre los aspectos de su competencia. Ésta, a su vez, lo remitirá a Puertos del Estado a fin de que formule las observaciones y sugerencias que estime convenientes.

d) La Aprobación Definitiva del Plan Especial corresponde a la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

e) Tras la Aprobación Definitiva, el Plan Especial se inscribirá en los Registros Autonómico y Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados, y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

f) Se procederá a la notificación de la Aprobación Definitiva del Plan Especial a la Autoridad Portuaria de Almería y a los demás interesados que consten en el expediente administrativo.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Dirección General de Urbanismo para adoptar cuantas medidas sean precisas para el desarrollo y ejecución de la presente Orden.

Disposición final segunda. Efectos.

La presente Orden surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 23 de marzo de 2012

JOSEFINA CRUZ VILLALÓN
Consejera de Obras Públicas y Vivienda

ORDEN de 23 de marzo de 2012, sobre el cumplimiento de la Orden de 29 de septiembre de 2011, relativa a la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Intermunicipal «Áreas de Reserva de Suelo NS-01 Dilar y NS-02 Gójar (Granada)».

Visto el proyecto de Plan de Ordenación Intermunicipal de las Áreas de Reserva de Suelo NS-01-Dilar y NS-02-Gójar (Granada), «Coto de Macairena», así como el expediente administrativo instruido por los Ayuntamientos de ambas localidades, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. El planeamiento vigente en los municipios de Gójar y Dilar está constituido por sus respectivos Planes Generales de Ordenación Urbanística, aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada los días 30 de julio y 19 de diciembre de 2003, en el caso de Gójar, y 26 de mayo de 2004, 17 de marzo de 2005 y 30 de marzo de 2011, en el caso de Dilar, encontrándose adaptados a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Estos Planes Generales recogían sendas áreas de reserva de Suelo Urbanizable No Sectorizado en el ámbito de sus res-

pectivos municipios, áreas NS-01 en Dilar y NS-02 en Gójar, de 497.984,43 y 714.755,40 m² de suelo, respectivamente, y establecían expresamente la necesidad de proceder a su ordenación coordinada con el otro municipio colindante a través de un Plan de Ordenación Intermunicipal.

Segundo. En cumplimiento de la remisión que al mismo contenían los citados Planes Generales, los Ayuntamientos formularon y tramitaron el presente Plan de Ordenación Intermunicipal (en adelante, POI), cuyo objeto era el cambio de categoría de los terrenos de las áreas NS-01 de Dilar y NS-02 de Gójar, de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable ordenado, innovando los Planes Generales de Ordenación Urbanística de ambos municipios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Tercero. Mediante Orden de 29 de septiembre de 2011 (BOJA núm. 201, de 13 de octubre de 2011), de esta Consejería, se acordó aprobar definitivamente de manera parcial el presente Plan de Ordenación Intermunicipal, suspendiendo una serie de determinaciones. Asimismo, la parte restante del Plan se aprobó definitivamente a reserva de la simple subsanación de determinadas deficiencias. En dicha Orden se establecía la obligación de ambos Ayuntamientos de presentar un nuevo documento que cumplimentara lo dispuesto en la misma.

Cuarto. A consecuencia de lo dispuesto en dicha Orden, los Ayuntamientos de Dilar y Gójar han presentado un nuevo documento que establece el cambio de categoría de los terrenos de una parte de las áreas NS-01 de Dilar y NS-02 de Gójar, de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable ordenado. De este modo, en el ámbito del mismo se establecen dos categorías de suelo urbanizable, por un lado, el sectorizado, integrado por los terrenos de lo que era la primera etapa del POI regularizada, de 940.309,01 m² y uso característico residencial, denominado «SUO 1 - Ámbito POI», y por otro lado, el no sectorizado, antes segunda etapa del POI regularizada, de 272.430,82 m² y uso incompatible industrial, denominado «SUNS - Ámbito POI».

Los suelos del denominado «SUO 1 - Ámbito POI», con un techo edificable de 175.195,85 m² y un máximo de 1.106 viviendas, quedan integrados en una única área de reparto de 942.818,01 m²s, con un aprovechamiento medio de 0,1673 UA/m²s.

Quinto. La tramitación a la que ha sido sometido el presente expediente tras la Orden de 29 de septiembre de 2011, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, es la siguiente:

1.º Con fecha 15 de noviembre de 2011, el titular de la Delegación Provincial en Granada de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda emite informe sobre los plazos previstos por el POI para el inicio y terminación de las viviendas protegidas, conforme a lo exigido en el artículo 18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2.º Los Plenos de los respectivos Ayuntamientos, en fechas 30 de diciembre de 2011 (Gójar) y 19 de enero de 2012 (Dilar) aprobaron dos documentos: el Documento de Cumplimiento para la Subsanación de las Deficiencias de la Ordenación Estructural del POI y el Documento de Cumplimiento para Alzar la Suspensión acordada de las Determinaciones de Ordenación Detallada del «SUO1-Ámbito POI», de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 29 de septiembre de 2011.

3.º Tras requerimiento de la Dirección General de Urbanismo de esta Consejería, los Plenos de ambos Ayuntamientos, en fechas 12 de marzo de 2012 (Gójar) y 15 de marzo de 2012 (Dilar) vuelven a aprobar los dos documentos anteriormente citados, presentándolos ante esta Consejería el mismo día 15, quedando completo de esta manera el expediente.