

Expediente: SE-015-CL.
Titular: Ayuntamiento de El Cuervo.
Población: El Cuervo.
Subvención: 211.836,11.

Expediente: SE-017-CL.
Titular: Excmo. Ayuntamiento de Almensilla.
Población: Almensilla.
Subvención: 234.420,06.

Sevilla, 2 de febrero de 2005.- El Delegado, Francisco Alvaro Julio.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCION de 16 de diciembre de 2004, de la Delegación Provincial de Almería, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente PTO 138/04 sobre Modificación de Normas Subsidiarias Plaza de la Constitución del municipio de Viator (Almería) promovido por el Ayuntamiento.

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2004, ha examinado el expediente PTO 138/04 sobre Modificación de Normas Subsidiarias Plaza de la Constitución del municipio de Viator (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

1. Objeto y descripción.

El objeto de la modificación es alterar la calificación de 3 parcelas de suelo urbano consolidado en los siguientes términos:

1. Modificar la calificación del solar 1, pasando de ordenanza Zona 1 (Residencial intensivo, III plantas) a Zona 5 (Sistema General de Espacios Libres Públicos).
2. Modificar la calificación del solar 2, pasando de ordenanza Zona 1 (Residencial intensivo, II plantas) a Zona 1 (Residencial intensivo, III plantas).
3. Aumentar en un 24% la edificabilidad de los solares 2 y 3 con el objeto de ocultar medianeras.

Esta modificación no implica un aumento de edificabilidad, ya que la sumatoria de las edificabilidades correspondientes a los tres solares de referencia (1.556,63 m² t.) se mantiene inalterable con las variaciones propuestas.

Las determinaciones de los 3 solares según las vigentes NN.SS. son las siguientes:

- Solar 1:

1. Superficie = 208,73 m².
2. Clasificación/Ordenanza = Urbano consolidado Zona 1 (Residencial intensivo, III plantas).
3. Edificabilidad = 2,70 m²/m².
4. Edificabilidad máxima = 563,57 m² t.

- Solar 2:

1. Superficie = 291,45 m².
2. Clasificación/Ordenanza = Urbano consolidado Zona 1 (Residencial intensivo, II plantas).
3. Edificabilidad = 1,80 m²/m².
4. Edificabilidad máxima = 524,61 m² t.

- Solar 3:

1. Superficie = 173,50 m².
2. Clasificación/Ordenanza = Urbano consolidado Zona 1 (Residencial intensivo, III plantas).
3. Edificabilidad = 2,70 m²/m².
4. Edificabilidad máxima = 468,45 m² t.

Las determinaciones de los 3 solares según la Modificación propuesta son las siguientes:

- Solar 1:

1. Superficie = 208,73 m².
2. Clasificación/Ordenanza = Urbano consolidado Zona 5 (Sistema General de Espacios Libres Públicos, Grado 1.º).
3. Edificabilidad = 0,00 m²/m².
4. Edificabilidad máxima = 0,00 m² t.

- Solar 2:

1. Superficie = 291,45 m².
2. Clasificación/Ordenanza = Urbano consolidado Zona 1 (Residencial intensivo, III plantas).
3. Edificabilidad = 2,70 m²/m².
4. Edificabilidad máxima = 786,915 + 24% s (786,915) = 975,755 m² t.

- Solar 3:

1. Superficie = 173,50 m².
2. Clasificación/Ordenanza = Urbano consolidado Zona 1 (Residencial intensivo, III plantas).
3. Edificabilidad = 2,70 m²/m².
4. Edificabilidad máxima = 468,45 + 24% s (468,45) = 580,878 m² t.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbánica de Andalucía (BOJA núm. 154 de 31.12.02), regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento. Al afectar la presente innovación a la ordenación estructural, corresponde la aprobación definitiva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA núm. 133 de 14.7.03).

II. VALORACION

La modificación propuesta supone incrementar la superficie destinada al Sistema General de Espacios Libres, por lo que implica una alteración de la ordenación estructural a tenor del apartado 1.A.c) del artículo 10 de la LOUA.

Esta modificación no implica un aumento de edificabilidad, ya que la sumatoria de las edificabilidades correspondientes a los tres solares de referencia (1.556,63 m² t.) se mantiene inalterable con las variaciones propuestas.

En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda la aprobación definitiva.

En cuanto a publicidad y publicación se estará a lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley Ordenación Urbánica de Andalucía, así como en el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, tal y como prevé el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Almería, 16 de diciembre de 2004.- Vº Bº El Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón. El Secretario de la Comisión, Mariano Díaz Quero.

3. Objeto.

La presente innovación del planeamiento tiene por objeto:

- Modificar la norma particular del Solar 1, pasando su clasificación dentro del Suelo Urbano Consolidado de la Zona 1 (Residencial Intensivo) a la Zona 5 (Sistema General de Espacios Libres).

- Modificar la ordenanza aplicable al solar 2, pasando su clasificación dentro del Suelo Urbano Consolidado de la Zona 1 (Residencial Intensivo) de II plantas a ordenanza III plantas.

- Permitir un aumento de la edificabilidad de los solares 2 y 3 con objeto de ocultar una medianera existente en el edificio colindante.

Puesto que los tres solares están clasificados dentro del Suelo Urbano Consolidado, las modificaciones planteadas no suponen aumento del aprovechamiento máximo asignado al núcleo urbano ya que el incremento de edificabilidad propuesto en los solares 2 y 3 es equivalente a la edificabilidad actual asignada al solar 1 y que tras la aprobación de la presente innovación pasará a ser Espacio Libre Público. El cuadro comparativo de la clasificación vigente en las NN.SS. de Viator y la clasificación propuesta en la presente innovación para los tres solares objeto de la misma es el siguiente:

SOLAR	SITUACIÓN	SUPERFICIE (m ² suelo)	EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	MODIFICACIÓN EDIFICABILIDAD
			VIGENTE (m ² techo/ m ² suelo)	PROPUESTA (m ² techo/ m ² suelo)	
SOLAR 1	C/ Hernán Cortés	208.73	2.70 m ² / m ² 563,571 m ² techo	0.00 m ² / m ² 0.00 m ² techo	- 563,57 m ² techo
SOLAR 2	Plaza de la Constitución esq. C/ Dr. González Vicente	291.45	1.80 m ² / m ² 524,61 m ² techo	2.70 m ² / m ² 786,915 m ² techo + 188,84 m ² techo (975,755 m ²)	+ 451,145 m ² techo
SOLAR 3	Plaza de la Constitución	173.50	2.70 m ² / m ² 468,45 m ² techo	2.70 m ² / m ² 468,45 m ² techo + 112,428 m ² techo (580,878 m ²)	+ 112,428 m ² techo
MODIFICACIÓN EDIFICABILIDAD					0.00 m² techo

Almería, 16 de diciembre de 2004.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

RESOLUCION de 16 de diciembre de 2004, de la Delegación Provincial de Almería, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente PTO 61/04 sobre Modificación de las Normas Subsidiarias de la UE-17 promovido por el Ayuntamiento (a instancias de Novisible, S.L.).

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2004, ha examinado el expediente PTO 61/04 sobre Modificación de las Normas Subsidiarias de la UE-17, del municipio de Viator (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancias de Novisible, S.L., resultando del mismo los siguientes

HECHOS

I. Objeto y descripción.

El objeto de la modificación es la recategorización de 51 m² de suelo urbano no consolidado como suelo urbano consolidado.

Se disminuye la UE 17 en esa cuantía, así como su edificabilidad. La edificabilidad del suelo que pasa a ser consolidado es la proveniente de la UE 17, por lo que la edificabilidad total antes y después de la modificación se mantiene.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia y procedimiento.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31.12.02), regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento. Al afectar la presente innovación a la ordenación estructural, corresponde la aprobación definitiva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA núm. 133, de 14.7.03).

II. Valoración.

La Modificación de Normas Subsidiarias no supone un aumento del aprovechamiento lucrativo, limitándose al reajuste de la UE-17 en una cuantía muy pequeña.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: La aprobación definitiva de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias del Municipio de Viator (Almería).

En cuanto a publicidad y publicación se estará a lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, tal y como prevé el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Almería, 16 de diciembre de 2004. Vº Bº El Presidente, Luis Caparrós Mirón, El Secretario de la Comisión, Mariano Díaz Quero.

Objeto.

El objeto de esta modificación es permitir el desarrollo independiente de la pequeña fracción de suelo de la UE-17

que ha sido apropiada por error segregándola del resto de la Unidad de Ejecución y adhiriéndola al solar anexo del mismo propietario.

Esta consiste en una porción de suelo de 51,28 m² propiedad de Novisible, S.L., que linda con los terrenos del mismo propietario y que se incorpora a suelo urbano consolidado ordenanza zona 1, sin actuar sobre el resto de propiedades de la unidad y manteniendo la parte de cesiones y compensaciones establecidas.

Análisis de las determinaciones de las NN.SS.

Las NN.SS. de Viator establecen el desarrollo de suelo urbano mediante unidades de ejecución persiguiendo el objetivo de asegurar la justa distribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento entre los propietarios afectados por la ordenación.

En concreto, en la UE-17 se plantea la cesión de espacios y el desarrollo mediante Estudios de Detalle.

Las Unidades de Ejecución en suelo urbano consolidado se delimitan al objeto de poder realizar operaciones de reforma interior, que permitan alcanzar fines de interés general como la obtención de zonas verdes o viales o la ampliación de estos últimos. El aprovechamiento susceptible de apropiación es el 100% del lucrativo o resultante de la aplicación de la ordenanza correspondiente.

Memoria justificativa.

Objetivos y criterios para la modificación.

Se hace para adquirir una base legal para poder corregir el error originado en la delimitación de la UE-17 a la hora de su creación, y para al mismo tiempo agilizar el desarrollo de la Unidad de ejecución.

La modificación que se plantea no altera la posibilidad de llevar a cabo la compensación, ni el resto de las cesiones y obras de urbanización prevista, mediante el desarrollo posterior de la UE-17 en el estado en que queda tras la nueva delimitación. Las cesiones no van a disminuir y la edificabilidad tampoco va a aumentarse.

Hay que tener en cuenta que la modificación planteada es insignificante, pues afecta tan sólo a un 3,12% del suelo de la Unidad de ejecución.

Ficha reguladora actual

Unidad de ejecución-17

Manzana junto al Ayuntamiento

- Objeto de la delimitación de la U.E.

El objeto es la ordenación de la manzana definida por las calles Doctor González Vicente, Gregorio Torres, Las Escuelas y la Plaza de la Constitución. Es una manzana de grandes dimensiones edificada casi en todo su perímetro en la que permanece un gran vacío interior inedificable por falta de accesos a viales públicos. Se mantendrán la edificabilidad global asignada por la ordenanza en el planeamiento revisado y se realizará un estudio de detalle para ordenar los volúmenes y establecer los espacios libres, espacios a los que se asignará la ordenanza de Espacio Libre Privado.

- Datos generales.

Superficie bruta m²: 1.642.

Desarrollo: Realizar Cesiones.

Urbanizar Cesiones.

- Usos y compatibilidades.

Los establecidos para la ordenanza Zona 1: Residencial Intensivo.