

en su territorio el desarrollo de una actividad ilegal en materia de su competencia por la sola circunstancia de que ella entienda que se trata de un sorteo de ámbito nacional y la referida denegación de la autorización por la Administración del Estado estuviere impugnada ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa en el momento de desarrollarse los hechos”.

Por ello, vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

#### RESUELVO

Desestimar el recurso interpuesto por don Antonio López Ramilo contra la resolución de fecha 22 de junio de 2005, del Sr. Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Huelva, recaída en expediente sancionador H-66/05-BO, confirmándola a todos los efectos.

Notifíquese la presente resolución al interesado con indicación de los recursos que caben contra ella. El Secretario General Técnico. Fdo.: Rafael Cantueso Burguillos.»

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, ante los correspondientes órganos judiciales de este Orden, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 20 de noviembre de 2006.- El Jefe de Servicio, Manuel Núñez Gómez.

*ANUNCIO de 20 de noviembre de 2006, de la Delegación del Gobierno de Cádiz, por el que se publica emplazamiento de los interesados ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en autos 789/2006, Sección 4, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo.*

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente se notifica al interesado que se relaciona el siguiente acto administrativo, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno en Plaza de España, 19, en Cádiz.

Interesados: Don José Lozano Medina y doña Isabel Macías Jiménez.

Expte.: CA/74/04.

Fecha: 20.11.2006.

Acto notificado: Emplazamiento ante la Sección 4 de la Sala de Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (sede Sevilla), autos 789/2006-M8.

Cádiz, 20 de noviembre de 2006.- El Presidente, Fernando E. Silva Huertas.

#### CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA

*ANUNCIO de 14 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Almería, de Resolución de expediente sancionador 058/06 MINAS.*

Habiéndose intentado notificar por el Servicio de Correos Resolución de expediente sancionador, y no pudiéndose practicar, se hace por medio del presente anuncio, al venir así establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Interesado: Explotaciones Mineras La Atalaya, S.L.

Último domicilio conocido: Urb. Nueva Alcántara, Ctra. Nac. 340, km 171,5. C.P. 29760, San Pedro de Alcántara (Málaga).

Acto que se notifica: Resolución expediente sancionador.

Precepto vulnerado: Artículo 70.2 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, en relación con el artículo 121 de la misma Ley, y el artículo 92.3 del Reglamento General para el Régimen de la Minería.

Sanción: Trescientos (300) euros.

Recurso: Alzada en el plazo de un mes contado a partir del siguiente a la publicación de este acto.

Según el artículo 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC, se le comunica que el expediente obra en el Servicio de Industria, Energía y Minas, Departamento de Sanciones y Reclamaciones, de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, C/ Hermanos Machado, núm. 4, 2.ª planta, a los efectos de tener conocimiento íntegro del mencionado requerimiento y de los documentos que constan en el expediente.

Almería, 14 de noviembre de 2006.- El Delegado, Francisco Javier de las Nieves López.

*ANUNCIO de 13 de septiembre de 2006, de la Delegación Provincial de Córdoba, sobre otorgamiento del Permiso de Investigación nombrado «La Portilla», número 13037. (PP. 4033/2006).*

La Delegación Provincial de la Consejería de Innovación Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía en Córdoba, hace saber:

Que por Resolución de esta Delegación de fecha 4 de mayo de 2006, ha sido otorgado el siguiente Permiso de Investigación:

Número: 13037.

Nombre: La Portilla.

Mineral: Caliza ornamental.

Cuadrículas otorgadas: 31.

Término municipal: Luque.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el art. 101 del Reglamento General para el Régimen de la Minería de 25 de agosto de 1978.

Córdoba, 13 de septiembre de 2006.- El Delegado, Andrés Luque García.

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

*ANUNCIO de 20 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 19 de octubre de 2006, recaída en el expediente PTO 20/06, sobre Modificación Puntual del PGOU de Vicar, Sector S-LL-3 de Los Llanos de Vicar (Almería).*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 19 de octu-

bre de 2006 adoptó en relación al expediente PTO 20/06 sobre Modificación del PGOU, Sector S-LL-3 (Los Llanos), del municipio de Vicar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de La Tapuela, S.A., Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 13.11.2006, y con el número de registro 1554 se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 19 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del PGOU, Sector S-LL-3 (Los Llanos), del municipio de Vicar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de La Tapuela, S.A. (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento. (Anexo II).

#### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 19 de octubre de 2006, ha examinado el expediente núm. PTO 20/06 sobre Modificación del PGOU, Sector S-LL-3 (Los Llanos), del municipio de Vicar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de La Tapuela, S.A., resultando del mismo los siguientes

#### H E C H O S

#### OBJETO Y DESCRIPCIÓN

El objeto de la modificación es reclasificar 32.840 m<sup>2</sup> de suelo no urbanizable como suelo urbanizable sectorizado, delimitándose el sector S-LL-3 en el núcleo de Los Llanos.

Las determinaciones existentes en el planeamiento vigente y las propuestas son:

Superficie	32.840
Sistema actuación	Compensación
Desarrollo	PP
Uso característico	Residencial
Edificabilidad	0,70 m <sup>2</sup> t/ms (65% VPO)
Aprovechamiento objetivo	22.988
Aprovechamiento subjetivo	20.689
Densidad	75 viv/Ha (246 viv)
Altura edificación	PB + 3
Dotaciones	Espacios libres 4.428
Equipamiento	2.952
SGE Libres	3.690

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### I. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

I. El artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía cohesionado con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal desarrollada por el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia

de ordenación del Territorio y Urbanismo, a cuyo tenor: «Corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo: aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

#### II. VALORACIÓN

Se justifica la modificación en el uso predominante residencial vivienda protegida del cual el municipio tiene gran demanda. El suelo que se clasifica es contiguo con el núcleo existente de Los Llanos, junto a una zona de equipamiento escolar.

Se cumplen las cesiones para dotaciones, tanto locales como sistema general de espacio libre.

Se aporta informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua.

Se aporta informe de viabilidad de infraestructuras urbanas suficientes para la clasificación del sector.

Se ha justificado que el precio de venta de vivienda protegida y vivienda libre coincide en el núcleo objeto de reclasificación, por lo que no se han considerado coeficientes diferenciados para las distintas tipologías.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva de la Modificación del PGOU, Sector S-LL-3 (Los Llanos), del municipio de Vicar.

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, requiere el previo depósito en el registro del Ayuntamiento, así como en el de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse 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 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Almería, 19 de octubre de 2006. VºBº El Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón, el Secretario de la Comisión, Mariano Díaz Quero.

#### ANEXO II

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE VÍCAR SECTOR S-LL-3 DE LOS LLANOS DE VÍCAR, DEL MUNICIPIO DE VÍCAR (ALMERÍA)

#### I N D I C E

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA
  - 1.1. CONTRATACIÓN Y FECHA
  - 1.2. AUTOR DEL PROYECTO
  - 1.3. MARCO NORMATIVO
  - 1.4. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
  - 1.5. JUSTIFICACIÓN LEGAL
  - 0.5 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
  - 0.5 SUFICIENCIA DE LAS INFRAESTRUCTURAS
2. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN
  - 2.1. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
  - 2.2. CARACTERÍSTICAS DEL NUEVO SECTOR
- 1.2. FICHA CARACTERÍSTICAS DEL NUEVO SECTOR
3. PROCEDIMIENTO

## ANEXOS

FICHA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL D. 72/1992, DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS COMO DOCUMENTOS ANEXOS EN LA TRAMITACIÓN: CERTIFICADOS DE SUFICIENCIA DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS Y FOTOCOPIAS DE LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE LOS TERRENOS, DE CONSTRUCCIÓN DE LA SOCIEDAD Y DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES (Poderes de representación)

## PLANO

00 SITUACIÓN  
00 TOPOGRÁFICO  
00 PLANO NÚM. 4 DEL PGOU: ORDENACIÓN DE LOS LLANOS DE VÍCAR ESTADO INICIAL  
04 PLANO NÚM. 4 DEL PGOU: ORDENACIÓN DE LOS LLANOS DE VÍCAR ESTADO MODIFICADO

## 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

## 1. Introducción y justificación.

## 1.1. Contratación y fecha.

La presente Modificación Puntual del PGOU del municipio de VÍcar (Almería) se encarga por La Tapuela, S.A., con CIF: A-04.042.644, domiciliada en calle Córdoba, número 7 de la Puebla de VÍcar, VÍcar, Almería, y cuyo representante es don Arturo Egea Hueso, con DNI 26.175.753-M, dicha sociedad posee el 100% de los terrenos incluidos en el ámbito de esta modificación.

## 1.2. Autor del proyecto.

El presente documento es redactado por el Arquitecto Fernando Castro Lucas, colegiado núm. 340 por el COA de Almería, con DNI 28.754.523-S.

## 1.3. Marco normativo.

El planeamiento vigente corresponde con el PGOU de VÍcar, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de urbanismo el 25 de marzo de 2004.

Además de las condiciones establecidas por el PGOU, se estará a lo dispuesto en:

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Reglamentos de Planeamiento (R.D. 3159/1978).

Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978).

Reglamento de Disciplina Urbanística (R.O. 2187/1978).

Decreto 72/1992. Normas técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

## 1.4. Objeto de la Modificación Puntual.

El presente documento pretende modificar el PGOU de VÍcar, en su núcleo denominado Los Llanos de VÍcar, situado al Sur del Término Municipal. La modificación propuesta consiste en cambiar la clasificación de unos terrenos situados al Este del límite de suelo urbano, lindando con el actual Colegio, para su clasificación como urbanizable y posterior desarrollo, con el fin de destinar al menos el 65% de la edificabilidad a la construcción de viviendas protegidas. Estos terrenos tienen una superficie de 32.840 m<sup>2</sup>. Lindan al oeste, con suelo urbano (colegio). El resto de los linderos son terrenos invernados. Los terrenos, están actualmente clasificados como no urbanizables, excepto una porción de terreno, denominada UE-LL-1, de superficie 1.750 m<sup>2</sup>, cuya ficha reguladora la establece como urbana sin deberes de cesión alguna para dotaciones ni de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento. Se establece como objetivo de esta unidad de ejecución la construcción de una única vivienda.

Es intención de La Tapuela, S.A., que estos terrenos sean reclasificados de suelo No Urbanizable y Urbano a un sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, denominado S-LL-3 con intención de urbanizarlos conjuntamente, para ejecutar viviendas protegidas, en una proporción del 65% de la edificabilidad.

## 1.5. Justificación legal.

La presente Modificación viene avalada por el artículo 154.4 del Reglamento de Planeamiento. Aunque existe un cambio de clasificación de suelo, no se adoptan nuevos criterios con respecto a la estructura orgánica del territorio, ni existen circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente en la ordenación.

## 1.6. Conveniencia y oportunidad.

Se trata de un suelo situado al este del núcleo de Los Llanos de VÍcar, lindando al oeste con suelo urbano, correspondiente al Colegio Público ahora existente; por el norte, sur y este, con terreno invernado.

El terreno no tiene aprovechamiento alguno de interés agrícola, nunca se ha encontrado invernado, y carece de valor natural alguno. Es un terreno apto para urbanizar, al ser prácticamente horizontal.

En la actualidad existen dos sectores de suelo urbanizable sectorizado, ambos en vías de desarrollo, en la actualidad, por lo que se presenta una demanda de suelo de estas características para el uso residencial de que se trata.

Igualmente, esta zona posee una demanda de vivienda protegida, la cual es interés del promotor satisfacer a corto y medio plazo. Para ello se dedicará el 65% de la edificabilidad del sector.

Por otra parte, una vez reclasificado esta porción de suelo, nos encontramos con una situación de Propietario Único, y cuya solvencia esta perfectamente asegurada en actuaciones de este tipo. El desarrollo de este Sector mediante Convenio Urbanístico (en su caso), Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y de Reparcelación, seguirá un transcurso que se prevé sea rápido y eficaz en el tiempo.

Esta actuación permitirá también aumentar el suelo destinado a equipamiento en el núcleo y, al estar anexo al actual colegio, permitirá su futura ampliación. Así la ordenación que tenga este Sector situará la zona de equipamientos junto al Colegio ahora existente.

## 1.7. Suficiencia de las infraestructuras.

Se adjunta a este documento para su tramitación los certificados de suficiencia de las infraestructuras expedidos por las correspondientes empresas suministradoras. De cualquier forma, al estar el sector junto al suelo urbano, los puntos de conexión a las redes se realizarán en los viales existentes que llegan al sector.

## DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN

## 2.1. Ámbito de la actuación.

Se trata de un terreno propiedad de la sociedad La Tapuela, S.A., cuyas características son:

Superficie:	32.840 m <sup>2</sup>
Linderos:	N: Suelo no urbanizable (invernado) S: Suelo no urbanizable (invernado) E: Suelo no urbanizable (invernado) O: Suelo urbano (Colegio Público)

## 2.2. Características del nuevo sector

Denominación:	S-LL-3, en Los Llanos de VÍcar
Sistema de actuación:	Compensación
Uso característico:	Residencial
Tipología:	Cerrada
Usos compatibles:	Según PGOU
Edificabilidad bruta:	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s. Se destinará el 65% a Viviendas Protegidas
Área de reparto:	Coincidente con el sector
Núm. máx. de viviendas:	246
Altura de edificación:	B + 3
Cesiones para dotaciones:	Espacios libres: 4.428 m <sup>2</sup> Equipamientos: 2.952 m <sup>2</sup>
Cesiones para SS.GG. de Espacios Libres:	3.690 m <sup>2</sup> , a razón de 5 m <sup>2</sup> /habitante.

1.2. Ficha característica del nuevo sector.  
Los Llanos S-LL-3.

Sistema de actuación:	Compensación
Figura de planeamiento:	Plan Parcial
Ordenación:	
Superficie bruta (m <sup>2</sup> ):	32.840
Edificabilidad bruta:	0,70
Sup. Edific. (m <sup>2</sup> T):	22.988
Aprovechamiento medio:	0,70
Clase:	Urbanizable Sectorizado
Uso:	Residencial
Tipología:	Cerrada
Dotaciones:	
Espacios libres	4.428 m <sup>2</sup>
Equipamientos:	2.952 m <sup>2</sup>

Observaciones.

Esta ficha anula a la ficha reguladora de la UE-LL-1 del PGOU de VÍcar, al quedar integrados los terrenos de dicha unidad en el presente sector.

Se destinarán, al menos, el 65% de la edificabilidad a la construcción de viviendas protegidas.

Número máximo de viviendas: 246.

Coefficientes correctores entre usos y tipologías: 1.

Otras cesiones: 10% Aprovechamiento Patrimonio Municipal. 3.690 m<sup>2</sup> para SS.GG. de Espacios Libres.

1.3. Usos, tipologías y coeficientes correctores.

Se trata de un sector que coincide total y únicamente con un Área de Reparto. Por lo que el uso y tipología de la misma son los mismos que los del Sector, es decir Residencial Cerrada.

Analizada la zona de que se trata, se observa que el uso que existe en el Núcleo de Los Llanos de VÍcar es el puramente Residencial, en su tipología Cerrada, en este caso Viviendas sobre almacén. Únicamente existen algún elemento comercial, que se materializa en los propios almacenes de las viviendas (pequeñas tiendas, bares, etc.). Es decir, no existe un uso comercial (ni de otro tipo), como uso individual y notorio, fuera del uso residencial.

Por tanto, dado que este pequeño comercio se produce por transformaciones posteriores de los almacenes de las viviendas en pequeños locales comerciales; y que no existe por la zona un uso puramente comercial; se considera que el coeficiente para este uso sería 1, puesto que procede del propio uso residencial.

Por otra parte, se ha realizado un análisis de los precios de venta de las viviendas, en la tipología que allí existe de vivienda sobre almacén, con el objeto de poder comparar el rendimiento de una promoción de viviendas libres y otra de vivienda protegida con el fin de determinar cual sería el coeficiente corrector entre estas. Analizado el mercado, se obtiene que el producto mayoritario (casi unánime) es la vivienda sobre almacén, que consiste en un almacén en la planta baja que ocupa todo o gran parte del solar, unos 120 m<sup>2</sup>, este almacén se suele utilizar para guardar todo aquello relacionado con los invernaderos (principal actividad económica de la zona). Sobre el mismo, en planta primera una vivienda, normalmente de unos 100 m<sup>2</sup>. El precio aproximado de una vivienda de este tipo es de 260.000 €.

Analizaremos, por metro cuadrado los costes de construcción y los precios de venta de esta tipología de vivienda sobre almacén y de vivienda plurifamiliar protegida. El uso de vivienda plurifamiliar libre no existe en el Núcleo de Los Llanos de VÍcar.

Con todo esto compararemos los rendimientos de ambas opciones y se obtiene que los rendimientos son similares. Hay que tener en cuenta la situación geográfica del núcleo de Los Llanos de VÍcar a la hora de obtener los precios de venta de la vivienda libre. Igualmente se han obtenido los precios de venta de la vivienda protegida en base a un precio unitario que para el término municipal de VÍcar es 1.042 €, para régimen general, sin embargo, este precio podría incrementarse en un 15% en el caso de que el régimen fuera el denominado de «Iniciativa Municipal y Autonómica». Igualmente no se ha tenido en cuenta la futura subida anual del precio básico nacional, con el que se calculan los módulos de venta de vivienda protegida. En resumen, podemos llegar a la conclusión de que el coeficiente corrector entre vivienda protegida y libre es 1.

Se adjunta una tabla resumen:

		SUELO			CONSTRUCCION			GASTOS			VENTA		
		M2C	€/M2C	COSTE	M2C	€/M2C	COSTE	M2C	€/M2C	COSTE	M2C	€/M2C	VALOR
VIVIENDA SOBRE ALMACEN	ALMACEN	120			120	300	36.000	120			120		
	VIVIENDA	100			100	600	60.000	100			100		
		200	420	92.400			96.000	200	150	33.000	200		260.000

		BENEFICIO	
		EUROS	% B °
VIVIENDA SOBRE ALMACEN	ALMACEN		
	VIVIENDA		
		38.600	14,85

		SUELO			CONSTRUCCION			GASTOS		
		M2C	€/M2C	COSTE	M2C	€/M2C	COSTE	M2C	€/M2C	COSTE
VIVIENDA PROTEGIDA	VIVIENDA	15% VALOR DE VENTA			88	500	44.000	88		
	GARAJE				28	300	8.400	28		
	TRASTERO				9	300	2.700	9		
		14.035					55.100	125	90	11.250

		VENTA			BENEFICIO	
		M2 UT	€/M2C	VALOR	EUROS	% B°
VIVIENDA PROTEGIDA	VIVIENDA	70	1.042	72.940		
	GARAJE	25	625	15.625		
	TRASTERO	8	625	5.000		
				93.565	13.180	14,09

\* Los gastos por metro cuadrado en una promoción de vivienda protegida son menores, debido a que:

- Ciertos gastos están bonificados al realizarse vivienda protegida, tales como registros, notarias, ciertos impuestos, etc.

- Las promociones de viviendas protegidas son grandes promociones, por lo que los honorarios técnicos bajan considerablemente.

Almería, 20 de noviembre de 2006.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

*ANUNCIO de 27 de junio de 2006, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo y Normas Urbanísticas de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa a Nuevo Sector de SUS Residencial «La Encinilla», en el municipio de Encinas Reales (Expediente P-97/05), de Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2005.*

#### EXPEDIENTE DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA A NUEVO SECTOR DE SUS RESIDENCIAL «LA ENCINILLA», EN EL MUNICIPIO DE ENCINAS REALES

##### PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2006, en relación con el siguiente expediente:

P-97/05.

Formulado y tramitado por el Ayuntamiento de Encinas Reales, a instancias de don Jean Jacques Layani, para la solicitud de la aprobación definitiva de la Subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho municipio, en el ámbito de Nuevo Sector de SUS Residencial «La Encinilla», en virtud de lo dispuesto en los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

##### ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El día 30 de junio de 2006 tiene entrada en la Delegación Provincial de Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, oficio del Ayuntamiento de Encinas Reales, al que se adjunta el expediente administrativo y la documentación técnica que integra la referida subsanación.

2.º De la documentación remitida se desprende que la presente subsanación parcial de deficiencias de la Modifica-

ción del Plan General de Ordenación Urbanística, redactada por don J. P. López Recio (arq.) y doña. P. Montes Luna (ing agrón redac EIA), es aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2006, acordando su remisión a la CPOT y U. de Córdoba, para su aprobación definitiva.

3.º Emitido informe por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se contiene la descripción detallada, el análisis y valoración de la documentación, tramitación, y determinaciones del expediente, el mismo fue objeto de propuesta de resolución por la Delegación Provincial, en el sentido de aprobarlo definitivamente, con determinadas valoraciones y consideraciones que, hechas suyas por la Comisión, después se detallarán.

##### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es competente para resolver el presente expediente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.2.a) y en la Disposición Adicional Primera del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B.a) y 36.2.c.1.ª de la LOUA, y ello, por la afección de la Subsanación de deficiencias de la Modificación a la ordenación estructural del referido Plan General de Ordenación Urbanística, y tratarse de un municipio que no integra a una ciudad principal de los Centros Regionales del Sistema de Ciudades de Andalucía.

Segundo. La tramitación del presente expediente se ajusta, en general, a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA, en cuanto a procedimiento (36.1 y 2.c.1.ª; 32.1.1.ª.a; 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4; y 33) e información pública y participación (32.1.2.ª párrafos 1 y 2; y 39.1 y 3), siendo este el procedimiento señalado por la CPOT y U. de Córdoba para subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo de aprobación definitiva de manera parcial con suspensiones de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Encinas Reales, en el ámbito de Nuevo Sector de SUS Residencial «La Encinilla», de fecha 8 de junio de 2006.

Tercero. La documentación y determinaciones del presente expediente, con las rectificaciones introducidas, se adecuan básicamente a lo establecido en los artículos 36.1 y 2.b, 19.1.a, b y c, 19.2; 3; 9; 10.1.A; y 36.2.a, de la LOUA, teniendo en cuenta su concreto alcance y finalidad, y cabe entender que se subsanan adecuadamente en lo básico y general, las deficiencias señaladas en el antes referido acuerdo de la Comisión, reiterándose las consideraciones y valoraciones contenidas en el mismo.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación se acuerda:

Aprobar definitivamente la subsanación de deficiencias de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Encinas Reales, en el ámbito de Nuevo Sector de SUS Residencial «La Encinilla», con las valoraciones y consideraciones contenidas en el tercer fundamento de derecho de la presente Resolución.