

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCIÓN de 12 de diciembre de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, sobre subvenciones a Ayuntamientos acogidos a Municipios de Actuación Autonómica en materia de Rehabilitación de Viviendas Programa 2007.

En virtud de lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Acompañamiento de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, se da cumplimiento al deber de publicación en el BOJA de las subvenciones a Ayuntamientos, reguladas por el Decreto 149/03, de 10 de junio, para obras en Municipios de Rehabilitación Autonómica, Programa 2007, concedidas por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Exptes.	Ayuntamientos	Viv.	Subvención
CA-07117-RA	EL GASTOR	20	84.574,34
CA-07121-RA	MEDINA SIDONIA I	25	124.146,81
CA-07162-RA	MEDINA SIDONIA II	25	117.954,08
CA-07163-RA	MEDINA SIDONIA III	25	98.274,96
CA-07164-RA	MEDINA SIDONIA IV	25	87.446,82
CA-07135-RA	UBRIQUE	25	135.044,41
CA-07110-RA	BORNOS I	20	131.289,84
CA-07154-RA	BORNOS II	20	103.534,00
CA-07138-RA	VILLAMARTÍN I	25	106.929,46
CA-07187-RA	VILLAMARTÍN II	24	136.092,64
CA-07108-RA	BENALUP I	25	99.576,03
CA-07152-RA	BENALUP II	25	91.201,49
CA-07153-RA	BENALUP III	25	117.888,51

Cádiz, 12 de diciembre de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 30 de noviembre de 2007, 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 5 de octubre de 2005, recaída en el expediente PTO 89/04 sobre Modificación del PGOU, del Sector S-105 del municipio de VÍcar (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 5 de octubre de 2005 adoptó en relación al expediente PTO 89/04 sobre Modificación del PGOU, Sector S-105 del municipio de VÍcar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento.

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 29.11.2007, y con el número de registro 2499 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 5 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, Sector S-105 del municipio de VÍcar (Almería). (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 5 de octubre de 2005, ha examinado el expediente núm. PTO-89/04 sobre Modificación PGOU (Sector S-105) del municipio de VÍcar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

OBJETO Y DESCRIPCIÓN

Se propone la reclasificación de 35.050 m² de suelo no urbanizable como suelo urbanizable sectorizado.

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

		Modificación Plan General de Ordenación Urbanística
Superficie		35.050 m ²
Sistema actuación		Compensación
Desarrollo		Plan Parcial
Densidad / núm. máx. Viviendas		33,95 viv/Ha. / 119 viv.
Uso / tipología		Residencial / unifamiliar
Aprovechamiento objetivo		23.729 m ²
Aprovechamiento subjetivo		21.356 m ²
Dotaciones	Espacios libres	6.644 m ²
	Equipamiento	5.969 m ²
Aparcam. Públicos		-

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 coherente 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 clasificación como urbanizable de este sector como consecuencia del crecimiento natural del núcleo de la Puebla de VÍcar, estando colindante con una unidad de

ejecución en desarrollo. Se han previsto unos estándares de cesión de suelo para dotaciones de 53,2 m²/100 m²c (incluyendo el sistema gral. de espacios libres) justificándose la mejora que supone esta innovación de planeamiento en el hecho de obtener unas parcelas dotacionales en continuidad con las obtenidas en el ámbito desarrollado contiguo.

La única tipología residencial permitida es la unifamiliar.

No se ha aportado justificación suficiente que asegure la viabilidad de este desarrollo urbanístico, máxime cuando lo que se plantea es la conexión sin más de la urbanización a ejecutar con las infraestructuras existentes. Por tanto, la viabilidad debe asegurarse en base a los requerimientos de abastecimiento y depuración de esta nueva urbanización y la capacidad de la infraestructura existente, estableciendo en su caso, la necesidad de su refuerzo o ampliación.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva de la Modificación del PGOU (Sector S-105) del municipio de VÍcar (Almería), supeditando el registro y publicación a que se justifique la viabilidad del nuevo desarrollo urbanístico en base a las estructuras existentes o sus necesidades de ampliación (abastecimiento, saneamiento y depuración).

A propuesta de la Directora General de Urbanismo se advierte al Ayuntamiento de VÍcar sobre la necesidad de resolver los problemas planteados en el municipio por medio de la figura del PGOU, y de la improcedencia de la reiteración de modificaciones puntuales para lograr tal fin

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, 5 de octubre de 2005.- V.º B.º, el Vicepresidente, Fdo.: Luis Caparrós Mirón, el Secretario de la Comisión, Fdo.: Mariano Díaz Quero.

ANEXO II

M E M O R I A

OBJETO

La Modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana de VÍcar, con el objetivo de delimitar un sector de suelo urbanizable de uso residencial, (suelo sectorizado) situado al Norte del núcleo de la Puebla de VÍcar.

PROPIEDAD

La propiedad de los terrenos afectos corresponde a:

- Promociones Archirub S.L. Con domicilio en Ctra. del Barrio Archilla 14. VÍcar. NIF: B-04404810-S.
- Francisco Ruiz Fernández: Con domicilio en C/ Lanjarón, s/n. VÍcar. NIF: 27.146.158-V.

SITUACIÓN Y SUPERFICIES

Los terrenos propuestos se sitúan limítrofes con la actual UE-104 y 102, recientemente urbanizada y en construcción.

Se trata de dos fincas situadas a ambos lados del eje de crecimiento hacia el Norte, constituido por la calle Canjayar.

La situada a la izquierda propiedad de Promociones Archirub S.L., de 10.667 m² y colindante con las cesiones de espacios libres de la citada UE-102

A la derecha, la propiedad de don Francisco Ruiz Hernández, colindante con las parcelas resultantes de las Unidades de Ejecución y una superficie de 24.383 m².

En total hacen 35.050 m², con un topografía en ligera pendiente descendente hacia el Sur.

PLANEAMIENTO VIGENTE

La figura de planeamiento vigente en el término municipal de VÍcar, es el Plan General de Ordenación Urbana de VÍcar, con aprobación en fecha del 23 de Junio del 2003.

JUSTIFICACION LEGAL

La justificación legal de la presente Modificación Puntual está contenida en al actual PGOU, la LOUA y los Reglamentos.

La Modificación se redacta según lo establecido en el articulado de la LOUA y en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

Aunque existen alteraciones del planeamiento y llevan consigo cambios aislados en la clasificación y calificación del suelo, no se adoptan nuevos criterios con respecto a la estructura orgánica general del territorio, ni supone la elección de un modelo territorial distinto, ni existen circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente en la ordenación.

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La conveniencia y oportunidad de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, viene justificada, por la demanda de suelo residencial y compatibles que se esta produciendo en la zona Norte de la Puebla de VÍcar que en poco tiempo de vigencia de este, ha llegado desarrollarse sustancialmente.

El área objeto de esta Modificación es la prolongación natural de este crecimiento y colindante con los ya desarrollados y con los espacios de cesión al Ayuntamiento.

La redacción y tramitación de la presente Modificación puntual, permitirá el desarrollo de las figuras de planeamiento complementarias sin interferir la gestión del planeamiento municipal.

De acuerdo al art. 36.2, la modificación planteada supone las siguientes mejoras objetivas en el bienestar de la población:

1. Obtención de equipamiento en un área necesitada de este.

Por un lado se completa una gran superficie para equipamiento primario al añadirle al existente una superficie colindante con fachada a la prolongación de la calle Canjayar de unos 4.500 m², haciéndose eco de las necesidades marcadas desde el propio Ayuntamiento.

Por otro y hacia el este se completa otra manzana de equipamiento con una gran área de espacios libres 6.644 m² y un resto de equipamiento, en una zona bastante transitada, por las cercanías de una industria.

2. Se fomenta con estas incorporaciones la creación del patrimonio municipal de suelo.

3. Se propone desde esta modificación una tipología de edificación demandada, ajustada a las necesidades de la población de la zona, de pequeños agricultores, y que ven a la vivienda de dos plantas con almacén en la baja como la más idónea obviamente.

SISTEMAS GENERALES

Se prevén como parte de las determinaciones de carácter estructural un sistema general de espacios libres, 5,5m²/habitante, que se suma a las previsiones proporcionales previs-

tas para los sectores del PGOU (4.280m²) hasta llegar a los 6.644,00 m² y 15,45m²/habitante.

Respecto a las infraestructuras se prevén prolongaciones mejoradas de las existentes. No hay grandes infraestructuras en la zona.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y ÁREAS DE REPARTO

En cumplimiento del artículo 58, este Sector S-105, se incorporaría a la única área de reparto definida en el PGOU de VÍCAR.

- Superficie del sector: 35.050 m².
- Edificabilidad global del Sector: 0,677.
- Superficie edificada: 23.729 m².
- Número de viviendas previsto: 119.
- Población prevista: 430 habitantes.
- Densidad: 33,95 viv/ha.
- Uso residencial: aprovechamiento: 23.729 m².
- Aprovechamiento medio uso residencial para esta área: 0,677.
- Plazas de aparcamiento exterior: 119 uds, de las cuales 3 para personas con discapacidad.

Coefficientes de uso y tipología:

Dado que se establece como uso y tipología única para este Sector, la unifamiliar adosada con los parámetros que más adelante se detallan, y no se dan rendimientos económicos, costes, y mantenimiento de infraestructuras diferenciados se establece como coeficientes de ponderación de uso y tipología la unidad (1).

REGULACION DEL USO RESIDENCIAL:

Se prevé una ordenación en base a un tipo residencial unifamiliar con los siguientes parámetros:

- Parcela mínima 100m².
- Ocupación 100%.
- Edificabilidad (ver cuadro de manzanas). (Media 1.9266 m²/m²).

Alineaciones. A vial. Prohibidos retranqueos en Planta Baja.

Altura máxima 2 plantas y 7,5 mts.

Usos: Solo usos compatibles con residencial unifamiliar, (almacenes, pequeños negocios vinculados al uso característico), excluyéndose los industriales en las categorías 3.^a y 4.^a definidos en el art. 7.35 del PGOU, así como los clasificados como molestos insalubres nocivos o peligrosos, incompatibles con el uso residencial por no cumplir las condiciones ambientales y de seguridad del PGOU. Se excluye todo uso que cause molestias asimilables en cuenta a ruidos, vibraciones o perjuicios de todo tipo.

EQUIPAMIENTOS

De aplicación al suelo clasificado como tal, se permitirá el uso cultural, social, educativo y otros usos de interés social. Será siempre compatible el uso deportivo, espacios libres y aparcamientos.

De acuerdo por tanto al art. 4.7 del PGOU de VÍCAR.

JUSTIFICACIÓN DE LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

La viabilidad del nuevo desarrollo urbanístico en cuanto a las infraestructuras es evidente y sencilla al tratarse de suelos estables, planos y encontrarse los servicios en las inmediaciones.

Energía eléctrica: La finca se encuentra dentro del área de cobertura de la C.S.E. existiendo en la actualidad una línea de Alta/Media Tensión de capacidad suficiente a unos 200 metros, y líneas de baja en las calles contiguas.

Alcantarillado y abastecimiento.

Ambas infraestructuras están presentes en los viales colindantes, con obra sencillas para su interconexión.

En general todas las dotaciones de infraestructuras se ejecutarían como prolongación y ampliación de las existentes en las cercanías.

Se acompañan informes de las empresas suministradoras sobre la viabilidad de estas infraestructuras.

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

La Modificación Puntual delimita un Sector de Suelo Urbanizable (Sector S-105). Los parámetros de desarrollo y reservas mínimas obligatorias se establecen de modo análogo a los fijados para otros sectores por el vigente PGOU.

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

A continuación se adjunta ficha concreta para el planeamiento de desarrollo de este Sector.

NUEVO VÍCAR S-105

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación.
FIGURA DE PLANEAMIENTO: Plan Parcial.

ORDENACION:	USOS:
Superficie bruta (m ²): 35.050	Residencial: Unifamiliar
Edificabilidad bruta: 0,677 Sup. Edific. (m ²) 23.729	ORDENANZA:

DOTACIONES:				
	Espacios libres		Equipamiento	
	Educativo	Deportivo	Sips	Total
Suelo (m ²)	6.644		5.969,06	

OBSERVACIONES:
OTRAS CESIONES: 10% Aprov. Municipal.

Almería, 30 de noviembre de 2007.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de 4 de diciembre de 2007, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo que se cita (Expte. EM-ALO-29), y se publica el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2007 relativo a Modificación de Elementos de las NN.SS. de Álora relativa a la Unidad de Actuación UA-12.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo y de la Normativa correspondiente al instrumento urbanístico de referencia según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento 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 (número de registro 2424) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Álora.