

Gobernación, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Expediente: AL-95/2007-EP.

Interesado: Antonio Javier Alonso Gil. NIF: 75.233.481-K. C/ Botica, s/n 04130 Retamar, Almería.

Infracción: Muy grave, art. 19.10 de la Ley 13/99 de 15 de diciembre de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía.

Sanción: 12.000 euros.

Acto notificado: Resolución.

Fecha: 4 de marzo de 2008.

Plazo notificado: Un mes.

Almería, 25 de abril de 2008.- El Delegado del Gobierno, Manuel Recio Menéndez.

*ANUNCIO de 25 de abril de 2008, de la Delegación del Gobierno de Almería, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de Juegos y Apuestas.*

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica, al interesado que se relaciona, los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno, sita en el Paseo de Almería, 68 comunicando que dispone de un plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente al de la fecha de esta publicación, para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretendan valerse, de conformidad con lo establecido en el art. 19 del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Expediente: AL-04/2007-CA.

Interesado: Asociación Centro de los Desamparados. CIF núm. G73241630. C/ Julián García Soto núm. 11 C.P.: 30150 Murcia.

Infracción: Grave art. 29.1 de la Ley 2/86 de 19 de abril del Juego y Apuestas de la CAA.

Sanción: 602 euros.

Acto notificado: Propuesta de Resolución.

Fecha: 5 de febrero de 2008.

Plazo notificado: 15 días.

Almería, 25 de abril de 2008.- El Delegado del Gobierno, Manuel Recio Menéndez.

*ANUNCIO de 28 de abril de 2008, de la Delegación del Gobierno de Jaén, por el que se hace pública de notificación de Resolución de acuerdo de inicio de reintegro.*

De conformidad con los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que ha sido intentada la notificación del acto a la interesada que se relaciona, no habiendo sido posible practicarla en el último domicilio conocido, se notifica por medio del presente anuncio, haciéndose saber

a la interesada que dispondrá de 15 días para aducir alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes, de acuerdo con los artículos 76 y 79 de la mencionada Ley 30/92, de 26 de noviembre, RJA-PAC.

Núm. de expte.: 75/2005.

Interesada: Purificación Rodríguez Sánchez.

Localidad: Andújar.

Contenido del acto: Resolución acuerdo inicio expediente de reintegro.

Para el contenido íntegro del acto podrá comparecer la interesada en la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Jaén, Servicio de Protección Civil, sito en Plaza de las Batallas, 1, Jaén.

Jaén, 28 de abril de 2008.- La Delegada del Gobierno, Teresa Vega Valdivia.

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

*ANUNCIO de 17 de abril de 2008, 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 26 de febrero de 2008, recaída en el expediente PTO 65/06 sobre Modificación Puntual de NN.SS. 7/2005 del municipio de Cantoria (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 26 de febrero de 2008, adoptó en relación al expediente PTO 65/06 sobre Modificación Puntual de Normas Subsidiarias, 7/2005 del municipio de Cantoria (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 15.4.2008, y con el número de registro 2778 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 26 de febrero de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias, 7/2005 del municipio de Cantoria (Almería).

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 26 de febrero de 2008 (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 26 de febrero de 2008, ha examinado el expediente núm. PTO-65/06 sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias 7/2005, del municipio de Cantoria (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultan del mismo los siguientes

## H E C H O S

### Objeto y descripción.

El objeto del expediente que se analiza es recalificar una parcela de suelo urbano de uso industrial para uso residencial. Se trata de una bolsa de suelo en el límite del suelo urbano, con una superficie de 27.751,77 m<sup>2</sup> y una ordenanza de aplicación Industrial almacenaje.

Se ha aportado nueva documentación disminuyendo la edificabilidad, pasando de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, manteniendo la densidad en 75 viv/Ha., justificando lo establecido en el informe de incidencia territorial, así como aportando la ficha correspondiente.

Superficie	27.751,77 m <sup>2</sup>
Clasificación	Urbano
Categoría	No consolidado
Aprovechamiento medio	0,77
Uso característico	Residencial
Ordenanza	MC-3
Altura	3 plantas (10,00 m.)
Edificabilidad	0,77 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Sistema gral. espacio libre	3.135 m <sup>2</sup>
Sistema local espacio libre	4.000 m <sup>2</sup>
Equipamiento	3.210 m <sup>2</sup>
Vivienda protegida	11.753 m <sup>2</sup> t (117 viv.) (55%)
Densidad	75 viv/Ha. 209 viv.
Aparcamiento público	214
Desarrollo	Plan parcial

## 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 220/2006, de 19 de diciembre, 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: «2. A la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones: a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones que afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios que no superen los 100.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el artículo 4.3.f) de este Decreto, en desarrollo del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía».

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

La ficha del sector contiene algunos errores que deberán subsanarse.

En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: La aprobación definitiva del instrumento de referencia supeditando su registro y publicación hasta que sea subsanada la ficha del Sector en coherencia con el resto del documento.

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 aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, tal y como prevé el artículo 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Almería, 26 de febrero de 2008. Vº Bº El Vicepresidente. Fdo.: Luis Caparrós Mirón - «La Secretaria de la Comisión. Fdo.: Rosa María Cañabate Reche».

## ANEXO II

### MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS

#### ANTECEDENTES

Por encargo de don Pedro Llamas García, con DNI 75.206.193-B, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Cantoria, con CIF P-0403100A y domicilio social en Plaza de la Constitución, 1 de Cantoria (Almería), se redacta la presente Modificación Puntual de Normas, con la finalidad de adecuar en una zona concreta, las especificaciones de las mismas a la situación actual, tras la aparición de la LOUA y el actual crecimiento de estos municipios en la Comarca del Mármol del Almanzora.

#### SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS

Los terrenos objeto de esta Modificación Puntual son suelo urbano, insertados en el casco del municipio y, con calificación Industrial-Almacenaje; tienen una superficie de 27.751,77 m<sup>2</sup> y sus ordenanzas son:

Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>.

Longitud de fachada: ≥ 10 m.

Alineaciones a calle Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Lo que pretendemos con esta Modificación, es cambiar el uso de esta zona que está totalmente integrada en el casco urbano, entre edificaciones unifamiliares, plurifamiliares y de servicios, Instituto, Campo Deportivo, etc., y que ahora, como hemos visto está calificada de Industrial, por un uso residencial y compatible, siempre

como consecuencia de que el casco urbano ha llegado allí, y hay que integrarlo en el suelo residencial.

Con la aparición de la nueva LOUA, en sus definiciones, este suelo pasa a ser urbano no consolidado, ya que, los servicios existen parcialmente y, además los existentes para una masa de suelo tan importante, son deficitarios.

Pretende esta Modificación Puntual, la creación de una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado, cuyo desarrollo se realice mediante una de las figuras de planeamiento de desarrollo que contempla la LOUA, en este caso un plan parcial especificado en el art. 17 de la misma y cuyos parámetros sean los siguientes:

Determinaciones con carácter estructural y pormenorizadas.

Ficha del sector modificada:

Uso residencial.

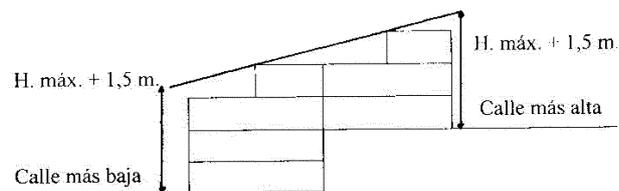
Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup>

Longitud de fachada: 6 m.

Alineaciones según Normas y Plan Parcial.

Edificabilidad bruta: 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 3 plantas o 10 m. sobre rasante de calle, en caso de calles con distinto nivel se atenderá a lo siguiente:



- Edificación Residencial que podrá tener locales en planta baja para usos compatibles con los de viviendas.
- Figura de desarrollo: Plan Parcial.
- Ordenanza: MC-3.
- Cesiones:
- Vendrán determinadas por lo expuesto en el artículo 17 de la LOUA, y los complementarios Reglamentos de Planeamiento y Gestión, y que en líneas generales vienen determinadas por la densidad y la edificabilidad, son:

Núm. max. de viviendas: 75 viv/Ha (209 viv.).  
 Edificabilidad total: 27.751,77 m<sup>2</sup> x 0,77 = 21.369 m<sup>2</sup>.

CUADRO RESUMEN

Superficie	27.751,77 m <sup>2</sup>
Clasificación	Urbano
Categoría	No consolidado
Uso característico	Residencial
Ordenanza	MC-3
Altura	3 plantas (10 metros)
Edificabilidad	0,77 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Sistema general de espacios libres	3.135 m <sup>2</sup>
Sistema local espacios libres	4.000 m <sup>2</sup>
Equipamiento	3.210 m <sup>2</sup>
Vivienda Protegida	11.753 m <sup>2</sup> techo (117 viv)
Densidad	75 viv/ha (209 viv)
Aparcamiento público	214
Desarrollo	Plan Parcial

DETERMINACIONES CON CARÁCTER ESTRUCTURAL

1. Sistema general de espacios libres.

A su vez el incremento del número de viviendas viene unido a la creación de un aumento del sistema general de Espacios Libres, en este caso de 3.135 m<sup>2</sup>, con la proporción de 5 m<sup>2</sup>/hb. de nueva creación, o lo que es lo mismo, 209 viviendas por 3 habitantes.

2. Viviendas de Protección Oficial.

55% s/edific. 21.369 = 11.753 m<sup>2</sup> de techo para viviendas de Protección Oficial, corresponden a 117 viviendas.

3. Carreteras.

Distancia de separación de 25 m para línea de edificación. El planeamiento de desarrollo definirá los accesos.

Determinaciones pormenorizadas:

1. Espacios libres.

La cesión de espacios libres será, 4.000 m<sup>2</sup>, mayorando el estándar de 21.369/100 x 18 = 3.846,42 m<sup>2</sup>.

2. Equipamiento.

Los equipamientos serán 3.210 m<sup>2</sup>, a razón del cálculo de 33 m<sup>2</sup> - 18 m<sup>2</sup> = 15 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo x 214 = 3.210.

3. Aparcamiento.

Se realizará una plaza de aparcamiento público por cada vivienda o 100 m<sup>2</sup> de techo, es decir 214 plazas de las cuales 6 serán de minusválidos.

4. Coeficientes de uso y tipología/área de reparto/densidades.

Se plantea una sola área de reparto, ya que, ante el tamaño tan pequeño del sector, se quiere que su ejecución sea única e inmediata. A su vez, no se pretende, que las intensidades que se han barajado sean ni mayores ni menores, debido a que la pendiente de suelo es tan grande, que difícilmente se va a llegar a colmatar. Es por esto que se ha tomado como edificabilidad la media de las demás existentes, es decir, entre 0,74- 0,5- 1,05- 0,88- 1, 0,78- 0,68- 0,54, la media es de 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que es la que hemos tomado para nuestra propuesta.

En base al artículo 61 de la LOUA, se establecen los siguientes coeficientes de uso y tipología:

VPO	coef. 1
Vivienda libre	coef. 0,8
Resto	coef. 0,9

5. Justificación del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

Respecto de la población, indicamos que no hay crecimientos, no se plantea como una necesidad de incrementar la población un 17,6%, puesto que ya se pueden construir viviendas en este sector, pero su topografía no permite la unifamiliar en todo él, pero no se deben construir naves y las que hay se han trasladado al Polígono Industrial, con lo que están cerradas, con un aspecto tremendo.

Está claro, el traslado de industrias al Polígono Industrial, las hace más accesibles, con buenas comunicaciones, etc, ya que lo que existe es una trituradora de mármol, que se ha quedado integrada en el casco urbano, y que por ello cerró esta nave, quedando todo lleno de escombros y en muy mal estado.

No pretendemos proponer un crecimiento, sino adecuarlo, que no tiene nada que ver con los crecimientos de los últimos años ya que como explicábamos, éste no ha sido nada lógico, y sí que se garantiza un desarrollo a medio plazo. Y como hemos expuesto, Cantoria, tiene un Polígono Industrial, hoy muy potenciado, con Calidades

para el uso Industrial, hacia donde ya se han desplazado estas industrias, por lo cual siguen integradas en el municipio en el suelo adecuado.

El artículo 46 del POTA, nos referencia a las directrices y criterios sobre los tratamientos territoriales urbanísticos en los procesos de urbanización, aunque este sector ya existe en la normativa vigente, al cambiar el uso a residencial analizaremos algunos puntos sobre los que nos afecta del artículo 46.

En el límite de este sector, existe un Colegio, su ampliación, su accesibilidad, su red de comunicaciones esta basada actualmente en la carretera ALP-734, ya que solo cuando se desarrolle este sector, a este Colegio se podrá acceder por un entramado de calles que circunvalen toda la edificación, y que permitan «movilidad» de los barrios traseros para llegar a este equipamiento, como a su vez a otros equipamientos que se producirán en el sector.

Ni que decir tiene, que el Sistema General de Aparcamiento hoy está colapsado, pues se aparca y se transita por el mismo espacio que es la carretera ALP-734, cuando esto se desarrolle quedará resuelto e integrado.

Equipamientos, servicios públicos, espacios libres, todo está expuesto en este documento.

Referente al uso del suelo, ordenanzas, condiciones paisajísticas, etc, todo está integrado en el ámbito urbano rural.

Todo lo anterior expuesto va dirigido al ámbito de esta actuación y a la mejora del ámbito municipal territorial, esto quiere decir, que los flujos actuales son mínimos y los previstos también, es un municipio con poco crecimiento, en el cual hay que potenciar las figuras de desarrollo integradas en el caso urbano que generen equipamientos y que tomen todos los criterios de funcionalidad, moderación de tráfico, transporte colectivo, planteamiento, movilidad discapacitados, etc. A su vez, con la entrada en vigor de nuevas normativas, POTA, CTE, etc, la funcionalidad de la edificación desde el punto de vista ecológico, se mejora orientación, aislamientos, etc. Asimismo, todos estos sectores reordenarán el tráfico, el aparcamiento, las zonas peatonales, etc.

#### 6. Consideraciones.

Como vemos, la idea es crear esta Unidad de Ejecución en suelo Residencial con las cesiones pertinentes y con una ordenación más acorde con la situación actual.

Esta Modificación Puntual tiene una incidencia directa y una mejora para la población basada en la eliminación de unas industrias ruidosas y en mal estado, que existían en este ámbito, pasándolo además, a suelo residencial, el cual es muy necesario, ya que en los últimos años ha existido una gran dispersión de la población a suelos rústicos del entorno, con edificación aislada en suelos sin servicios.

Ahora se pretende aglutinar en los cascos urbanos esta población creciente, como consecuencia de la existencia en el entorno de Polígonos Industriales existentes alrededor del mármol o industrias afines, lo que ha hecho que venga mucha población a trabajar a los mismos, y así, buscar primera vivienda para trabajadores, de ahí plantear una parte como viviendas de Protección Oficial.

A su vez, tal y como hemos expuesto, una masa de terreno tan grande, sin ordenación interior en las Normas Actuales, puede causar un gran problema para construir, es por esto que se plantea una ordenación mediante una figura de desarrollo como es el Plan Parcial que define alineaciones, rasantes y ubicación de cesiones, lo cual nos permitirá totalmente ordenar el suelo.

Respecto de la población, indicamos que no hay crecimientos, no se plantea como una necesidad de incre-

mentar la población un 17,6%, puesto que ya se pueden construir viviendas en este Sector, pero su topografía no permite la unifamiliar en todo él, pero no se deben construir naves y las que hay se han trasladado al Polígono Industrial, con lo que están cerradas, con un aspecto tremendo.

Está claro, el traslado de industrias al Polígono Industrial, las hace más accesibles, con buenas comunicaciones, etc, ya que lo que existe es una trituradora de mármol, que se ha quedado integrada en el casco urbano, y que por ello cerró esta nave, quedando todo lleno de escombros y en muy mal estado.

No pretendemos proponer un crecimiento, sino adecuarlo, que no tiene nada que ver con los crecimientos de los últimos años ya que como explicábamos, éste no ha sido nada lógico, y sí que se garantiza un desarrollo a medio plazo. Y como hemos expuesto, Cantoria tiene un Polígono Industrial, hoy muy potenciado, con calidades para el uso industrial, hacia donde ya se han desplazado estas industrias, por lo cual siguen integradas en el municipio en el suelo adecuado.

A continuación, copiamos literalmente la ordenanza MC-3, para acompañar esta Modificación.

#### ORDENANZA DE MANZANA CERRADA

##### Artículo 7.2.1. Subzona.

Se establece una subzona en la aplicación de la ordenanza, por bajo el mismo tipo general resultan diferencias por distintas edificabilidades y alturas, que denominamos: MC-3 (Intensidad 3).

##### Artículo 7.2.2. Sistema de Ordenación.

Se establece en alineación a vial, con el plano de fachada coincidiendo con el de la alineación oficial. La edificación resultante será continua entre medianerías, salvo pasajes.

Igualmente, existe una salvedad general para el núcleo de Almanzora, señalado en el art. 7.2.4.

##### Artículo 7.2.3. Parcelación.

Se establecen los siguientes límites que deben cumplir las parcelas:

Parcela mínima	100 m <sup>2</sup>
Longitud de fachada	≥ 6 m
Diámetro del círculo inscrito	≥ 6 m

Se exceptúan de la obligatoriedad de cumplir con las anteriores condiciones aquellas parcelas que resulten de la demolición de edificios existentes en la fecha de aprobación de las presentes Normas Subsidiarias, y cuya superficie y características no se ajusten a los parámetros antes indicados.

No se establece parcela máxima, si bien en parcelas de superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup> deberá disponerse en su interior un espacio libre de carácter y uso comunitario de al menos el 20% de la superficie, según lo regulado en el art. 7.2.7.

##### Artículo 7.2.4. Alineaciones.

Se establecen como alineaciones oficiales las que aparecen en los planos correspondientes, pudiendo ser:

Alineaciones exteriores a calle (señaladas como nuevas alineaciones o modificación de alineaciones existentes).

Alineaciones interiores de parcela (señaladas con línea de trazo en los planos).

En este segundo caso el cerramiento de parcela (valla) se realizará según lo regulado al respecto en el

### Capítulo 3. Ordenanza de Manzana en Hilera Retranqueada.

La alineación deberá mantenerse continua en la planta baja. En las plantas superiores se admiten patios abiertos a fachada que deberán cumplir las condiciones establecidas en las Normas Generales de Edificación del Título VI.

#### Artículo 7.2.5. Edificabilidad.

Se establece en superficie construible por superficie de solar, con las siguientes intensidades en función de las subzonas reguladas:

MC-3 (Intensidad 3): Se obtendrá de la edificabilidad máxima bruta y el resultado del Estudio de Detalle.

#### Artículo 7.2.6. Altura de la edificación.

Se limita el número de plantas y la altura general máxima en función de las subzonas reguladas, en los siguientes términos.

MC-3 (Intensidad 3): 3 plantas (11 metros).

Además, con independencia de la altura general máxima, se limita la altura de la edificación en función del ancho de la calle a los siguientes términos:

Ancho de calle	Núm. de plantas y altura
< 5 m.	2 plantas (8 m)
5 m ≤ ancho < 10 m	3 plantas (11 m)
≥ 10 m	4 plantas (14 m)

#### Artículo 7.2.7. Ocupación.

En general no se fija índice de ocupación de parcela, con la salvedad que establecen los límites de edificabilidad, y los casos de parcela de superficie igual o mayor de 1.000 m. que se limita ésta al 80%.

#### Artículo 7.2.8. Fondo máximo edificable.

La profundidad máxima edificable será de 17 m.

Se exceptúan los edificios de uso público o colectivo que el Ayuntamiento considere de carácter singular.

#### Artículo 7.2.9. Patios.

En viviendas unifamiliares con superficie de parcela individual inferior a los 120 m<sup>2</sup> y altura máxima dos plantas, la superficie mínima de los patios será de 6 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2,00 m.

En el resto de casos, se estará a lo regulado en el Capítulo 3 de las Normas Generales del Título VI.

#### Artículo 7.2.10. Áticos.

Sobre las alturas reguladas en la presente ordenanza, se permite la construcción de una planta de ático que englobe los casetones de escaleras y cuartos de instalaciones comunitarias.

La fachada de esta planta deberá quedar en todos sus puntos retranqueada 3 m. con respecto a la fachada de las plantas inferiores, y su superficie construida computará a los efectos de edificabilidad autorizada.

#### Artículo 7.2.11. Vuelos.

Se ajustarán a lo dispuesto en el Capítulo 1 de las Normas Generales de Edificación del Título VI.

#### Artículo 7.2.12. Condiciones de uso.

En las edificaciones de la presente ordenanza de manzana cerrada se admitirán los siguientes usos, con la localización en plantas que se indica:

- Residencial en todas las plantas.
- Oficinas y Comercial en todas las plantas.
- Industrial en planta baja de la categoría.
- Aparcamiento en patio interior, planta baja y sótanos.
- Recreativo en planta baja.
- Hotelero en todas las plantas.
- Educativo en todas las plantas.
- Sanitario en todas las plantas.
- Cultural en todas las plantas.
- Religioso en todas las plantas.

#### 7. Determinaciones del art. 10 de la LOUA.

De las determinaciones del artículo 10 de la LOUA, esta Modificación al crear suelo residencial, aunque sea a través de un cambio de uso, debe asegurar los sistemas generales nuevos y la capacidad de funcionamiento de los existentes, por todo ello:

7.1. Según el art. 10.1.A.b, este suelo garantiza el suelo suficiente para viviendas de Protección Oficial, al menos en el 30% de la edificabilidad total del sector, en este caso se cede el 55%, que se cifra en 11.752 m<sup>2</sup>, lo que viene a ser una proporción de 117 viviendas.

7.2. Con referencia a todas las infraestructuras, tenemos que la red viaria, según plano adjunto, se garantiza mediante ubicación del sector junto a la carretera que une Cantoria con Lijar y Albanchez, con los retranqueos marcados en los planos adjuntos, carretera ALP 734.

Creemos que así quedan claramente expuestas las determinaciones de carácter estructural, totalidad de suelo, Viviendas de Protección Oficial, sistemas generales, usos e intensidades globales, etc, y pormenorizado, fichas del sector, tipologías, etc.

En relación a otros servicios, como son, alcantarillado, abastecimiento, etc, hoy en manos de Galasa, todos ellos pasan por esta carretera que se encuentra suficientemente dimensionada y están con poco uso, ya que hoy en día en Cantoria, prácticamente no existe actividad inmobiliaria dentro del casco urbano, la capacidad de la Depuradora y demás servicios es suficiente y no se encuentra a más de un 50% de su rendimiento, ocurre igual con los depósitos de agua, que tienen caudal y presión suficiente.

En relación a la parte eléctrica, existen ya dentro de la propiedad, puesto que hay un Centro de Transformación y una Línea de Alta Tensión, ya que dentro de esta parcela y hasta hace poco tiempo, ha existido una fábrica en pleno funcionamiento, de triturados de mármol.

7.3. Como vemos, sólo se crea un área de reparto con un aprovechamiento tipo general de 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, acoplándonos así a lo establecido en el art. 17 de la LOUA.

#### Propietarios afectados:

1. Puxmarina, S.L., Avda. Montesinos, 8. Torre Z. 5.ª Planta, 30100 Espinardo (Murcia).
2. Trimar Almanzora, S.L., Ctra. Almería, s/n, 04850 Cantoria (Almería).
3. Manuel Pedrosa Bonillo, Avda. España, 04850 Cantoria (Almería).

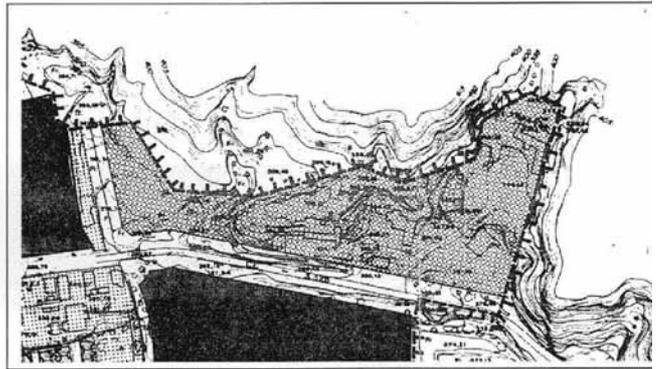
#### 9. Conclusiones.

Presentamos esta Modificación de Normas para su aprobación y trámite, entendiéndolo que es una necesidad y beneficio para el Municipio.

Ficha reguladora.

<MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CANTORIA

Ficha de planeamiento y gestión

<b>Sector SUS-EI</b>	<b>ESTE-1</b>	Instrumento de planeamiento de desarrollo	Previsiones de programación y gestión
definición del ámbito	régimen de suelo	Plan Parcial de Ordenación	Plazo máximo aprobación: 2años Tipo de iniciativa preferente: privada
Tipo: Sector Superficie: 27.751,77 m2	Clasificación: Urbano Categoría: No consolidado		
Uso e intensidad global:	Aprovechamiento	Situación y ordenación	
Uso: Residencial Edificabilidad: 0,77 m2t/m2s Densidad: 75 Viv/ha	Área de reparto: SUNC-E A Medio: 0,77 m2t UTC/m2s A Objetivo: 21.369 m2t Coef. Ponderación: 1,00 UTC A Homogeneización: 21369 UTC A Subjetivo: 19.232 m2t Exceso A. Subjetivo: 0 m2t A. 10% Municipal: 2.137 m2t		
Reserva de viviendas protegidas	Reservas mínimas para dotaciones locales		
Edificabilidad mínima: 30% Edificabilidad residencial Nº Viviendas 64 Edificabilidad propuesta: 55% Edificabilidad residencial Nº Viviendas 117	Espacios libres: 4.000,00 m2 Equipamientos: 3.210,00 m2 Aparcamiento: 0,5 plazas/100m2t Aparcamiento propuesto: 1plazas/100m2t (214 plazas)		
Sistemas generales			
Espacios libres: 3.135,00 m2			
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo			
Preceptivos y vinculantes:  Potestativos:			

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL SECTOR SUS USO GLOBAL RESIDENCIAL

Almería, 17 de abril de 2008.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

*ANUNCIO de 18 de abril de 2008, 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 20 de julio de 2007, recaída en el expediente PTO 12/07 sobre Modificación Puntual de las NN.SS., en el ámbito de Suelo No Urbanizable del municipio de Abla (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 20 de julio de 2007 adoptó en relación al expediente PTO 12/07 sobre Modificación Puntual de las NN.SS., en el ámbito de Suelo No Urbanizable del municipio de Abla (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 15.4.2008, y con el número de registro 2779 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 20 de julio de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las NN.SS., en el ámbito de Suelo No Urbanizable del municipio de Abla (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 20 de julio de 2007, ha examinado el expediente núm. PTO-12/07 sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, en el ámbito de Suelo No Urbanizable del municipio de Abla (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes