

ANUNCIO de 30 de marzo de 2009, 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 22 de julio de 2008, recaída en el expediente que se cita sobre Modificación Puntual de las NN.SS. del municipio de Níjar (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 22 de julio de 2008 adoptó en relación al expediente PTO 152/06 sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, Sector SAU-RU-1, Ruescas del municipio de Níjar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Proyectos y Contr. Lunisol, S.L.

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 30.3.2009, y con el número de registro 3443 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 22 de julio de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, Sector SAU RU-1 Ruescas del municipio de Níjar (Almería) (Anexo I).
- Ficha reguladora (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 22 de julio de 2008, ha examinado el expediente núm. PTO-152/06 sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Sector SAU RU-1, Ruescas, del municipio de Níjar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Proyectos y Contr. Lunisol, S.L., resultando del mismo los siguientes

HECHOS

Objeto y descripción.

El objeto de la modificación es reclasificar 24.300 m² de suelo no urbanizable como suelo urbanizable, delimitándose el sector SAU-RU-1 en el núcleo de Ruescas.

Las determinaciones propuestas son:

Superficie	24.300 m ²
Clasificación	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Sistema actuación	Compensación
Desarrollo	PP
Uso característico	Residencial
Edificabilidad	0,36 m ² t/ms
Edificabilidad viv. protegida	30%
Aprovechamiento objetivo	8.748 m ² utc
Aprovechamiento subjetivo	7.873 m ² utc
Densidad	31 viv/ha
Ordenanza	4-1.º
Cesiones	Según Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
SGELibre	1.295 m ²

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 Vivienda y Ordenación del Territorio: «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

Explicitada en el Informe realizado por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio de Almería de fecha 2 de julio de 2008, que obra en el expediente Administrativo.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: Aprobar definitivamente, supeditando su registro y publicación a que se aporte justificación de la suficiencia de las infraestructuras existentes o, en su caso, la necesidad de su refuerzo con asignación de este deber al presente ámbito y corregir la ficha del sector en lo que respecta a la cuantificación de la cesión de espacios libres y equipamientos locales, así como la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

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 Vivienda y Ordenación del Territorio.

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 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, 22 de julio de 2008. V.ºB.º el Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón; el Secretario de la Comisión, Carlos Fernández Puertas.

ANEXO II

FICHA REGULADORA

SUELO URBANIZABLE

SECTOR RU-1

ÁMBITO (*):	Sector RU-1
UBICACIÓN:	Plano de urbana de Ruescas de la cartografía de las NN.SS. y plano nº23 de suelo no urbanizable
RÉGIMEN DEL SUELO (*):	Clasificación: Urbanizable
	Categoría: Sectorizado

PREVISIONES DE GESTIÓN	
▪ Iniciativa del planeamiento:	Privada
▪ Plazo de ejecución:	1 año (para constitución de la junta de compensación contado a partir de la fecha de publicación de la aprobación definitiva de la innovación)
▪ Sistema de actuación:	Compensación
▪ Figura de desarrollo:	Plan parcial Proyecto de reparcelación Proyecto de urbanización
CONDICIONES GENERALES	
Uso e intensidad global (*)	
▪ Uso característico:	Residencial
▪ Edificabilidad:	0,36 m ² /m ² _s
▪ Densidad:	31 vivdas/Ha
▪ Nº máximo de viviendas:	74
▪ Coeficiente vivienda protegida:	0,80
Reserva de viviendas protegidas (*)	
▪ Edificabilidad:	2.624 m ² ₁ (30% del total)
▪ Nº de viviendas:	22
Reserva para dotaciones locales	
▪ Espacios libres	Según Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
▪ Equipamientos	Según Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
▪ Aparcamientos públicos	Según Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
APROVECHAMIENTOS (*)	
▪ Área de reparto:	Ruescas
▪ Superficie bruta:	24.300 m ²
▪ Aprovechamiento medio:	0,36 m ² /m ² _s
▪ Aprovechamiento objetivo:	8.748,00 m ² ₁
▪ Aprovechamiento subjetivo:	7.873,20 m ² ₁
▪ Aprovechamiento 10% municipal:	874,80 m ² ₁
CONDICIONES PARTICULARES	
Objetivos y determinaciones de ordenación detallada	
▪ Ordenanza de aplicación:	4-1º
Otras condiciones	
▪ Cesión para el sistema general de espacios libres:	1.295 m ²
▪ Cesiones conforme al artº10 del Reglamento del Planeamiento.	
▪ Deberán respetarse las condiciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Consejería de Medio Ambiente.	

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al artº 10.1 de la L.O.U.A

