

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

*ANUNCIO de 8 de noviembre de 2010, 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 16 de julio de 2010, recaída en el expediente que se cita sobre el Plan General de Ordenación Urbanística 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 16 de junio de 2010 adoptó en relación al expediente Pto 17/10 sobre Plan General de Ordenación Urbanística, Modificación Puntual núm. 2/09 «Ordenación Estructural» del municipio de Níjar (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 24.9.2010, y con el número de Registro 4402 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 Catalogado 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 16 de junio de 2010, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística, Modificación Puntual núm. 2/09 «Ordenación Estructural» municipio de Níjar (Almería) (Anexo I).

- Ficha Urbanística (Anexo II).

### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 16 de junio de 2010, examinó el expediente Pto-17/10 sobre modificación puntual núm. 2/09, ordenación estructural del municipio de Níjar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

#### HECHOS

##### ANTECEDENTES

El planeamiento general de Níjar lo constituyen la Revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fechas 25.4.96 y 2.5.96, así como su Texto Refundido aprobado el 7.4.97, al que se han realizado numerosas modificaciones puntuales, sin que se haya realizado un texto refundido que las integre.

Actualmente se encuentra adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía según Acuerdo del Ayuntamiento del 6 de febrero de 2009.

El contenido de la presente modificación se plantea conjuntamente con otras, integrando una innovación de la ordenación pormenorizada, aun cuando se trataba de modificar la ordenación estructural, por lo que se aporta como expediente independiente a aprobar por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo.

##### OBJETO Y DESCRIPCIÓN

El objeto de la modificación es:

1. Recategorizar como consolidado una parcela de suelo urbano no consolidado perteneciente a la UEA PB-1 del núcleo

de Pueblo blanco. Se establece una ficha con las determinaciones correspondientes a la UEA.

2. Delimitar como suelo urbano no consolidado un ámbito actualmente calificado como urbano consolidado con la ordenanza de viario público. Se establece una delimitación con la denominación de UEA- NI-9 con los parámetros de aplicación.

### 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 Vivienda: «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 525/2008, de 16 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, en relación con los municipios que no superen los 75.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el artículo 4.3.b) 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

En el ámbito de la UEA PB-1 existía una vivienda con anterioridad a la aprobación del planeamiento general (año 1996), que mediante esta modificación se recategoriza como consolidado, dejando el resto de la UEA como no consolidado. En el expediente se justifica en el sentido de considerar que dicho planeamiento general contempló dentro del ámbito no consolidado a la vivienda por error. Independientemente de esta consideración, se plantea como innovación de planeamiento.

Respecto a delimitación de la UEA NI-9 en el núcleo de Níjar se justifica en el sentido de que el viario propuesto por el planeamiento general no tiene justificación funcional, y además su categorización como consolidado supondría su ejecución previa expropiación. Se han previsto las cesiones correspondientes a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En su virtud.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva del modificación puntual núm. 2/09, ordenación estructural del municipio de Níjar (Almería).

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en el 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 de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento, así como en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

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 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Almería, 16 de junio de 2010, «La Vicepresidenta de la CPOTU, Ana Vinuesa Padilla».

## ANEXO II

### M E M O R I A

#### 1. PROMOTOR

El promotor de la presente innovación del PGOU es el Ilmo. Ayuntamiento de Níjar, con domicilio en la Plaza de la Glorieta, núm. 1, 04100 Níjar, Almería; CIF: P-0406600-G.

#### 2. ANTECEDENTES

##### 2.1. Generales.

El municipio de Níjar cuenta como figura de planeamiento general con un c que ha sido objeto de la siguiente tramitación:

- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, de fechas 25 de abril y 2 de mayo de 1996.

- Texto refundido de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal aprobado por resolución de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de fecha 7 de abril de 1997, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería núm. 171, de fecha 5 de septiembre de 1997.

- Adaptación Parcial a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 6 de febrero de 2009 (BOPA de 27.4.2009).

Configuran igualmente el planeamiento general vigente el conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias.

Como consecuencia de la adaptación parcial de las NN.SS. de Planeamiento Municipal a la LOUA parte del suelo urbano consolidado del planeamiento adaptado ha visto modificada su categorización a suelo urbano no consolidado atendiendo a los criterios señalados en la LOUA. Tal y como ha previsto el documento de adaptación parcial para estos suelos es necesaria la delimitación de las correspondientes unidades de ejecución y la determinación de sus condiciones de aprovechamiento.

Por otra parte, en el pleno celebrado el día uno de abril de 2009 se inició el procedimiento de aprobación de un convenio urbanístico suscrito con doña Carmen Jiménez Ruiz con el objeto de obtener una parcela para equipamiento docente en Fernán Pérez que es imprescindible para la ampliación del único centro de enseñanza primaria que existe en el municipio. El texto del convenio se adjunta como anexo al presente documento.

Uno de los compromisos adoptados en el convenio es la delimitación de una unidad de ejecución en los terrenos propiedad de la interesada en los que se ubica la parcela destinada a equipamiento docente.

Por otra parte durante la tramitación de la adaptación parcial se han realizado obras o se han iniciado expedientes en suelos urbanos que han visto modificada su categorización. Estas iniciativas deberían de haber implicado el mantenimiento de la categoría del suelo en aplicación de los criterios generales que han inspirado la adaptación parcial.

Por otra parte, desde la aprobación de la revisión de las Normas Subsidiarias (1996) se han detectado errores en la cartografía de ordenación, errores que proceden, de una parte, de una equivocada interpretación de la cartografía base del planeamiento general, y de otra, de la precaria fiabilidad de la cartografía catastral vigente en 1996. Como consecuencia de lo expuesto aparecen, en la cartografía del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, viales que invaden las edificaciones o sus terrazas y patios, servidumbres privadas de luces o aguas entre viviendas que se caracterizan como viales públicos, zonas verdes privadas que coinciden con patios interiores, etc. La casuística es muy amplia.

Todos estos errores se aprecian palmariamente en las ortofotos y la cartografía que se adjunta como justificación. Aunque los errores a que hemos hecho referencia afectan a todo los núcleos de población del municipio en esta modificación puntual del Plan.

Como consecuencia de la adaptación parcial de las NN.SS. de Planeamiento Municipal a la LOUA parte del suelo urbano consolidado del planeamiento adaptado ha visto modificada su categorización a suelo urbano no consolidado atendiendo a los criterios señalados en la LOUA. Tal y como ha previsto el documento de adaptación parcial para estos suelos es necesaria la delimitación de las correspondientes unidades de ejecución y la determinación de sus condiciones de aprovechamiento.

Por otra parte, en el pleno celebrado el día uno de abril de 2009 se inició el procedimiento de aprobación de un convenio urbanístico suscrito con doña Carmen Jiménez Ruiz con el objeto de obtener una parcela para equipamiento docente en Fernán Pérez que es imprescindible para la ampliación del único centro de enseñanza primaria que existe en el municipio. El texto del convenio se adjunta como anexo al presente documento.

Uno de los compromisos adoptados en el convenio es la delimitación de una unidad de ejecución en los terrenos propiedad de la interesada en los que se ubica la parcela destinada a equipamiento docente.

Por otra parte durante la tramitación de la adaptación parcial se han realizado obras o se han iniciado expedientes en suelos urbanos que han visto modificada su categorización. Estas iniciativas deberían de haber implicado el mantenimiento de la categoría del suelo en aplicación de los criterios generales que han inspirado la adaptación parcial.

Por otra parte, desde la aprobación de la revisión de las Normas Subsidiarias (1996) se han detectado errores en la cartografía de ordenación, errores que proceden, de una parte, de una equivocada interpretación de la cartografía base del planeamiento general, y de otra, de la precaria fiabilidad de la cartografía catastral vigente en 1996. Como consecuencia de lo expuesto aparecen, en la cartografía del Plan General de Ordenación Urbanística vigente, viales que invaden las edificaciones o sus terrazas y patios, servidumbres privadas de luces o aguas entre viviendas que se caracterizan como viales públicos, zonas verdes privadas que coinciden con patios interiores, etc. La casuística es muy amplia.

Todos estos errores se aprecian palmariamente en las ortofotos y la cartografía que se adjunta como justificación. Aunque los errores a que hemos hecho referencia afectan a todo los núcleos de población del municipio en esta modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística, que es la segunda de varias a realizar con el mismo objeto, se limita al núcleo de la Villa de Níjar.

2.2. De la tramitación del documento de innovación.

Con fecha 5 de abril de 2010 se recibe el informe de la CVOT emitido en aplicación de los arts. 31 y 32 LOUA, en el referido informe se dictamina favorablemente el expediente salvo en lo referente a las Unidades de Ejecución UEA-NI-9 y UEA-PB-1, que por considerarse estructurales deben de ser aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Para atender el mencionado informe se procede a realizar dos separatas del documento de innovación, la separata núm. 1 correspondiente a las determinaciones de la innovación que constituyen ordenación pormenorizada y la separata núm. 2 correspondiente a las determinaciones de la innovación que constituyen ordenación estructural.

### 3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN

El objeto de la presente modificación puntual es múltiple y se agrupa, en función de su justificación, en un epígrafe:

Delimitación de Unidades de Ejecución y establecimiento de su ordenación estructural en suelo urbano categorizado como no consolidado en la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias.

En la presente separata solo se incluyen aquellas modificaciones correspondientes a lo modificación de la ordenación estructural, en concreto las referidas a las Unidades de Ejecución UEA PB-1 y UEA-NI-9.

3.1. Delimitación de unidades de ejecución y establecimiento de su ordenación estructural en suelo urbano categorizado como no consolidado en la adaptación parcial de las normas subsidiarias.

En este epígrafe se incluyen los siguientes elementos de la modificación puntual:

Modificación de la delimitación de la poligonal Pueblo blanco, para incluir en suelo urbano consolidado una vivienda existente con anterioridad a las NN.SS. de 1996 y realizar la adaptación correspondiente de la ficha reguladora tanto a la LOUA como al nuevo ámbito.

Delimitación de la Unidad de Ejecución UEA-NI-9, categorizar como suelo urbano no consolidado un resto de parcela actualmente categorizado como consolidado pero calificado íntegramente como red viaria y establecimiento de su ficha reguladora.

La modificación de la delimitación de la delimitación de la UEA-PB-01 se justifica por la conveniencia para la gestión de la unidad de ejecución de excluir de la misma a la única vivienda existente en la UE, una vivienda que además se ubica en una esquina completamente urbanizada y colindante con el suelo urbano consolidado por lo que parece más lógico categorizarla como suelo urbano consolidado.

Respecto a la delimitación de la UEA-NI-9 su justificación radica en la necesidad de resolver la incongruencia que plantea la calificación como viario de la totalidad de una parcela de 900 m<sup>2</sup> que constituye el borde urbano del barrio de las Malvinas. El vial proyectado en el PGOU carece de sentido por ser imposible su continuidad con el viario ya consolidado, a la vez que su obtención sería innecesariamente onerosa para el Ayuntamiento al ubicarse el viario en suelo urbano consolidado.

### 4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La presente modificación es conveniente puesto que corrige errores materiales del planeamiento general vigente, errores que producen un perjuicio a los titulares de esos terrenos, dificultan la gestión urbanística y son gravosos para la administración al obligarla a adquirir por expropiación un suelo innecesario.

La presente modificación es oportuna en estos momentos puesto que solo tras la adaptación parcial de las Normas

Subsidiarias es posible acometer la corrección de errores objeto del presente documento.

### 5. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Los artículos 36 y 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establecen:

Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Se exceptúan de esta regla las innovaciones que pueden operar los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales conforme a lo dispuesto en los artículos 13.1.b) y 14.3 con respecto a la ordenación pormenorizada potestativa, y los Planes de Sectorización regulados en el artículo 12 de esta Ley. Asimismo, se exceptúan de esta regla las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.

La modificación de las previsiones a las que se refiere el artículo 18.1 se podrá realizar mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 para la delimitación de unidades de ejecución.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

a) De ordenación:

1.<sup>a</sup> La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2.<sup>a</sup> Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones Públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesidad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

3.<sup>a</sup> Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.

4.<sup>a</sup> Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

1.ª La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.

2.ª Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

3.ª En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

3. La Consejería competente en materia de urbanismo, previa audiencia al municipio interesado, podrá imponerle la obligación de proceder a la pertinente innovación de sus instrumentos de planeamiento vigentes cuando concurra el supuesto del apartado 3.c) del artículo 35.

Dicha Consejería deberá practicar al municipio correspondiente requerimiento en el que se especifique el contenido y alcance de la obligación legal a cumplir y se otorgue un plazo razonable para su cumplimiento, con adopción de cuantas medidas fueran pertinentes a tal fin, incluidas las de índole presupuestaria. Transcurrido este plazo sin efecto, podrá sustituir la inactividad municipal relativa a la formulación del correspondiente proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y por incumplimiento del pertinente deber legal, acordando lo procedente para la elaboración técnica de la innovación.

La Consejería competente en materia de urbanismo podrá, en todo caso, proceder a la elaboración técnica de las innovaciones a que se refieren los párrafos anteriores previo acuerdo o con informe favorable del municipio interesado.

Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: Concepto y procedencia.

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

2. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos.

A la vista de lo expuesto podemos considerar la presente innovación del planeamiento como una modificación dado que no reúne las condiciones establecidas en el artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El artículo 31.2.B) de la LOUA establece lo siguiente:

Artículo 31. Competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

2. Corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo:

B) La aprobación definitiva de:

a) 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, y los planes de desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal.

Las determinaciones de la modificación puntual incluidas en la presente separata afectan a la ordenación estructural del PGOU, por lo que su aprobación definitiva corresponde a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

La presente modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, por lo que no requiere el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

6. CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto entendemos que la modificación puntual cumple con todos los requisitos exigibles para su aprobación definitiva.

ANEJOS A LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

ANEJO I

RELACIÓN DE AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

Puebloblanco (Modificación de la Delimitación de la Unidad de Ejecución UEA-PB-1).

Relación de propietarios afectados por la modificación del PGOU.

Manzana/Parc.	7458501	7458502
Plano	WF7875N	WF7875N
Siglas	CL	AV
Calle	SAN FRANCISCO (PB)	COLONIZACIÓN (PB)
Cod.Núcleo	PB	PB
Nombre	ANTONIO	ANTONIO
Apellidos/Emp.	SANCHEZ ACACIO	SANCHEZ ACACIO
Nif	27082941	27082941
Letra	G	G
Siglas	AV	AV
Calle	SAN ISIDRO LABRADOR (PB)	SAN ISIDRO LABRADOR (PB)
Numero	0004-E-00-01	0004-E-00-01
Cpostal	4100	4100
Municipio	NIJAR	NIJAR
Provincia	ALMERIA	ALMERIA

El artículo 96.c).3.º LOUA establece: «En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle». En cumplimiento de la mencionada determinación legal se propone la

notificación individualizada, en el procedimiento de información pública del expediente modificación del PGOU a los titulares de fincas próximas que se identifican a continuación:

Manzana/Parc.	7457001	7457002
Plano	WF7875N	WF7875N
Siglas	CL	AV
Calle	NS ROSARIO (PB)	SAN ISIDRO LABRADOR (PB)
Cod.Núcleo	PB	PB
Nombre	JOSE	ANTONIO
Apellidos/Emp.	ALVAREZ SANCHEZ	MONTOYA SEGURA FRANCISCO
Nif	27062509	27044625
Letra	L	Y
Siglas	CL	AV
Calle	NS ROSARIO (PB)	SAN ISIDRO LABRADOR (PB)
Numero	0008-E-00 -0	0039-E-00 -0
Cpostal	4117	4100
Municipio	NIJAR	NIJAR
Provincia	ALMERIA	ALMERIA

Níjar Villa (Corrección de errores) (Delimitación de la Unidad de Ejecución UEA-NI-9).

Relación de propietarios afectados por la modificación del PGOU.

Manzana/Parc.	1206010	1206011
Plano	WF7910N	WF7910N
Siglas	CL	CL
Calle	MALVINAS (VL)	MALVINAS (VL)
Cod.Núcleo	VL	VL
Nombre	SL	VIRGINIA
Apellidos/Emp.	ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA	PEREZ BORDALAS OLIMPIA
Nif	B8284681	27148972
Letra	7	W
Siglas	AV	PZ
Calle	PARALELO	MERCADO (VL)
Numero	0051- --	0006-E-00-01
Cpostal	8004	4100
Municipio	BARCELONA	NIJAR
Provincia	BARCELONA	ALMERIA

#### DEFINICIÓN DEL ÁMBITO Y RÉGIMEN DEL SUELO (O.E)

Núcleo:	PUEBLOBLANCO	ÁREA DE REFORMA INTERIOR PB-1	
Clase de suelo :	SUELO URBANO	Matrícula:	UEA-PB-1
Categoría:	NO CONSOLIDADO	Superficie (m <sup>2</sup> suelo):	5.198,65

El artículo 96.c).3.º LOUA establece: «En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle». En cumplimiento de la mencionada determinación legal se propone la notificación individualizada, en el procedimiento de información pública del expediente modificación del PGOU a los titulares de fincas próximas que se identifican a continuación:

Manzana/Parc.	1206008	1206009
Plano	WF7910N	WF7910N
Siglas	CL	CL
Calle	MALVINAS (VL)	MALVINAS (VL)
Cod.Núcleo	VL	VL
Nombre	ÁNGELES	ANTONIO
Apellidos/Emp.	PIEDRA CAMACHO	FERNANDEZ TRIPIANA
Nif	27514142	27163449
Letra	R	N
Siglas	DS	CL
Calle	DISEMINADOS	MALVINAS (VL)
Numero	0049-E-00-01	0001-E-00 -0
Cpostal	4100	4100
Municipio	NIJAR	NIJAR
Provincia	ALMERIA	ALMERIA

#### ANEXO III

#### FICHA REGULADORAS

#### CRITERIOS JUSTIFICATIVOS DE LAS DETERMINACIONES QUE CONFORMAN LA FICHA REGULADORA DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR UEA-PB-1

El aprovechamiento asignado es el correspondiente a la edificabilidad global de la zona en la que se ubica corregido, de acuerdo con los criterios establecidos en la adaptación a la LOUA, para compensar el establecimiento de la reserva para vivienda protegida.

La densidad asignada es la correspondiente a la edificabilidad global de la zona en la que se ubica corregida, de acuerdo con los criterios establecidos en la adaptación a la LOUA, para compensar el establecimiento de la reserva para vivienda protegida.

Las reservas para dotaciones son las establecidas en el artículo 17 LOUA (30 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> construidos).

## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USO

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
Índice de Aprov. Medio:	0,77	u.a.h./m <sup>2</sup> suelo	Núm. Máximo de Viviendas: 39 viv.
Aprov. Medio (A.M):	4.002,96	u.a.h.	Densidad máxima 75 viv./ha.
Aprov. Subjetivo:	3.602,66	u.a.h. (90% Aprov. Medio)	
Índice de Edificabilidad Máx.:	0,77	m <sup>2</sup> constr./m <sup>2</sup> suelo	
Edificabilidad Máxima:	4.002,96	m <sup>2</sup> constr.	
RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA (O.E.)			
Edificabilidad	30% de la edificabilidad residencial		
Núm. Mínimo de Viviendas:	12		
USO CARACTERÍSTICO			
Uso característico:	RESIDENCIAL Clase vivienda en categoría 2. <sup>a</sup>		
USOS COMPATIBLES			
Usos	Clase	Categorías/Condiciones	Aprovechamiento máximo.
RESIDENCIAL	Vivienda	En Categoría 1. <sup>a</sup>	El aprovechamiento objetivo máximo.
TERCIARIO	Comercio	En Categoría 1. <sup>a</sup> , 2. <sup>a</sup> y 3. <sup>a</sup> en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.	10% A.M.
TERCIARIO	Hotelero	En Categoría 6. <sup>a</sup> y 7. <sup>a</sup> en edificio exclusivo.	20% A.M.
TERCIARIO	Centros de Reunión	En Categoría 9. <sup>a</sup> , en planta baja y en edificio exclusivo. En Categoría 10. <sup>a</sup> en edificio exclusivo.	10% A.M.
TERCIARIO	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta baja, primera e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.	20% A.M.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.	50% A.M.
Al menos el 51% del aprovechamiento medio se destinará al uso residencial.			
COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN			
Uso: Vivienda protegida; Coeficiente: 0,50			

## RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS			
Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )	Estándar	% Superficie del sector
Espacios Libres Públicos	720,53	18 m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> constr.	13,86
Equipamiento	480,36	12 m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> constr.	9,24
TOTAL	1.200,89	30 m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> constr.	23,10
APARCAMIENTOS			
	Núm. plazas	Estándar	
Plazas de aparcamiento de uso público	20	0,5 plaza/100 m <sup>2</sup> constr.	
Plazas de aparcamientos en parcela privada	40	1 plaza/100 m <sup>2</sup> constr.	

## GESTIÓN

## FORMAS Y SISTEMA DE DESARROLLO

Sistema de Actuación	Compensación
Figura de Planeamiento	PERI

## PLAZOS

Inicio de la tramitación del Planeamiento de desarrollo	4 meses
Constitución de la Junta de Compensación	5 meses
Inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación	8 meses
Inicio de la tramitación del Proyecto de Urbanización	10 meses
Finalización de las obras de Urbanización	18 meses

El cómputo de los plazos se refiere a la fecha de publicación en el BOP de la resolución por la que se aprueba la Innovación del PGOU. Con el incumpliendo de cualquiera de los plazos se inicia de oficio por el Ayuntamiento el procedimiento para la declaración de incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de compensación, todo ello al objeto de proceder a la sustitución del sistema.

## OTRAS DETERMINACIONES

<b>OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN</b> Desarrollar las previsiones del planeamiento general. Establecer las condiciones de desarrollo y gestión acordes a la LOUA.
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES</b> El planeamiento de desarrollo establecerá una ordenanza de aplicación cuyas condiciones estéticas sean similares a las correspondientes a la ordenanza de aplicación establecida para el suelo urbano Zona 3: Ensanche Intensivo Consolidado y grado 2.º II. Así mismo se fija la altura máxima de 2 plantas (7 metros).

## CRITERIOS JUSTIFICATIVOS DE LAS DETERMINACIONES QUE CONFORMAN LA FICHA REGULADORA DE LA UEA-NI-9

El aprovechamiento asignado es el correspondiente a la edificabilidad global de la zona en la que se ubica corregido, de acuerdo con los criterios establecidos en la adaptación a la LOUA, para compensar el establecimiento de la reserva para vivienda protegida.

La densidad asignada es la correspondiente a la edificabilidad global de la zona de suelo urbano consolidado en la que se ubica corregida, de acuerdo con los criterios estableci-

dos en la adaptación a la LOUA, para compensar el establecimiento de la reserva para vivienda protegida.

Las reservas para dotaciones son las establecidas en el artículo 17 LOUA (30 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> construidos).

Debe de realizar una reserva para el Sistema general de Espacios Libres Públicos de 38 m<sup>2</sup> (3 viv\*2, 4 hab/viv\*5,24 m<sup>2</sup>/hab.) para compensar el incremento de aprovechamiento lucrativo resultante de la delimitación de la nueva unidad de ejecución.

## DEFINICIÓN DEL ÁMBITO Y RÉGIMEN DEL SUELO (O.E)

Núcleo:	NÍJAR VILLA	ÁREA DE REFORMA INTERIOR NI-9	
Clase de suelo :	SUELO URBANO	Matrícula:	UEA-NI-9
Categoría:	NO CONSOLIDADO	Superficie:	900,54

## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y USO

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO					
Índice de Aprov. Medio:	0,43	u.a.h./m <sup>2</sup> suelo	Núm. Máximo de Viviendas:	3	viv.
Aprov. Medio (A.M.):	387,24	u.a.h.	Densidad máxima	22	viv./ha
Aprov. Subjetivo:	348,52	u.a.h. (90% Aprov. Medio)			
Índice de Edificabilidad Máx.:	0,43	m <sup>2</sup> constr./m <sup>2</sup> suelo			
Edificabilidad Máxima:	387,24	m <sup>2</sup> constr.			

RESERVA PARA VIVIENDA PROTEGIDA (O.E.)	
Edificabilidad	30% de la edificabilidad residencial
Núm. Mínimo de Viviendas:	1

USO CARACTERÍSTICO	
Uso característico:	RESIDENCIAL Clase vivienda en categoría 2.ª

USOS COMPATIBLES			
Usos	Clase	Categorías/Condiciones	Aprovechamiento máximo
RESIDENCIAL	Vivienda	En Categoría 1.ª	El aprovechamiento objetivo máximo.
TERCIARIO	Comercio	En Categoría 1.ª, 2.ª y 3.ª en situación de planta baja e inferiores a la baja o en edificio exclusivo.	10% A.M.
TERCIARIO	Hotelero	En Categoría 6.ª y 7.ª en edificio exclusivo.	20% A.M.
TERCIARIO	Centros de Reunión	En Categoría 9.ª, en planta baja y en edificio exclusivo. En Categoría 10.ª en edificio exclusivo.	10% A.M.
TERCIARIO	Oficinas	En todas sus Categorías, en planta baja, primera e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.	20% A.M.
DOTACIONAL		En todas sus categorías, en planta baja e inferiores a la baja y en edificio exclusivo.	50% A.M.
Al menos el 51% del aprovechamiento medio se destinará al uso residencial.			

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN	
Uso: Vivienda protegida; Coeficiente: 0,50	

RESERVAS PARA SISTEMAS GENERALES (O.E.)

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	
Uso	Superficie (m²)
Espacios Libres Públicos	38 Incluido en el sector.

RESERVAS PARA DOTACIONES LOCALES

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS			
Uso	Superficie (m²)	Estándar	% Superficie del sector
Espacios Libres Públicos	69,70	18 m²suelo/100 m²constr.	7,74
Equipamiento	46,47	12 m²suelo/100 m²constr.	5,16
TOTAL	116,17	30 m²suelo/100 m²constr.	12,90
APARCAMIENTOS			
		Núm. plazas	Estándar
Plazas de aparcamiento de uso público		2	0,5 plaza/ 100 m²constr.
Plazas de aparcamientos en parcela privada		4	1 plaza/ 100 m²constr.

GESTIÓN

FORMA Y SISTEMA DE DESARROLLO

Sistema de Actuación	Compensación
Figura de Planeamiento	PERI

PLAZOS

Inicio de la tramitación del Planeamiento de desarrollo	4 meses
Constitución de la Junta de Compensación	5 meses

Inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación	8 meses
Inicio de la tramitación del Proyecto de Urbanización	10 meses
Finalización de las obras de Urbanización	18 meses

El cómputo de los plazos se refiere a la fecha de publicación en el BOP de la resolución por la que se aprueba la Innovación del PGOU. Con el incumpliendo de cualquiera de los plazos se inicia de oficio por el Ayuntamiento el procedimiento para la declaración de incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de compensación, todo ello al objeto de proceder a la sustitución del sistema.

OTRAS DETERMINACIONES

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
Desarrollar las previsiones del planeamiento general. Establecer las condiciones de desarrollo y gestión acordes a la LOUA.
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES
El planeamiento de desarrollo establecerá una ordenanza de aplicación cuyas condiciones estéticas sean similares a las correspondientes a la ordenanza de aplicación establecida para el suelo urbano Zona 1: Casco Antiguo. (Art. 10.10). Así mismo se fija la altura máxima de 7 metros (2 plantas).

Almería, 8 de noviembre de 2010.- La Delegada, Ana Vinuesa Padilla.

*ANUNCIO de 29 de octubre de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se publica Notificación de Hoja de Aprecio de la Administración relativa a procedimiento de determinación de justiprecio en materia de expropiación forzosa.*

A los efectos previstos en el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, intentada sin efecto la notificación del acto administrativo que se indica, esta Delegación Provincial ha acordado la publicación del presente anuncio para que sirva de notificación al interesado, a cuyo fin se comunica que el expediente se encuentra a su disposición en la Sección de Asuntos Jurídicos de esta Delegación Provincial, sita en Plaza Asdrúbal, s/n, 5.ª planta, donde podrá comparecer para conocimiento del texto íntegro de aquel.

Expediente de Expropiación Forzosa: «Actuación de seguridad vial en la A-491, del p.k. 1 al 10».  
Clave: 2-CA-1884. Fincas: 14 y 15.  
Interesado: Don Antonio Ruiz Orellana.  
Último domicilio: C/ Tenerife, 19. 11203, Algeciras.  
Acto que se notifica: Hoja de aprecio de la Administración.  
Plazo: 10 días.

Cádiz, 29 de octubre de 2010.- La Secretaria General, Encarnación Velázquez Ojeda.

*ANUNCIO de 2 de noviembre de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, sobre notificación de ratificación de procedimientos sancionadores en materia de transportes.*

Ignorándose el actual domicilio de las personas y entidades relacionadas, contra las que se tramitan expedientes san-