

corriente en planeamientos con cierta antigüedad, al calificar como público las parcelas propiedad de la Iglesia, debiendo recogerse como privado, por lo que procede su subsanación aprobando la presente corrección de errores.

En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el ámbito de parcela en calle Iglesia como equipamiento privado del municipio de Abrucena (Almería).

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 de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento, así como en el Registro de Instrumentos Urbanísticos 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 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, 27 de noviembre de 2009.- El Vicepresidente de la CPOTU. Fdo.: Luis Caparrós Mirón.

ANEXO II

MEMORIA JUSTIFICATIVA

El templo parroquial de este pueblo, como la finca propiedad de la Asociación de las Hermanas Dominicas Rurales, sito en la calle de la Iglesia de esta localidad, está considerado en el planeamiento vigente como equipamiento público en el plano de calificación, pero no aparece como tal en el art. 3.9 «Equipamiento y Espacios Libres, Evaluación», de la Memoria Justificativa donde se relacionan por calles todas las fincas consideradas a tal efecto, por ello y por su situación real, este Ayuntamiento considera que se produjo un error material de hecho, ya que son equipamiento privado procediendo la aplicación de las ordenanzas vigentes, de forma acorde con su origen y tipología, para los edificios del Casco Antiguo. Por todo ello, se acuerda: subsanar el error indicado en los términos anteriormente expresados.

Almería, 17 de diciembre de 2009.- El Delegado, P.A. el Secretario General, José Enrique Arriola Arriola.

ANUNCIO de 21 de diciembre 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 que se cita.

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 27 de noviembre de 2009, adoptó en relación al expediente PTO 159/06 sobre Modificación las NN.SS. «Clasificación Suelo-Sector Uso Industrial» del municipio de Fondón (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 17.12.2009, y con el número de re-

gistro 3918, 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 27 de noviembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las NN.SS. «Clasificación Suelo-Sector Uso Industrial» del municipio de Fondón (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 27 de noviembre de 2009, examinó el expediente núm. PTO 159/06 sobre Modificación de Normas Subsidiarias «Clasificación Suelo-Sector uso Industrial» del municipio de Fondón (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

Antecedentes.

El planeamiento general de Fondón lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas el 29.4.94, habiéndose producido algunas modificaciones puntuales. En la actualidad se encuentra en redacción la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.

El documento es aprobado inicialmente en sesión plenaria el 14.7.2006.

Con fecha 22.7.08 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resolvió suspender el instrumento de referencia, hasta tanto no se subsanaran las deficiencias indicadas en el informe de 12.6.08.

Con fecha 15.4.09 se recibe informe de la Consejería de Medio Ambiente.

Con fecha 1.10.09 se recibe informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Con fecha 6.10.09 se recibe en esta Delegación Provincial documento modificado

Con fecha 14.10.09 se emite requerimiento de subsanación de la documentación presentada.

Con fecha 6.11.09 se recibe en esta Delegación Provincial la documentación requerida.

Con fecha 10.11.09, se recibe informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua.

Objeto y descripción.

El objeto del expediente que se analiza es la reclasificación de 44.200 m² de suelo no urbanizable como suelo urbanizable con las siguientes determinaciones:

Superficie		44.200 m ²
Clasificación		Urbanizable
Categoría		Sectorizado
Sistema actuación		Compensación
Desarrollo		PP
Uso característico		Industria
Edificabilidad		0,50 m ² /ms (22.100 m ² t)
Dotaciones	Espacios libres	4.498,20 m ²
	Equipamiento	1.807,80 m ²

La ordenación propuesta integra en el sector la vía pecuaria «Vereda de los Arrieros», como Espacio Público Viario en una anchura total de 21 m. Dicha ordenación cuenta con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente; no obstante, previamente a la aprobación del proyecto de urbanización, se deberá presentar a dicha Consejería una propuesta de integración de la «Vereda de los Arrieros», de forma que se pueda evaluar el estado final de la misma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia y procedimiento.

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 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.

Una vez analizado el documento técnico presentado, se observa que se han subsanado las deficiencias indicadas en el informe de 12 de junio de 2008, así como en el requerimiento de 14 de octubre de 2009.

No obstante, según se indica en el informe de la Consejería de Medio Ambiente, previamente a la aprobación del proyecto de urbanización se deberá presentar a dicha Consejería una propuesta de integración de la «Vereda de los Arrieros», de forma que se pueda evaluar el estado final de la misma. Asimismo, al estar parte del sector enclavado en zona de policía del Barranco de La Lomilla, la realización de cualquiera de las actuaciones previstas en la legislación de Aguas requerirá la previa autorización del Organismo de Cuenca.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda la Aprobación Definitiva de Modificación de Normas Subsidiarias «Clasificación Suelo-Sector Uso Industrial» del municipio de Fondón (Almería), respetando las condiciones impuestas en la D.I.A.

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 de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento, así como en el Registro de Instrumentos Urbanísticos 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 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, 27 de noviembre de 2009. El Vicepresidente de la CPOTU, Luis Caparrós Mirón.

ANEXO II

Í N D I C E

MEMORIA

0. ANTECEDENTES
1. PROMOTOR
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
3. SITUACIÓN
4. ORDENANZA
5. DESARROLLO
6. JUSTIFICACIÓN
7. FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD
8. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL
9. DETERMINACIONES DE CARÁCTER PORMENORIZADO
10. DETERMINACIONES DEL SECTOR Y LAS DEL ÁREA DE REPARTO
11. SISTEMAS GENERALES
12. CONEXIÓN VIARIA

ANEXO 1. DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. Informes sectoriales.

MEMORIA

0. ANTECEDENTES.

Con objeto de dar cumplimiento a la petición de fecha 16 de octubre de 2009 del Ayuntamiento de Fondón, y al informe de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, se redacta el presente Texto Refundido del Documento de la modificación Puntual de NN.SS. para la creación de un Polígono Industrial. Así mismo se incluyen los siguientes informes sectoriales:

1. Declaración de Impacto Ambiental de marzo de 2008, de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Almería, sobre la Modificación Puntual de las NN.SS. de Fondón «Sector I-1 Polígono Industrial», promovido por el Ayuntamiento titular, expediente PU 18/06.
2. Informe de la Delegación de Medio Ambiente de fecha 14 de abril de 2009 (referido a la Declaración de Impacto Ambiental).
3. Informe Sectorial del Servicio de Carreteras.

Además el Ayuntamiento remite informe de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, expediente PTO 159/06, de fecha 14 de octubre de 2009, con las deficiencias a subsanar, y que son:

1. El documento deberá delimitar la vía pecuaria «Vereda de Los Arrieros», que según se indica en el informe de la Consejería de Medio Ambiente se integra como Espacio Público Viario en una anchura total de 21 metros.
2. Deberán definirse las dimensiones y características del vial de acceso al sector. Cabe indicar al respecto que en caso de que fuese necesaria la ampliación del vial existente ocupando suelo que actualmente no correspondan al Dominio Público Viario, debería considerarse su clasificación como sistema general viario a fin de obtener dichos suelos.

3. No se cumple el módulo mínimo de reserva para Servicios de interés público y social establecido en el Reglamento de Planeamiento para suelos industriales, y que será del 4% de la superficie total ordenada.

4. No se justifica el establecimiento de único coeficiente de uso y topología, ya que en el documento se da a entender que pueden ser compatibles distintos usos (como el comercial) y tipologías, que evidentemente dará lugar a rendimientos distintos, según el art. 61 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5. El informe de la Conserjería de Comercio, Turismo y Deportes referente a la compatibilidad de usos comerciales dentro del sector establece una serie de recomendaciones que no se han incluido en el documento.

6. Deberán subsanarse las deficiencias/condicionantes indicadas en el informe de la Agencia Andaluza del Agua.

7. Deberá presentarse el expediente técnico completo, que refunda todas las modificaciones realizadas.

Cumplimiento de dicho informe:

1. La Vereda de Los Arrieros tendrá la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, no obstante se propone que el tramo que discurriría por el interior del Sector, unos 190 metros, siga manteniendo su trazado y ancho pero pasando a estar calificación como espacio público viario, esta determinación mantendría la funcionalidad de dicha Vereda, tendría la misma geometría y la continuidad actual. Esta actuación esta informada favorablemente en el informe de fecha 14 de abril de 2009.

2. El vial de acceso al futuro Sector será la carretera o camino municipal que lleva hasta el cementerio de la localidad y que actualmente permite el paso y cruce de vehículos en ambos sentidos con un ancho variable de 6 a 7 metros, que está pavimentado en parte de su ancho y que podría permitir aumentar dicho pavimento en la mayoría de su trazado con la limpieza de los bordes. Este camino o carretera llega hasta la variante de Fondón.

3. Se han reservado 1.807,80 m² para SIPS (equipamiento genérico), lo que representa el 4,09% de la superficie a clasificar, 44.200,00 m².

4. No se han establecido coeficientes diferenciadores de usos y tipologías porque el uso principal y exclusivo del sector es Industrial-terciario, para permitir la instalación dentro de su perímetro de las actividades características de la zona, talleres de cerámica, forja, venta de productos agrarios, bodegas, almazaras, fabricación y venta de quesos, fábrica y venta de dulces artesanales, o servicios de restauración para difundir los productos y gastronomía local, etc. Y la única tipología es la de nave almacén con una zona de administración, y en algunos casos con atención al público o venta de productos. Por lo que puede considerarse como un único uso y tipología. Usos para los que en la zona no existe una oferta concreta de suelo en la que poder estudiar los valores de repercusión en cada caso. Por tanto puede interpretarse que se ajusta a lo indicado en el artículo 61 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. El hecho de que en el primer documento se hiciera referencia a la compatibilidad del uso industrial con el residencial era una remisión a las ordenanzas de las actuales NN.SS., pero no a que este fuese un uso permitido como exclusivo en una parcela del polígono sino como complementario a modo de guarda de la edificación principal destinada a uso industrial. En cualquier caso para este Sector se elimina dicha posibilidad dejando como uso exclusivo el industrial-terciario.

5. Toda vez que el uso principal es el Industrial-Terciario y no comercial, exclusivamente, no se diferencia entre comercio minorista y de gran establecimiento comercial ya que este último no es el objeto de esta clasificación de suelo y por diversas causas no sería viable su implantación; número de habitantes en la zona de influencia, el sector está atravesado por una vía que lo divide en dos, tamaño de la actuación, y en

cualquier caso se incluye como uso no permitido el de grandes superficies comerciales.

6. Las deficiencias/condicionantes indicadas en el informe de la Agencia Andaluza del Agua se incorporarán al expediente mediante el informe que al efecto realice dicha Agencia ante la petición y documentación que le remita el Ayuntamiento de Fondón.

7. Se presenta este documento como texto refundido de todas las modificaciones realizadas.

1. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.

Por encargo del Ayuntamiento de Fondón el Servicio de Cooperación Local de la Excm. Diputación Provincial de Almería procede a la redacción del presente Texto Refundido de la modificación puntual de las NN.SS. de Planeamiento Municipal actualmente en vigor.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la modificación es la clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado una superficie de 44.200,00 m², como resultado de la unión de parte de varias fincas de propiedad municipal que en la actualidad están clasificadas como Suelo No Urbanizable. Esta superficie es la que se obtiene de la medición del levantamiento topográfico facilitado por el Ayuntamiento. Si bien la suma de superficies de las fincas afectadas es mayor, el ámbito de actuación es más reducido al encontrarse parte de las mismas al otro lado de la carretera variante de población.

Además, esta nueva delimitación ve reducida su superficie tras dejar fuera de su ámbito un tramo de la vía pecuaria Cordel de la Divisoria para que no se vea afectada, a pesar de que esa vía se ve atravesada en varios puntos por la carretera variante de la población. El suelo de la vía pecuaria quedará clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

La Vereda de Los Arrieros finaliza en el núcleo de población de Fondón, tendrá la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección hasta su encuentro con el Sector, no obstante se propone que el tramo que discurriría por el interior del Sector, unos 190 metros, siga manteniendo su trazado y ancho pero pasando a estar calificación como espacio público viario, esta determinación mantendría la funcionalidad de dicha Vereda, tendría el mismo ancho, y la continuidad actual.

3. Situación.

El suelo se encuentra limitado al Sur por la variante de la Carretera A 332 y al Norte por el camino de acceso al cementerio.

El nuevo sector estará conectado con el núcleo de población por un camino público pavimentado que une al núcleo de Fondón con el cementerio.

Dentro de la finca existen dos edificaciones que se integrarán en la ordenación del Sector.

4. ORDENANZA.

La ordenanza de aplicación será la de la Ordenanza Industrial-Terciario, ordenanza de nueva creación, definiendo los parámetros fundamentales en la ficha urbanística de esta modificación y debiendo completarse en la memoria del Plan Parcial que se redacta para el desarrollo del Sector. Las actuales NN.SS. no contienen una ordenanza particular, si bien el uso industrial es compatible con alguna ordenanza residencial. En este caso el uso residencial no es compatible, el uso característico será única y exclusivamente el industrial-terciario.

Además será de aplicación el artículo 6.4.10 de las NN.SS. referido a condiciones generales de uso de industria y almacenes.

5. DESARROLLO.

Se delimita un Sector en Suelo Urbanizable que se desarrollará mediante Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

6. JUSTIFICACIÓN.

6.1. Localización.

El terreno está situado junto al camino del cementerio y en su interior se encuentra otro camino que podría transformarse en parte de los viales del Sector.

La modificación estaría justificada ante la necesidad del crecimiento en esta zona del municipio, según el Ayuntamiento, para:

- La implantación de actividades industriales y servicios que faciliten la permanencia de la población en la zona y
- La creación de puestos de trabajo.
- Evitar la dispersión de actividades a lo largo del Suelo No Urbanizable.

Este Sector se incluirá en el Avance del PGOU en redacción.

6.2. Ordenación.

No se ha establecido una ordenación pormenorizada, pero algunos de los caminos existentes se convertirán en viales del Sector, y como mínimo se mantendrá como vial y con una anchura de 21 metros, la Vereda de los Arrieros.

En la mayoría de los casos, los caminos pasarán a ser viales del Sector, como el del cementerio que le une con el núcleo de población a través de la antigua carretera de Fondón a Laujar.

La dotación correspondiente al sistema local de espacios libres se situará en la franja de no edificación respecto de la carretera variante de Fondón.

6.3. Dotaciones.

Para el cálculo de las dotaciones públicas se ha cumplido con los criterios del art. 17 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y los vigentes del Reglamento de Planeamiento.

Superficie total del área de reparto: 44.200,00 m²
 Edificabilidad bruta: 0,5 m²/m²
 Techo edificable: 22.100,00 m²
 Plazas de aparcamiento público: 112 Uds.

DOTACIÓN LOCAL	Ley 7/2002	Anexo. R.P. (Planes Parciales)	Modificación NN.SS.
Sup. Espacios libres	4.420,00 m ²	4.420,00 m ²	4.498,20 m ²
Resto Dotaciones	1.800,00 m ²	1.800,00 m ²	1.807,80 m ²
TOTAL	6.220,00 m ²	6.220,00 m ²	6.305,00 m ²

Justificación del art. 17, Ley 7/2002.

Cesiones mínimas; entre el 14% y el 20% de la superficie bruta del sector; entre 5.968,00 m² y 8.840,00 m².

Espacios libres 10% = 4.420 m². Se prevén 4.498,20 m² (10,71%).

Resto de dotaciones 4% = 1.800 m². Se prevén 1.807,80 m² (4,09%).

Se prevé en total una reserva de terrenos de 6.306,00 m² (14,26%).

6.4. Art. 10 de la Ley 7/2002.

La modificación afecta a la ordenación estructural al cambiar la clasificación de parte del suelo no urbanizable a urbanizable sectorizado.

6.5. Artículo 36 de la Ley 7/2002.

La modificación que se pretende, que no es total del Planeamiento General, sino parcial de una pequeña porción del territorio del núcleo de Fondón, supone una mejora para el bienestar de la población.

El Ayuntamiento ha considerado que este lugar es idóneo para la situación de los servicios y pequeñas industrias que necesita el municipio y también la comarca.

Desde el municipio de Berja hasta el de Alhama de Almería no existe ningún polígono industrial o de servicios, ni suelo clasificado para tal fin.

Cualquier actividad industrial o de servicios que no sea compatible con el suelo urbano, o no conveniente situarla en él, en la actualidad debe instalarse en el suelo no urbanizable con la consiguiente dispersión y el impacto ambiental que genera su implantación en dicha clase de suelo.

Son muy frecuentes en la zona las bodegas, talleres, industrias alimentarias, almazaras, almacenes, etc. Pequeñas industrias que han ido frenando el éxodo de la población hacia otras poblaciones de mayor tamaño.

Existen actualmente en los núcleos urbanos de Fondón y Fuente Victoria, 2 talleres de forja, 3 carpinterías, 1 fábrica de Quesos, 1 almazara, 1 secadero de jamones, fábrica de dulces.

Estas actividades en los municipios colindantes se han ido instalando tradicionalmente, en alguno casos, en los bordes de la carretera en Suelo No Urbanizable, lo que en la práctica ha generado una especie de «polígono industrial lineal» sin las infraestructuras adecuadas a tal actividad y los daños irreparables al suelo no urbanizable, y en otros, en el interior de los núcleos urbanos generando molestias a los usos residenciales. Las calles de los núcleos tradicionales de las Alpujarras no están preparadas por su geometría para la localización de actividades industriales.

6.5. Artículo 61 de la Ley 7/2002.

No se han establecido coeficientes diferenciadores de usos y tipologías porque el uso principal del sector es Industrial-terciario, para permitir la instalación dentro de su perímetro de las actividades características de la zona, talleres de cerámica, forja, venta de productos agrarios, bodegas, almazaras, fabricación y venta de quesos, fábrica y venta de dulces artesanales, etc. Y la única tipología es la de nave almacén con una zona de administración, y en algunos casos con atención al público o venta de productos. Por lo que puede considerarse como un único uso y tipología. Usos para los que en la zona no existe una oferta concreta de suelo en la que poder estudiar lo valores de repercusión en cada caso. Por tanto puede interpretarse que se ajusta a lo indicado en el artículo 61 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Además se elimina la referencia a la compatibilidad del uso residencial con lo que sólo estaría permitido el uso industrial. Así mismo se prohíbe la implantación de Grandes Superficies Comerciales.

6.6. Ley 7/94, de Protección Ambiental.

Junto con a la tramitación del documento de modificación se ha realizado la Evaluación de Impacto Ambiental.

Ya existe Declaración de Impacto Ambiental, de 12 de marzo de 2008, sobre el presente expediente, publicada en el BOP número 72, de 16 de abril de 2008.

Se adjunta dicha declaración junto con las Determinaciones Ambientales que afectan a la actuación propuesta, y que deberán cumplirse en los instrumentos de planeamiento y ejecución que se redacten para el desarrollo del Sector.

7. FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR I-1.

7.1. Superficie 44.200 m² *

* Esta superficie podrá aumentar o reducir en función del deslinde y/o replanteo que se realice de la vía pecuaria Cordel de la Divisoria junto con los técnicos de Medio Ambiente en el desarrollo del Sector. En cualquier caso se mantendrán los porcentajes de cesiones en función de la superficie definitiva del sector.

7.2. Superficie mínima de reserva de dotaciones
 Sistema local de espacios libres 4.498,20 m²
 Equipamiento genérico. SIPS 1.807,80 m²
 Plazas aparcamiento público 112 unidades

7.3. Condiciones de aprovechamiento
 Uso característico Industrial-Terciario
 Aprovechamiento del Sector 0,5 m²/m² de suelo bruto
 Aprovechamiento lucrativo 22.100 m² de techo máximo
 El Sector constituye un área de reparto y se establece un único coeficiente de uso y tipología = 1.

7.4. Desarrollo
 Se realizará mediante Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

7.5. Sistema de actuación. Plazos.

Compensación. Se establece un plazo de seis meses para la presentación del Plan Parcial desde la aprobación definitiva de la modificación. El Proyecto de Reparcelación se presentará como máximo a los seis meses de la aprobación definitiva del Plan Parcial. Seis meses para presentar el Proyecto de Urbanización desde la aprobación definitiva de la reparcelación, así como dos años para la realización de la urbanización desde la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

7.6. Otras condiciones. Ordenanza.

Se preverán 221 plazas de aparcamiento privadas, como mínimo, que se situarán en el interior de la edificación. Las condiciones de la edificación, a completar mediante en Plan Parcial, serán las siguientes:

- La parcela mínima edificable se establece en 250 m².
- Ocupación máxima del 80%.
- Altura máxima de la edificación: 8,00 metros para dos plantas.
- Fachada y diámetro mínimo inscrito 10 metros.
- Una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 100 m² de techo o fracción.
- Retranqueo mínimo de 3 metros de la edificación respecto del suelo no urbanizable, debiendo plantar masa arbórea en el límite de ambas clases de suelo para reducir el impacto visual.
- Lista no exhaustiva de usos permitidos:
 - Talleres.
 - Almacenes.
 - Fabricación almacenamiento y venta de productos artesanales y de alimentación, o servicios de bar y restauración.
 - Almacenes o industrias agrícolas.
- Se prohíben las grandes superficies comerciales.

7.7. Otras condiciones.

Se cumplirán con las determinaciones de carácter ambiental que se incluyen en la declaración de impacto ambiental que se adjunta.

8. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

- a) La clasificación del Sector como suelo urbanizable sectorizado; sup. 44.200 m².
- b) El uso, industrial, y la edificabilidad global, 0,5 m²/m², para el sector de suelo urbanizable sectorizado.
- c) La delimitación y el aprovechamiento medio del área de reparto, que coincide en este caso con la delimitación del Sector.

9. DETERMINACIONES DE CARÁCTER PORMENORIZADO.

- a) Los criterios para la ordenación detallada del Sector.
- b) La ordenanza de edificación que se completará en el Plan Parcial.

10. DETERMINACIONES DEL SECTOR Y LAS DEL ÁREA DE REPARTO.

El área de reparto coincide con el sector por lo que las determinaciones del área de reparto y de las del sector serán las mismas.

11. SISTEMAS GENERALES.

No es necesario aumentar la superficie del sistema general de espacios libres que existe en el municipio ya que la clasificación del sector no lleva aparejado un aumento en la densidad de población al tener uso industrial.

No se establece sistema general de infraestructuras alguno ya que todas las necesarias se consideran como sistema local del Sector, no afectan a ningún otro suelo o sector. Las conexiones del saneamiento y abastecimiento se realizarán a través del camino o carretera que une el núcleo con el cementerio y servirán únicamente al sector.

No será necesario realizar depuradora ni depósito de agua para abastecimiento, utilizándose los existentes en el núcleo, de acuerdo con la información recabada del Ayuntamiento, que aportará informe o certificado en tal extremo.

12. CONEXIÓN VIARIA.

Se unirá al núcleo a través de la carretera o camino del cementerio, de titularidad municipal. Esta carretera unirá con la antigua carretera de Fondón a Laujar de Andarax, tal y como se indica en la memoria y en la documentación gráfica. Con esta conexión viaria se puede considerar que el polígono está suficientemente comunicado.

Almería, 21 de diciembre de 2009.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de 27 de noviembre de 2009, de la Delegación Provincial de Cádiz, de subvención en régimen de concurrencia no competitiva a los propietarios de viviendas libres que se destinen a arrendamiento.

Resolución de 27 de noviembre de 2009, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se hace pública la relación de subvenciones concedidas para los propietarios de viviendas libres que se destinen a arrendamiento, al amparo del Decreto 149/2003; Orden de 10 de marzo de 2006.

De conformidad con lo establecido en el artículo 109 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía y artículo 18 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, he resuelto hacer pública la relación de subvenciones concedidas a propietarios de viviendas libres, al amparo de la normativa indicada.

Aplicación presupuestaria: 0.1.15.00.18.11.48303.43A.6.

Expediente	Beneficiarios	Localidad	Subvención
11-AA-0126/08	RAMÓN CARDOSO LÓPEZ	SAN FERNANDO	6.000 €
11-AA-0187/08	MANUEL RODRÍGUEZ SÁNCHEZ	CÁDIZ	6.000 €
11-AA-0232/08	ISABEL MUÑOZ MAZO	CÁDIZ	6.000 €
11-AA-0235/08	FRANCISCO CALVELLIDO NAVAS	VILLAMARTÍN	6.000 €
11-AA-0281/08	ANTONIO FRONTADO ARIZA	CÁDIZ	6.000 €
11-AA-0282/08	NICOLÁS CAMACHO MACÍAS	MEDINA SIDONIA	6.000 €
11-AA-0283/08	NICOLÁS CAMACHO MACÍAS	MEDINA SIDONIA	6.000 €

Cádiz, 27 de noviembre de 2009.- El Secretario General Técnico, J. Lucrecio Fernández Delgado.

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

RESOLUCIÓN de 28 de diciembre de 2009, de la Dirección General de Servicios Sociales y Atención a las Drogodependencias, por la que se hace pública la concesión de subvenciones a diferentes entidades en Andalucía, en materia de voluntariado social y colectivos con necesidades especiales.

Mediante la Orden de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de 12 de febrero de 2009 (BOJA núm. 32, de