

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ANUNCIO de 8 de mayo de 2012, 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 10 de abril de 2012, recaída en el expediente que se cita sobre Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Serón (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 10 de abril de 2012, adoptó en relación al expediente PTO 26/11 sobre Plan General de Ordenación Urbanística (Modificación) «Innovación del PGOU en el ámbito de la UE-1» del municipio de Serón (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 4.5.2012, y con el número de registro 5276 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 10 de abril de 2012, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística (Modificación) «Innovación del PGOU en el ámbito de la UE-1» del municipio de Serón (Almería).

(Anexo I), Memoria (Anexo II), Fichas (Anexo III).

ANEXO I

RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 10 de abril de 2012, examinó el expediente PTO 26/11 sobre la Innovación del PGOU en el ámbito de la UE-1 del término municipal de Serón (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes,

Antecedentes.

El planeamiento general de Serón lo constituye:

1. Plan General de Ordenación Urbanística de Serón en los siguientes ámbitos:

1.1. Según resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 21.5.2008:

- El suelo urbano consolidado de los núcleos de Serón, Los Zoilos y La Estación
- El suelo urbano no consolidado incluido en Unidades de Ejecución de los núcleos de Serón, Los Zoilos y La Estación, a excepción de la denominada UE-Z-3 del núcleo de Los Zoilos,
- El suelo no urbanizable.

1.2. Según resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 14.5.2009:

- El suelo urbano no consolidado no incluido en Unidades de Ejecución de los núcleos de Serón, Los Zoilos y La Estación.

1.3. Según resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 16.6.2010:

- La UE-Z-3 del núcleo de Los Zoilos.

1.4. Según resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 21.9.2011:

- Corrección de errores del documento vigente, fundamentalmente en planos de alineaciones.

2. Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30.6.1989 para el resto de determinaciones.

3. Modificación del Planeamiento general según resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo de fecha 21.9.2011 que afecta a algunos ámbitos de suelo urbano no consolidado sin delimitar unidad de ejecución que pasan a ser urbano consolidado al justificarse errores cometidos en el documento de Plan General de Ordenación Urbanística definitivamente aprobado.

Objeto y descripción.

El objeto de la modificación es el cambio de delimitación de un sector de suelo urbano no consolidado en el núcleo de Serón, denominado UE-1, resultado del cual se reclasifica una pequeña superficie de suelo no urbanizable como suelo urbano no consolidado (194 m²) y se recategoriza en la misma proporción (194 m²) otra porción de suelo urbano no consolidado como urbano consolidado.

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 7/2.002, 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.

Con la redelimitación efectuada se mantiene la superficie del sector y la ficha urbanística con todos sus parámetros de aprovechamiento medio, edificabilidad, densidad y número de viviendas, dotaciones locales, etc.; no obstante para el incremento de aprovechamiento lucrativo que supone la recategorización de los 194 m² de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado se establece una compensación de 35 m² para espacios libres en cumplimiento del art. 36 de la LOUA.

En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: La Aprobación Definitiva del expediente PTO 26/11 atinente a la Innovación del PGOU en el ámbito de la UE-1 del término municipal de Serón.

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, 10 de abril de 2012. El Vicepresidente de la CPOTU Jose Manuel Ortiz Bono.»

ANEXO II

MEMORIA INFORMATIVA

1.1 Antecedentes.

1.1.1 Promotor.

La Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Serón en el ámbito de la Unidad de Ejecución 1, se redacta por encargo del Ayuntamiento de Serón, con CIF P0.408.300B y domicilio en Plaza Nueva, núm. 1.º, Serón (Almería); representada por don Juan Antonio Lorenzo Cazorla en calidad de Alcalde-Presidente

1.1.2. Objeto de la innovación.

El objeto del presente proyecto, es el de constituirse como el Documento Técnico completo, en su contenido sustantivo y documental, (según lo recogido en el art. 32.1.b) de la LOUA) para hacer efectiva la Innovación de la ordenación del PGOU de Serón, consistente en el ajuste de los límites de la Unidad de Ejecución 1 de Serón que supone:

1. El ajuste del límite de la Unidad de Ejecución núm. 1 a los límites de las propiedades que la integran.
2. La incorporación del semivial al que da frente para permitir la intervención sobre el y mantener la superficie y ficha de la Unidad de Ejecución núm. 1.

Todo lo anteriormente expuesto se realiza conforme a los requisitos y determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Decreto 11/2008, de 22 de enero (BOJA núm. 27, de 7 de febrero).

1.1.3. Ámbito de actuación.

Los terrenos objeto de la presente Innovación del PGOU de Serón en el ámbito de la UE1 están situados al Noreste del núcleo urbano de Serón, con frente al Camino de la Huerta, según se indica en planos adjuntos.

El perímetro de la Unidad de Ejecución núm. 1 es irregular y tiene una superficie total de tres mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (3.335,33 m²).

1.2. Situación de los terrenos. Enclave supramunicipal y comarcal.

Los terrenos objeto de la presente Innovación se caracterizan por su enclave en una zona claramente propicia para el crecimiento del uso residencial por el cual se encuentran hoy rodeada.

1.3. Características físicas de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación y su entorno.

Los terrenos son accidentados, presentan una pendiente ascendente en dirección NorteSur, oscilando entre las cotas 762 y 765.

El terreno está abancalado y presenta restos de un pasado uso agrícola.

1.4. Usos, instalaciones, edificaciones e infraestructuras preexistentes en los terrenos incluidos en el ámbito de actuación y su entorno.

1.4.1. Usos, aprovechamientos y edificaciones.

El terreno no contiene ninguna edificación. La conexión con los servicios urbanísticos se realiza a través del Camino de la Huerta.

1.4.2. Infraestructuras existentes en el ámbito y su entorno.

En los planos I-05 Red de Abastecimiento existente, I-06 Red de Saneamiento existente, I-07 Red de Media Tensión existente y I08- Red de Alumbrado Público existente, se describe la infraestructura existente en el ámbito de la Innovación propuesta.

1.5. Estructura de la propiedad en el ámbito de actuación.

Los terrenos delimitados en la presente Innovación corresponden a las fincas con las superficies y datos que se relacionan a continuación.

FINCA APORTADA	SUP. TOPOG.	% SUP.	PROPIEDAD
1	999,62	33,34%	ENRIQUE GUERRERO GONZALEZ JUAN LUIS DIAZ GARCIA
2	917,97	30,62%	FRANCISCO LUIS YELAMOS GONZALEZ ENCARNACION YELAMOS GONZALEZ
3	574,32	19,16%	ANTONIA CANO FERNANDEZ
4	505,93	16,88%	JOSE FERNÁNDEZ JIMENEZ
SUMA	2997,84	100%	
Viales	337,49		
TOTAL	3.335,33		

1.6. Situación urbanística actual y planeamiento de aplicación.

1. Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Serón aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 21 de mayo de 2008 y publicado en el BOJA del 16 de septiembre de 2009.

2. Corrección de Errores aprobado por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 4 de noviembre de 2009 y publicado en el BOJA núm. 215.

3. Resolución aprobada por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 14 de mayo de 2009.

4. La entrada en vigor de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre de 2002 (LOUA), establecía en su disposición transitoria segunda, acerca de los Planes e instrumentos existentes, la posibilidad de formular y aprobar adaptaciones de los Planes a las determinaciones de la propia Ley.

Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de la LOUA, la formulación y aprobación de estos Documentos de Adaptación, es condición necesaria y obligatoria para poder aprobar modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, tal y como es el caso de la modificación que nos ocupa.

1.7. Marco jurídico urbanístico de aplicación y legislación sectorial. Afecciones.

1.7.1. Legislación urbanística de aplicación.

Tras la aprobación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y su entrada en vigor en enero de 2003, el cuerpo normativo, en materia de urbanismo, que desde una perspectiva general debe observarse en la Comunidad Autónoma Andaluza ha quedado como sigue a continuación:

a) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y del Suelo, modificadas ambas, por la Ley 1/2006, de 16 mayo.

b) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley del Suelo.

c) Decreto 11/2008, de 22 de enero (BOJA núm. 27, de 7 de febrero de 2008), por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

d) La Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, modificada por disposición adicional quinta de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo.

Legislación aplicable con carácter supletorio (según disposición transitoria séptima de la LOUA).

f) R.D. 2159/1978, de 23 de junio. Reglamento de Planeamiento.

g) R.D. 3288/1978, de 25 de agosto. Reglamento de Gestión Urbanística.

h) R.D. 2187/1978, de 23 de junio. Reglamento de Disciplina Urbanística.

i) R.D. 150/2003, de 10 de junio. Municipios con relevancia territorial.

1.7.2. Legislación sectorial de aplicación.

Las distintas categorías de suelo, están sujetas a distintas afecciones, que tienen incidencia en la ordenación del suelo y en su uso. Estas afecciones están recogidas en las distintas legislaciones sectoriales, a las que hay que remitirse.

La presente Innovación no se ve afectada en su tramitación por legislaciones referente a carreteras, aguas, medio ambiente, patrimonio histórico cultural, vías pecuarias, o líneas de alta tensión.

1.7.3. Normativa urbanística municipal.

a) PGOU de Serón por adaptación de las NNSS de Serón a la LOUA (en adelante PGOU de Serón).

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal actualmente, se han adaptado a las determinaciones de la LOUA en virtud de su disposición transitoria segunda y del Decreto 11/2008, de 22 de enero, encontrándose este Documento de Adaptación aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 21 de mayo de 2008 y publicado en el BOJA del 16 de septiembre de 2009).

II. Memoria justificativa

2.1. Justificación legal.

1. La presente propuesta de Innovación del PGOU de Serón se justifica, en primer lugar, por la formulación y aprobación de la Adaptación de las NN.SS de Serón a la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA,) que posibilita la aprobación de modificaciones del planeamiento general como la presente, una vez transcurridos los cuatro años desde la entrada en vigor de la misma, tal y como se recoge en la disposición transitoria segunda 2, acerca de los Planes e instrumentos existentes

2. En segundo lugar, la Consejería de Obras Publicas de la Junta de Andalucía, mediante el Decreto 11/2008, de 22 de enero (BOJA núm. 27, de 7 de febrero de 2008), por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la regula el contenido, plazo y alcance de las adaptaciones parciales de los PGOU y NNSS a las determinaciones de la LOUA, para conseguir tal fin. Este Decreto ha propiciado la elaboración por parte del Ayuntamiento de Serón del Plan General de Ordenación Urbanística de Serón, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería con fecha 21 de mayo de 2008, y publicado en el BOJA del 16 de septiembre de 2009.

3. En tercer lugar, la formulación del presente Instrumento de Planeamiento se justifica por las determinaciones del art. 31 de la LOUA, en el que se establece que la potestad para la formulación de cualquier instrumento de planeamiento de ámbito municipal corresponde a los municipios.

4. En cuarto lugar, en lo referido al procedimiento de la tramitación del presente Instrumento de Planeamiento para su aprobación inicial, este queda justificado por las determinaciones del art. 32 de la LOUA, en el que reconoce a los particulares la potestad de formular la petición de aprobación inicial acompañada del

correspondiente proyecto del Instrumento de Planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental, tal y como es el caso de la modificación que nos ocupa:

La presente propuesta de Innovación del PGOU, es una innovación que ha de considerarse como una «Modificación de los instrumentos de planeamiento», recogida en el art. 38 de la LOUA, ya que por su contenido y alcance, no cabe considerarla como una «Revisión de los instrumentos de planeamiento», cuyo contenido se recoge el art. 37 de la misma Ley, puesto que no cabe entenderla como una alteración integral de la ordenación establecida por el planeamiento vigente, ni como una alteración sustancial de la ordenación estructural del mismo, puesto que el sector propuesto por la presente Innovación sólo viene a ajustar los límites de la Unidad de Ejecución núm. 1 existente en el PGOU de Serón sin modificar ninguna de las otras determinaciones que el mencionado Plan General establece para la UE-1.

Todo lo anteriormente expuesto, justifica sobradamente la adaptación de la presente propuesta al marco jurídico y normativo existente.

2.2. Conveniencia y oportunidad de la innovación. Justificación del artículo 36.2.a).

El objeto del presente proyecto, es el de constituirse como el Documento Técnico que modifique el planeamiento general vigente, en sentido de ajustar los límites de la Unidad de Ejecución 1 definida en el PGOU de Serón a los límites de las propiedades que lo integran, permitiendo además incorporar el vial al que da frente para intervenir sobre él.

El presente instrumento no modifica para su ámbito, las otras determinaciones definidas para la UE-1 en el PGOU de Serón, y que el artículo 10 de la LOUA, exige al planeamiento general para los suelos urbanizables sectorizados.

Todo lo anteriormente expuesto se realiza conforme a los requisitos y determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y del Decreto 11/2008 de 22 de enero (BOJA núm. 27, de 7 de febrero).

2.2.1. Mejoras introducidas por la creación del sector para el bienestar de la población.

A) Incorporación del vial C/ Almería a la UE-1 permitiendo la intervención sobre el mismo a fin de ejecutar las instalaciones necesarias para dar servicio a las nuevas parcelas del área Residencial definido en la UE-1.

B) Ajuste de los límites de la UE1 al límite real de las propiedades que la integran.

2.2.2. Mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.

a) Cumplimiento art. 9 A) d), e) y g) de la LOUA.

En la presente propuesta, se busca el cumplimiento de lo recogido en el apartado A) e), del art. 9 Objeto de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, en el que se expresa que los citados Planes Generales, deben optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren «la funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo».

b) Cumplimiento del art. 36.a)1 «las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar sus 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».

2.3. Descripción y justificación del contenido de la innovación.

La presente Innovación del PGOU de Serón, consiste en:

Ajuste de los límites de la Unidad de Ejecución 1 a los límites de las propiedades que la integran.

Incorporación del semivial al que da frente para permitir la intervención sobre él, manteniendo la superficie y ficha de la UE-1 del PGOU de Serón.

El presente instrumento contiene para su ámbito, las determinaciones, que el artículo 10 de la LOUA, exige al planeamiento general para los suelos urbanizables sectorizados ya que no modifica las determinaciones de la UE-1 del PGOU de Serón excepto en la definición de sus límites. El cambio de una porción de 194,60 m² de superficie de suelo urbano no consolidado a consolidado, con ordenanza OES2, supone un aumento de aprovechamiento.

Superficie 194,60 m².

Edificabilidad UE-1 0,40 m²/m².

Edificabilidad Ord OES2 2,00 m²/m².

Aumento de aprovechamiento 1,6 m²/m² x 194,60 m² = 311,36 m².

Que significa un incremento demográfico de:

Viviendas equivalentes = 3.

Coficiente = 2,4 hab/viv.

Incremento demográfico = 7 habitantes.

Por lo que según el art. 36.2.^a) 2.^a de la LOUA deben establecerse las medidas compensatorias correspondientes.

Al objeto de mantener el ratio actual de espacios libres por habitantes la UE-1 aumenta la superficie de espacios libres en 35 m² (7x5).

Sin embargo, no se aumentan las cesiones previstas en los estándares fijados en el artículo 17.1 de la LOUA, ya que, de acuerdo con lo especificado en el apartado 17.2, puede eximirse parcialmente su cumplimiento dado que las reducidas dimensiones del la Unidad de Actuación núm. 1 hacen que dicho cumplimiento se incompatible con una ordenación coherente. Además el ajuste de los límites de la UA-1, objeto de la presente Innovación del PGOU de Serón, da lugar a que el irrelevante aumento de aprovechamiento referenciado se produce en el suelo urbano consolidado, fuera del ámbito de la UA-1, por lo que las medidas compensatorias deben completarse en una futura revisión del PGOU de Serón.

2.3.1. Conexión a infraestructuras existentes.

La ordenación del sector propuesto, conllevará la realización de cuantas obras sean necesarias para la adecuada conexión y puesta en funcionamiento de las infraestructuras para la prestación de servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo, bajo los principios de funcionalidad, economía y eficacia, según lo expresado en el apartado A) e) del art. 9 de la LOUA.

2.3.2. Fundamentación de la viabilidad técnica y económica.

Según lo estipulado en el art. 19 Contenido documental de los instrumentos de planeamiento de la Sección Quinta del Capítulo II de la LOUA, el documento de memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley (LOUA), deberá respetar, entre otras, la siguiente regla:

Regla 5.^a: «Los planes de iniciativa particular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica».

El ajuste de los límites de la UE-1 permite que sea viable técnica y económicamente la ordenación y la posterior urbanización de los terrenos para su posterior adjudicación a los propietarios iniciales del suelo.

2.3.3. Programación.

La transformación urbanística de los suelos urbanizables sectorizados se llevará a efecto mediante el desarrollo de los siguientes tipos de actuaciones:

- Actuaciones de Ordenación, que corresponden a la actividad planificatoria a desarrollar según los distintos instrumentos o figuras de planeamiento.
- Actuaciones de Gestión, que comprenden los actos previos a la ejecución del planeamiento derivados de la aplicación de los Sistemas de Actuación legalmente establecidos.
- Actuaciones de Ejecución, destinadas a llevar a la práctica las previsiones programadas realizando los proyectos de obras e instalaciones pertinentes.

Se establecen para el ámbito del presente proyecto los siguientes plazos:

El plazo máximo para la formulación de las Actuaciones de Ordenación correspondientes a figuras del planeamiento parcial en desarrollo del Sector del Suelo Urbanizable Sectorizado es de 2 años desde la aprobación definitiva de la presente Innovación del PGOU, debiendo alcanzar su aprobación definitiva en un plazo de 4 años.

El plazo máximo para la formulación de Actuaciones de Gestión será de 1 año desde la aprobación definitiva del planeamiento que desarrollen, y 2 años para su aprobación definitiva, desde la aprobación inicial del instrumento de gestión.

El plazo máximo para la formulación del proyecto de urbanización que contengan las Actuaciones de Ejecución consistentes en las obras de urbanización necesarias para la ejecución del planeamiento o unidades de actuación que desarrollen, será de 1 año desde la aprobación del instrumento de gestión, y deberán estar concluidas en el plazo máximo de 4 años desde la aprobación definitiva de este proyecto. No obstante se podrán plantear en el Plan Parcial un plan de etapas que considere justificadamente oportuno dividir en fases las obras de urbanización de la UE-1 o su división en unidades de actuación que racionalicen el proceso, en todo caso la última de las fases o unidades previstas estará ejecutada en un plazo de 8 años, prorrogables con aprobación municipal.

2.3.4. Sistema de actuación.

La figura de desarrollo prevista en el Plan General de Ordenación Urbanística de Serón para la UE-1 y por la presente Innovación es el Plan Parcial.

2.3.5 Relación de propietarios afectados.

En el art. 32.1.2.^a, referente al sometimiento a información pública de los instrumentos de planeamiento, se recoge lo siguiente:

«Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.»

También la regla 6.ª del art. 19 de la LOUA, expresa que:

«Cuando proceda la notificación individualizada en el trámite de información pública, ésta deberá incluir los datos relativos a la identidad de los propietarios de los diferentes terrenos afectados y a sus domicilios.»

Por todo ello, se recoge a continuación, la relación de los propietarios incluidos en la UE-1.

FINCA APORTADA	SUPERFICIE M ²	% SUP.	PROPIEDAD	DOMICILIO
1	999,62	33,34 %	ENRIQUE GUERRERO GONZALEZ JUAN LUIS DIAZ GARCIA	Av. Lepanto, 44 04890 Serón (Almería.) Barriada El Valle 04890 Serón (Almería.)
2	917,97	30,62 %	FRANCISCO LUIS YELAMOS GONZALEZ ENCARNACIÓN YELAMOS GONZALEZ	Velásquez, 61 04890 Serón (Almería)
3	574,32	19,16%	ANTONIA CANO FERNANDEZ	Enrique Granados, 79 Aguadulce 04890 (Roquetas de Mar)
4	505,93	16,88%	JOSE FERNÁNDEZ JIMENEZ	Blas Infante, 1 04890 Serón (Almería)
SUMA	2997,84	100%		
Viales	337,49			
TOTAL	3.335,33			

Relación de propietarios que pasan de Suelo Urbano no consolidado a Suelo Urbano Consolidado

FINCA	SUPERFICIE M ²	PROPIEDAD	DOMICILIO
1	140,56	MARIA DEL CARMEN FORTE LLORENTE	Av. Lepanto 16 04890 Serón (Almería)
2	54,04	ENRIQUE GUERRERO GONZALEZ JUAN LUIS DIAZ GARCIA	Av. Lepanto 44 04890 Serón (Almería.) Barriada El Valle 04890 Serón (Almería.)
SUMA	194,60		

2.4. Competencia y procedimiento.

La Innovación del PGOU de Serón en el ámbito de la UE-1, se tramitará de conformidad con el procedimiento de aprobación previsto por el art. 31 y 32 de la LOUA.

Artículo 32. Tramitación de los instrumentos de planeamiento.

1. El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas:

1.ª Iniciación:

a) En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal o de sus innovaciones: De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, sólo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada.

b) En los restantes instrumentos de planeamiento: De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o requerimiento de cualquier otra Administración o entidad pública; o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto del instrumento de planeamiento, completo en su contenido sustantivo y documental.

En el supuesto de solicitud por iniciativa particular, la Administración competente para la tramitación, salvo que decida no admitirla mediante resolución motivada, podrá requerir al solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquélla y en todo caso antes de la aprobación inicial, para que subsane y, en su caso, mejore la documentación. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para notificar la resolución.

2.ª La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos

legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Cuando se trate de Plan General de Ordenación Urbanística, Plan de Ordenación Intermunicipal, Plan de Sectorización o Plan Especial de ámbito supramunicipal o cuando su objeto incida en competencias de Administraciones supramunicipales, se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes cuando se trate de Planes Generales de Ordenación Urbanística.

Deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales que tengan por finalidad ordenar áreas urbanas sujetas a reforma interior, de ámbito reducido y específico, o Estudios de Detalle. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos.

3.ª La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

4.ª Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

2. En los procedimientos iniciados a instancia de parte, conforme a lo establecido en el apartado b) de la regla 1.ª del apartado anterior, transcurridos tres meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente proyecto en el registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de la aprobación inicial, el interesado podrá instar el sometimiento a la información pública de la forma que se establece en el siguiente apartado. Practicada la información pública por el interesado, éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el proyecto del instrumento de planeamiento a la Consejería competente en materia de urbanismo para la emisión, si hubiere lugar, del informe previsto en el artículo 31.2.C). Evacuado este informe o transcurrido el plazo para su emisión, se solicitará al órgano competente la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, quien habrá de dictar la resolución expresa y su notificación al interesado en el plazo máximo de tres meses; transcurrido este plazo, el solicitante podrá entender estimada su solicitud, salvo informe desfavorable de la Consejería competente en materia de urbanismo.

Cuando la aprobación definitiva corresponda a la Consejería competente en materia de urbanismo, el solicitante podrá, desde que hayan transcurrido en su totalidad los plazos establecidos en el párrafo anterior, instar ante la misma la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento. Instada esta, dicha Consejería requerirá de la Administración responsable de la tramitación de la iniciativa particular la remisión del expediente administrativo en el plazo de diez días, siendo esta Administración incompetente para adoptar cualquier decisión o realizar cualquier actuación distinta de la de la remisión del expediente. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación definitiva será de tres meses desde la reiteración de la solicitud, transcurrido el cual sin notificación de resolución expresa, el solicitante podrá entender estimada su solicitud, salvo que afecte a la ordenación estructural y cuando se trate de Planes de Sectorización.

3. El trámite de información pública por iniciativa de particular a que hace referencia el apartado anterior habrá de seguir las siguientes reglas:

1.ª El interesado anunciará la convocatoria de la información pública en el Boletín Oficial que hubiere correspondido de haber actuado la Administración competente para su tramitación.

En la convocatoria se identificarán los trámites administrativos realizados y el Ayuntamiento donde se podrá consultar el expediente y dirigir las alegaciones.

2.^a La Secretaría General del Ayuntamiento estará obligada a disponer lo necesario para la pública consulta de la documentación y emitirá certificación de las alegaciones presentadas, dando traslado de una copia de éstas y de la certificación al interesado.

3.^a En los casos en los que sea necesario llamar al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el correspondiente ámbito de ordenación, la convocatoria se notificará por vía notarial, acreditándose su práctica mediante el oportuno testimonio notarial.

4. La aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como, en su caso, de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

Dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar.

El transcurso del plazo fijado en el párrafo primero de este apartado, sin notificación de acuerdo expreso alguno, determinará la aprobación definitiva por silencio del correspondiente instrumento de planeamiento en los mismos términos de su aprobación provisional, si bien la eficacia de dicha aprobación estará supeditada a su publicación en la forma prevista en esta Ley.

5. En los procedimientos iniciados de oficio distintos a los regulados en el apartado anterior, el transcurso del plazo máximo para resolver sin adopción de acuerdo expreso determinará la caducidad de estos.

En el apartado 1.2.^a antes mencionado, se hace referencia a que los plazos dados para la emisión de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, serán los establecidos por su legislación específica.

Con la aprobación y publicación del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, se establecen los plazos máximos para que, durante el trámite de información pública, se emitan los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

Disposición adicional primera. Especificaciones relativas a la adaptación parcial y las modificaciones.

1. Las modificaciones del planeamiento general en vigor que tengan por objeto dotar al municipio de suelo residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida, suelos dotacionales o suelos industriales, éstas, ajustándose al procedimiento establecido para las mismas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, podrán tramitarse de forma simultánea a la adaptación parcial, siempre de manera condicionada a la aprobación de esta adaptación.

En estos casos, y durante el trámite de información pública del procedimiento de modificación, según lo regulado en el artículo 32.1.2.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, por parte del Ayuntamiento se solicitarán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, los cuales serán objeto de valoración conjunta por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en lo que respecta a los pronunciamientos de las Consejerías y Organismos en ella representados, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.1.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en el plazo máximo de dos meses. La citada Comisión emitirá, de forma simultánea, las valoraciones relativas al documento de modificación y al de adaptación parcial que lo habilita en el plazo máximo de un mes, desde su solicitud.

Por último, todo el procedimiento de tramitación del presente expediente de planeamiento, debe cumplir con las determinaciones que establece la LOUA en la Sección Sexta del Capítulo IV en relación a la Información pública y publicidad de los instrumentos de planeamiento, recogidos en los artículos 39, 40 y 41 de la misma, que dicen lo siguiente:

Artículo 39. Información pública y participación.

1. Deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados:

a) El anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones.

b) Los acuerdos de suspensión completa o parcial de instrumentos de planeamiento, así como los de la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias regulada en el artículo 27.

2. Deberá publicarse en el Boletín Oficial que corresponda, y en su caso en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública de los convenios urbanísticos antes de su aprobación.

3. La Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana.

Artículo 40. Publicidad.

1. A los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de planeamiento, en los Ayuntamientos y en la Consejería competente en materia de urbanismo existirá un registro administrativo de los instrumentos de planeamiento aprobados por los mismos.

2. Los municipios remitirán al registro de la citada Consejería los documentos completos de los instrumentos de planeamiento aprobados en ejercicio de su competencia, cuando con carácter previo sea preceptivo el informe de la referida Consejería.

3. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para la publicación a que se refiere el artículo siguiente.

Las copias de los documentos de los instrumentos de planeamiento correspondiente expedidas por el registro, una vez en vigor y con los debidos requisitos, acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos.

4. Los municipios podrán regular, mediante la correspondiente ordenanza, la cédula urbanística de los terrenos o edificios existentes, acreditativa del régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas.

5. Las Administraciones competentes facilitarán en la mayor medida posible el acceso y el conocimiento del contenido de los instrumentos de planeamiento por medios y procedimientos informáticos y telemáticos, así como mediante ediciones convencionales.

Artículo 41. Publicación.

1. Los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publican en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los haya adoptado. Respecto a los instrumentos de planeamiento cuya aprobación corresponda a los municipios, es de aplicación lo establecido en la legislación de régimen local.

2. La publicación conforme a la regla del apartado anterior llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y, en su caso, de la Consejería competente en materia de urbanismo.

3. El acuerdo de aprobación de los convenios urbanísticos se publicará en el Boletín Oficial que corresponda con expresión, al menos, de haberse procedido a su depósito en el registro correspondiente, e identificación de sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

III. Determinaciones al planeamiento desarrollo posterior.

El objeto del presente expediente no es modificar las determinaciones definidas por el PGOU de Serón para la Unidad de Ejecución 1, solo se propone el ajuste de los límites de la misma.

3.1. Determinaciones de carácter general.

3.1.1. Ámbito de la innovación.

Los terrenos objeto de la presente Innovación en el ámbito de la UE1 están situados al Noreste del núcleo urbano de Serón, con frente al Camino de la Huerta, según se indica en planos adjuntos.

El perímetro de la Unidad de Ejecución núm. 1 tiene una superficie total de tres mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (3.335,33 m²). Esta superficie que es idéntica a la que figura en la ficha del PGOU de SERON, se ha ajustado en la presente Innovación, según los límites reales de la propiedades afectadas a la actuación.

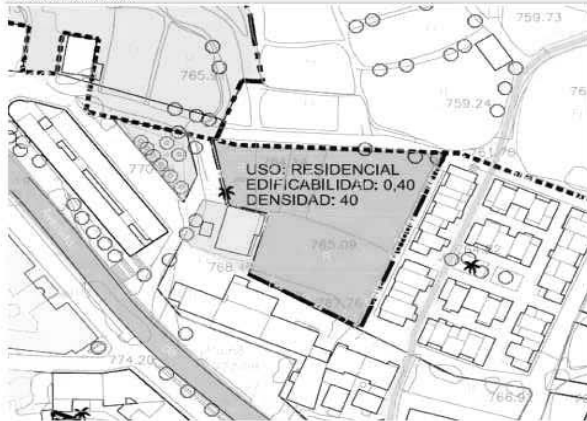
3.2 Determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Serón para la UE-1.

La ficha que define la Unidad de Ejecución 1 según el PGOU de Serón es la siguiente:

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-1

SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



INSTRUMENTO DE DESARROLLO
PLAN PARCIAL

OBJETIVOS Y CRITERIOS

OBJETIVOS:

- 1.- Completar la trama en la zona donde se sitúa
- 2.- Definir un borde más coherente con la zona agrícola de la vega de Serón.
- 3.- Contribuir al incremento de las dotaciones

CRITERIOS:

- 1.- La ordenación debe procurar un viario coherente.
- 2.- El suelo consolidado al este y el parcelario aparente deben ser la referencia.
- 3.- Debe evitarse la formación de traseras o medianeras en el límite norte.

DESARROLLO

Sistema de Actuación		COMPENSACIÓN				
Programación	Pres Plan	Pres Proy Rep	Inicio Urb	Fin Urb	Fin Edif	Fin Edif VPO
Años						

Plan General de Ordenación Urbanística

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Área de Reparto	Aprov Medio UA/m ² s	Superficie. m ²	Aprov. Objetivo UA	Aprov. Subjetivo ua	10% Cesión UA	Diferencia Aprov. UA ±
UE-1	0,400	3.335,33	1.307	0,380	133,41	1,307

Uso Global	Edificabilidad Global m ² t	Coeficiente m ² Um ² s	Num Máximo Viviendas	Densidad Máx: Viv/ha	VPO	
					Edificabilidad	% Edif Residencial
RESIDENCIAL	1,334	0,4	11	32	400	30
INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-
TERCIARIO	-	-	-	-	-	-

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SUPERFICIE INCLUIDA (m²)

COEFICIENTES USO Y TIPOLOGÍA

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1,30	VPO	0,60
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	1,20	INDUSTRIAL	1,00
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	1,00	TERCIARIO	1,00
TERCIARIO COMPATIBLE	1,00	DOTACIONAL	0,50

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos y Tipos Lucrativos	Edificabilidad m ² t	Coef. Uso y Tipo	Coef. Localizac:	Coef. Urbaniz	Aprov. ua
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	267	1,30	1	1	347
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	267	1,20	1	1	320
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	133	1,00	1	1	133
TERCIARIO COMPATIBLE	267	1,00	1	1	267
VPO	400	0,60	1	1	240
INDUSTRIAL	0	1,00	1	1	0
TERCIARIO	0	1,00	1	1	0
DOTACIONAL	0	0,50	1	1	0
TOTAL	1,334				1,307

DOTACIONES LOCALES

Uso	Superficie m ² s	% Superficie	m ² s/100m ² t	Número	Núm/100m ² t
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	334	10,0	18	-	-
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	160	4,8	12	-	-
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	-	-	-	7	0,5
APARCAMIENTOS PRIVADOS	-	-	-	13	1
TOTAL	494	14,8	30		

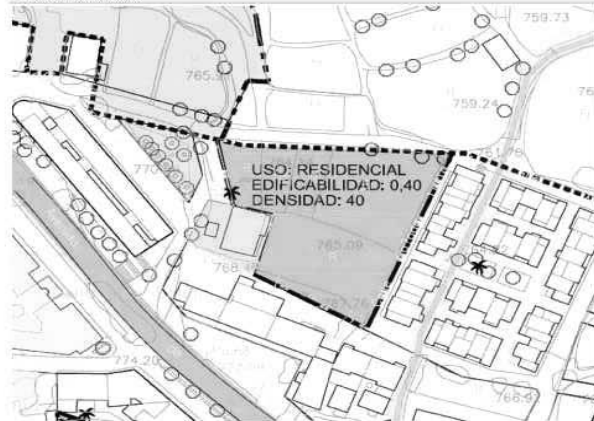
Serón

3.3. Determinaciones de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Serón para la UE-1. La ficha que define la Unidad de Ejecución 1 según la presente Innovación del PGOU de Serón es la siguiente:

SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-1

SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



INSTRUMENTO DE DESARROLLO
PLAN PARCIAL

OBJETIVOS Y CRITERIOS

OBJETIVOS:

- 1.- Completar la trama en la zona donde se sitúa
- 2.- Definir un borde más coherente con la zona agrícola de la vega de Serón.
- 3.- Contribuir al incremento de las dotaciones

CRITERIOS:

- 1.- La ordenación debe procurar un viario coherente.
- 2.- El suelo consolidado al este y el parcelario aparente deben ser la referencia.
- 3.- Debe evitarse la formación de traseras o medianeras en el límite norte.

DESARROLLO

Sistema de Actuación		COMPENSACIÓN				
Programación	Pres Plan	Pres Proy Rep	Inicio Urb	Fin Urb	Fin Edif	Fin Edif VPO
Años						

Plan General de Ordenación Urbanística

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Área de Reparto	Aprov Medio UA/m ² s	Superficie. m ²	Aprov. Objetivo UA	Aprov. Subjetivo ua	10% Cesión UA	Diferencia Aprov. UA ±
UE-1	0,400	3.335,33	1.307	0,380	133,41	1,307

Uso Global	Edificabilidad Global m ² t	Coeficiente m ² Um ² s	Num Máximo Viviendas	Densidad Máx: Viv/ha	VPO	
					Edificabilidad	% Edif Residencial
RESIDENCIAL	1,334	0,4	11	32	400	30
INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-
TERCIARIO	-	-	-	-	-	-

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SUPERFICIE INCLUIDA (m²)

COEFICIENTES USO Y TIPOLOGÍA

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1,30	VPO	0,60
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	1,20	INDUSTRIAL	1,00
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	1,00	TERCIARIO	1,00
TERCIARIO COMPATIBLE	1,00	DOTACIONAL	0,50

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos y Tipos Lucrativos	Edificabilidad m ² t	Coef. Uso y Tipo	Coef. Localizac:	Coef. Urbaniz	Aprov. ua
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	267	1,30	1	1	347
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	267	1,20	1	1	320
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	133	1,00	1	1	133
TERCIARIO COMPATIBLE	267	1,00	1	1	267
VPO	400	0,60	1	1	240
INDUSTRIAL	0	1,00	1	1	0
TERCIARIO	0	1,00	1	1	0
DOTACIONAL	0	0,50	1	1	0
TOTAL	1,334				1,307

DOTACIONES LOCALES

Uso	Superficie m ² s	% Superficie	m ² s/100m ² t	Número	Núm/100m ² t
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	334	10,0	18	-	-
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	160	4,8	12	-	-
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	-	-	-	7	0,5
APARCAMIENTOS PRIVADOS	-	-	-	13	1
TOTAL	494	14,8	30		

Serón