5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 17 de febrero de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Almería, por el que se dispone la publicación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 3 de marzo de 2016, por el que se aprueba definitivamente en los términos establecidos en la parte dispositiva del referido acuerdo, la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Antas en el ámbito próximo a la calle Rosalía de Castro del término municipal de Antas (Almería).

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 3 de marzo de 2016, por la que se acuerda la aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias, conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Antas en el ámbito próximo a la calle Rosalía de Castro del municipio de Antas, en los términos establecidos en la parte dispositiva del referido Acuerdo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, en el número de registro 7191, así como en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento, conforme se acredita con certificación municipal aportada, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Urbanismo de 3 de marzo de 2016 por el que se aprueba definitivamente, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, en los términos establecidos en la parte dispositiva del referido Acuerdo, la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Antas en el ámbito próximo a la calle Rosalía de Castro del municipio de Antas (Almería) (Anexo I)
- La Resolución de 3 de noviembre de 2016 de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Almería, por la que se tienen por subsanadas las deficiencias y se dispone proceder al registro y publicación del instrumento aprobado (Anexo II)
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo III).

Almería, 17 de febrero de 2017.- El Delegado, Antonio Martínez Rodríguez.

ANEXO I

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO ALMERÍA

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2016, adopta el siguiente acuerdo.

Municipio: Antas (Almería).

Asunto: Innovación Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito próximo a la C/ Rosalía de Castro, Antas (Almería).

00108432

A N T E C E D E N T E S

Primero. El planeamiento general vigente es el PGOU de Antas por Adaptación Parcial (aprobada definitivamente en sesión plenaria de 23 de abril de 2009) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (aprobadas definitivamente por resolución de la CPOTU de fecha 28 de julio de 1993).

Segundo. Con la innovación tramitada se pretenden lleva a cabo las siguientes modificaciones:

- Se plantea la reclasificación de una porción de terreno de 432,88 m²s de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado, para unirlos a otro porción de terreno de 971,20 clasificados actualmente como suelo urbano consolidado, de manera que la edificabilidad y número de viviendas que actualmente se pueden materializar en estos 971,20 m²s de suelo urbano se redistribuyan en los 1.404,08 resultantes tras la innovación. De esta manera no se incrementa la edificabilidad ni el número de viviendas permitido actualmente por el planeamiento en vigor.
- Se establece una ordenanza particular aplicable a esta parcela, la ordenanza 3.b.1, que modifica puntualmente en algunos aspectos la ordenanza 3.b que para esta parcela se estableció en el «Modificado del Estudio de Detalle en el ámbito de la antigua UA-AN-4» (aprobado definitivamente el 27.9.2012, según consta en la documentación aportada) Se establece un coeficiente de edificabilidad de 1,531 aplicable a los 1.404,08 m²s, manteniéndose los 2.150 m²t totales que inicialmente tenían asignados los 971,2 m²s de suelo urbano. Igualmente se expone que se mantiene el número de viviendas inicial de 18 viviendas.
- Se plantea la modificación del uso de una parcela ubicada en la C/ Leonardo Da Vinci en la «Barriada El Real» de Antas, de manera que el destino de la edificabilidad residencial permitida sea el de vivienda protegida. En concreto se plantean 7 viviendas de protección oficial.
- Se amplia el ancho de la C/ Rosalía de Castro en su encuentro con la Ctra. AL-821.

Tercero. En virtud de solicitud de aprobación definitiva formulada por el Ayuntamiento de Antas el 18 de marzo de 2014 y tras numerosos requerimientos, se completa el expediente con fecha 27 de noviembre de 2015, iniciándose el plazo de 5 meses para resolver y notificar a que se refiere el artículo 32.4 de la LOUA.

Cuarto. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32, 33 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

a) Aprobación inicial. En virtud de Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Antas de fecha 27 de junio de 2013.

b) Información pública: Tras la Aprobación Inicial, el expediente ha sido sometido a información pública mediante la exposición al público en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Antas, y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería núm. 133, de 15 de julio de 2013, y en el Diario La Voz de Almería de fecha 5 de julio de 2013. Se presenta alegación en fecha 5 de agosto de 2013 por don Juan Pérez Ridao, aduciendo indefensión e incumplimiento de normativa urbanística.

c) Aprobación provisional. Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Antas de fecha 14 de marzo de 2014, desestimando expresamente la alegación formulada por don Juan Pérez Ridao, en base a no haberse desvirtuado el procedimiento de innovación y clasificación del suelo objeto de la misma. En fecha 29 de septiembre de 2014 se adopta nuevo acuerdo de aprobación provisional. En fecha 25 de febrero de 2015 se adopta nuevo acuerdo de aprobación provisional.

00108432

Tras la aprobación provisional, tanto directamente en un principio, como por conducto de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, con posterioridad, se emiten los siguientes Informes sectoriales:

- En fecha 9 de junio de 2015, se emite informe favorable por parte de la Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, en materia de vivienda.
- En fecha 7 de septiembre de 2015, se emite Informe de Incidencia Territorial de don Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Almería, con observaciones, al advertirse determinados aspectos de necesaria justificación, que posteriormente motivan posterior Anexo aclaratorio de incidencia territorial.
- En fecha 8 de junio de 2015, se emite Informe en materia de aguas, en sentido favorable, por parte de la don Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Almería.
- En fecha 10 de marzo de 2015, se emite Informe en materia de carreteras en sentido favorable, por parte de la D. Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Almería.
- En fecha 17 de marzo de 2015, se emite Informe en materia de patrimonio histórico, trasladando la ausencia de incidencia de la innovación de ningún elemento protegido, y la sujeción a lo establecido en el artículo 500 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Se aporta pronunciamiento del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Almería de 19 de febrero de 2016, en el que se ratifica nuevamente en la innecesariedad de realizar procedimiento ambiental, al ser irrelevante la innovación, desde el punto de vista ambiental.

Quinto. En fecha 22 de febrero de 2016, a la vista de las consideraciones derivadas de los informes sectoriales y del análisis urbanístico del documento, el Servicio de Urbanismo, emite informe favorable condicionando su aprobación a la subsanación de determinados aspectos, los referidos en el apartado 5 del referido informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con el Decreto de la Presidencia de 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, manteniendo vigente las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

En virtud de lo dispuesto en el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y en el Decreto 304/2015, de 28 de julio, a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano periférico de la Consejería, se adscribe la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere el artículo 7 del Decreto 36/2014, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

II. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, al afectar la presente innovación a la ordenación estructural del

00108432

PGOU de Huércal de Almería, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al no encontrarse incluido Antas en el anexo del Decreto 36/2014, relativo a las Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

III. La presente innovación es una Modificación Puntual del PGOU de Antas, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la LOUA, ya que no supone la alteración integral de la ordenación establecida en el PGOU. La tramitación de la presente modificación se ajusta al procedimiento previsto en el artículo 32 de la LOUA en relación con lo dispuesto en el artículo 36 del referido cuerpo legal.

IV. El informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 22 de febrero de 2016, condiciona su aprobación definitiva a que el documento que se diligencie, registre y publique incluya las siguientes subsanaciones:

- Corrección de la Tabla 12 de la memoria, ya que se incluye un número de viviendas estimado de 19 viviendas cuando deben ser 18.
- Se deberá incluir como parte del documento técnico, la documentación para la subsanación de deficiencias aprobada en sesión plenaria celebrada el 27.11.2015, consistente en: Anexo aclaratorio de Incidencia Territorial de la Innovación con aprobación provisional de 25.2.2015, planteado como valoración de las incidencias de las determinaciones urbanísticas en la ordenación del territorio y justificación de las determinaciones del POTLA, así como los tres planos aportados denominados; Plano OE 2-1 Situación de la Innovación, Plano OE 2-1 Núcleo de Antas y Plano OE-2-7 Zonificación.
- Corrección en el documento técnico los errores advertidos por el técnico redactor de la modificación, en el documento «corrección de errores» suscrito en fecha 4.12.2015.

Vista la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Almería en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, la presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Antas, en el ámbito próximo a la calle Rosalía de Castro del municipio de Antas, Almería, a reserva de la simple subsanación de deficiencias en los términos obrantes en el Fundamento de Derecho IV.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborarse un nuevo documento técnico que integre los contenidos pretendidos debidamente subsanados conforme al presente Acuerdo, el cual deberá ser sometido a la correspondiente Aprobación por parte del Ayuntamiento en Pleno y consecuentemente diligenciado, tras lo cual se elevará a esta Comisión para que proceda a verificar la subsanación.

3.º Facultar al Vicepresidente Tercero de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, verifique la subsanación y proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, y posterior publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con

00108432

lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de 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 su notificación o publicación, según prevé el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El Vicepresidente 3.º de la CTOTU, Antonio Martínez Rodríguez.

ANEXO II

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN ALMERÍA, POR LA QUE SE DISPONE PROCEDER AL REGISTRO Y PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA DE ANTAS EN EL ÁMBITO PRÓXIMO A LA CALLE ROSALÍA DE CASTRO DE ANTAS (ALMERÍA) (EXPTE. 12/14)

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 3 de marzo de 2016 por el que se aprueba, a reserva de la simple subsanación de deficiencias la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito próximo a la C/ Rosalía de Castro, Antas (Almería); de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del informe emitido por el Servicio de urbanismo de fecha 10 de octubre de 2016,

R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística en el ámbito próximo a la C/ Rosalía de Castro, Antas (Almería), aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 3 de marzo de 2016, remitiendo al Ayuntamiento de Antas la citada innovación, para su depósito en Registro Municipal.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Almería, a 3 de noviembre de 2016. El Delegado Territorial, Antonio Martínez Rodríguez.

00108432

ANEXO III

INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (PGOU) DE ANTAS (ALMERÍA)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTAS
(A INSTANCIA DE INVERSIONES GARCÍA U.T.E.)
REDACTOR: F. ALFONSO GUIL GUERRERO-GUIL ARQUITECTURA, S.L.P.

I N D I C E

1. ANTECEDENTES
1.1. Objeto de esta innovación.
1.2. Promotor.

2. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR
2.1. Situación
2.2. Acceso
2.3. Estado de la parcela
2.4. Justificación sobre servicios e infraestructuras para las viviendas.

3. JUSTIFICACIÓN
3.1. Mejora para el bienestar.
3.2. Ordenanza definitiva de la parcela de las 7 viviendas de Protección Oficial

4. FECHA DE INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

5. CUADRO DE ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES

6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LOS TERRENOS EN SUELO URBANO PROPIEDAD DE INVERSIONES GARCÍA U.T.E.
6.1. Parámetros urbanísticos previos a la Innovación
6.2. Parámetros urbanísticos resultantes de la Innovación 6.3- Número de viviendas
6.4. Cesiones al Ayuntamiento

7. ORDENANZA

INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA -PGOU- DE ANTAS (ALMERíA).

1. ANTECEDENTES

1.1. Objeto de esta innovación.

El objeto de la presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Antas, es reclasificar unos terrenos estando actualmente como Suelo No Urbanizable para pasar a ser Suelo Urbano, atendiendo así las demandas del municipio de Suelo Urbano.

La Innovación fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno de fecha 27.6.2013 y sometida a información pública durante el plazo de un mes, en el BOP, periódico de difusión provincial y tablón municipal de anuncios.

00108432

Esta Innovación no altera los parámetros urbanísticos del terreno según la delimitación previa del PGOU respecto a los correspondientes de la delimitación según se establece en esta innovación, únicamente aumenta la superficie del solar delimitado.

1.2. Promotor.

El promotor de la presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Antas es el Excmo. Ayuntamiento de Antas siendo propietaria de los terrenos la mercantil Inversiones García, UTE, con CIF núm. B-04336293, con domicilio en C/ Media Legua, s/n, apartado 99 (04620), de Vera (Almería), representado por don José Francisco García Cervantes, con domicilio el mismo que el mencionado anteriormente y con DNI núm. 23.270.522-L.

2. DESCRIPCIÓN DEL SOLAR

2.1. Situación.

El terreno objeto de esta Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Antas, se encuentra próximo a la C/ Rosalía de Castro, en Antas (Almería), según se indica en plano de emplazamiento y tiene una superficie de 432,88 m^2.

2.2. Acceso.

El acceso al terreno será a través de la C/ Rosalía de Castro, la superficie ocupada por dicha calle fue cedida al Ayuntamiento por parte del propietario de los terrenos según convenio que fue aprobado y firmado en su fecha entre el Excmo. Ayuntamiento y el propietario de los terrenos.

La situación del terreno es la siguiente: tiene paralelo al solar en Suelo Urbano la calle Rosalía de Castro y perpendicularmente a dicha calle discurre una carretera concretamente la carretera C-821.

2.3. Estado de la parcela.

La parcela objeto de esta Innovación cuenta con una superficie de 1.090,50 m^2 clasificado como suelo urbano y 432,88 m^2 clasificado como suelo no urbanizable.

2.4. Justificación sobre servicios e infraestructuras para las viviendas.

La parcela resultante cuenta con todos los servicios e infraestructuras necesarios para tener la consideración de solar según la LOUA, acceso rodado, abastecimiento de aguas, saneamiento, suministro eléctrico de baja tensión, telefonía y alumbrado público.

3. JUSTIFICACIÓN

La modificación que se recoge en este documento resulta de revisar las distintas superficies de suelo (urbano no edificable, urbano edificable y no urbanizable objeto de recalificación) tal como se refleja en el Plano núm. 2.

La presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Antas pretende dotar de más suelo urbano para mejora del núcleo.

A través de esta Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Antas, el propietario de los terrenos que es la mercantil Inversiones García, UTE, se compromete a calificar y poner a la venta siete viviendas de Protección Oficial (VPO) que se encuentran en C/ Leonardo Da Vinci en «Barriada El Real» en Antas (Almería), y así ofrecer una oferta de viviendas de Protección Oficial al municipio.

3.1. Mejora para el bienestar.

Como anteriormente se ha dicho a través de esta Innovación el propietario de los terrenos oferta siete viviendas de Protección Oficial (VPO) al municipio y así se pueden beneficiar familias que cumplan los requisitos exigidos para la adquisición de viviendas de Protección Oficial.

3.2. Ordenanza resultante de la parcela de las 7 Viviendas de Protección Oficial (VPO).

La ordenanza a aplicar en la parcela será la Ordenanza III.1a que a continuación se enumera.

00108432

Ordenanza III.1a

- Usos admitidos:
  Residencial, Viviendas de Protección Oficial (VPO).
- a) De volumen:
  Parcela mínima: 80,00 m² (salvo imposibilidad física de agrupación y previa autorización municipal).
- Retranqueo a linderos o fachada: admitido (siempre y cuando en el proyecto quede justificado para actuaciones según manzanas completas).
- Alineaciones: según planos correspondientes.
- Rasantes: Según planos correspondientes.
- b) De ocupación:
  Fondo máximo edificable: Libre
  Ocupación máxima de parcela: 100%
- c) De aprovechamiento Edificabilidad: 1,90 m²/m².
- d) De forma:
  Altura máxima: 7,00 m.
  Núm. máximo de plantas: 2 plantas.

4. FECHA DE INICIO Y FINALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

7 Viviendas Protegidas en C/ Leonardo Da Vinci en «Barriada El Real» en Antas (Almería).

- Fecha de inicio:
  Un mes desde la aprobación definitiva de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU).
- Fecha de finalizacion:
  Cinco meses después de la fecha de inicio.

5. CUADRO DE ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES

REFERENCIA	USOS	SUPERFICIE (m²)
RESIDENCIAL	R-1	432,88 m²
TOTAL TERRENOS		432,88 m²

6. PARAMETROS URBANÍSTICOS DE LOS TERRENOS EN SUELO URBANO PROPIEDAD DE INVERSIONES GARCÍA, U.T.E., AFECTADOS POR ESTA INNOVACIÓN

Inversiones García, UTE, es propietario de unos terrenos que se encuentran en suelo urbano y que enunciamos y denominamos a continuación:

- Suelo 1: suelo edificable.
- Suelo 2: suelo no edificable.

Seguidamente se indican los parámetros urbanísticos de los terrenos en suelo urbano previo y resultante de la innovación anteriormente enunciados.

La ordenanza de aplicación es: ORDENANZA 3.b

Los parámetros urbanísticos que a continuación aparecen en la columna Ordenanza son de la Ordenanza 3.b, ordenanza para esta parcela que figura en el Modificado del Estudio de Detalle en Antas (en el ámbito de la antigua UA-AN-4) con aprobación definitiva por parte del Excmo. Ayuntamiento de Antas en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2012.

00108432

6.1. Parametros Urbanísticos previos a la Innovación.

SUELO URBANO ACTUAL (edificable)

PARAMETROS	ORDENANZA 3.b	PREVIOS
Superficie m²	80,00 m²	971,20 m²
Ocupación máxima de parcela %	100,00 %	100,00 %
Edificabilidad máxima (en m²/m² y m² total)	2,214 m²/m²	2,214 m²/m² 2.150 m² total
Fondo máximo m	libre	libre
Altura máxima m	2 pl./7,00 m	2 pl./7,00 m
Retranqueos a fachada ó linderos	admitido	0,00
Diámetro patios	3,00 m	3,00 m

6.2. Parámetros Urbanísticos resultantes de la Innovación

CUADRO RESUMEN RESULTANTE DE LA INNOVACIÓN

La parcela a considerar, aumenta 432,88 m² (de un suelo no urbano) y quedarán 119,30 m² (suelo 2) de parcela cedida al Excmo. Ayuntamiento: 971,20 m² [954,40 (edifica bles) + 16,8(viario)] + 432,88 m² = 1.404,08 m².

Se amplía la calle Rosalía de Castro en 16,80 m², reduciéndose la superficie edificable a 954,40 m².

PARÁMETROS	PREVIO A LA INNOVACIÓN	RESULTANTE DE LA INNOVACIÓN
	ORDENANZA 3.b	ORDENANZA 3.b.1.
Superficie edificable m²	971,20 m²	1387,28 m²
Ocupación máxima de parcela %	100,00%	70,81 %
Edificabilidadmáxima (en m²/m² y m² total)	2,214 m²/m² 2.150,24 m² total	1,5231 m²/m² 2.113,00 m² total
Fondo máximo m	libre	libre
Altura máxima m	2 pl./7,00 m	2 pl./7,00 m
Retranqueos a fachada	admitido	0,00
Retranqueos a linderos	admitido	0,00
Diámetros patios	3,00 m	3,00 m

ESTA INNOVACIÓN REDUCE DE 2.150 M² A 2.113 M² LA EDIFICABILIDAD DEL TERRENO

MEDIANTE LA PRESENTE INNOVACIÓN NO SE MODIFICAN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA ORDENANZA 3.b

- Ordenanza de esta parcela según el «Modificado del Estudio de Detalle en Antas» (en el ámbito de la antigua UA-AN-4) con aprobación definitiva por parte del Excmo. Ayuntamiento de Antas en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2012

00108432

EL ESPACIO LIBRE NO SE ALTERA Y MANTIENE LAS MISMAS DIMENSIONES Y SUPERFICIES

6.3. Número de viviendas.

En la parcela originaria de 971,20 m² el número máximo de viviendas era de 18 y la edificabilidad máxima de 2.150,24 m² de techo; en la parcela resultante de 1404,08 m² continúa el mismo número de viviendas, de 18 viviendas y se reduce la edificabilidad global a 2.113,00 m² de techo, al ampliarse la calle Rosalía de Castro en 16,80 m².

6.4. Cesiones al Ayuntamiento.

Por parte del propietario de los terrenos la mercantil Inversiones García, UTE, cede al Ayuntamiento la superficie ocupada por la calle Rosalía de Castro según convenio aprobado y firmado entre el Excmo. Ayuntamiento y el propietario de los terrenos y en suelo urbano el suelo no edificable con una superficie de 119,30 m² que linda a la carretera C-821 y que el Excmo. Ayuntamiento la destinará a Espacios Libres.

7. ORDENANZA

La ordenanza a aplicar será la Ordenanza 3.b modificada ahora 3.b.1, ordenanza para esta parcela que figura en el Modificado del Estudio de Detalle en Antas (en el ámbito de la antigua UA-AN-4) con aprobación definitiva por parte del Excmo. Ayuntamiento de Antas en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2012.

Ordenanza 3.b modificada.3.b.1.

- Usos admitidos:
  Residencial en todas sus formas, terciario (comercial y oficinas), industrias de 1.ª y 2ª categoría, Dotacional, de comunicaciones, de Aparcamiento.
- a) De volumen:
  Parcela Mínima: 80,00 m² (salvo imposibilidad física de agrupación y previa autorización municipal).
- Retranqueo a linderos o fachada: admitido (siempre y cuando en el proyecto quede justificado para actuaciones según manzanas completas).
- Alineaciones: según planos correspondientes.
- Rasantes: Según planos correspondientes.
- b) De ocupación:
  Fondo máximo edificable: Libre.
  Ocupación máxima de parcela: 100%.
- c) De aprovechamiento:
  Edificabilidad: 1,5231 m²/m² (2.113,00 m² total).
- Se modifica el parámetro de edificabilidad de acuerdo a la superficie del nuevo solar y la edificabilidad que se le asigno en el Modificado del Estudio de Detalle pasando a ser 1,5231 m²/m² (1,5231 m²/m² x 1.387,28 m² = 2.113,00 m²).
- d) De forma:
  Altura máxima: 7,00 m.
  Núm. máximo de plantas: 2 plantas.

El Delegado Territorial, Antonio Martínez Rodríguez.

00108432