

SUPERFICIES ORIENTATIVAS	
SUPERFICIE BRUTA	16.324 M2.
SUPERFICIE ZONAS VERDES	1.833,00 M2
SUPERFICIE DOTACIONES	1.222,00 M2
SUPERFICIE NETA	6.789,36 M2

Almería, 5 de mayo de 2005.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

*RESOLUCION de 5 de mayo de 2005, de la Delegación Provincial de Almería, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente PTO 111/04 sobre Modificación Puntual núm. 2 (correspondiente a la unidad de ejecución UE-22 de Balanegra), de Normas Subsidiarias del municipio de Berja (Almería), promovido por el Ayuntamiento.*

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 5 de mayo de 2005, ha examinado el expediente núm. PTO-111/04 sobre Modificación Puntual Texto del Refundido de las Normas Subsidiarias del municipio de Berja (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

#### HECHOS

Objeto y descripción.

El objeto del expediente es:

1. Modificación de los parámetros de la UE-1 en el núcleo de Berja:

- Aumentando la edificabilidad para pasar de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a 1,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Se aumenta la densidad de viviendas, pasando de 65 viv./Ha a 100 viv./Ha.

- Se aumenta la superficie del ámbito sin modificar su delimitación.

- Se aumenta la altura de la edificación, pasando de 3 a 4 plantas de altura.

- Se modifica la ordenanza pasando de la SU-1 casco histórico a SU-5 Residencial en altura.

2. Modificación de los parámetros de la UE-22 de Balanegra, aumentándose el ámbito de 17.150 m<sup>2</sup> a 19.757 m<sup>2</sup>, y la densidad de viviendas de 65 viv./Ha a 75 viv./Ha.

3. Modificación de los parámetros de la UE-23 de Balanegra, aumentándose el ámbito de 9.300 m<sup>2</sup> a 12.844 m<sup>2</sup>, y la densidad de viviendas de 50 viv./Ha a 73 viv./Ha.

La documentación aportada corresponde al punto núm. 2 de los tres de que constaba la modificación, consistente en la modificación de los parámetros de la UE-22 de Balanegra, aumentándose la densidad de viviendas de 65 viv./Ha a 75 viv./Ha.

Las determinaciones de la unidad de ejecución UE-22 son:

	Normas Subsidiarias vigentes	Propuesta de modificación
Superficie bruta	17.150 m <sup>2</sup>	17.227,70 m <sup>2</sup>
Aprovecham. Medio	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Densidad max. viv.	65 viv./Ha.	75 viv./Ha.
Nº max. viv.	111	129

	Normas Subsidiarias vigentes	Propuesta de modificación
Suelo neto edificable máx.	40 %	35,87%
Suelo cesión viales	6.090 m <sup>2</sup>	5.571,08 m <sup>2</sup>
Suelo cesión espac.libre	4.280 m <sup>2</sup>	5.476,28 m <sup>2</sup>
Suelo cesión equipamiento	-	-
Altura edificación	4 plantas	4 plantas
ordenanza	SU-5 residencial en altura	SU-5 residencial en altura
Figura de desarrollo	Proyecto urbanización	Proyecto urbanización.

En la documentación presentada se aporta la ordenación pormenorizada, siguiendo además el criterio de las vigentes Normas Subsidiarias para posibilitar su desarrollo directamente con proyecto de urbanización.

#### 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 cohesionado con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes: «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 193/20003, de 1 de julio, 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: «Corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo: aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

II. Valoración.

En la UE 22 las cesiones de suelo para dotaciones previstas por el planeamiento vigente es de 25 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> o 38,6 m<sup>2</sup>/vivienda. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece una cesión mínima de 30 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>, por lo que estas cesiones serían como mínimo de: 17.227 (sup. total) x 1,00/100 x 30 = 5.168 m<sup>2</sup>, superficie de cesiones que se cumple.

El incremento de densidad requerirá una mayor previsión de sistema general de espacios libres, cuya cuantificación será en función del incremento de viviendas: 17 viv. x 3,6 hab./viv. x 5 m<sup>2</sup>/hab. 306 m<sup>2</sup>, superficie de cesiones que se cumple.

Las modificaciones del planeamiento general vigente deben adecuarse a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siéndole aplicable todo el régimen de reservas establecido en la Ley de conformidad con las características del municipio de que se trate. En tal sentido, y dado que Berja es municipio de relevancia territorial, deberá incluirse la obligatoriedad de destinar al menos el 30% del incremento de viviendas producido a vivienda de protección oficial.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: La aprobación definitiva de la modificación núm. 2 correspondiente a la UE-22 de Balanegra, supeditando su inscripción y publicación a que se subsanen los siguientes aspectos:

1. Corrección de la ficha para incluir la reserva del 30% de las viviendas aumentadas para vivienda protegida (5 viviendas en total).

2. Corrección en la ficha de la superficie del ámbito, ya que en un apartado se indica que es 17.227 m<sup>2</sup> y en otro 19.757 m<sup>2</sup>, siendo válido el primer dato.

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, requiere el previo depósito en el registro del Ayuntamiento, así como en el de la Consejería de Obras públicas y Transportes.

Denegar las modificaciones núms. 1 y 3 contenidas en el expediente, al haber expirado el plazo de dos meses otorgado por la CPOTU en sesión de 16 de diciembre de 2004.

Contra los acuerdos aprobatorios de la presente Resolución 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 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Contra los acuerdos que impliquen denegación o suspensión de la presente Resolución, que no ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante la Titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, según se prevé en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única del Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Almería, 5 de mayo de 2005.- V.º B.º El Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón; El Secretario de la Comisión, Carlos Fernández Puertas.

#### ANEXO IV

##### FICHA REGULADORA UE-22 (MODIFICADA)

La ficha reguladora según medición actual quedará de la forma siguiente:

Unidad de ejecución núm. 22 (UE-22).

Situación: Balanegra.

Superficie: 17.227,70 m<sup>2</sup>.

#### 1. Condiciones generales:

Edificabilidad bruta: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Densidad de vivienda: 75 viv./Ha.

Suelo edificable máximo: 35,8745%.

Suelo de cesión obligatoria: 64,1255%.

#### 2. Condiciones particulares.

Superficie bruta de la U.E.: 17.227,70 m<sup>2</sup>.

Suelo edificable máximo: 6.180,34 m<sup>2</sup>.

Suelo de cesión obligatoria:

Viarío: 5.571,08 m<sup>2</sup>.

Según Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Espacios libres: 5.476,28 m<sup>2</sup>.

Total: 11.047,36 m<sup>2</sup>.

Superficie construida: 17.227,70 m<sup>2</sup>.

Número de viviendas: 129 viv.

Altura de edificación: 4 p (13,50 m.).

#### 3. Ordenanza de aplicación.

Ordenanza SU-5. Residencial en altura.

Permitido el uso hotelero.

#### 4. Desarrollo de la U.E.

Proyecto de Urbanización.

En el caso de más de un propietario se redactará un proyecto de Compensación con objeto de repartir beneficios y cargas, así como para ceder al Ayuntamiento viales, espacios libres y equipamiento. En el caso de un solo propietario este documento se redactará para ceder al Ayuntamiento las cesiones descritas.

#### 5. Observaciones.

A) La superficie que se indica es aproximada ajustándose los condicionantes urbanísticos a los valores reales una vez redactado el P.U.

B) Para el caso de edificación hotelera se permitirá una planta más, es decir, 5 P (16,50 m).

C) Retranqueo obligatorio de 5 m al límite de la parcela con la avenida central.

D) El número de plazas de aparcamiento público será de 89 plazas (0,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, y las plazas de aparcamiento privado será de 1 plaza/100 m<sup>2</sup> construidos).

E) El 10% del aprovechamiento se cederá al Ayuntamiento (parcela A-1).

F) Reserva del 30% de las viviendas aumentadas para vivienda protegida (5 viviendas en total).

#### 6. Justificación cesiones.

En la UE-22 las cesiones de suelo para dotaciones previstas por el planeamiento vigente es de 25 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> a 38,6 m<sup>2</sup>/vivienda. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece una cesión de 30 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> por lo que estas cesiones serían como mínimo de: 17.227,70 m<sup>2</sup> (sup. total) \* 1,00/100 \* 30 = 5.168,31 m<sup>2</sup> superficie que se cumple.

El incremento de densidad requerirá una mayor previsión de sistemas generales de espacios libres, cuya cuantificación será en función del incremento de viviendas: 17 viv. \* 3,6 hab./viv. \* 5 m<sup>2</sup>/hab = 306 m<sup>2</sup> superficie también cuantificada y prevista.

Almería, 5 de mayo de 2005.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

### CONSEJERIA DE EMPLEO

*RESOLUCION de 6 de julio de 2005, de la Dirección Provincial de Granada del Servicio Andaluz de Empleo, por las que se hacen públicas las subvenciones que se indican.*

La Dirección Provincial de Granada del Servicio Andaluz de Empleo, al amparo de lo previsto en el Programa de «Fomento de Empleo», convocado por Decreto 199/1997, de 29 de julio, modificado por Decreto 119/2000, de 18 de abril, y Orden de 6 de marzo de 1998, modificada parcialmente por Orden de 8 de marzo de 1999, de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico hace públicas las subvenciones por