

Parcela, s/ Catastro	Titular Actual	Titular Catastral	Día	Mes	Hora
Polígono8 Parcela 4	Antonio Moreno Suárez		28	Septiembre	9:15
Polígono8 Parcela 3	Reyes Rodríguez Lasso, Macarena Rodríguez Lasso, Manuel Rodríguez Lasso, Juan Carlos Rodríguez Lasso, José María Rodríguez Soto, Soledad Rodríguez Soto, Juana Pilar Rodríguez Soto, Pedro Rodríguez Lasso, Pedro Luis Rodríguez Soto, Antonio Pedro Chaves Rodríguez, Alfonso Chaves Rodríguez y M ^a Luisa Chaves Rodríguez	Nicolás Hernández Gómez	28	Septiembre	10:00
Polígono8 Parcela 2	Reyes Rodríguez Lasso, Macarena Rodríguez Lasso, Manuel Rodríguez Lasso, Juan Carlos Rodríguez Lasso, José María Rodríguez Soto, Soledad Rodríguez Soto, Juana Pilar Rodríguez Soto, Pedro Rodríguez Lasso, Pedro Luis Rodríguez Soto, Antonio Pedro Chaves Rodríguez, Alfonso Chaves Rodríguez y M ^a Luisa Chaves Rodríguez	Nicolás Hernández Gómez	28	Septiembre	10:45
Polígono1 Parcela 35	Braulia Macías Macías y Oliva Macías de la Orden	Braulia y Cecilio Macías Macías	28	Septiembre	11:30
Polígono1 Parcela 31	Encarnación Salas Vázquez y Manuel Cid Morán	Ruperto Vázquez Cabello	28	Septiembre	12:30
Polígono1 Parcela 29	José Pérez Bueno y Elia Montero Rodríguez	José Pérez Bueno	29	Septiembre	9:15
Polígono1 Parcela 27	José Mérida Román	El Almuédano S.L.	29	Septiembre	10:00
Polígono1 Parcela 25	Gertrudis Velázquez Artillo, Gabriel Velázquez Artillo e Isabel Velázquez Artillo	Antonia Artillo Moreno	29	Septiembre	10:45
Polígono1 Parcela 19	María Malagón Reyes y Ana Malagón Reyes	Evaristo Rodríguez Méndez	29	Septiembre	11:15

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ANUNCIO de 11 de agosto de 2006, 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 29 de junio de 2006, recaída en el expediente PTO 142/05 sobre modificación puntual del PGOU, sector SUMPA-4-BA (Balerma), del municipio de El Ejido (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 29 de junio de 2006 adoptó en relación al expediente PTO 142/05 sobre modificación puntual del PGOU, sector SUMPA-4-BA (Balerma), del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Cabrera Inver-Construcción, S.L.

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 11.8.2006, y con el número de registro 1361 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 dependientes 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 29 de junio de 2006, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del PGOU, sector SUMPA-4-BA (Balerma), del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Cabrera Inver-Construcción, S.L. (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCION

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 29 de junio de 2006, ha examinado el expediente núm. PTO-142/05 sobre Modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-4-BA Balerma, del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Cabrera Inver-Construcción, S.L., resultando del mismo los siguientes

HECHOS

Objeto y descripción.

El objeto de la modificación es cambiar las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbánística de El Ejido para el sector de suelo urbanizable SUMPA-4-BA. Este sector cuenta con PP aprobado definitivamente indicándose en el documento técnico que se encuentra parcialmente urbanizado. Se trata de un sector de suelo urbanizable con mantenimiento del planeamiento antecedente, cuya ficha correspondiente establece que se trata de un sector con planeamiento consolidado. El ámbito del Sector coincide con el Area de Reparto del mismo. En base a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se trataría pues de un suelo urbanizable ordenado.

Las modificaciones que se realizan son las siguientes:

- Aumento del número de viviendas, pasando de 168 (40 viv./ha) a 230 viviendas (54,6 viv./ha).
- Aumento del suelo dotacional en 3.390,51 m² (1.388 m² de espacio libre, 1.666 m² de docente y 336 m² de SIPS).
- Destinar 19 viviendas a vivienda protegida, coincidiendo con el 30% del incremento del número de las mismas.

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, coonestado 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 193/2003, 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.

La modificación plantea un aumento del aprovechamiento lucrativo en base a lo establecido en el art. 36.2.a) 2.º, compensándose el mismo con un aumento del suelo dotacional público, que pasa de 6.717,66 m² a 10.108 m². Este aumento de aprovechamiento lucrativo deviene del incremento del número de viviendas, pasando de una densidad de 40 viv./ha a 54,6 viv./ha.

Se cumplen por tanto las subsanaciones en base a las cuales se suspendió la modificación.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: La Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-4-BA Balerma, del municipio de El Ejido (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 del Ayuntamiento, así como en el de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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 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.

Almería, 29 de junio de 2006.- V.º B.º El Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón; el Secretario de la Comisión, Mariano Díaz Quero.

ANEXO II

MODIFICACION PUNTUAL PGOU DE EL EJIDO

Ambito de actuación: Sector SUMPA-4-BA.

Promotor: Propietarios 2.ª fase Sector SUMPA-4-BA.

Arquitecto: Guillermo Gutiérrez Alcoba.

Índice de documentos:

Documento núm. 1: Memoria.

Documento núm. 2: Planos.

Documento núm. 3: Ordenanzas reguladoras.

Documento núm. 4: Plan de etapas y programa de actuación.

Documento núm. 5: Estudio económico-financiero.

ANEXOS

I. Cumplimiento de los artículos 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento.

II. Normas de accesibilidad. Cumplimiento del Decreto 72/90 de la Junta de Andalucía.

Documento núm. 1

Memoria (índice).

A) Memoria informativa.

1. Antecedentes.

2. Situación urbanística.

3. Estructura de la propiedad.

B) Memoria justificativa.

1. Justificación. Objetivos y criterios.

2. Justificación de la adecuación a las condiciones del art. 17 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al Reglamento de Planeamiento y art. 36 de la LOUA.

3. Determinación del aprovechamiento del SUMPA-4-BA.

4. Cuadro resumen del Area de Reparto actual del SUMPA-4-BA.

5. Cuadro resumen de ordenación modificada del SUMPA-4-BA.

6. Determinaciones para redes de infraestructuras y servicios.

3. Determinación del aprovechamiento del SUMPA-4-BA.

- Superficie del Sector: 42.107,00 m².
- Area de Reparto: SUMPA-4-BA.
- Aprovechamiento tipo: 0,8000 U.A/m².

3.1. Aprovechamiento lucrativo asignado por el PGOU:
 42.107 m² x 0,80000 x 1,00 = 33.677,00 UA.

4. Cuadro resumen del Area de Reparto actual del SUMPA-4-BA.

PARCEL A	SUPERF.	TECHO	Nº MAX VIV	Nº PARC (*)	ORDENANZAS				TECHOS			
					C1	C2	C3	Ad	Resd	A. E. Bajo	Resd.	
									Plurf		Unif	
									Coefic. de homogeneización			
1,00	1,00	1,00										
	m ²	m ²	Uds.	Uds.	m ²	m ²	m ²					
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1	2.374,53	3.443,07	17	9				2.374,53			3.443,07
	2	1.542,98	2.237,32	10	5				1.542,98			2.237,32
	3	2.264,40	3.894,77	18	9				2.264,40			3.894,77
	4	2.264,40	3.894,77	18	9				2.264,40			3.894,77
	5	2.264,40	3.894,77	18	9				2.264,40			3.894,77
	6	2.264,40	3.894,77	18	9				2.264,40			3.894,77
	7	651,28	2.071,07	18	18		651,2			2.071,0		
	8	1.603,27	3.206,54	16	8			1.603,2				3.206,54
	9	1.747,07	3.494,14	17	9			1.747,0				3.494,14
	10	1.823,33	3.646,66	18	9			1.823,3				3.646,66
TOTAL	18.800,06	33.677,88	168	94		651,2	5.173,6	12.975,1	2.071,0		31.606,8	
EDIF.						8	7	1	7		1	

PARCELA		APROVECHAMIENTOS HOMOGENEIZADOS				
		COEFIC. LOCALIZ.	Patrimonializable procedente de las NN.SS.	Lucrativo total asignado por el PGOU	Diferencia	A. Tipo
EDIFICABLE RESIDENCIAL	1		3.443	3.443	0	0,8000
	2		2.237	2.237	0	
	3		3.895	3.895	0	
	4		3.895	3.895	0	
	5		3.895	3.895	0	
	6		3.895	3.895	0	
	7		2.071	2.071	0	
	8		3.207	3.207	0	
	9		3.494	3.494	0	
	10		3.647	3.647	0	
TOTAL			33.678	33.678	0	
EDIF.						

ESP. LIB.	V3	2.535,81
	V1	419,75
	V2	1.718,75
	TOTAL ESP. LIBRES	4.674,31
DOC.	E.P	1.706,23
	TOTAL DOC.	1.703,23
SIPS	SIPS	337,12
	TOTAL SIPS	337,12
TOTAL DOTAC.		6.717,66
VIALES		16.589,28
TOTAL SECTOR		42.107,00

(*): Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela.

Nota: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.

5. Cuadro resumen de ordenación modificada del SUMPA-4-BA.

AREA DE REPARTO MODIFICADA DEL SUMPA-4-BA

PARCELA	SUPERF M2	TECHO	N° MAX VIV	N° PARC	ORDENANZAS				TECHOS			
					C1	C2	C3	Ad	Resd Plurf	A. E. Bajo	Resd. Unif	
A P R O V E C H A M I E N T O P R I V. E D I F.	1C	516,34	1.258,83	12	13			516,34		1.258,83		
	3A	779,35	1.900,05	19(*)	19			779,35		1.900,05		
	3B	1.485,05	3.620,87	36	36			1.485,05		3.620,87		
	4	2.264,40	3.894,77	18	39				2.264,40			3.894,77
	5	2.264,40	3.894,77	18	39				2.264,40			3.894,77
	6	2.264,40	3.894,77	18	39				2.264,40			3.894,77
	7	651,28	2.331,91	23	23		651,28			2.331,91		
	8	1.603,27	5.740,61	51	57		1.603,27			5.740,61		
	9	1.747,07	3.494,14	17	35			1.747,07		3.494,14		
	10	1.823,33	3.646,66	18	36			1.823,33		3.646,66		
TOTAL	15.398,89	33.677,88	230	336		2.254,55	6.351,14	6.793,20	21.993,07		11.684,31	

<u>CESIONES</u>	<u>ESPACIOS LIBRES</u>	<u>V3</u>	<u>2.535,81</u>
		<u>V1</u>	<u>419,75</u>
		<u>V2</u>	<u>1.718,75</u>
		<u>1A</u>	<u>843,20</u>
		<u>2A</u>	<u>545,03</u>
		<u>TOTAL</u>	<u>6.062,54</u>
	<u>DOCENTE</u>	<u>E.P.</u>	<u>1.706,23</u>
		<u>1B</u>	<u>1.004,33</u>
		<u>2B</u>	<u>661,48</u>
		<u>TOTAL</u>	<u>3.372,04</u>
	<u>S.I.P.S.</u>	<u>2C</u>	<u>336,47</u>
		<u>SIPS</u>	<u>337,12</u>
		<u>TOTAL</u>	<u>673,59</u>
	<u>TOTAL EQUIPAMIENTOS</u>		<u>10.108,17</u>
	<u>VIALES</u>		<u>16.599,94</u>
<u>TOTAL SECTOR</u>		<u>42.107,00</u>	

* Viviendas de protección oficial (30% de aumento de viviendas),

Nota: Reserva de aparcamiento a realizar en el interior de la parcela 1/100 m² de techo edificable.

Nota: Por tratarse de un sector con planeamiento consolidado, se mantiene el aprovechamiento del planeamiento antecedente.

6. Determinaciones para redes de infraestructuras y servicios.

En relación con las redes de infraestructuras y servicios, el presente modificado del Plan General no altera las determinaciones del Plan Parcial vigente.

Por lo que será de aplicación en todo lo relacionado con las infraestructuras, lo establecido en el citado documento, que será desarrollado en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Documento núm. 3

Ordenanzas reguladoras.

La ficha reguladora para el Sector del PGOU establece las siguientes tipologías y ordenanzas:

Tipología: Plurifamiliar.

Subzona: C-2.

Techo edificable: 2.071,00 m².

Tipología: Plurifamiliar.

Subzona: C-3.

Techo edificable: 10.348,00 m².

Tipología: Unifamiliar.

Subzona: Ad.

Techo edificable: 21.260,00 m².

El presente documento, tras un estudio de las tipologías, ha propuesto una ordenación de manzanas que permite un desarrollo de la edificación acorde con dichas tipologías pero en las que se propone que la ordenanza para la plurifamiliar sea C-2 y C-3 y manteniendo la unifamiliar Ad.

En resumen esta modificación propone:

Tipología: Plurifamiliar.

Subzona: C-2.

Techo edificable: 8.072,52 m².

Tipología: Plurifamiliar.
 Subzona: C-3.
 Techo edificable: 13.920,55 m².

Tipología: Unifamiliar.
 Subzona: Ad.
 Techo edificable: 11.684,31 m².

Por otro lado, dado que esta modificación se proyecta en desarrollo de las previsiones del PGOU y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este modificado a los siguientes documentos del PGOU:

- Título IX. Normas Generales para la edificación y urbanización.
- Título X. Normas particulares de los usos.
- Título XI. Normas particulares de las zonas de suelo urbano.
- Capítulo 11.2. Normas particulares para la ordenación de manzana cerrada subzonas C-2 y C-3.
- Capítulo 11.4. Normas particulares para la ordenanza de vivienda unifamiliar. Adosada Ad.

Documento núm. 4

Plan de etapas y programa de actuación.

El presente modificado, en lo que afecta al Polígono 2, se desarrollará mediante el sistema por compensación, conforme a lo previsto en la ficha reguladora del vigente Plan General de Ordenación Urbanística para el SUMPA-4-BA y lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante (LOUA).

Se redactará un único proyecto de urbanización comprensivo de su superficie total (Polígono 2), en orden a garantizar la adecuada ordenación de su diseño, en el que podrán establecerse fases de ejecución coincidentes con las unidades que se delimiten.

La programación y plazos serán acorde con lo previsto en la ficha del sector.

Almería, 11 de agosto de 2006.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de 18 de agosto de 2006, 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 fecha 29 de julio 2006, recaída en el expediente PTO 135/05, sobre Modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-1-GV Guardias Viejas, del municipio de El Ejido (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 29 de julio de 2006, adoptó en relación al expediente PTO 135/05 sobre Modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-1-GV. Guardias Viejas, del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Junta de Compensación del Sector SUMPA-1-GV. 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 16.8.2006, y con el número de registro 1362, 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 29 de julio de 2006, por la que se aprueba definitivamente la modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-1-GV. Guardias Viejas, del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Junta de Compensación del Sector SUMPA-1-GV (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCION

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 29 de junio de 2006, ha examinado el expediente núm. PTO-135/05 sobre Modificación Puntual del PGOU Sector SUMPA-1-GV. Guardias Viejas, del municipio de El Ejido (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Junta de Compensación del Sector SUMPA-1-GV, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

OBJETO Y DESCRIPCION

El objeto de la modificación es cambiar las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación Urbanística de El Ejido para el sector de suelo urbanizable SUMPA-1-GV. Este sector cuenta con PP aprobado definitivamente sin que se haya desarrollado ni urbanizado. Se trata de un sector de suelo urbanizable con mantenimiento del planeamiento antecedente, cuya ficha correspondiente establece que se trata de un sector con planeamiento consolidado. El ámbito del Sector coincide con el Area de Reparto del mismo. En base a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se tratará pues de un suelo urbanizable ordenado.

Las modificaciones que se realizan son las siguientes:

- Creación de suelo destinado a la construcción de vivienda protegida en razón al 11,5% de edificabilidad con un total de 32 viviendas (30% del aumento de número de viviendas).
- Aumento de número de viviendas, pasando de 140 a 248 viviendas.
- Adaptación al POTPA estableciendo el 20% de su edificabilidad como uso hotelero.
- Delimitación de la zona arqueológica que le afecta al ámbito.
- Ajuste de la superficie total del ámbito, pasando de 70.864 m² a 70.180 m².

Se propone una ordenación totalmente distinta a la establecida en la ficha del Plan General de Ordenación Urbanística con los siguientes parámetros:

- Edificabilidad	(aprovechamiento objetivo)	28.074 m ²	
- Uso	Residencial Libre	19.880 m ²	(216 viviendas)
	Residencial Protegido	2.578 m ²	(32 viviendas)
	Hotelero	5.615 m ²	
- Cesiones	Espacios Libres	13.705,12 m ²	
	Docente	2.500,91 m ²	
	SIPS	630,56 m ²	