

5.2. Otros anuncios

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

ANUNCIO de 5 de mayo de 2008, 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 26 de febrero de 2008, recaída en el expediente PTO 119/07 sobre Modificación Puntual de las NN.SS. Ctra. Adra-Berja, Sector R-12 del municipio de Berja (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 26 de febrero de 2008, adoptó en relación al expediente PTO 119/07 sobre Modificación Puntual de las NN.SS. Ctra. Adra-Berja, Sector R-12 del municipio de Berja (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 18.4.2008, y con el número de registro 2811, 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 26 de febrero de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las NN.SS. Ctra. Adra-Berja, Sector R-12 del municipio de Berja (Almería) (Anexo I).

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

ANEXO I

R E S O L U C I Ó N

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2008, ha examinado el expediente núm. PTO-119/07 sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Ctra. Adra-Berja, Sector R-12 del municipio de Berja (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Los Baños de la Reina, S.L., resultan del mismo los siguientes

H E C H O S

OBJETO Y DESCRIPCIÓN

El objeto del expediente que se analiza es la reclasificación de 51.583 m² de suelo no urbanizable como suelo urbanizable con las siguientes determinaciones:

El objeto del expediente es reclasificar 32.000 m² de suelo no urbanizable como suelo urbanizable sectorizado con las siguientes determinaciones:

Clase	Urbanizable
Categoría	Sectorizado
Uso caract.	Residencial

Densidad	30 Viv./ha (96 viviendas)
Superficie	32.000 m ²
Aprov. Medio	0,5 m ² /m ²
Edificab.	0,5 m ² /m ²
Reserva viv. protegida	4.800 m ² t
Dotaciones	
Espacios libres	3.200 m ²
S.G. Esp. Libre	1.680 m ²
Docente	950 m ²
SIPS	4.825 m ²

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, cohonestado 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 220/2006, de 19 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 y las adaptaciones que conlleven modificaciones que afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios que no superen los 100.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el artículo 4.3.f) de este Decreto, en desarrollo del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía».

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

II. Valoración.

La superficie del ámbito no queda clara, ya que en el documento se indica que es de 32.000 m² o 31.715 m².

Las cesiones mínimas establecidas por la LOUA son de entre 30 y 55 m² por cada 100 m² de uso residencial, por lo que serían como mínimo de entre 4.800 m² y 8.800 m², proponiéndose un mínimo de 8.975 m² más los 1.680 m² de Sist. Gral. de Espacio Libre, cumpliéndose sobradamente los estándares legales.

El informe aportado de la AAA indica textualmente «por todo cuanto antecede se informa favorablemente, con las consideraciones expuestas, la modificación puntual de las NN.SS. de Berja», sin que se indique expresamente si existe oferta hídrica para atender la nueva demanda.

El informe de Incidencia Territorial establece que el documento no presenta incidencia territorial negativa.

El informe de Carreteras establece la prohibición de acceder directamente a la carretera, debiendo realizarse la conexión a través del ámbito colindante ya urbanizado.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: La aprobación definitiva de la

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Ctra. Adra-Berja, Sector R-12 del municipio de Berja (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 aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, tal y como prevé el artículo 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Almería, 26 de febrero de 2008.- «V.º B.º El Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón». - La Secretaria de la Comisión, Fdo.: Rosa María Cañabate Reche.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BERJA

1. Trazas y objetivos de la ordenación.

Con la modificación puntual de las NN.SS. de Planeamiento de Berja se pretende la creación de un nuevo sector en el planeamiento vigente, para ello hay que modificar la clasificación del suelo, pasando de No Urbanizable a Suelo Urbano destinado a uso residencial.

Se continuará la trama actual desde la urbanización realizada recientemente en el lado sur (Unidad de ejecución UE-14) y conectándose con la trama urbana del núcleo de Berja, situado a unos 400 metros al norte.

Esta modificación urbanística promovida dentro de los términos que precisa la legislación vigente, con las reservas para uso comunitario, viario, y dotación de infraestructuras que fueren necesarias, hará posible el aumento de la oferta de suelo residencial de baja densidad y la incorporación de dichos terrenos al proceso urbanizador.

La anexión de este Sector en la trama de suelo apto para urbanizar, con el fin de implantar edificaciones unifamiliares adosadas de baja altura forma parte de la pretensión de fomentar el desarrollo urbanístico de la zona sur del municipio con actuaciones de baja densidad de edificaciones en las franjas que bordean los núcleos urbanos existentes.

La trama deberá de continuar la ya existente al sur en la urbanización de la Unidad de Ejecución UE-14, recientemente ejecutada, aumentando el retranqueo de la edificación respecto a la Carretera de Adra de 25 metros (de la UE-14) a 50 metros, creándose una vía de servicio tal como se encuentra en esta misma vía en sus dos extremos del núcleo de Berja al norte y de la urbanización de la UE-14 al sur, además de crear una zona verde de norte a sur, amortiguando el impacto acústico de la Carretera de Adra.

Las infraestructuras de telefonía, electricidad, agua potable y saneamiento se conectarán a las redes que transcurren por la Carretera de Adra y en la urbanización UE-14.

2. Límites y localización.

La superficie en la cual se pretende actuar se sitúa al sur del núcleo urbano de Berja, lindando con el casco urbano de barrio de Benejé. Sus lindes son los siguientes:

- Norte: Pista agrícola.
- Sur: Unidad de Ejecución UE-14 (ya ejecutada).

- Este: Carretera de Adra.
- Oeste: Casco urbano del Barrio de Benejé.

Se pretende concentrar los equipamientos en la zona mas al noroeste de nuestro sector de actuación, previendo su complementación con el futuro de desarrollo del sector colindante al norte con el nuestro.

El acceso se realiza de forma directa a través de las calles de la urbanización que lo delimitan al sur (UE-14), así como desde casco urbano de Benejé. Con la creación de una arteria que recorre el norte de la zona de actuación y desemboca en la avenida lateral que recorre el sector de norte a sur. Con todo ello la zona de actuación queda claramente delimitada, quedando como una zona homogénea y continua desde el punto de vista fisiográfico. Con el vial del norte queda garantizada la articulación con los futuros sectores a desarrollar al norte de nuestro sector.

La delimitación está justificada: Al Este por la carretera y al Norte por un camino existente, al Sur y Oeste por las barreras urbanas que supone el núcleo de Benejé, de manera que no se dividirían propiedades, facilitándose la tramitación y ejecución de la urbanización.

3. Situación y accesibilidad.

Los terrenos que quedan afectados están situados junto al núcleo urbano del Barrio de Benejé (oeste) y a la carretera Berja-Adra (este) en el término municipal de Berja, con una superficie de 32.000 m².

La accesibilidad a este sector desde la carretera Adra-Berja se realiza a través de la urbanización desarrollada recientemente situada a sur (UE-14) y de forma directa a través del núcleo urbano de Benejé.

En los planos adjuntos se define la situación del sector en relación con el núcleo de Berja.

4. Desarrollo.

El desarrollo de la unidad delimitada se realizará con un Plan Parcial único y posterior proyecto de urbanización.

El sistema de actuación para las cesiones y repartos de cargas y beneficios entre los propietarios será preferentemente el de compensación, con la redacción del consecuente proyecto de compensación.

5. Infraestructuras existentes.

Debido a su situación geográfica limítrofe con la carretera de Berja-Adra y con el núcleo de Benejé, cuenta en sus proximidades con las infraestructuras básicas que permiten su desarrollo urbanístico.

- Red de abastecimiento de agua:

Existe una red principal junto a la carretera de manera que la conexión es directa, cubriéndose las necesidades del sector.

- Red de comunicaciones:

El acceso es directo a través de las calles de la urbanización que lo delimitan al sur (UE-14), así como desde el núcleo urbano de Benejé.

- Red de saneamiento:

Paralela a la red de agua, transcurre la red de saneamiento junto a la carretera de manera que la conexión es directa, cubriéndose las necesidades del sector.

- Red de energía eléctrica:

En la Unidad de Ejecución adyacente (UE-14), hay ejecutada una red eléctrica de media tensión donde se podría conectar la nueva red.

- Red de telefonía:

También en la Unidad de Ejecución adyacente (UE-14), se puede realizar la conexión con la red de telefonía existente.

6. Cumplimiento Ley 7/94, del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente declara de viable la propuesta de la modificación puntual de la NN.SS. de Berja (Sector R-12), supeditando su desarrollo al cumplimiento de las medidas correctoras propuestas por el promotor.

7. Cumplimiento del Informe de Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial.

En la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Berja y la creación del nuevo Sector R-12, colindando con la carretera A-347 de Adra a Alcolea, se tiene en cuenta:

1. La zona de no edificación en la carretera A-347 se establece a 50 metros de la arista exterior de la calzada.

2. El acceso al mencionado Sector se realizará a través de los sectores colindantes (sector sur) que ya tienen acceso; no teniendo acceso directo desde la carretera A-347.

3. Se deja fuera del sector urbanizable la zona de dominio público de la carretera, que se sitúa a 3 metros de la arista exterior de la explanación.

8. Cumplimiento del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.

Dicho Plan, en su punto IV, marca las áreas de análisis pormenorizado afectadas.

Este sector se enclava en el Área de Berja donde se marcan las directrices indicativas para su desarrollo.

Como propuesta específica se indica la de integrar en las previsiones de desarrollo el Anejo de Benejí. Es por tanto el desarrollo de este sector parte de las directrices del Plan Territorial.

Esta área no se encuentra cercana a ninguna zona de uso terciario, sino, al contrario, se encuentra anexa a la trama urbana de uso residencial.

7. Condiciones de la ordenación estructural.

Para el desarrollo del sector se ha tenido en cuenta el desarrollo de otros sectores de similares características en el núcleo Berja; asemejándose en cuanto a aéreas de reparto, coeficientes y siempre según la legislación vigente: Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Sector R-12	S = 32.000 m ²
- Clasificación del suelo:	Urbanizable
- Categoría:	Sectorizado
- Uso característico:	Residencial
Condiciones generales:	
- Aprovechamiento medio:	0,50 m ² / m ²
Densidad máxima de viviendas:	30 Viv./ha
- Reserva para viviendas	

de protección oficial:	30% del aprovechamiento objetivo
Condiciones particulares:	
- Superficie bruta del sector:	32.000 m ²
- Reserva para dotaciones:	
Espacios libre mínimos	
1- 10% superficie del sector	3.200,00 m ² .
2- sistemas generales (5 m ² por habit)	1680,00 m ²
Total espacios libres mínimos	4880,00 m ²
Centros docentes mínimos:	950,00 m ²
Servicios de interés público y social mínimo	4825,00 m ²
Superficie máxima de techo edificable	16.000,00 m ²
Reserva para viviendas de protección oficial	4.800,00 m ² Techo
- Numero máximo de viviendas	96 Viv. (unidad elemental)
Altura de edificación máxima	ordenanza SU-3- (2 plantas-7,50 m)

Coeficientes:

Los coeficientes de ponderación relativa entre el uso y tipología característica del Sector y los restantes usos y tipologías permitidos vendrán determinados por los siguientes valores de q en las siguientes tablas. (Entendiéndose que los coeficientes actúan como múltiplos del aprovechamiento asignado a cada área de reparto).

SECTOR R-12

VPO	1,00
V. Libre	1,00
Comercial	0,90
Terciario	0,90
Hotelero	1,00
Indust. comp.	0,70
Equipamiento	1,50

Sistema de ordenación:

- Uso principal: Residencial.
- Usos compatibles: Ver Cuadro de Usos Anexo.

Desarrollo del Sector:

Plan parcial único y proyecto de urbanización.

Sistema de actuación:

Compensación.

Observaciones:

La superficie que se indica es aproximada, ajustándose los condicionantes urbanísticos a los valores reales una vez redactado el Plan Parcial.

CUADRO DE USOS

	COMPATIBILIDAD	COMPATIBLE EN TODO CASO	COMPATIBLES SOLO EN PLANTA BAJA	COMPATIBLE EN EDIFICIO EXCLUSIVO	NO PERMITIDO
USO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	X			
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X			
OTROS USOS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X			
	ASLADA HOTELERO			X	
	COMERCIAL		X	X	
	OFICINAS		X	X	
USO INDUSTRIAL	INDUSTRIA 1ª		X		
	INDUSTRIA 2ª			X	
	INDUSTRIA 3ª				X
	INDUSTRIA 4ª				X

EQUIPAMIENTOS	ASISTENCIAL SOCIAL		X	X	
	ESCOLAR		X	X	
	DEPORTIVO	X			
	SANITARIO		X	X	
	ADMINISTRATIVO		X	X	
	COMERCIAL		X	X	
	VERDE	X			

Almería, 5 de mayo de 2008.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de 6 de mayo de 2008, de la Delegación Provincial de Granada, notificando a la mercantil Volquetes Hermosín Granada, S.L., acuerdo de iniciación de procedimiento administrativo de carácter sancionador número 30/08.

Se ha intentado la notificación, sin éxito, a Volquetes Hermosín Granada, S.L., con CIF B18644906.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, se le anuncia que por el Delegado Provincial se ha dictado acuerdo de iniciación en el procedimiento administrativo de carácter sancionador con referencia 30/08.

Dicho acuerdo de iniciación se encuentra a su disposición en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Granada, sita en la Avenida de la Constitución, número 18, portal 2, despacho 6, durante el plazo de quince días contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, a efecto de su conocimiento y ejercicio de los derechos que le asisten.

Granada, 6 de mayo de 2008.- El Secretario General, José Luis Torres García.

ANUNCIO de 6 de mayo de 2008, de la Delegación Provincial de Granada, notificando a la mercantil Volquetes Hermosín Granada, S.L., acuerdo de iniciación de procedimiento administrativo de carácter sancionador número 29/08.

Se ha intentado la notificación, sin éxito, a la mercantil Volquetes Hermosín Granada, S.L., con CIF B18644906.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, se le anuncia que por el Delegado Provincial se ha dictado Acuerdo de Iniciación en el procedimiento administrativo de carácter sancionador con referencia 29/08.

Dicho acuerdo de iniciación se encuentra a su disposición en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Granada, sita en la Avenida de la Constitución, número 18, portal 2, Despacho 6, durante el plazo de quince días contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, a efecto de su conocimiento y ejercicio de los derechos que le asisten.

Granada, 6 de mayo de 2008.- El Secretario General, José Luis Torres García.

ANUNCIO de 5 de mayo de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 2 de abril de 2008, relativo a modificación de elementos de las NN.SS. de Colmenar para cambio de clasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable de uso industrial, Sector PPSI-4, paraje Los Ramos, Nueva Ordenanza T.5.1. (Expte. EM-CL-21), y se publica el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público el acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión celebrada el día 2 de abril de 2008, en relación al expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Colmenar para cambio de clasificación de suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbanizable de uso industrial, Sector PPSI-4, paraje Los Ramos. Nueva Ordenanza T.5.1.

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, se dispone la publicación del Acuerdo y de la Normativa correspondiente al instrumento urbanístico de referencia según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento 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 (número de registro 2782) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Colmenar.

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 6 de julio de 2006 tiene entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Colmenar que tiene por objeto el cambio de clasificación de suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbanizable de uso industrial, Sector PPSI-4, paraje Los Ramos, colindante con el actual sector industrial PP-SI-2 y la creación de nueva ordenanza T.5.1. La superficie del nuevo sector es de 161.630 m².

Segundo. Formulados requerimientos para completar y subsanar el expediente, se completa con la recepción de documentación el 30/01/2008 incluyendo, entre otros, certificación del acuerdo de aprobación provisional. Completo el expediente, con esta fecha se inicia el plazo para la resolución y notificación del acuerdo definitivo.