

de la correspondiente autorización sanitaria y nuevo registro en ROESBA.

En el caso de que quiera presentar solicitud de baja, puede hacerlo utilizando el modelo del Anexo II del Decreto 298/08.

Jaén, 5 de mayo de 2009.- El Delegado, Juan Francisco Cano Calabria.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 4 de mayo de 2009, 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 23 de enero de 2009, sobre modificación puntual NN.SS. Sector Industrial del municipio de Pechina (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 23 de enero de 2009, adoptó en relación al expediente PTO 2/07 sobre modificación puntual de las NN.SS. Sector Industrial, del municipio de Pechina (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 6.3.2009 y con el número de registro 3398 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 23 de enero de 2009, por la que se aprueba la modificación de las Normas Subsidiarias, Sector Industrial del municipio de Pechina (Almería) (Anexo I).

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

ANEXO I

RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 23 de enero de 2009, examinó el expediente núm. PTO-2/07 sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Sector Industrial, del municipio de Pechina (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

OBJETO Y DESCRIPCIÓN

El objeto del expediente que se analiza es reclasificar 201.200 m² de suelo no urbanizable situado en el Paraje «La Calera» junto a la Autovía A-92 y al límite del término municipal de Viator, como suelo urbanizable sectorizado. Se delimita un sector de uso industrial con las siguientes determinaciones:

Superficie bruta: 20,12 Has.

Uso característico: Industrial.

Aprovechamiento medio: 0,60 m²tuc/m²s.

Cesiones:

- 20.120 m² de espacio libre.

- 8.048 m² de SIPS.

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 Vivienda y Ordenación del Territorio: «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 7/2002, 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.

El acceso al sector se realiza por un viario existente que conecta con la rotonda de la A-92/A-7 a través de la carretera de entrada al Campamento Militar, en el municipio colindante de Viator. En el expediente se ha aportado informe del Ministerio de Fomento por el cual se entiende la conformidad en caso de no emitirse el informe vinculante en el plazo de dos meses, por lo que el silencio del mismo es positivo.

Se aporta informe de la Agencia Andaluza del Agua indicando que certifica la existencia de recursos hídricos, siendo de carácter favorable tanto para la modificación puntual como para el estudio hidrológico e hidráulico aportado.

Se aporta con fecha 8.1.2009 el correspondiente informe de la Consejería con competencias en materia de comercio en base a la Ley 13/2005 de 11 de noviembre que establece: «Disposición adicional segunda: Informe sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico. El planeamiento urbanístico general que prevea la localización de un gran establecimiento comercial o disponga sobre determinados terrenos la compatibilidad de dicho uso, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio que versará exclusivamente sobre su congruencia con el Plan Andaluz de Orientación Comercial previsto en esta Ley y que deberá evacuarse en el plazo máximo de dos meses», aun cuando dicho uso comercial es compatible, el informe aportado indica que dicha Consejería no tiene nada que informar.

En la sesión de la CPOTU de 23 de enero de 2009, tras la intervención del jefe de servicio de carreteras del M.º de Fomento del Estado, interviene la titular de la Dirección General de Urbanismo (ejerciendo de presidenta de la CPOTU en dicha sesión), estableciendo que el planeamiento parcial de desarrollo del presente planeamiento general tendrá que tener en cuenta las consideraciones del S.º de Carreteras del M.º de Fomento, es decir, someter el planeamiento de desarrollo a nuevo informe del servicio de carreteras del M.º de Fomento del Estado a los efectos de que la ordenación pormenorizada que se proponga tenga en cuenta la ejecución del nuevo enlace de la A-92 y la A-7.

En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Sector Industrial del municipio de Pechina (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 Vivienda y Ordenación del Territorio.

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 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, 23 de enero de 2009, «V.ºB.º el Vicepresidente, Fdo.: Luis Caparrós Mirón».

ANEXO II

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE PECHINA (SECTOR SI-LA CALERA)

Estando en tramitación la Aprobación Definitiva de la «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Pechina para la Reclasificación de Suelo y Obtención del Sector SI-La Calera», teniendo aprobación inicial de fecha de 5 de abril de 2006 y publicación en BOP de fecha 19 de abril pasado y aprobación provisional con fecha de 5 de diciembre de 2006, se redacta el presente anexo con objeto de subsanar las pegadas detectadas por la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, reflejadas en informe emitido con fecha de 26 de febrero de 2008.

Se enumeran los puntos a subsanar que aparecen en dicho informe y a continuación de cada punto las modificaciones que se han realizado a su causa:

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbánica de Andalucía...

Por el uso industrial que pretende tener el suelo que se propone, está de sobra justificada la necesidad de situarlo alejado del núcleo ya consolidado. A su vez, la situación propuesta para el nuevo desarrollo industrial, se aproxima al desarrollo industrial del municipio colindante (Viator). Al situarse colindantes se pueden aunar esfuerzos en cuanto a infraestructuras y no crearían molestias a núcleos desarrollados con otros usos. Al igual que la Ley 7/2002 contempla lo planes de ordenación intermunicipales, con este nuevo sector se pretende completar la zona con el suelo industrial que se demanda en el municipio.

En el Anexo II del documento, se establece como sistema general incluido en el ámbito de referencia una EDAR, no establece sin embargo la conexión del sector con el sistema general viario que estructura el término municipal.

La estación depuradora que se va a instalar en los terrenos del sector propuesto es únicamente para la depuración de las aguas del propio sector no para uso municipal. Al no ser propiamente un sistema general se elimina la mención a la estación depuradora del Anexo II del Refundido de abril de 2008 de la memoria.

El sector se conecta con la autovía a través del nudo de unión de la A-92 con la E-15. Esta conexión con la red viaria se hace a través de un vial existente y no perteneciente a nin-

gún desarrollo del que pueda depender. En el anejo de Documentación Complementaria se aporta plano del Plan Especial para el Desarrollo de Infraestructuras y Servicios Generales Comunes a los Sectores CC-1, CC-2, CC-3 y CC-4 en el que se puede apreciar que el viario por el que se accede está fuera del sector CC-4 de Viator. Además se aporta plano núm. 4 de Relación sector SI-La Calera con los sectores del municipio de Viator y acceso al sector SI-La Calera.

Se está tramitando por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento la remodelación del enlace de las autovías E-15 y A-92. Este estudio comprende un acceso al sector propuesto desde la A-92, que será el acceso razonable al sector, no a través del núcleo urbano de Pechina. Si bien el acceso está en tramitación, el viario existente podría ser suficiente ya que se prevé que el desarrollo del sector será progresivo, no colmatándose por completo los terrenos del sector. Se estima que cuando se desarrolle el total del sector el acceso que está en tramitación se haya ejecutado. Se propone aprobar el sector programando su desarrollo de acuerdo, y condicionado, a las obras de ejecución del mencionado acceso.

El viario al que se conecta, A-92, tiene capacidad suficiente para absorber el nuevo tráfico que se genera.

Existe contradicción entre el uso característico que se propone en el punto 3 «Objeto de la innovación del planeamiento» de la memoria, donde se establece que el mismo es el terciario...

El uso del sector el Industrial, modificándose así el punto 3 de la memoria.

...A tal efecto, deberá definirse exactamente el uso del sector conforme a los estándares que se establece para cada uso en el RD 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, igualmente deberá establecerse con claridad el uso característico y los usos compatibles.

Según el art. 11 del Anexo del RD 2159/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, los módulos mínimos de reserva para suelos industriales son 10% de la superficie total ordenada para espacios libres y 4% para servicios de interés público y social, el módulo mínimo de reserva para aparcamientos es 1 plaza por cada 100 m² de edificación de los cuales la mitad se dispondrán en viario público. Los estándares de las reservas mínimas obligatorias exigidas en el art. 17.1.2.^ab) de la LOUA coinciden con los expuestos anteriormente.

Según el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, del suelo destinado a espacios libres se dedicará un máximo del 20% del mismo a áreas peatonales. En cuanto al 4% del suelo que se dedica a servicios de interés público y social un 2% se dedicará a parque deportivo, un 1% a equipamiento comercial y el otro 1% a equipamiento social. Con estos últimos datos se completa el apartado de reservas mínimas obligatorias de la ficha del sector.

En relación con lo anterior, y en el supuesto de que pueda ser materializable un uso comercial, se recuerda que deberá aportarse el correspondiente informe de la Consejería con competencias en materia de comercio.

No se prevé ninguna instalación comercial de más de 1.000 m², en cualquier caso, si en un futuro hubiera intención de implantar una instalación comercial de más de 1.000 m², se deberá aportar el correspondiente informe de la Consejería con competencias de comercio en cumplimiento de la Ley 1/1996 de Comercio Interior de Andalucía.

Falta la definición de la edificabilidad global para el sector de suelo urbanizable sectorizado, según lo requerido en el art. 10.1.A).d) de la LOUA.

La edificabilidad global para el sector es de 120.720 m², apareciendo ésta reflejada en la ficha reguladora del sector (página 21 de la memoria).

Se deberá delimitar el área de reparto para el que se establece el aprovechamiento medio en la ficha (art. 10.1.A).f) de la

LOUA, así como los correspondientes coeficientes que expresen el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás, según lo dispuesto en el art. 61 de la LOUA.

La delimitación del área de reparto coincide con la delimitación del sector que se va crear. Los coeficientes de uso aparecen reflejados en la ficha reguladora del sector (página 21 de la memoria del refundido del abril de 2008), para la determinación de estos coeficientes se han tomado los que aparecen en el art. 7.2.7 de las NN.SS. de Pechina, siendo los siguientes:

Los coeficientes de ponderación relativa entre el uso característico del Área y los restantes usos permitidos se obtendrán por la multiplicación del coeficiente que aparece a continuación por el aprovechamiento de cada área:

Vivienda protegida	uso no permitido
Vivienda libre	uso no permitido
Comercial	0,85
Industrial	1,00
Terciario (*)	0,85
Equipamiento social	1,05

(*) A los efectos de aplicación de los coeficientes de uso, se consideran usos terciarios los servicios de hostelería (Hoteles, Moteles, Apartahoteles, etc...) y los asistenciales (Residencias, etc...).

En los criterios y directrices que se establecen para la ordenación detallada del sector, no se puede proponer que los m² de entreplanta no computen a efectos de edificabilidad.

Se elimina en la página 21 de la memoria, la mención a que las entreplantas no computen a efectos de edificabilidad.

Se aporta declaración de Impacto Ambiental definitiva viable condicionada entre otras cuestiones a justificar debidamente la existencia de dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación definitiva de la actuación propuesta.

Se aporta informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua. Este informe hace mención al Estudio Hidráulico de la Rambla del Quemado, en cuanto al respeto del cauce público y a la ampliación del Dominio Público Hidráulico para mejorar la capacidad de desagüe, este informe también hace mención a un certificado de existencia de Recursos Hídricos suficientes para atender la demanda generada por el sector expedido por el Ayuntamiento de Pechina con fecha de 18 de septiembre de 2007. Se aporta copia del mencionado certificado en el apartado de Documentación Complementaria de la memoria abril de 2008.

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. Promotor.
2. Antecedentes.
3. Objeto de la innovación del planeamiento.
4. Carácter de la innovación del planeamiento.
5. Conveniencia y oportunidad.
6. Tramitación.
7. Justificación del cumplimiento de los estándares correspondientes a los sistemas locales de Espacios Libres Públicos y Dotaciones.
8. Disponibilidad de conexión con los Sistemas Generales de Infraestructuras y Servicios.
9. Justificación de la viabilidad técnica y económica.
10. Cumplimiento de las condiciones medio ambientales.
11. Conclusiones.

ANEXO I

a) Cuadro resumen del Anexo de la Memoria Justificativa Modificado.

b) Ficha Urbanística Sector SI-1.

c) Ficha Reguladora Sector SI-La Calera.

ANEXO II

1. Justificación de las determinaciones de Carácter Estructural y las de Carácter Pormenorizado.

Planos:

1. Situación.
2. Clasificación del suelo y usos globales.
3. Trazado autovía.
4. Relación Sector SI-La Calera con los sectores del municipio de Viator. Acceso al Sector SI-La Calera.

2. Antecedentes.

El municipio de Pechina cuenta, como figura de planeamiento general, con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada con fecha 28 de julio de 1993.

El presente documento surge debido a la falta de suelo urbano industrial en el municipio, y a la fuerte demanda de este tipo de suelo, que está surgiendo en la actualidad. Esta fuerte demanda es debida a la situación estratégica del municipio próxima a enclaves importantes en el sector industrial de la provincia como son los municipios de Viator, Huércal de Almería y Almería.

En la actualidad el suelo urbano con uso industrial se encuentra agotado debido a que se ha aprobado definitivamente la Modificación de las NN.SS. del municipio (Resolución adoptada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de junio de 2006), por la cual se cambia el uso del suelo industrial urbanizable que había para pasar a tener uso residencial.

Los terrenos objeto de esta modificación se encuentran situados al sur del término municipal, colindante con el polígono industrial del término municipal de Viator, pudiendo beneficiarse de infraestructuras ya creadas para el mismo. Está situado colindante a la Autovía A-92, teniendo una fácil conexión con ésta gracias a una vía de servicio que llega hasta el límite del sector.

La situación de los terrenos próximos a una vía de comunicación capaz de absorber grandes densidades de tráfico y su situación no colindante a núcleos residenciales, hace que el tráfico que el mismo produzca y las molestias propias de una zona industrial, no interfieran, ni causen perjuicio a zonas residenciales, a la vez que sea fácil su conexión a las vías principales.

Cabe mencionar el gran beneficio que repercutiría en el municipio por la llegada de nuevas industrias que originarían un gran número de puestos de trabajo directos e indirectos, así como un incremento de la actividad económica e industrial.

El referido terreno se encuentra en la actualidad clasificado como No Urbanizable, situado en la zona conocida como «Cerro la Calera», lindando por el sur con el término municipal de Viator y por el este con la autovía A-92. Su emplazamiento y delimitación se encuentra reflejado en los planos núm. 1 y 2, para los cuales se ha tomado como base el plano núm. 1 «Clasificación del Suelo y Usos Globales» de la revisión de las Normas Subsidiarias de Pechina. En este plano aparece una propuesta de trazado de la autovía A-92, éste no corresponde con el que finalmente se ejecuta. El trazado correcto de la Autovía aparece reflejado en el plano núm. 3.

El desarrollo del término municipal de Pechina en la última década ha sido muy importante, encontrándose agotadas ahora sus posibilidades de seguir creciendo en el sector industrial, pese a la gran demanda, por no disponer de suelo suficiente para implantar este tipo de uso en terrenos del municipio. Al encontrarse el terreno objeto de esta memoria tan

próximo al polígono industrial de Viator, podría aprovecharse de este foco de atracción de actividades industriales que se han implantado de una forma tan extraordinariamente rápida a esa localización.

En estas condiciones se propone la adecuación de la clasificación del suelo a suelo urbanizable sectorizado no ordenado de uso industrial, lo que proporciona mayor coherencia urbanística a la ordenación de esa zona a la vez que permitirá obtener los terrenos suficientes con uso industrial para hacer frente a la demanda existente.

3. Objeto de la innovación del planeamiento.

El objeto de la innovación del planeamiento es reclasificar como suelo urbanizable sectorizado no ordenado, Sector SI-La Calera, de uso industrial una parcela de 20,120 Has que actualmente tiene la clasificación de Suelo No Urbanizable, para que tras la tramitación y aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo (Plan Parcial), se puedan desarrollar los elementos de urbanización correspondientes, posibilitando la puesta en mercado de terrenos debidamente urbanizados para los usos industriales y terciarios.

El aprovechamiento tipo del sector es el mismo que el correspondiente a otros sectores del mismo uso del municipio (0,60).

4. Carácter de la innovación del planeamiento.

Según lo expuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se puede afirmar que ya que la presente innovación del planeamiento no pretende modificar la zonificación o uso de zonas destinadas a parques, jardines o zonas verdes, dotaciones o equipamientos, no es necesario el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

Dado que no reúne los requisitos para ser una revisión de los instrumentos de planeamiento que expone el artículo 37 de la mencionada Ley, la presente innovación del planeamiento se puede considerar como una modificación.

5. Conveniencia y oportunidad.

La presente modificación es conveniente puesto que proporcionará al municipio los terrenos con uso industrial necesarios para hacer frente a la demanda creada en la zona.

La presente modificación es oportuna puesto que es en este momento en el que se están creando dichas demandas en el sector industrial por parte de empresas que pretenden instalarse en la zona del Bajo Andarax.

6. Tramitación.

La modificación puntual que se propone seguirá la tramitación establecida en el artículo 36.2.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dado que la modificación puntual implica la reclasificación de suelo no urbanizable es necesario que paralelamente a la tramitación urbanística se realice la tramitación ambiental correspondiente, en este caso Evaluación de Impacto Ambiental (Anexo I, Ley 7/1994 de Protección Ambiental). Documento que se presenta junto con la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Pechina.

7. Justificación del cumplimiento de los estándares correspondientes a los sistemas locales de Espacios Libres Públicos y Dotaciones.

La justificación de reservas para espacios libres y dotaciones, dado que no existe ordenación previa, se remite a las exigidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y que quedan recogidas en la correspondiente ficha reguladora de la ordenación, que se recoge de manera anexa en esta memoria.

8. Disponibilidad de conexión con los Sistemas Generales de infraestructuras y servicios.

La conectividad con los sistemas generales de infraestructuras se resuelve de la forma que se describe a continuación:

Abastecimiento de agua potable.

En la propiedad se encuentra un depósito de agua y red de alta para abastecimiento del municipio, sobre terre-

nos cedidos, con anterioridad, por La Calera 2005, S.L., al Ayuntamiento (se adjunta fotocopia de plano).

Con fecha de 18 de septiembre de 2007 el Ayuntamiento de Pechina expide certificado en el cual se expresa que el mencionado Ayuntamiento pertenece al Consorcio Almería-Bajo Andarax, constituidos como Mancomunidad de Municipios del Bajo Andarax y que esta Mancomunidad ha suscrito un convenio con la Consejería de Medio Ambiente, el Ayuntamiento de Almería y Aquamed, cuyo objetivo es hacer frente a las infraestructuras necesarias para garantizar el servicio público de abastecimiento y saneamiento en el ámbito urbano de los municipio mancomunados.

Según Escritura Pública de Compraventa de Finca Rústica y Segregación otorgada por la mercantil «Cecilio Martínez, S.A.», a favor de don Juan Santiago Jiménez hoy propiedad de la mercantil, La Calera, S.L., la finca se beneficia con el agua de la fuente de Pechina en la proporción de una hora por cada cinco tahullas y a la fuente del Río Andarax, a razón de diez tahullas por hora. Igualmente la sociedad es propietaria de dos horas de agua del Pozo de «Villa María», en concreto las horas 186 y 187. El pozo tiene un caudal de 20 litros/segundo. Asimismo son propietarios del pozo núm. 17 del término de Pechina, Paraje La Magara, hoja geográfica núm. 1045.

Asimismo el sector dispone de suministro propio desde pozo situado sobre el mismo, el pozo conocido como pozo del «Malpica», situado en el paraje «La Calera», este pozo tiene fecha de autorización 16 de noviembre de 1994, el número de sondeo es el 151, tiene una profundidad de 130 m y un diámetro de 450 mm.

La dotación necesaria sería:

Total m² construidos: 120.720 m².

120.720 m² construidos/100 m² construidos/hab-equiv = 1.207,20 Hab-equivalentes.

La dotación debe ser de 250 l/hab. equiv. día.

1.207,20 hab x 250 l/hab. día = 301.800 l/día = 3,57 l/s.

Saneamiento de aguas fecales.

Se realizarán las infraestructuras necesarias para conseguir la conexión de la red de saneamiento de aguas fecales a la red municipal. Las obras necesarias se reflejarán en un posterior Proyecto de Urbanización. Igualmente se realizará una estación depuradora de oxidación total con capacidad suficiente para solventar las necesidades del sector que se pretende desarrollar. El sistema propuesto consiste en una combinación de un tratamiento primario mediante decantador-digestor tipo Imhoff y un tratamiento secundario mediante un lecho bacteriano sin recirculación con material soporte plástico.

Las fases del tratamiento del agua las podemos dividir en:

1. Pretratamiento. Durante esta fase se eliminan del agua los elementos gruesos/trapos, sólidos de tamaño elevado...) haciendo pasar el agua a través de unas rejillas de gruesos de 3 cm. Y a continuación por otras rejillas que impiden el paso de partículas mayores de 1,5 cm. La limpieza de las mismas es manual.

2. Tratamiento primario (decantador-digestor). Se hace pasar el agua hacia un tanque que dispone de dos recintos separados por un elemento troncocónico.

El recinto denominado decantador, favorece la eliminación de los materiales sedimentables de origen mineral y orgánico gracias a la baja carga superficial con la que se dimensiona y por los elementos deflectores que provocan una corriente ascendente en la que se desprende la materia decantable y flotante.

Los sólidos decantables descienden resbalando por la superficie troncocónica del elemento separador, depositándose en la cámara o digestor.

En el digestor se depositan dichos sólidos entrando en fermentación anaerobia. Al cabo de cierto tiempo o «período

de maduración, el pH se eleva por encima de 7 y la masa se conserva alcalina, acelerándose el proceso de mineralización o destrucción de la masa orgánica.

La mineralización del fango alcanzada es muy considerable, obteniéndose reducciones de hasta un 80% de su volumen inicial.

Es importante destacar que la separación de las cámaras de sedimentación y digestión evita los conocidos inconvenientes propios de las fosas sépticas, alcanzando rendimientos del orden del 40% en reducción de la DBO5 y del 65% de reducción de sólidos en suspensión y del 95% de los sólidos decantables, permitiendo obtener un efluente de buena calidad y de características idóneas para ser tratado por vía aerobia.

3. Tratamiento secundario (filtro biológico). Se hace pasar el agua hacia un segundo tanque que contiene el filtro biológico o lecho bacteriano. Está destinado a oxidar los componentes biodegradables que contiene el agua procedente de los tanques decantadores-digestores. Tales contaminantes son partículas en suspensión no decantable y disueltas.

El soporte biológico está constituido por bloques plásticos diseñado con un alto contenido de conductos zigzagueantes que permiten que el agua resbale por ellos en finas láminas, entrando en contacto con la masa zoogeal de bacterias aerobias, y asimilación de la materia orgánica.

El diseño zigzagueante de los conductos prolonga el contacto del influente con la masa bacteriana, y su diseño abierto permite la fácil circulación del aire en contra corriente que es absorbido por las bacterias en su proceso aerobio y en el contacto de las aguas.

El agua penetra por la parte superior del filtro y es repartida por la masa filtrante penetrando a través de la misma hasta el fondo, por donde es evacuada.

4. Sistema de aplicación al terreno.

Se propone devolver el agua al terreno directamente.

Energía eléctrica.

Los terrenos son atravesados por una LAT 25.000 voltios, denominada Chirichí. De esta red se podrá derivar una acometida que mediante los necesarios centros de transformación suministrarán la energía eléctrica necesaria.

Telefonía.

Las obras necesarias para la conexión con redes existentes aparecerán reflejadas en posterior Proyecto de Urbanización.

Acceso.

El acceso está resuelto a través del paso superior núm. 1 de la Autovía A-92 Viator-Pechina. Además, se está tramitando por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, la remodelación del enlace de las autovías E-15 y A-92. Este estudio comprende un acceso al sector propuesto desde la A-92, que será el acceso razonable al sector, no a través del núcleo urbano de Pechina. Si bien el acceso está en tramitación, se prevé que el desarrollo del sector no colmate por completo los terrenos del sector, sino que la colmatación se dilatará en el tiempo, se propone aprobar el sector programando su desarrollo de acuerdo, y condicionado, a las obras de ejecución del mencionado acceso.

El viario al que se conecta, A-92, tiene capacidad suficiente para absorber el nuevo tráfico que se genera.

9. Justificación de la viabilidad técnica y económica.

La futura urbanización de estos terrenos, si la presente modificación es aprobada, es viable técnicamente, realizando los movimientos de tierra necesarios para el futuro trazado de los viarios ya que no existen edificaciones ni instalaciones que impidan la ejecución de la ordenación mencionada.

Económicamente la solución adoptada es viable. A continuación haremos un estudio de rentabilidad económica de la unidad de actuación con precios estimados de compra de suelo bruto (20 euros/m²), precio estimado de venta de suelo bruto (100 euros/m²) y costes de urbanización por suelo bruto 30 euros/m².

Precio estimado de compra de suelo bruto:

201.200 m² x 20 euros/m²= 4.024.000 euros.

Coste de urbanización:

201.200 m² x 30 euros/m² = 6.036.000 euros.

Precio estimado de venta de suelo bruto:

201.200 m² x 100 euros/m² = 20.120.000 euros.

El beneficio (antes de impuestos) que se obtendría sería:

(4.024.000 + 6.036.000 euros)-20.120.000 euros = 10.060.000 euros.

Del resultado entendemos que la modificación puntual es viable desde el punto de vista económico.

10. Cumplimiento de las condiciones medio ambientales.

La ejecución de la actuación propuesta en la presente memoria se verá condicionada a lo expuesto en las Medidas Correctoras y Plan de Vigilancia Medio Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, asimismo se deberán cumplir las siguientes determinaciones medioambientales:

A) La actuación propuesta deberá constar antes de su aprobación definitiva, con los informes favorables o, en su caso, autorización de los organismos competentes en cuanto a las afecciones a zonas de dominio público y sus áreas de protección (Rambla de Cerrillo y Autovía A-92).

B) Se deberá justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación definitiva de la actuación propuesta.

C) En los Pliegos de Prescripciones Técnicas de los Proyectos de Urbanización y Construcción, se incluirán las determinaciones ambientales de protección, corrección, control y vigilancia ambiental que se especifican en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Declaración, cuantificando aquellas presupuestables en las Unidades de Obra, con el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

D) Se garantizará el cumplimiento de lo dispuesto en Real Decreto Ley 11/1995, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales Urbanas, y Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo que lo desarrolla, mediante el tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas producidas.

Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales a tratar, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control desde la que se podrán tomar muestras.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento. A este respecto, los proyectos de obras incluirán la obligación para el constructor de conservar la maquinaria a emplear en perfecto estado, e indicar el lugar seleccionado para efectuar su mantenimiento.

E) Las tierras y demás materiales sobrantes durante la fase de construcción que no tengan un uso previsto, serán conducidos a vertedero legalizado, entendida en ambos casos su compatibilidad con el medio, ya que aquéllos que, por sus características intrínsecas estén regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos tóxicos y peligrosos, deberán tratarse según se establezcan en las mismas.

Así, cualquier residuo tóxico y peligroso que pueda generarse, en alguna de las fases de desarrollo de la actuación o durante el período de explotación, deberá gestionarse de

acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, citándose entre otras las disposiciones siguientes:

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la CAA.
- Orden de 28 de febrero de 1989, por el que se regula la gestión de aceites usados.
- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la CAA.

Durante la fase de explotación, se realizará una buena gestión de los RSU o asimilables a urbanos que se generen, controlando el uso correcto de los contenedores donde se depositan y almacenan, hasta su retirada.

F) En los proyectos de urbanización y construcción se incorporarán las medidas correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de febrero) y el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 326/2003, de 25 de noviembre), respecto a emisiones, ruidos y vibraciones.

El tráfico de maquinaria pesada que se producirá en la fase de construcción, ha de planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para la población, creando trazados que las circunvalen y en caso de atravesar poblaciones, limitándose la velocidad máxima.

G) El proyecto de Obras tendrá que contener un Plan de Restauración ambiental y paisajístico, que abarque entre otros los siguientes aspectos:

a) Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias tales como:

1. Instalaciones auxiliares.
2. Vertederos o escombreras de nueva creación.
3. Zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras.
4. Red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales.
5. Accesos y vías abiertas para la obra.
6. Carreteras públicas utilizadas por la maquinaria pesada.

b) Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas, con especial atención a:

1. Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía.
2. Descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno.
3. Conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de la maquinaria pesada.
4. Técnicas y materiales a emplear, adaptados a las características geotécnicas del terreno.

H) La distribución de los espacios libres deberá procurar la integración paisajística de la actuación mediante el correcto diseño de las zonas a ajardinar, disponiendo éstas de modo que actúen como pantallas visuales desde los principales puntos de observación (carreteras, núcleos de población, etc.).

I) Se establecerán medidas de protección en los bordes de la actuación, para evitar incidencias significativas en las zonas adyacentes durante las fases de urbanización y construcción, y se procederá a la reposición de los servicios existentes que pudieran resultar afectados.

J) Respecto al Programa de Vigilancia Ambiental, el técnico redactor del proyecto de obras, incluirá en el mismo un Anexo en el que certifique la introducción de todas las medidas correctoras establecidas en la DIA.

El Plan de Restauración del Proyecto de Obras habrá de ejecutarse antes de la emisión del Acta Provisional de recepción de la obra, en la que se incluirá expresamente la certificación de su finalización. Dicho documento quedará en el Ayuntamiento a disposición del órgano ambiental, para eventuales inspecciones.

Entre otros aspectos, la autoridad local relizará la vigilancia que se detalla a continuación:

- Control de polvo durante la fase de construcción, aplicando riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.

- Control de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento de las distintas actividades, no pudiendo superarse los límites establecidos en la legislación vigente.

- Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria de obra.

- Control de los procesos erosivos que se producen en los distintos movimientos de tierras que se tengan que realizar.

- Control de vertidos de los residuos sólidos generados, de forma que sean conducidos a vertederos legalizados.

- Control de las aguas residuales generadas, debiendo ser depuradas de forma que en ningún momento superen los parámetros establecidos en la legislación vigente.

- Control del sometimiento a las medidas de Prevención Ambiental de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, para aquellas actividades a las que le sea de aplicación.

- Control de la integración paisajística de las actuaciones (tipologías constructivas, implantación y mantenimiento de las especies vegetales empleadas en ajardinamientos...).

11. Conclusiones.

A la vista de lo expuesto entendemos que la modificación puntual cumple con todos los requisitos exigibles para su aprobación.

CUADRO RESUMEN DEL ANEXO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA MODIFICADO

Aprovechamiento Tipo	Denominación del Sector	Superficie Bruta/has	Edificabilidad máxima
0,6000	SI-1	12.500	75.000
0,6000	S.I.La Calera	20.120	120.720
0,6000		32.225	195.720

FICHA REGULADORA

SECTOR S.I. -LA CALERA

Datos generales:

Superficie bruta (Has)	20.120
Sistema de actuación	Compensación
Planeamiento de desarrollo	Plan Parcial Proyecto de Compensación Proyecto de Urbanización
Informes preceptivos	Ministerio de Fomento Dirección General de Carreteras

Ordenación de carácter estructural:

- Clasificación de suelo: Urbanizable sectorizado.
- Sistemas generales: No hay previsión de sistemas generales en los terrenos de este sector.
- Usos: Uso predominante (característico del sector): Industrial.

El Plan Parcial deberá proponer Ordenanzas concretas de regulación de uso.

VU-Vivienda unifamiliar	0
VC-Vivienda colectiva o multifamiliar	0
H-Hotelero	2(*)
RC-Residencial colectivo no hotelero	0
C-Comercial	1(**)
O-Oficinas	1(*)
I-Industrial compatible y almacenes (Categorías 1.ª y 2.ª de las NN.SS.)	X
IN-Industrial no compatible (Categorías 3.ª y 4.ª de las NN.SS.)	X
EP-Dotacional privado	0
EP-Dotacional público	X
ELP-Espacio Libre Público	X

X = Uso compatible en todo caso.

0 = Uso no permitido.

1 = Uso permitido asociado a la actividad principal en cualquier situación o en edificio exclusivo en el caso de constituir el único uso de la edificación.

2 = Uso permitido en edificio exclusivo.

(*) = Hasta un máximo del 5% del aprovechamiento objetivo total del sector.

(**) = Hasta un máximo del 10% del aprovechamiento objetivo total del sector.

En cualquier caso corresponderá al uso predominante como mínimo el 80% del aprovechamiento objetivo total del sector.

- Densidades y edificabilidades globales:

Edificabilidad (m^2/m^2_s)	0,60
Edificabilidad global total (m^2 de techo)	120.720
El Ayuntamiento no contribuye a las cargas de urbanización	

- Área de reparto y aprovechamiento medio:

El Área de reparto La Calera coincide con la delimitación del sector SI-La Calera.

Aprovechamiento Medio Área de Reparto (UA/m^2_s)	0,60
Aprovechamiento Objetivo (UA)	120.720

Coefficientes de uso (según las señaladas en el art 7.2.7, de las NN.SS. de Pechina):

Los coeficientes de ponderación relativa entre el uso característico del Área y los restantes usos permitidos, se obtendrán por la multiplicación del coeficiente que aparece a continuación por el aprovechamiento de cada área:

Vivienda protegida	uso no permitido
Vivienda libre	uso no permitido
Comercial	0,85
Industrial	1,00
Terciario(*)	0,85
Equipamiento social	1,05

(*) A los efectos de aplicación de los coeficientes de uso, se consideran usos terciarios los servicios de hostelería (Hoteles, Moteles, Apartahoteles, etc..) y los asistenciales (Residencias, etc..).

- Red de tráfico:

El trazado del viario y la red de tráfico serán objeto de un estudio detallado en el Plan Parcial a realizar para el desarrollo del sector.

- Previsión de sistemas generales.

No se prevé la implantación de ningún sistema general de incidencia o interés territorial en los terrenos que forman parte del sector.

Ordenación de carácter pormenorizado:

- Reservas mínimas obligatorias:

Viales	Según Plan Parcial
Aparcamientos públicos	Según art. 17.1.2.ªb) de la LOUA. 0,5-1 plaza/100 m^2 edif
	Según Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico. 1 plaza 100 m^2 edif. De los cuales 50% en viario público
Espacios libres	Según art. 17.1.2.ªb) de la LOUA. 10% de la superficie del sector. 20.120 m^2
	Según Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico. 10% del total del suelo del sector, de los cuales: - 2% áreas peatonales - 8% jardines y áreas de juego
SIPS	Según art. 17.1.2.ªb) de la LOUA 4% de la superficie del sector 8.048 m^2
	Según Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico 4% del total del suelo del sector, de los cuales: - 2% parque deportivo - 1% equipamiento comercial - 1% equipamiento social

- Criterios y directrices para la ordenación detallada:

Tipología	Edificación en nave adosada
Altura máx./núm. de plantas	12 m./3 plantas
Condiciones de aparcamiento	1 plaza aparcamiento cada 100 m^2 construidos en el interior de las edificaciones, y una plaza por cada 200 m^2 en espacio público
Ancho del viario	Para el dimensionado del viario se atenderá a lo dispuesto en el art. 2.2.1 de las NN.SS.

Observaciones:

La superficie que se indica es aproximada, ajustándose los condicionantes urbanísticos a los valores reales.

Se deberá respetar la situación del depósito de agua potable situado en los terrenos del sector.

ANEXO II

JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL Y LAS DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Determinaciones de Carácter Estructural

Clasificación de suelo.

La modificación puntual de la que es objeto la presente memoria pretende cambiar la clasificación de suelo, pasando de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado.

Se aporta plano de clasificación de suelo en el que aparece la delimitación del nuevo sector con la clase de suelo urbanizable sectorizado, así como la clasificación del resto del suelo del municipio, que no se modifica.

Sistemas generales.

En los terrenos del sector que se pretende crear se encuentra emplazado un depósito de suministro de agua potable del municipio de Pechina.

La superficie prevista para cesiones (espacios libre públicos y dotaciones) cumplen los estándares establecidos en la

ley 7/2002, art. 17, así como los establecidos en el Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Usos, densidades y edificabilidades globales.

El uso previsto en el sector es el Industrial. En la ficha reguladora que se aportó junto a la memoria aparecen los datos de uso del sector, la densidad y edificabilidad global del mismo.

Igualmente aparece incorporado en la memoria el cuadro resumen de las edificabilidades máximas y aprovechamiento tipo de los sectores industriales que resultan al añadir el nuevo que se pretende crear en el municipio.

Usos incompatibles.

En la ficha reguladora del sector se incorpora un cuadro con los usos incompatibles del sector.

Definición de una red coherente de tráfico motorizado.

Para el desarrollo del sector industrial que se va a crear se pretende dar continuidad a uno de los viales del sector colindante perteneciente al municipio de Viator.

Debido a la topografía accidentada del total de los terrenos que conforman el sector, se tendrá especial cuidado en el planteamiento del trazado de las calles, las cuales serán objeto de un estudio detallado en cuanto a pendientes, en el Plan Parcial a realizar.

Se presenta una planimetría del sector colindante donde se marca el viario susceptible de tener continuidad en el sector que se está estudiando.

Previsión de sistemas generales.

No se prevé la implantación de ningún sistema general de incidencia o interés territorial en los terrenos que forman parte del sector.

Determinaciones para la Ordenación Pormenorizada

Criterios y directrices para la ordenación detallada del sector.

En la ficha reguladora del sector se detallan criterios de ordenación como la altura máxima, criterios de aprovechamiento, ancho de viario, aparcamiento obligatorio

Almería, 4 de mayo de 2009.- El Delegado, P.A. el Secretario General, Enrique Arriola Arriola.

ANUNCIO de 4 de mayo de 2009, 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 23 de enero 2009, sobre modificación puntual NN.SS. «Mata-Mingranos» del municipio de Mojácar (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 23 de enero de 2009, adoptó en relación al expediente PTO 78/05 sobre modificación puntual de las NN.SS. «Mata-Mingranos» del municipio de Mojácar (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 27.4.2009 y con el número de registro 3519 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 23 de enero de 2009,

por la que se aprueba la Modificación de las Normas Subsidiarias «Mata-Mingranos» del municipio de Mojácar (Almería) (Anexo I)

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

ANEXO I

RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 23 de enero de 2009, examinó el expediente núm. PTO-78/05 sobre Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias «Mata-Mingranos» del municipio de Mojácar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Mojácar Hábitat, S.L., resultando del mismo los siguientes

HECHOS

Objeto y descripción.

El objeto de la modificación es reclasificar 102.300 m² de suelo no urbanizable como suelo urbanizable ordenado.

Las determinaciones propuestas son:

Superficie	102.300 m ²
Clasificación	Urbanizable
Categoría	Ordenado
Uso característico	Residencial
Edificabilidad	0,30 m ² t/ms
Densidad	16,9 viv/Ha. (173 viv.)
Edificabilidad VPO	32,18 % (82 viv.)
Usos pormenorizados	
VPO	9.875,6 m ² c
Viv. libre	20.814,4 m ² c
Sist. Generales	
Espacio libre	4.217 m ²
Viario	746 m ²
Dotaciones locales	
Espacio libre	12.879 m ²
Equipamiento	3.674 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 coherente con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio: «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 7/2002, 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.