

que se aporte deberá remitirse en original o fotocopia previa y debidamente compulsada.

Informándole que para el cómputo de los plazos mencionados la notificación se considera realizada a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Sevilla, 19 de enero de 2011.- La Directora General, Ana María Barbeito Carrasco.

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Y VIVIENDA**

RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2011, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se anuncia el levantamiento de actas previas a la ocupación con motivo de la obra que se cita.

EXPROPIACIONES

Obra: 03-SE-2254 ejecución de glorieta en travesía de Santiponce.

Habiendo sido ordenada la iniciación del expediente de expropiación forzosa tras la aprobación del correspondiente proyecto, lo que implica la Declaración de Urgente Ocupación a tenor de lo dispuesto en el art. 38.3 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios a los efectos que se establecen en el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954,

Esta Delegación Provincial ha resuelto convocar a los propietarios y titulares de derechos afectados que figuran en la relación adjunta, para que comparezcan en el lugar, día y hora señalados en dicha relación, con objeto de proceder al levantamiento de actas previas a la ocupación de las fincas afectadas.

Los interesados deberán comparecer a estas diligencias, personalmente o por medio de apoderamiento notarial para actuar en su nombre, aportando nota simple actualizada acreditativa de la propiedad de la finca afectada; asimismo, podrán asistir acompañados de perito y/o notario si lo estiman oportuno.

Según el art. 56.2 del REF, los interesados, así como las personas con derechos e intereses económicos directos sobre los bienes afectados que se hayan podido omitir en la relación adjunta, podrán formular alegaciones por escrito ante esta Delegación hasta el día señalado para el levantamiento del acta previa, solamente a efectos de subsanar posibles errores u omisiones, pudiendo examinar el plano parcelario y demás documentación en el Servicio de Carreteras de esta Delegación Provincial.

Asimismo se hace constar que, a tenor de lo previsto en el art. 59 de la Ley 30/92 y en el apartado 2.º del art. 52 de la LEF, el presente anuncio servirá como notificación a los posibles interesados no identificados, a los titulares de bienes y derechos afectados que sean desconocidos y a aquéllos respecto de quienes sea ignorado su paradero.

Sevilla, 27 de enero de 2011.- La Delegada, Salud Santana Dabrio.

Relación que se cita:

AYUNTAMIENTO DE SANTIPONCE

| Finca | Pol. | Par. | Titular/es | Cultivo | Superficie A expropiar (Ha) |
|-------|------|------|---|-------------|-----------------------------|
| | | | Día: 24.2.2011 | Hora: 10:30 | |
| 001 | 4 | 57 | Juan Artillo Castillo | Rústica | 0,0045 |
| 002 | 4 | 58 | Francisco Muñoz Garcia | Rústica | 0,0094 |
| 003 | 4 | 58 | Ana Artillo Moreno y Herederos de Agustina Artillo Moreno | Rústica | 0,0043 |

ANUNCIO de 24 de enero de 2011, 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 noviembre de 2010, recaída en el expediente que se cita.

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 noviembre de 2010 adoptó en relación al expediente PTO 114/07 sobre Modificación Puntual del Sector R-16 de las Normas Subsidiarias del municipio de Vera (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 19.1.2011, y con el número de registro 4569 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 Catalogado 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 noviembre de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Sector R-16 de las Normas Subsidiarias del municipio de Vera (Almería). (Anexo I).
- Ficha Urbanística (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2010, examinó el expediente núm. PTO-114/07 sobre la Modificación Puntual del Sector R-16, del T.M. de Vera (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

ANTECEDENTES

El planeamiento general de Vera lo constituyen las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente el 19.12.91, habiéndose producido numerosas modificaciones puntuales.

Actualmente el planeamiento general de Vera se encuentra adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía según aprobación definitiva de fecha 27.11.2008.

En este mismo ámbito territorial se tramitaron con anterioridad tres modificaciones puntuales que no llegaron a aprobarse definitivamente:

- Modificación Normas Subsidiarias núm. 42 Sector R-14 expediente PTO 126/03, archivado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5.5.05
- Modificación Normas Subsidiarias núm. 49 Sector R-16 expediente PTO 152/04, denegado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 13.7.05
- Modificación Normas Subsidiarias núm. 58 Sector Algarrobo PTO 74/04, archivado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 5.5.05

Con fecha 21 de noviembre de 2007 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, resolvió:

«Suspende la aprobación definitiva del instrumento de referencia hasta tanto no se subsanen las deficiencias explicitadas ut supra. El plazo que se otorga para la subsanación de las deficiencias sustanciales explicitadas es de dos meses. En caso de no procederse a la subsanación el expediente de referencia será incluido en el orden del día de la siguiente Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a celebrar, siendo objeto de denegación de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 33.2.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.»

Con fecha 26 de febrero de 2008 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, resolvió:

a) Mantener el acuerdo de Suspensión de la Aprobación Definitiva establecido en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 21 de noviembre de 2007.

b) Solicitar informe al Gabinete Jurídico para que se pronuncie sobre la procedencia o no de concesión de un plazo por parte de la CPOTU en las Resoluciones de Suspensión pendientes de subsanación.»

Con fecha 16 de abril de 2008 tiene entrada en el Registro General de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio el informe solicitado al Gabinete Jurídico atinente a la procedencia o no de concesión de nuevo plazo por parte de la CPOTU en los expedientes con Resolución de suspensión pendientes de subsanación.

Con fecha 21 de mayo de 2008 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, resolvió:

«Denegar la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento de referencia.»

Con fecha 14 de enero de 2010 el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio resolvió estimar parcialmente el recurso de alzada interpuesto por el promotor de la actuación contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, de fecha 21.5.08 en el que se denegaba la reclasificación, así como anulando parcialmente el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, de fecha 21.11.07 en el que se concedía un plazo para resolver la subsanación de deficiencias, retrotrayendo al momento inmediatamente posterior a la presentación por el Ayuntamiento de la documentación para subsanar.

Con fecha 21 de mayo de 2010, el Ayuntamiento de Vera vuelve a presentar nueva documentación, siendo ésta la que se analiza.

OBJETO Y DESCRIPCIÓN

El objeto de la modificación es la reclasificación de un sector de suelo urbano no consolidado en el núcleo de Vera junto a la Rambla Algarrobina:

1. Reclasificación de 59.122 m² de suelo no urbanizable de carácter natural como suelo urbano no consolidado, delimitando el sector denominado R-16 con las siguientes determinaciones:

Ordenación estructural:

Superficie: 59.122 m².
Edificabilidad: 0,94 m²t/m²s.
Edif. máxima residencial: 48.086,27 m²t.
Edif. mínima Terciario: 7.488,4 m²t (10-25%).

Uso característico: Residencial
Densidad: 75 viv/ha. (443 viv.).
Vivienda protegida: 30% edif. Residenc. (14.425,88 m²t).
Aprovechamiento medio: 0,8180.
Sistema Gral. E.L.: 6.510 m.

Ordenación pormenorizada:

Cesiones.
Espacio libre: 10.010 m²
Equipamiento: 7.000 m²
Altura máxima: PB +3.
Tipología: Vivienda plurifamiliar, unifamiliar.

Se fija como objetivo la obtención de un espacio libre de dimensiones mínimas 40x100 para la construcción de un aparcamiento público.

2. Reclasificación de dos ámbitos de 3.815 m² y 2.124 m² respectivamente de suelo no urbanizable de carácter natural como suelo urbano consolidado con las siguientes determinaciones:

Ordenanza 1
Edificabilidad 0,80 m²/m².
Ocupación 40%.
Altura 2 plantas.
Parcela mínima 350 m².
Uso vivienda unifamiliar aislada.
Densidad 1 viv/parcela mínima.
Retranqueo a linderos y viales 2,50 m.

3. Recategorización de 3.717 m² de suelo no urbanizable de carácter natural como suelo no urbanizable de Especial Protección Vía Pecuaria.

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 Vivienda: «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 informe de la Consejería de Medio Ambiente es favorable en cuanto a la vía pecuaria y su tratamiento para per-

mitir su conexión con la red viaria del ámbito reclasificado, que consiste básicamente en la prohibición de usar materiales asfálticos en su tratamiento superficial. Con respecto a las dos zonas de suelo urbano consolidado, el documento técnico recoge la opción prevista en el citado informe de establecer la clasificación de dicha vía pecuaria como suelo no urbanizable de especial protección. No se ha aportado el trámite de Evaluación Ambiental, ya que con fecha 18.9.06 la DPMA estableció su innecesariedad, ya que se había evaluado ambientalmente en otros expedientes anteriores. El informe de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 3.5.07 se pronuncia favorablemente.

Las cesiones locales se han establecido según los estándares del art. 17 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía correspondiente a la edificabilidad residencial, superándose ligeramente los mínimos legales de 30 m²/100m²c para el residencial y el 14% para el terciario:

Uso residencial:

Espacio Libre: 18 m²/100m²c= 8655 m²
Equipamiento: 12 m²/100m²c= 5770 m²

Uso terciario:

Espacio Libre: 10%= 797 m²
Equipamiento: 4%= 319 m²

Total Espacio Libre mínimo: 9.452 m²
Total equipamiento mínimo: 6.089 m²

La dotación correspondiente al Sistema General de Espacio libre debe ser como mínimo de: 443 viviendas x 2,4 hab./vivienda x 6,12 m²/hab. = 6.507 m², teniendo en cuenta que el estándar de esta dotación por habitante es de 6,12 m² según el documento de Adaptación Parcial del planeamiento general de Vera a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y la población por vivienda es la establecida en la Orden de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico cumpliéndose estrictamente dicho mínimo legal.

En su virtud

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva del expediente PTO 114/07 de la Modif. Puntual Sector R-16 del T.M. de Vera, supeditando su inscripción y publicación a la presentación de un documento compendio de toda la documentación que se ha ido aportando.

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 de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento, así como en el Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

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 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, 29 de noviembre de 2010. La Vicepresidenta de la CPOTU, Ana Vinuesa Padilla.

I. Memoria.

I.1. Antecedentes.

I.1.1. Encargo.
Por encargo de:

- Don Tomás Zurano Sánchez con DNI 27253880-F, en representación de Gran Plaza Vera S.L., CIF B04438271, con domicilio social en Avenida Guillermo Reyna núm. 37, Huércal Overa (Almería) y

- Don Gaspar Esteva Rodríguez, con DNI 23767182-V, en representación de Playa Costa Tropical, S.L., con CIF B-18482034 y con domicilio en C/ Paseo Prieto Moreno núm. 11, 18690, Almuñécar (Granada), y Ciudad 2010, S.A., con CIF B-18697888 y con domicilio en C/ Nueva, núm. 1-2, 18699, Motril (Granada).

Se redacta el presente documento por el arquitecto que suscribe, José María García Ramírez, arquitecto colegiado núm. 74, con domicilio profesional en Plaza Dalías, 1. Edificio Celulosa II, planta 1, oficina 1, 04007 Almería.

El documento consta de:

I. Memoria.

II. Planos.

I.1.2. Circunstancias urbanísticas actuales.

Las vigentes NNSS califican el terreno objeto del trabajo como Suelo no Urbanizable y como ya se ha dicho, linda al sur con el sector R-1 de Suelo Urbanizable ya desarrollado y por tanto urbano. Al norte linda con la rambla Algarrobita, sobre la que la Confederación Hidrográfica del Sur ha ejecutado obras de encauzamiento y ordenación, siendo actualmente de un espacio de uso y disfrute público.

I.1.3. Relación de propietarios.

Los propietarios afectados por la presente Modificación de NNSS, incluidos en la UE, Suelo Urbano no consolidado son:

| | Nombre | Dirección | CIF | Sup. (m ²) |
|---------------|----------------------------|--|------------|------------------------|
| Propietario 1 | Gran Plaza Vera, S.L. | Plaza Mayor s/n Bajo 04600. Huércal Overa. Almería | B-04438271 | 25.358,00 |
| Propietario 2 | Playa Costa Tropical, S.L. | C/Paseo Prieto Moreno, 11. 18690. Almuñécar. Granada | B-18482034 | 21.374,00 |
| Propietario 3 | Ciudad 2010, S.A. | C/ Nueva, 1-2. 18699. Motril. Granada | A-18697888 | 12.390,00 |
| | | | Total UE | 59.122,00 |

Se excluyen de la U.E. los terrenos afectados por el Dominio Público Hidráulico, así como los 5 metros de zona de Servidumbre.

I.2. Descripción de la modificación propuesta.

El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del Texto Refundido de las NNSS de Vera, aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes el 19 de diciembre de 1991, en lo que se refiere a la calificación de los terrenos propiedad de los promotores de 59.122 m², situado en el límite del suelo urbanizable ya desarrollado y por lo tanto, urbano en la actualidad.

Dadas las características de estos terrenos y conforme a lo descrito en la Ley 7/2002 LOUA, estos terrenos constituyen suelo urbano no consolidado, a desarrollar mediante su inclusión en una unidad de ejecución con las determinaciones urbanísticas fijadas en la Ficha Reguladora, justificándose la presente Modificación por la necesidad de unir el actual límite de Suelo Urbano con la actuación de los espacios libres de uso público ya realizados

en la Rambla Algarrobina, dándole continuidad al trazado viario existente.

Se clasifican como Suelo no urbanizable de especial protección-vías pecuarias - los 3.717,00 m² correspondientes a la vía pecuaria Cordel Viejo de Baza.

Se ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado dos enclaves existentes entre el futuro Sector R-16 y el Suelo Urbano colindante por ejecución del planeamiento, esto es, la Unidad de Actuación núm. 1, situada al Norte, y el Sector R-9, situado al Oeste. En el primer enclave existen 3.815 m² de superficie, se encuentran edificadas tres viviendas unifamiliares de más de 15 años de antigüedad. El segundo enclave cuenta con una superficie aproximada de 2.124 m².

A estos terrenos les será de aplicación la Ordenanza 1 de las NNSS vigentes, cuyas condiciones de aprovechamiento son las siguientes:

Ordenanza 1: Norma.

Uso/Tipología: Residencial Unifamiliar aislada.

Parcela mínima: 350 m²

Ocupación: 40%.

Edificabilidad: 0,80 m²/m².

Núm. máximo de plantas: 2 plantas.

Retranqueo a viales: 2,50 m.

Retranqueo a linderos: 2,50 m.

Densidad de viviendas: 1 vivienda/parcela mínima.

Los recursos hídricos para atender la demanda del abastecimiento de agua potable se justifican con el certificado de viabilidad de suministro emitido por GALASA, que se acompaña al presente documento.

Referente a las obras realizadas en la rambla Algarrobina por Confederación Hidrográfica del Sur, en el desarrollo del planeamiento de esta actuación, se respetarán dichas obras teniendo estas zonas la consideración de espacios públicos de uso libre.

Se respeta la franja de 5 metros de servidumbre desde el límite del Dominio Público Hidráulico, quedando esta franja de 5 metros como SNU.

El presente documento establece, según el art. 10 de la LOUA, determinación de carácter estructural, y otras de carácter pormenorizado:

Determinaciones de carácter estructural:

- Clasificación del suelo.
- Techo mínimo de viviendas de protección oficial.
- Sistemas generales.
- Usos, densidad y edificabilidad global de la UE.
- Delimitación y aprovechamiento medio del área de reparto.

Determinaciones de carácter pormenorizado:

- Delimitación del área de reforma interior (UE).
- Asignación de usos, densidades y edificabilidades globales del área.
- Previsiones de programación y gestión.

I.3. Justificación de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Los terrenos objeto del presente documento lindan en dos de sus linderos con suelo urbano, y tienen todos los servicios urbanísticos a pie de parcela:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.

- Saneamiento.
- Suministro de energía eléctrica.

Constituyen, de acuerdo con el art. 45 de la LOUA, Suelo Urbano no consolidado.

A) Cesiones mínimas.

Se ajustarán a lo establecido en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

A-1. Equipamientos

- Equipamientos.

Se prevén un mínimo de 12 de suelo por cada 100 m² construidos, por tanto,

Sc máxima: 55.574,67 m²t

E 55.574,67/100 x 12 = 6.668,96 m² < 7.000,00 m²

Total Equipamientos: 7.000,00 m²

Esta cantidad supone 12,60 m² de suelo por cada 100 m² construidos, mayor de los 12,00 m² previstos como mínimo por la LOUA.

A-2. Sistema local de espacios libres.

Se prevén 18 m² de suelo por cada 100 m² construidos, por tanto,

Sc máxima = 55.574,67 m²t

S.L.E.L. 55.574,67/100 x 18 = 10.003,44 m² < 10.010,00 m²

Total espacios libres: 10.010,00 m²

Esta cantidad supone 18,01 m² de suelo por cada 100 m² construidos, mayor de los 18,00 m² previstos como mínimo por la LOUA.

A-3. Sistema general de espacios libres.

Se prevé un mínimo de 6,12 m² de suelo por habitante para sistemas generales de espacios libres. En este caso se prevén 2,4 habitantes por vivienda:

SGEL 6,12 m² suelo/hab. x 443 viviendas x 2,4 hab./viv. 6.506,78 m² ≤ 6.510,00 m²

Total S.G.E.L. 6.510,00m²

| | | |
|------------------------------------|--------------------------|---|
| Equipamientos | 7.000,00 m ² | 12,60 m ² suelo/100 m ² |
| Sistema Local de Espacios Libres | 10.010,10 m ² | 18,01 m ² suelo/100 m ² |
| Sistema General de Espacios Libres | 6.500,00 m ² | |
| Total Cesiones | 23.520,00 m ² | ≤23.179,40 m ² minim. |

B) Aparcamientos.

Conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA se prevé 1 plaza de aparcamiento cada 200 m² construidos (55.574,68 m²x / 200 = 278 plazas), con un número de 9 adaptadas para personas con minusvalía.

Igualmente se cumple el Anexo del Reglamento de Planeamiento que prevé un 50% de plazas en superficie (el otro 50% se prevé en las parcelas residenciales) sobre 1 plaza por cada 100 m² construidos (278 plazas).

El Planeamiento de desarrollo debe prever una plaza de aparcamiento privado por cada 100 m² construidos dentro de cada una de las parcelas resultantes.

Por todo ello, la presente modificación de las NNSS constituye una mejora de la situación actual prevista por las vigentes NNSS, y se ajustan a las determinaciones de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

I.4. Determinaciones sobre la vía pecuaria.

La Vía Pecuaria Cordel Viejo de Baza, que linda con los terrenos incluidos en la presente Modificación Puntual son calificados como suelo urbanizable de especial protección-vías pecuarias-.

El límite de la U.E. se sitúa a 15,00 m. desde el eje de dicha vía. En estos terrenos, el Planeamiento de Desarrollo y el correspondiente Proyecto de Urbanización preverán exclusivamente un tratamiento superficial con vegetación autóctona, pudiendo conectar la red viaria propuesta en el desarrollo con

I.6. Ficha reguladora.

la calle actualmente existente (Camino Alcaná), mediante pavimento de adoquinado prohibiéndose expresamente el uso de materiales asfálticos.

I.5. Desarrollo.

La presente actuación se desarrollará mediante Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Edificación.

En Vera, septiembre de 2010. El Arquitecto, José María García Ramírez. Col. núm. 74

| | |
|-----------------------------|--|
| SUELO URBANO NO CONSOLIDADO | |
|-----------------------------|--|

| | | | |
|------------------|---------|------------------------|--------------------------|
| Núcleo: | Vera | Identificación: | UE-R-16 |
| Área de reparto: | AR-R-16 | Usos: | Residencial |
| | | Aprovechamiento medio: | 0,8180 UA/m ² |

| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL | | | | | | | |
|---|---------------------------------------|---|-------------------------------|------------------------------------|---|------------------------------------|---|
| Uso global | Superficie total m ² suelo | Edificabilidad máxima m ² t/m ² s | Techo máximo m ² t | Techo residencial m ² t | Techo terciario compatible/indust. m ² t | % Edificabilidad VPO | Techo viviendas de VPO m ² t |
| Residencial | 59.122,00 | 0,94 | 55.574,68 | 48.086,27 | 7.488,40 | 30,00% | 14.425,88 |
| Aprovechamiento medio UA/m ² | Aprovechamiento objetivo UAO | Aprovechamiento subjetivo UAS | 10% Cesión UAS | Densidad máxima Viv/ha | Número máximo viviendas | Superficie sistemas generales E.L. | Sistemas generales |
| 0,8180 | 48.361,73 | 43.525,56 | 4.836,17 | 75 | 443 | 6.510,00 | - |

| ORDENACIÓN PORMENORIZADA | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------|---------------------------|---|
| Distribución usos lucrativos | Techo máximo m ² t | Coefficientes ponderación usos | Aprovechamiento objetivo UAO | Altura máxima núm. plantas | Dotaciones | | |
| | | | | PB+3 | Descripción | Sup. Suelo m ² | m ² suelo/100 m ² techo |
| Vivienda libre | 33.660,39 | 1,00 | 33.660,39 | | Espacios Libres | 10.010,00 | 18,01 12,60 |
| Vivienda protegida | 14.425,88 | 0,50 | 7.212,94 | | Equipamiento | 7.000,00 | |
| Terciario compatible/indus | 7.488,40 | 1,00 | 7.488,40 | | Total | 17.010,00 | 30,61 |
| Total | 55.574,67 | | 48.361,73 | | | | |

| GESTIÓN | |
|-----------------------------|--------------|
| Sistema de actuación: | Compensación |
| Planeamiento de desarrollo: | Plan parcial |

| ORDENACIÓN | |
|--|--|
| Condiciones para su desarrollo | Determinaciones vinculantes |
| Se prevé un máximo de 7.488,40 m ² de uso terciario. El P.P. que desarrolle la U.E. podrá modificar este parámetro con un mínimo del 10% y un máximo del 25% del aprovechamiento. | Uso característico: Plurifamiliar. Uso compatible: Unifamiliar. Las reservas para equipamientos y espacios libres cumplen con los parámetros del art. 17.1 de la LOUA. Objetivos: Obtención de un espacio libre de dimensiones mínimas 40x100 m. para la construcción de aparcamiento público. |

Almería, 24 de enero de 2011.- El Delegado, José Manuel Ortiz Bono.

ANUNCIO de 14 de enero de 2011, de la Delegación Provincial de Granada, notificando Resolución de procedimiento administrativo de carácter sancionador que se cita.

Se ha intentado la notificación, sin éxito, a don Francisco José Escobosa López.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 y 61 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 la Delegada Provincial se ha dictado Resolución en el procedimiento administrativo de carácter sancionador con referencia 45/09.

Dicha Resolución se encuentra a su disposición en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Granada, sita en C/ Joaquina Eguaras núm. 2, 2.ª planta, 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, 14 de enero de 2011.- El Secretario General, Alfonso López Romero.