

Paseo de Almería, núm. 15, esquina Aguilar de Campoó, 5.ª planta, 04071, Almería.

Asimismo se ha 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 aquellos respecto de quienes sea ignorado su paradero.

Día 28 de abril de 2011 a las 10,30 horas
en Ayuntamiento de Lubrín

Finca: 1.
Polígono:
Parcela:
Propietaria: García Ramos, Palmira.
Domicilio: C/ Caramelles, núm. 11, Pl. 02, Pt. 03, 08304, Martaró (Barcelona).
Superficie a expropiar: 54.

Almería, 8 de abril de 2011.- El Delegado, José Manuel Ortiz Bono.

RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2011, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se dispone la publicación de la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación para cambio de calificación en Parcela núm. 9 de las UUEE 12 y 21 del PGOU de Gójar, promovido por el Ayuntamiento.

Para general conocimiento y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal de Gójar y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se procede a la publicación de la Resolución y Normativa Urbanística correspondiente al citado instrumentos urbanístico:

1. Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 15 de Diciembre de 2010 por la que se aprueba definitivamente la Modificación para cambio de calificación en Parcela núm. 9 de las UUEE 12 y 21 del PGOU de Gójar promovido por el Ayuntamiento.

2. Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento recogidas en el Anexo de la presente Resolución.

Gójar: Innovación-Modificación para cambio de calificación en parcela 9 de las UUEE 12 y 21 del PGOU de Gójar. Ref.º: 1.020/2003/8.

«Examinado el expediente de Innovación- Modificación de la parcela 9 de las UUEE 12 y 21 del PGOU de Gójar aprobado por el Ayuntamiento en fecha 28 de junio de 2010 y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 33. 4 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 14/2010, por el que se atribuyen a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda las competencias atribuidas a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 525/2008, en relación con los artículos 31.2.B).a) y 32.4 de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

HA RESUELTO

Primero: Aprobación definitiva del mismo.

Segundo. Esta resolución se publicará en el BOJA, según lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA, una vez se haya procedido al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Espacios Catalogados, así mismo se notificará al Ayuntamiento de e interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley, todo ello sin perjuicio de que por Vd, se pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente.

Granada, 31 de marzo de 2011.- La Delegada, P.S.R. (Dto. 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Alfonso Rafael López Romero.

A N E X O

N O R M A T I V A

Justificación de la Modificación-Innovación.

En este contexto normativo, acontecido después de la aprobación de muchos planes generales de ordenación urbana, como es el caso del PGOU de Gójar, encontramos escasez de suelo apropiado para materializar intervenciones de este tipo, lo que dificulta el encaje de vivienda protegida en el actual planeamiento vigente.

Para paliar este problema, en ocasiones como la presente, se hace necesaria una modificación del planeamiento que posibilite la implantación de vivienda protegida y que atienda a su especificidad, por lo que se propone la presente innovación.

Se pretende, en cualquier caso, facilitar la implantación de viviendas protegidas, de acuerdo con los objetivos que persigue la Junta de Andalucía en este sentido.

Propuesta de cambio de calificación.

Calificación actual.

La parcela objeto de esta modificación puntual actualmente está calificada como "Residencial Unifamiliar Adosada-2", según las determinaciones del PGOU de Gójar.

Tiene una superficie de 4.865,60 m², y un aprovechamiento consolidado de 4.865,60 m² * 0,8 m²/m² = 3.892,48 m²

Está totalmente urbanizada.

Véase en la documentación gráfica adjunta la situación y dimensiones de la parcela.

Calificación propuesta.

Se propone cambiar la calificación actual de la parcela a la de "Residencial en Manzana Cerrada Plurifamiliar", con las determinaciones que para esta calificación fija en su Capítulo Noveno el vigente PGOU de Gójar.

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas, y la edificabilidad máxima, de 2,25 m²/m², tal y como dispone para esta calificación el PGOU de Gójar.

Para el resto de condiciones, nos remitimos al mencionado Capítulo Noveno del PGOU de Gójar.

Cumplimiento de los estándares de la LOUA. Medidas compensatorias.

Con el cambio de calificación, se produce un incremento de la edificabilidad, y por tanto del aprovechamiento lucrativo, que requieren de medidas compensatorias.

Cumplimiento de los estándares de la LOUA fijados en su artículo 17. Sistemas locales.

5.1.1. Incremento de zonas verdes y equipamientos.

Atendiendo al art. 17 de la LOUA, que fija las determinaciones complementarias sobre ordenación, programación y gestión, y en especial en lo referente a su apartado a), en suelo con uso característico residencial deben reservarse "... entre 30 y 55 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 m² de suelo, y nunca menos del 10% de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines...".

Se produce un incremento del aprovechamiento de 3.564,90 m²t.

Para que la nueva situación cumpla con los estándares fijados por la LOUA, se cede parte de la parcela para zonas verdes y equipamientos, de manera que se dote al municipio de estos espacios, siguiendo los siguientes cálculos:

Nueva superficie de parcela neta residencial: 3.198,97 m².

Incremento del aprovechamiento: $(3.198,97 \text{ m}^2 * 2,25 \text{ m}^2/\text{m}^2) - 3.892,48 \text{ m}^2$ (aprov. Consolidado) = 3.305,20 m²t = Incremento del aprovechamiento.

Aumento de las zonas verdes y equipamientos: $3.305,20 * (30/100) = 991,56 \text{ m}^2$ como mínimo.

Se proponen 991,66 m² de z.v. y equipamiento, con lo que se cumple con el estándar mínimo fijado en la LOUA.

De estos 991,66 m², se destinarán:

594,98 m² a parques y jardines (18 m²/100 m² de techo edificable).

396,68 m² a equipamientos (12 m²/100 m² de techo edificable).

Se cumple así, y se supera, con el estándar mínimo de 18 m² de zona verde por cada 100 m² de techo edificable.

5.1.2. Densidad edificatoria.

La LOUA fija en 75 viv/ha la máxima densidad edificatoria para sectores de uso característico residencial.

Con la presente innovación, el número de viviendas a implantar sobre la parcela pasa de las 22 viviendas originalmente previstas a 78,236 viviendas (a una media de 92 m² construidos por vivienda: $7.197,68 \text{ m}^2\text{t} / 92 = 78,236$), por lo que el incremento es de 56,236 viviendas.

De este modo, la densidad edificatoria de su ámbito (UE-21 y 12), pasa de 58 viviendas en 20.626,90 m² a unas 114,236 viviendas en 20.626,90 m².

Es decir, de 28,12 viv/ha pasamos a 55,382 viv/ha, con lo que no se supera el estándar máximo previsto por la LOUA de 75 viv/ha.

5.1.3. Incremento de plazas de aparcamiento público.

La LOUA fija entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable.

Se produce un incremento de 3.305,20 m²t, por lo que el número mínimo de plazas de aparcamiento público a incrementar es de: $3.305,20/100 * 0,5 = 16,53$ plazas de aparcamiento.

Es decir, 17 plazas de aparcamiento de nueva creación.

Los viales colindantes a la parcela objeto de esta innovación no prevén aparcamientos públicos en superficie, al ser

viales de servicio para unifamiliares adosadas, cada una con un acceso para su propia entrada de vehículo.

Las nuevas plazas de aparcamiento público, se materializarán en estos viales colindantes con la parcela objeto de esta innovación, en el lado del vial en que se encuentra nuestra parcela, ya que ahora no es necesario reservar más que un espacio de entrada al garaje del edificio que en la parcela se ubique. Se proponen un mínimo de 25 plazas de aparcamiento de nueva creación, número superior a las 17 exigidas. En el plano núm. 3 se grafían estas plazas de aparcamiento.

5.1.3. Cesión del 10% del aprovechamiento.

Será de obligada cesión el 10% del incremento del aprovechamiento, en los términos que prevé la LOUA, para patrimonio municipal de suelo.

Al ser el incremento del aprovechamiento de 3.305,20 m²t, el 10% de cesión se traduce en 330,52 m²t de cesión al ayuntamiento.

Esta cesión de aprovechamiento podrá hacerse efectiva mediante contraprestación en metálico. A tal efecto, se propone como valoración la propia de los suelos destinados a vivienda protegida, en los que el valor del suelo supone el 15% del valor máximo legal del producto a desarrollar sobre él.

Se pretenden implantar viviendas protegidas en régimen de alquiler con opción a compra en régimen especial, cuyo módulo actual para los municipios de ámbito territorial primero, como Gójar, está fijado en 1.137 €/m² útil.

La valoración, por tanto, del 10% del aprovechamiento a ceder al ayuntamiento sería (Considerando viviendas de 70 m² útiles y 92 m² construidos).

$$330,52 \text{ m}^2\text{t} * (70/92) * 1.137 * 15\% = 42.890,36 \text{ euros.}$$

Cumplimiento de los estándares de la LOUA fijados en su artículo 10. Sistemas Generales.

Además de los estándares del art. 17 mencionados, han de cumplirse los fijados en el art. 10 de la LOUA, respecto a los sistemas generales, para lo cual son necesarias medidas compensatorias adicionales.

El art. 10 establece que los sistemas generales deberán contar con un mínimo de entre 5 y 10 m² por habitante de parques, jardines y espacios libres públicos.

La presente innovación produce un incremento de población en el municipio, por lo que han de cederse los correspondientes espacios para parques, jardines y espacios libres públicos adscritos a sistemas generales.

Se incrementa en 56,236 el número de viviendas (ver apartado 5.1.2).

La Orden de 29 de septiembre de 2008 regula el coeficiente aplicable para el cálculo de incremento de población motivado por las actuaciones urbanísticas llevadas a cabo mediante los instrumentos de planeamiento, y lo fija en 2,4 personas por vivienda.

Con estos datos obtenemos un incremento de población de 134,966 habitantes, que multiplicados por 5 m² de z.v. por habitante da un resultado de 674,83 m².

Se proponen a tal efecto, 674,97 m² en esta innovación.

Esta superficie debe cederse para parques, jardines y espacios libres públicos adscritos a sistemas generales.

5.2.1. Materialización de las medidas compensatorias.

La cesión de 674,83 m² de zonas verdes como mínimo con cargo a sistemas generales se materializa dentro de la propia parcela original objeto de esta innovación, tal y como puede apreciarse gráficamente en el plano de calificación y ordenación, al cederse para este concepto 674,97 m².

Se ubican junto al SAU-3, y de manera que dejen la parcela resultante rodeada de zonas verdes, para evitar que aparezcan medianeras que pudieran quedar vistas, con el consiguiente perjuicio estético.

Capacidad de las infraestructuras.

Ha de garantizarse que las infraestructuras existentes soportan el incremento de población que va a experimentar el ámbito de la presente innovación.

Como se verá a continuación, todas las infraestructuras fueron sobredimensionadas, por lo que soportan el incremento de población que experimentará el ámbito de la actuación. No obstante, si por cualquier razón fuera necesaria alguna obra complementaria de adecuación o mejora de las infraestructuras, estas serán llevadas a cabo por el promotor de esta innovación.

5.3.1. Infraestructuras de electricidad.

El proyecto de urbanización de las UE-21 y 12 de Gójar, ya previó la implantación de un centro de transformación que diera servicio a todo su ámbito. Dicho centro de transformación, ubicado a escasos cincuenta metros de la parcela objeto de esta innovación fue sobre dimensionado en su momento, y cuenta con un transformador con una potencia de 630 kVA, con capacidad para suministrar electricidad de manera eficiente a unas 126 viviendas, e incluso más si es ampliado.

Con la presente innovación el número de viviendas a implantar en el ámbito de las UE-21 y 12 pasa a ser de 115 viviendas, por lo que el transformador tiene capacidad suficiente.

No obstante, y por prudencia, se ha consultado a la compañía eléctrica suministradora del servicio (Endesa) la viabilidad y capacidad de la instalación eléctrica para absorber el incremento de población y de viviendas, siendo su respuesta que no existe ningún problema en garantizar el suministro. Se adjunta como anexo copia del certificado.

5.3.2. Infraestructuras de saneamiento.

En el proyecto de urbanización de las UE-21 y 12 de Gójar se colocaron redes generales de saneamiento de tubo Ø 315 mm, sobredimensionadas también, por lo que es capaz de absorber el incremento de viviendas y sus necesidades en este capítulo.

Si se acude a cualquier diagrama de cálculo de los más frecuentemente utilizados (Bazin, Manning-Strickler, etc.), considerando la pendiente presente, de un 4%, un caudal mínimo de 0,015 litros/habitante x segundo de aguas negras (para una dotación de 350 litros/habitante y día) con una velocidad de 1,5 m/seg., además de considerar las aguas pluviales, se obtiene resultados que indican que el diámetro de la tubería necesaria sería muy inferior al de la tubería de Ø 315 mm. Con que cuenta la UE-21.

5.3.2. Infraestructuras de abastecimiento de agua.

Igualmente el proyecto de urbanización de las UE-21 y 12 de Gójar se colocaron redes generales de abastecimiento de tubería de fundición dúctil de Ø 150 mm. En el ramal principal, muy superior a la sección que indicaban los cálculos, por lo que el abastecimiento está garantizado.

5.3.2. Infraestructuras de telefonía y telecomunicaciones.

En el proyecto de urbanización de las UE-21 y 12 de Gójar se colocaron entre todas las arquetas de registro para estas instalaciones como mínimo dos tubos de Ø 63 mm, y cuatro tubos si suponen un cruce sobre el vial principal, para satisfacer los requerimientos actuales de Telefónica, por lo que también esta instalación está más que sobredimensionada.»

ANUNCIO de 1 de abril de 2011, de la Gerencia Provincial de Córdoba de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica propuesta de resolución en expediente de desahucio administrativo DAD-CO-2010-0137.

Intentada sin efecto en dos ocasiones la notificación personal en la vivienda social procede la notificación de esta Resolución a través de edictos.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica que se ha abierto expediente de desahucio administrativo contra don Manuel Macias Ruiz, DAD-CO-2010-0137, sobre la vivienda perteneciente al grupo CO-0931, finca 41740, sita en Patio Pico de Veleta 1, 3.º 1, 14005, Córdoba (Córdoba) y dictado propuesta de Resolución de 7 de febrero de 2011, donde se le imputa la causa de desahucio conforme a la normativa VPO vigente en nuestra Comunidad:

- La falta de pago de las rentas pactadas en el contrato de arrendamiento o de las cantidades a que esté obligada la persona adjudicataria en el acceso diferido a la propiedad, así como de las cantidades que sean exigibles por servicios, gastos comunes o cualesquiera otras establecidas en la legislación vigente, no destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente sin haber obtenido la preceptiva autorización administrativa.

La causa de desahucio administrativo está prevista en el artículo 15, apartado 2, letras a), c) de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. En cuanto no se oponga a lo regulado en la citada Ley, resulta de aplicación el derecho supletorio estatal VPO; el art. 138 de Decreto 2114/1968, de 24 de julio y el artículo 30 del R.D. 2960/1976, de 12 de noviembre. El procedimiento está previsto en el artículo 16, apartado 3, de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y supletoriamente en el artículo 142 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio.

Por el presente anuncio se le otorgan 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, con objeto de que pueda formular alegaciones, proponer pruebas y consultar el expediente administrativo. Una vez transcurrido dicho plazo, se seguirá el trámite legal.

La propuesta de resolución, se encuentra a disposición del interesado en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de EPSA, sita en Ronda de los Tejares, 32, ACC. 1 OFC. 53,1.ª Plt., 14008, Córdoba, así como la totalidad del expediente administrativo.

Matrícula: CO-0931.

Finca: 41740.

Municipio (Provincia): Córdoba.

Dirección vivienda: Patio Pico de Veleta, 1, 3.º 1.

Apellidos y nombre del adjudicatario u ocupante: Macias Ruiz Manuel.

Sevilla, 1 de abril de 2011.- La Instructora, Belén Campos del Río; la Secretaria, Isabel de León Ponce de León.

Córdoba, 1 de abril de 2011.- El Gerente, Rodrigo Barbudo Garijo.

ANUNCIO de 8 de abril de 2011, de la Gerencia Provincial de Córdoba de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica resolución en expediente de desahucio administrativo DAD-CO-2010-0142.

Resultando infructuosas las averiguaciones pertinentes, se desconoce el actual domicilio de Pedro José López Rubio, cuyo último domicilio conocido estuvo en Alcaracejos (Córdoba).

Mediante el presente Anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica que en expediente de desahucio administrativo contra Pedro José López Rubio, DAD-CO-2010-0142, sobre la vivienda perteneciente al