

RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 16 de junio de 2010, examinó el expediente PTO-1/07 sobre MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SECTOR IC-3 del municipio 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.

Con fecha 27/11/08 se aprobó el documento de Adaptación de las NN.SS. a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

OBJETO Y DESCRIPCION

El objeto de la modificación es la reclasificación de 8,50 Has. de suelo no urbanizable como suelo urbanizable sectorizado, delimitando el sector IC-3 con las siguientes determinaciones:

Determinaciones ordenación estructural

Superficie	88.954 m ²
Edificabilidad	0,65 m ² t/m ² s
Uso característico	terciario
SGEspacio Libre	5.337 m ²
SGViario	17.973 m ²
Área reparto A.medio	0,65 m ² utc/m ² s

Determinaciones ordenación pormenorizada

Altura max.	2 plantas terciario-industrial
	4 plantas hotelero
Espacios Libres	10%
Equipamiento	4%
Aparcamientos	600
Desarrollo	Plan Parcial y Proyecto Urbanización
Sistema	Compensación

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

I.- El artículo 31.2.B. a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía cohonestado con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y 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 ámbito está afectado por viarios estructurantes, quedando fragmentado y afectado de manera importante por las zonas de no edificación. El informe de carácter favorable del organismo titular del viario estructural acepta su inclusión dentro del sector clasificándose como sistema general, y por tanto con aprovechamiento urbanístico. Aunque el ámbito se encuentra dividido por el sistema general viario en dos zonas, ambas cuentan con acceso directo desde la rotonda.

La resolución de Cultura establece la obligatoriedad de realizar seguimiento arqueológico, sin que se establezca la imposibilidad de su clasificación como suelo urbanizable, por lo que no se estaría en el supuesto del art. 46.1.b. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que establece la clasificación del suelo no urbanizable de especial protección para aquellos ámbitos que haya que preservar como parte del patrimonio histórico.

En aplicación de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 8/2007 de Suelo, la actuación propuesta no conlleva un incremento de población pero sí de suelo. Según el documento de Adaptación de las NN.SS. de Vera a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (cuadro nº 8 resumen de ordenación en Normas Urbanísticas), el suelo urbanizado, entendiéndolo como suelo urbano, es de 800,85 Has., por lo que la modificación propuesta que supone una reclasificación de 8,89 Has. es inferior al 20% permitido para las innovaciones de planeamiento que tengan el carácter de modificaciones.

En su virtud

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la **Aprobación Definitiva** de la MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS SECTOR IC-3 del municipio de VERA (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 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, 16 de junio de 2010

LA VICEPRESIDENTA DE LA CPOTU



Ana Vinuesa Padilla