



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD- 71

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PLAN PACIAL DE ORDENACIÓN

DESCRIPCIÓN

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RC-1 EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS 14, 17 Y 20.

EMPLAZAMIENTO

"El Playazo". Costa de Vera.

TRAMITACIÓN

Aprobación Definitiva: Acuerdo del Pleno Municipal de 13/09/2000
Publicación: B.O.P de Almería de 20/11/2000

CONTENIDO

- Informe de la C.P.O.T.U. de 21/09/2000.
- Certificado de acuerdo del Pleno Municipal de 13/09/2000.
- Edicto en B.O.P. de Almería de 20/11/2000.

OBJETO - RESUMEN

Reordenación de las parcelas objeto del expediente, con redistribución de edificabilidades y usos.

OBSERVACIONES

Las determinaciones de la presente Modificación del Plan Parcial han sido incorporadas en la Ordenanza nº 10.

NOVIEMBRE DE
2008

EXCMO
AYUNTAMIENTO
DE VERA

P.G.O.U. DE VERA
POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA LOUA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN
DEFINITIVA

MEMORIA DE INFORMACIÓN



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-71

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería



Destinatario

4.568/803
99-09-2000.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO

04620-VERA (Almería)

Fecha: 21 de Septbre. de 2000
Ntra. referencia: URB/FF/EN
Asunto: Rdo. Informe

EXPEDIENTE: 4378-DC
PROMOTOR : ENTUSA.
ASUNTO : MODIF. P. PARCELAS 16-17-20
P. PARCIAL "EL PLAYAZO"
SITUACION : V E R A

Adjunto remito Informe emitido por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 20 de Septbre. de 2000, recaída en el expediente de referencia.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Francisco J. Fuentes Cabezas



**ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO****PD-71**

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

CPU 4378 DC

I N F O R M E

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2000.

VISTO el expediente instruido por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes bajo el número 4378 DC, sobre la Modificación Puntual de Las Parcelas 16,17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo" de VERA (Almería), promovido por ENTUSA.



La urbanización "El Playazo" está situada en la costa de Vera, entre Puerto Rey y el núcleo de Palomares. El Plan Parcial que ha desarrollado dicha urbanización fue promovido por el Ayuntamiento de Vera y redactado por la Dirección General de Turismo de la Junta de Andalucía, en virtud de un convenio suscrito entre la Consejería, el Ayuntamiento y una sociedad inversora de capital privado, con el propósito de la promoción turística del levante almeriense.

La modificación se realiza en el ámbito de las parcelas 14, 17 y 20, con objeto de una reordenación de las mismas, con la consiguiente redistribución de edificabilidades. Incluye también una modificación de las ordenanzas en los retranqueos de parcela.

Dichas parcelas quedan de la siguiente forma:

PARCELA 14-A. Permanece invariable.

PARCELA 14-B. Sup. = 13.946,03 m2, uso residencial, edificabilidad 11.964,75 m2

PARCELA 14-C. Sup. = 7.612,28 m2, uso residencial, edificabilidad 6.530 m2

PARCELA 17-E. Sup. = 40.930,98 m2, uso hotelero, edificabilidad 4.127,30 m2

PARCELA 17-0. Sup. = 38.160 m2, uso hotelero, edificabilidad 37.000 m2

PARCELA 20-A. No varia.

PARCELA 20-B. Sup. =10.524, 04 m2, uso comercial, edificabilidad 7.500 m2

PARCELA 20-C. Sup. = 6.911,45 m2, uso residencial, edificabilidad 5.929,50 m2





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-71

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

CPU 4378 DC

La redistribución de edificabilidades produce un incremento del techo edificable destinado a uso residencial de 5.689 m², que se detrae del uso comercial, manteniéndose invariable la edificabilidad total del sector.

El presente expediente ha sido remitido a esta Comisión a fin de que se emita el informe previsto en el artículo 24 del Decreto 77/1994 de 5 de abril.

Los proyectos de Urbanización que desarrollen lo previsto en este Plan Parcial deberán garantizar el cumplimiento del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban Las Normas Técnicas para Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía.

La Comisión Provincial de O.T. y Urbanismo **INFORMA** favorablemente la Modificación Puntual de Las Parcelas 16,17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo" de VERA.

Almería, 20 de septiembre de 2000.

LA SECRETARIA DE LA COMISION,

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE

Francisco Espinosa Gaitán.



M^a. Dolores García Bernaldo de Quirós.



**ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO****PD-71**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA)
TEL.: 950 39 30 16 - FAX: 950 39 31 44**DON PEDRO LOPEZ SOLER, SECRETARIO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA)****CERTIFICO,**

Que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día trece de septiembre de dos mil, adoptó como punto dos del orden del día, por siete votos a favor (7 P.A) y cinco abstenciones (4 P.S.O.E. y 1 P.P.) de los doce concejales asistentes, con el quorum de la mayoría absoluta legal, el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos de fecha doce de septiembre de dos mil, cuya parte dispositiva es como literalmente se indica a continuación:

**“PUNTO DOS.- DICTAMEN SOBRE APROBACION DEFINITIVA DE
LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL “EL PLAYAZO” EN
EL AMBITO DE LAS PARCELAS 14, 17 Y 20 PROMOVIDA POR LA
MERCANTIL ENTUSA.**

Se da cuenta a la Comisión Informativa, de la Propuesta de Dictamen en relación con aprobación definitiva de expediente de Modificación Puntual en el ámbito de las parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial El Playazo de Vera, cuyo contenido, es como seguidamente se indica:

“ANTECEDENTES.

Se viene tramitando expediente de Modificación Puntual del Plan Parcial “El Playazo” de Vera, en el ámbito de las parcelas 14, 17 y 20 de dicho Plan, el cual está promovido por la mercantil ENTUSA según documentación técnica redactada por los arquitectos D. Miguel Rodríguez Ramírez y D. Carlos Luquin Melero. Esta Modificación tiene como finalidad, lograr mantener en las áreas próximas a la costa un bajo índice de edificabilidad que garantice la inexistencia de pantallas de edificación, modificando el trazado del viario interior, en orden a garantizar que la edificabilidad establecida en el Plan Parcial se distribuya de forma que las zonas próximas a la playa queden más “esponjadas” de edificación y las interiores en media ladera y distantes al mar recojan un mayor coeficiente de edificabilidad, sin que la resultante final modifique el cómputo global de la edificación ni las alturas determinadas por el Plan. Del mismo modo, dentro de los términos del Reglamento de Planeamiento, la oferta de suelo de uso comercial se reduce a los límites adecuados a las necesidades de la zona.

El mencionado expediente, fue aprobado inicial y provisionalmente por la Comisión Municipal de Gobierno, en sesiones celebradas los días 24 de abril y 11 de julio de 2000, sin que durante el periodo de información pública se produjesen reclamaciones. La documentación completa formalizada, fue remitida el 13 de julio de 2000 a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Urbanismo, para que en el plazo de un mes fuese emitido el correspondiente informe, por lo que, habiendo transcurrido dicho plazo, el mismo se considera emitido, según se dispone en la legislación vigente aplicable.

**ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO****PD-71**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERÍA)
TEL.: 950 39 30 16 - FAX: 950 39 31 44

En base a los anteriores antecedentes, conforme a lo dispuesto en el art. 97/1 del vigente R.O.F. de las Entidades Locales, se somete a la consideración del Pleno, la adopción de la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO.

Primero.- Prestar aprobación definitiva, en la forma y contenido con que figura en la documentación formalizada, al expediente de Modificación Puntual en el ámbito de las parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo" de Vera, el cual está promovido por la mercantil ENTUSA según documentación técnica redactada por los arquitectos D. Miguel Rodríguez Ramírez y D. Carlos Luquin Melero, la cual tiene como objeto principal la modificación del trazado del viario interior y la reducción de la oferta de suelo de uso comercial, dentro de los parámetros del Reglamento de Planeamiento.

Segundo.- Dar traslado de la aprobación definitiva acordada, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en un plazo de quince días, remitiéndose dos ejemplares del documento aprobado definitivamente debidamente diligenciados.

Tercero.- El acuerdo municipal de aprobación definitiva, adoptado en el ejercicio de las competencias delegadas en virtud del Decreto 77/1994 5 de abril, podrá ser objeto de recurso ordinario ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la publicación del presente acuerdo en el BOP de Almería y para la ejecución y firma de cuantos actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados."

Y para que conste y surta los oportunos efectos en el expediente de su razón, se expide la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde - Presidente, en Vera (Almería) a veinticinco de octubre de dos mil.

Vº Bº ALCALDE - PRESIDENTE

EL SECRETARIO



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-71

Pág. 22

Número 223 - Lunes, 20 de noviembre de 2000

B.O.P. de Almería

7535/00

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-RUBIO

ANUNCIO

D. Ginés Romero Jiménez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vélez-Rubio, Provincia de Almería.

HACE SABER: Que el Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria de fecha 9 de noviembre de 2000, por mayoría absoluta, ha adoptado el siguiente Acuerdo:

Primero.- Aprobar provisionalmente el expediente de modificación de Ordenanzas Fiscales de las tasas e impuestos que a continuación se indican, para su entrada en vigor a partir del 10 de enero de 2001:

- TASA POR SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.
- TASA POR EL SERVICIO DE RECOGIDA DOMICILIARIA DE BASURA.
- TASA POR EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.
- TASA POR LICENCIAS URBANISTICAS.
- TASA POR EXPEDICION DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.
- TASA DE CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS.

- TASA POR ENTRADA DE VEHICULOSA TRAVES DE LAS ACERAS Y RESERVAS DE LA VIA PUBLICA PARA APARCAMIENTO EXCLUSIVO, PARADA DE VEHICULOS, CARGA Y DESCARGA DE MERCANCIAS DE CUALQUIER CLASE.

- IMPUESTO SOBRE CIRCULACION DE VEHICULOS DE TRACCION MECANICA.

- IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

- IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONOMICAS.

Segundo.- Que a los efectos del Art. 17 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se someta el expediente a información pública por espacio de treinta días mediante anuncio que se expondrá en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, con el objeto de que los interesados puedan examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Tercero.- De no presentarse reclamaciones contra el presente Acuerdo, éste se entenderá de forma automática definitivamente adoptado.

Lo que se publica para general conocimiento y a los oportunos y legales efectos.

Vélez-Rubio, a 10 de noviembre de 2000.

EL ALCALDE, Ginés Romero Jiménez.

7256/00

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO

Por el presente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994 de 5 de abril de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de septiembre de 2000 adoptó como punto dos, el acuerdo cuya parte dispositiva se expresa a continuación:

«**Primero.**- Prestar aprobación definitiva, en la forma y contenido con que figura en la documentación formalizada,

al expediente de Modificación Puntual en el ámbito de las parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial «El Playazo» de Vera, el cual está promovido por la mercantil ENTUSA según documentación técnica redactada por los arquitectos D. Miguel Rodríguez Ramírez y D. Carlos Luquin Melero, la cual tiene como objeto principal la modificación del trazado del viario interior y la reducción de la oferta de suelo de uso comercial, dentro de los parámetros del Reglamento de Planeamiento.

Segundo.- Dar traslado de la aprobación definitiva acordada, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en un plazo de quince días, remitiéndose dos ejemplares del documento aprobado definitivamente debidamente diligenciados.

Tercero.- El acuerdo municipal de aprobación definitiva, adoptado en el ejercicio de las competencias delegadas en virtud del Decreto 77/1994 de 5 de abril, podrá ser objeto de recurso ordinario ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la publicación del presente acuerdo en el BOP de Almería y para la ejecución y firma de cuantos actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.»

Todo lo cual se hace público a los efectos indicados, expresando que, contra dicho acuerdo, que no pone fin a vía administrativa, se podrá interponer Recurso Ordinario ante la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el plazo de UN MES, contado a partir del día de su publicación, conforme determina el art. 28/3 del citado Decreto 77/1994 de 5 de abril.

Vera, a 25 de octubre de 2000.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, firma ilegible.

7356/00

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO

Por el presente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994 de 5 de abril de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 1997 adoptó como punto once, el acuerdo cuya parte dispositiva se expresa a continuación:

«**Primero.**- Prestar aprobación definitiva, al expediente de Modificación Puntual del Plan Parcial «El Playazo» Sector RC-11 de las NN.SS. de Vera, en el ámbito de las Condiciones Particulares de la Zona Residencial «R» de dicho Plan, el cual está promovido por la mercantil ENTUSA, según documentación técnica redactada por los arquitectos D. Luis Cano Rodríguez y D. A. Miguel Rodríguez Ramírez, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado al efecto.

Segundo.- Dar traslado de la aprobación definitiva acordada, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en un plazo de quince días, remitiéndose dos ejemplares del documento aprobado definitivamente debidamente diligenciados.

Tercero.- El acuerdo municipal de aprobación definitiva, adoptado en el ejercicio de las competencias delegadas en virtud del Decreto 77/1994 de 5 de abril, podrá ser objeto de



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-71

B.O.P. de Almería

Número 223 - Lunes, 20 de noviembre de 2000

Pág. 23

recurso ordinario ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la publicación del presente acuerdo en el BOP de Almería y para la ejecución y firma de cuantos actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.»

Todo lo cual se hace público a los efectos indicados, expresando que, contra dicho acuerdo, que no pone fin a vía administrativa, se podrá interponer Recurso Ordinario ante la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el plazo de UN MES, contado a partir del día de su publicación, conforme determina el art. 28/3 del citado Decreto 77/1994 de 5 de abril.

Vera, a 31 de octubre de 2000.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, firma ilegible.

Administración de Justicia

7377/00

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CINCO DE ALMERIA

Procedimiento: Ejecutivos 171/1996.
Sobre: Reclamación de Cantidad.
De: Banco Andalucía, S.A.
Procuradora: Sra. Cortés Esteban Carmen.
Letrado: Sr. Moya Martínez, Francisco.
Contra: D/ña. Juan José Martínez Rodríguez y Mercedes Requena Belmonte.

EDICTO

D. Jesús Andrés Nevado Nevado Magistrado-Juez de Primera Instancia N° 05 de Almería.

HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el número 171/1996 se tramite procedimiento de Ejecutivos 171/1996 a instancia de BANCO ANDALUCIA, S.A. contra JUAN JOSE MARTINEZ RODRIGUEZ y MERCEDES REQUENA BELMONTE, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de VEINTE DIAS, los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la Sala de audiencia de este Juzgado, el día DIECIOCHO de DICIEMBRE a las 12,00 horas, con las prevenciones siguientes:

PRIMERO: Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

SEGUNDO: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el Banco de Bilbao Vizcaya S.A. n° 023300017017196, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el n° y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

TERCERO: Únicamente el ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

CUARTO: En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

QUINTO: Los autos y la certificación registral que suple los títulos de propiedad, estarán de manifiesto en la Secre-

taría del Juzgado donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente y que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes sin destinarse a su extinción el precio del remate y se entenderá que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

SEXTO: Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día DIECIOCHO de ENERO de 2001 a las 12,00, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

SEPTIMO: Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día DIECINUEVE de FEBRERO de 2001 a las 12,00 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

BIENES QUE SE SACAN A SUBASTA Y SU VALOR:

RUSTICA.- Trozo de terreno sin abancalar en el sitio de la Pared y Serrata de Castro, término de Nijar, su cabida sesenta áreas, que linda: Norte y Sur, finca matriz; y Este y Oeste, lryda.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de Almería, sección Nijar, al Folio 109, Libro 293 de Nijar, Tomo 981, Finca Núm. 23.250.

X- Valorada en 750.000 Ptas.

URBANA.- Vivienda en planta baja, con la fachada al norte, a la calle 1ª paralela a la de Atochares, en el núcleo conocido por «Los Atochares» término Municipal de Nijar, distribuida en estar - comedor, hall, pasillo, tres dormitorios, cocina y baño, con una superficie construida de 87,42 m² y útil de 71,47 m². Tiene a la Derecha y fondo de su fachada una zona destinada a jardín de 162,58 m². La superficie del Solar es de 250 m². Linda, al norte con calle de su situación; al sur, con la vivienda que se describe bajo el núm. 21; al este con la vivienda que se describe bajo el n° 15; y al oeste con la vivienda descrita bajo el n° 13.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de Almería, sección Nijar, al folio 72, Libro 265 de Nijar, Tomo 819, Finca Núm. 20.941.

X- Valorada en 4.070.000 Ptas.

Dado en Almería a veinticinco de octubre de dos mil.

EL MAGISTRADO-JUEZ, Jesús Andrés Nevado Nevado.

EL LA SECRETARIO, firma ilegible.

7044/00

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO SIETE DE ALMERIA

Procedimiento: Ejecutivos 652/1990.

Sobre: Reclamación de Cantidad.

De: Cárnicas Pastor S.A.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD-71



ZONIFICACION	
PLAN INICIAL	7
PLAN ACTUAL	7/2008
FECHA	MARCO
PROYECTO	de AYUNTAMIENTO DE VERA
PROYECTANTE	INSTITUTO TECNICO DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROYECTADO	

PROYECTO: MODIFICACION PLANTAL EN EL AMBITO DE LAS PARCELAS No. 4, 7 y 20. DEL PLAN PARCIAL "EL PLAYAZO" DE VERA.

ESTACION: EL PLAYAZO-VERA-ALMERIA

PROYECTANTE: INSTITUTO TECNICO DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROYECTADO: JOSE LUIS RODRIGUEZ BARRERO

LA PROPIEDAD: D. INGENIERO

M A R M E D I T E R R A N E O



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD- 72

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.

DESCRIPCIÓN

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-13.1.

EMPLAZAMIENTO

Paraje "Cueva de Morales". Núcleo de Vera.

TRAMITACIÓN

Aprobación Definitiva: Acuerdo del Pleno Municipal de 02/05/2007
Publicación: B.O.P. de Almería de 12/11/2007

CONTENIDO

- Certificado del Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 02/05/2007.
- Edicto en B.O.P. de Almería de 12/11/2007.

OBJETO - RESUMEN

Ordenación detallada del Sector R-13.1, clasificado como Suelo Urbanizable de uso Residencial por la Modificación Puntual nº 24 y delimitado mediante la Modificación Puntual nº 29 de las NN.SS. de 1991.

GRADO DE EJECUCIÓN

Han sido redactados y aprobados los correspondientes proyectos de urbanización y compensación del Sector R-13.1, no obstante, a la fecha las obras de urbanización no se han iniciado.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA

SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Ordenanza nº 28.

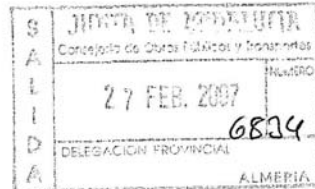


ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería



SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
04620- VERA (Almería)

Fecha: 26 de febrero de 2007

S/Refª.: Expte. P.P. SECTOR R-13.1

N/Refª.: URB/FTP- PTO 31/07

Asunto: Rdo. Informe

2334
S-03-07

En relación al expediente de referencia, y en aplicación del los arts. 31 y 32 de la LOUA 7/2002, de 17 de diciembre, se adjunta el preceptivo informe, al objeto de que puedan resolver sobre la correspondiente aprobación definitiva.



EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: Francisco José Torres Pérez.-

**ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO****PD-72**

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial en Almería

PTO 31/07

INFORME

Ha tenido entrada en esta Delegación Provincial el expediente correspondiente al **Plan Parcial del R-13.1 de las Normas Subsidiarias de Vera**, promovido por GRUPO PROMALOR S.L, para que se emita el informe previsto en el art. 31.2 C de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (publicada el 31-12-2.002 en el BOJA nº 154).

I. OBJETO.

El objeto del presente expediente es el desarrollo urbanístico de los terrenos incluidos en el ámbito del Sector de referencia.

II. DESCRIPCIÓN.

El sector R-13 fue clasificado en la Modificación de las NNSS de Vera en junio de 2002 y dividido posteriormente en tres sectores (R-13.1, R-13.2 y R-13.3) en la Modificación de las NNSS de Vera en febrero de 2004. El sector R-13.1 de referencia tiene uso global Residencial, y limita por el Norte con el sector R-13.2, por el Sur con el Sector R-12, por el Este con la Unidad de Actuación nº3 y por el Oeste con la Unidad de actuación nº4.

La correspondiente ficha establecía para este ámbito el uso residencial, con un aprovechamiento de 0,6 m²/m².

El presente Plan Parcial establece un total de 40 viviendas y 4.962 m² construidos. Las dotaciones totales propuestas son 1.890,29 m², distribuidos de la siguiente manera:

- Espacios libres: 890,29 m²
- Equipamiento genérico: 1.000,00 m²

Asimismo se ceden 1.084,59 m² de suelo como Sistema General de Espacios Libres.

Dado que la aprobación inicial del presente expediente se produce el 21/03/06, según la Disposición Transitoria Quinta de la LOUA, los Planes y restantes instrumentos de ordenación urbanística deben tramitarse y aprobarse por el procedimiento y con el contenido prescritos en esta Ley; todo ello con independencia de los supuestos de armonización para aquellos casos en los que las determinaciones que se contengan en el planeamiento general vigente para los sectores o áreas remitidas a desarrollo ulterior mediante Planes Parciales o Planes Especiales sean incompatibles con las disposiciones establecidas en la LOUA, especialmente en su art. 17.

III. VALORACIÓN.

Examinada la documentación aportada, se observan las siguientes deficiencias:

- La Modificación Puntual de las NNSS que dividía el sector original R-13 en los sectores R-13.1, R-13.2 y R-13.3 se informó favorablemente por esta Delegación pero condicionado a que se estableciera como vinculante una "*estructura urbana global que ordenara los tres sectores*". La zonificación propuesta en el sector de referencia evidencia el incumplimiento de dicha condición, agravado por las zonificaciones de los sectores colindantes, que tampoco establecen la estructura urbana global mencionada.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial en Almería

- La ordenación establecida por el presente Plan Parcial contraviene el art.13 de la LOUA, pues afecta negativamente a la funcionalidad del sector y a la ordenación de su entorno ya que carece de una estructura lógica viaria así como de una adecuada disposición de las parcelas lucrativas.
- No se entiende que si el uso principal de la edificación residencial R-1 y R-2 es de vivienda adosada, se acceda a las viviendas a través de un sistema de espacios libres. Este hecho induce a pensar que el denominado espacio libre EL-1 sea en realidad un vial, que de continuidad a uno de los viales de la UA-3.
- No se cumplen los estándares mínimos de reservas para dotaciones establecidos en el art.17 de la LOUA, así como en los arts. 5 y 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, que deberá prever como mínimo 1.000 m2 para centros docentes y **80 m2c** para SIPS.
- La zona de jardines no cumple los criterios dimensionales establecidos en el art.4 del Reglamento de Planeamiento, ya que en su superficie debería poder inscribirse una circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo. Además su ubicación y geometría irregular y alargada tiene carácter residual, con accesibilidad reducida e insuficiente, no cumpliendo así su función básica de espacios públicos para esparcimiento. No existe paso entre parcelas EL-1 y EL-2.
- Dentro del sistema de espacios libres de dominio y uso público se establecerá un Área de Juego y Recreo de niños, que deberá cumplir los criterios dimensionales establecidos en el art. 4 del Reglamento de Planeamiento, que no podrá tener una superficie inferior a 200 metros cuadrados en la que se pueda inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo, y deberán equiparse con elementos adecuados a la función que han de desempeñar.
- Las secciones transversales de viales no coinciden con su trazado en planta, lo que conlleva al incumplimiento de las dotaciones mínimas de número de aparcamientos si se tiene en consideración el ancho de aparcamiento de la sección, que implica una disposición en línea de los mismos, con la consecuente disminución de su número.
- El expediente se encuentra incompleto ya que falta certificado de viabilidad y suficiencia de telefonía (art.13.3.d LOUA), ya que el certificado adjunto comunica que la empresa Telefónica de España S.A.U. no puede pronunciarse sobre la suficiencia de las infraestructuras de soporte.
- El estudio económico financiero deberá contemplar los gastos de la demolición de las dos naves existentes.

En su virtud y en ejercicio de la competencia prevista en el art. 14.1 b) del Decreto 193/2.003 de 1 de julio (BOJA nº 133 de 14-07-2.003), esta Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes **INFORMA DESFAVORABLE.**

Almería, a 14 de febrero de 2007

EL DELEGADO PROVINCIAL



Luis Cúparros Mirón



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

DOÑA MARÍA JOSÉ GARCÍA BERRUEZO, SECRETARIA ACCIDENTAL
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERIA),

CERTIFICO:

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día dos de mayo de dos mil siete, adoptó entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

“PUNTO CINCO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-13.1 DE LAS NN.SS DE VERA.

Se procede por el Sr. Secretario, a dar lectura al dictamen, que con respecto al presente punto del orden del día, fue adoptado por la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2007, siendo su contenido como a continuación se indica:

“DICTAMEN SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-13.1 DE LAS NN.SS DE VERA.

Se procede a dar lectura a la propuesta de dictamen, que en relación con el presente punto del orden del día, figura en el expediente formalizado, siendo su contenido, como seguidamente se detalla:

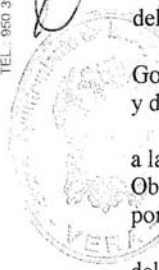
“ANTECEDENTES.-

Promovido a instancia de la mercantil Grupo Promalor S.L. y redactado por el arquitecto D. José Luis Martínez Navarro, se ha iniciado por los servicios administrativos y técnicos de la Corporación, expediente para la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R – 13.1 de las NN.SS de Vera.

Este expediente ya ha sido aprobado inicial y provisionalmente, por la Junta de Gobierno Local en sesiones ordinarias celebradas los días doce de junio de dos mil seis y dieciséis de enero de dos mil siete, respectivamente.

El expediente fue remitido debidamente cumplimentado, el expediente completo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, al objeto de que fuese emitido por la misma el informe correspondiente.

Con fecha 27 de enero de 2007 fue emitido por parte del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo el preceptivo informe en sentido desfavorable, con una serie de determinaciones que han sido subsanadas en la documentación complementaria presentada por la mercantil promotora.





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUJY NOBLE Y MUJY LEAL
CIUDAD DE
V E R A (Almería)

En base a los anteriores antecedentes, conforme a lo dispuesto en el art. 97.3 del vigente R.O.F. de las Entidades Locales, se somete a consideración del Pleno, la adopción de la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Aprobar definitivamente, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, el Plan Parcial del Sector R – 13.1 de las NN.SS municipales promovido por la mercantil Grupo Promalor S.L. y redactado por el arquitecto D. José Luis Martínez Navarro.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el BOP de Almería, dando traslado del mismo a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes en un plazo de quince días, remitiéndose además dos ejemplares del Proyecto de Plan Parcial debidamente diligenciados.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.”

Abierto turno de intervenciones, se concede el uso de la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal P.P. D. José Antonio Fernández Soler, quién hace notar, que tanto en el informe técnico como en el jurídico que figura en el expediente, no se indica con claridad tales informes son favorables o desfavorables, sino que más bien se traspa la responsabilidad al Pleno, indicándose que tal órgano apruebe definitivamente el Plan si así lo considera conveniente.

En este punto, con la autorización del Sr. Presidente de la Comisión, toma la palabra la Sra. Arquitecta municipal, D^a. Olga García Martínez, señalando, que la postura que se asume en los referidos informes municipales, se justifica, porque se considera, que la solución final adoptada por el Plan, no es la más recomendable.

Seguidamente, solicita y se concede el uso de la palabra a la Sra. Portavoz del Grupo municipal PSOE D^a. Ana Trinidad Luque Martínez, que actúa en sustitución de la Vocal titular D^a. María Dolores Navarro Mañas, la cual pone de manifiesto, que si bien en el expediente se justifican las deficiencias apuntadas en el informe de la Junta de Andalucía, lo cierto es, que las mismas no se subsanan, debiendo interrogar por qué no se remite de nuevo el Plan Parcial a informe de la Junta de Andalucía.

Se contesta por el Sr. Presidente de la Comisión y Concejal Delegado de Urbanismo, D. Francisco Vázquez Soler, que los criterios que mantiene la Junta de Andalucía en el presente expediente, no pueden compartirse puesto que, están hechos desde el desconocimiento de la realidad de la zona, y así por ejemplo, cuando se indica que la zona verde no circunscribe un diámetro de 30 metros, no se tiene en cuenta, que dicha zona verde ha sido ubicada por el promotor, siguiendo las indicaciones del propio Ayuntamiento, que colindante a la citada parcela, cuenta con otra parcela de más de una hectárea que tiene un uso similar, con lo cual se pretende generar un importante espacio público. Por lo tanto, la actuación que se proyecta, no se puede apreciar si se contempla de forma aislada, que es el error en el que incurre, según su opinión, la Junta de Andalucía.





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA M.JY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

Igualmente por D^a. Ana Trinidad Luque Martínez, se pone de manifiesto, que originariamente se trataba de un único Sector que posteriormente se dividió tres, aludiendo el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Urbanismo, a que tal división se estimaba viable si se establecía una estructura urbana global que ordenara los tres sectores y sin embargo se detecta que el Plan Parcial R-13.1 carece de una estructura lógica viaria. Del mismo modo interrogar, si este Plan Parcial es el primero en urbanizarse de los tres previstos.

Se responde por el Sr. Presidente y Concejal Delegado de Urbanismo, que no comparte la visión del informe de la Comisión Provincial a que se ha hecho referencia, puesto que, a su juicio, todas las calles de este Plan Parcial, están conectadas con el resto del Sector y además con otras calles con el cual dicho Sector linda y además con zonas verdes de la calle Juan Cuadrado. Lo que ocurre en el fondo, es que este expediente no se puede analizar de forma aislada o fuera del contexto de la realidad global con la cual se incardina.

En lo que respecta al tema de la urbanización, termina D. Francisco Vázquez Soler, señalar, que este Plan Parcial es el último en urbanizarse de los tres previstos, ya que en alguno de los otros dos, ya existen viviendas terminadas y ocupadas.

Tras lo anterior y sin ninguna otra intervención, el asunto se somete a votación, dictaminando la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos por tres votos a favor (3 Grupo P.A.), uno en contra (1 Grupo PSOE) y una abstención (1 Grupo P.P.) de los cinco Concejales asistentes que son todos los que integran la Comisión, informar favorablemente y proponer al Pleno, la aprobación de la propuesta de dictamen que ha sido anteriormente transcrita.

A continuación, por el Sr. Alcalde D. Félix López Caparrós, se abre debate en el Pleno, concediendo el uso de la palabra a la Sra. Portavoz del Grupo municipal PSOE, D^a. Ana Trinidad Luque Martínez, la cual hace alusión al informe técnico que obra en el expediente, solicitando aclaración acerca del significado de la parte del referido informe que indica en relación con "la suposición de que el espacio libre EL-1 sea en realidad un vial", hace notar la Sra. Arquitecta municipal, que el "hecho de que se de continuidad peatonal a un vial de tráfico rodado no debe llevar como consecuencia lógica a esta consideración. Resultaría manifiestamente ilegal cambiar la zonificación en este Plan Parcial." En conclusión, pide aclaración, sobre si lo que realmente ocurre, es que un vial de tráfico rodado termina en una zona peatonal.

Tras lo anterior, se concede el uso de la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal P.A. y Concejal Delegado de Urbanismo, D. Francisco Vázquez Soler, quién expone los fundamentos del Equipo de gobierno para disentir del informe emitido por la Junta de Andalucía, aportando para ello, el plano global de todo el Sector R-13 y aclarando, que la propuesta de ordenación que se formula en el subsector R-13.1, no resulta entendible, si no se cuenta con una visión general o global de la ordenación urbanística de toda la zona. Desde tal perspectiva, si puede apreciarse con facilidad la conexión existente entre las zonas verdes y los equipamientos que establece el Plan Parcial que nos ocupa y los previstos en las zonas colindantes, siendo la voluntad municipal con este mecanismo de actuación, formar una gran área de espacio público o zona verde, puesto que, se pretende llevar a efecto una importante actuación, haciendo



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

realidad un parque público. En consecuencia, si bien resulta comprensible el informe de la Junta de Andalucía, considerando el Sector R-13.1 como una actuación aislada, no se puede compartir el mismo, cuando se analiza toda la zona de una forma global o general, donde ya cobra sentido, la propuesta que contiene el Plan Parcial.

Seguidamente, toma la palabra el Sr. Alcalde D. Félix López Caparrós, para puntualizar, que no tiene por qué ser incompatible una propuesta de ordenación donde el tráfico rodado acabe en un acceso peatonal, cosa que se puede apreciar en la mayoría de los municipios y en el de Vera, tenemos un ejemplo muy visible en el actual Paseo Marítimo, donde todas las calles de trazado perpendicular al mar, terminan en dicho equipamiento que tiene carácter peatonal.

En este punto, solicita y se concede el uso de la palabra al Sr. Concejal de Hacienda, integrado en el Grupo municipal P.A. D. Pedro Jesús García Caparrós, puntualizando, que el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Urbanismo, en la parte que indica que no hay una estructura viaria lógica y la suposición que el espacio libre EL-1, es en realidad un vial, no hay razón suficiente para compartirlo porque como allí se indica, es una presunción, y la realidad es, que se proyecta un sistema viario coherente con la trama urbana ya existente con el trazado de una calle transversal o perpendicular, que al final termina en una zona peatonal.

Finalmente, se concede la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal P.A. y Concejal Delegado de Urbanismo, D. Francisco Vázquez Soler, quién acaba su intervención, reiterando, que hay que tener una perspectiva global tanto del mencionado Sector R-13, que se dividió en tres Sectores, como de las zonas colindantes al mismo, siendo el mayor ejemplo, el gran parque público que en el citado ámbito, tiene previsto ubicar el Equipo municipal de gobierno.

Tras lo anterior y sin ninguna otra intervención, el asunto se somete a votación, acordando el Pleno por nueve votos a favor (9 de Grupo P.A.) y tres en contra (2 de Grupo P.S.O.E. y 1 Grupo P.P.), de los once Concejales asistentes de los trece que legalmente integran la Corporación, con el quórum por tanto de la mayoría absoluta legal, aprobar íntegramente y en sus propios términos, el dictamen del cual anteriormente se ha dado cuenta.”

Y para que conste y surta los oportunos efectos en el expediente de su razón, se expide la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Vera (Almería) a treinta y uno de julio de dos mil siete.

Vº Bº ALCALDE-PRESIDENTE

LA SECRETARIA ACCIDENTAL





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72

Pág. 24

Número 219 - Lunes, 12 de Noviembre de 2007

B.O.P. de Almería

D.N.I.:
DOMICILIO:
TELEFONO DE CONTACTO:
DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑA:
- Fotocopia del D.N.I. (Pasaporte o N.I.E.)
- Título exigido o resguardo de haber abonado los derechos por su expedición

- Justificante de abono de los derechos de examen.
- Certificados y documentos justificativos de los méritos, debidamente relacionados.

El solicitante manifiesta cumplir todas y cada una de las condiciones generales exigidas en la base segunda de la convocatoria.

Fecha y Firma.
AL ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TABERNO (ALMERÍA)*.

Publíquese la presente en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería.

Lo que se hace público para general conocimiento.
En Taberno, a 5 de noviembre de 2007.

EL ALCALDE, José Manuel Rodríguez Quiles.

9534/07

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-RUBIO

ANUNCIO

D. José Luis Cruz Amario, Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Vélez-Rubio, Almería

En Pleno Ordinario de la Corporación de fecha 27 de septiembre de 2007, se adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el proyecto de actuación que se indica a continuación, a los efectos de lo determinado en el artículo 43.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

PROYECTO DE ACTUACIÓN: CENTRO RESIDENCIAL DE ACOGIDA

SITUACIÓN: Paraje REDORAS
PROMOTOR: ESTHER CARRICONDO JIMÉNEZ
ARQUITECTO: JUAN LUIS CAMACHO MORENO Y JUAN ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ

FECHA ANUNCIO ADMISIÓN A TRAMITE EN EL BOPA: 14/03/2007

FECHA INFORME DELEGACIÓN OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES: 25/07/2007

Segundo.- La presente Resolución lo es con sujeción al cumplimiento y justificación de cuantos requisitos sean menester conforme a la legislación urbanística y demás normativa de aplicación, y sin perjuicio de cuantos otros permisos, autorizaciones o licencias deban obtenerse por parte del promotor.

Tercero.- Cualquier cambio de uso, actividad o modificación del proyecto inicial deberá ser comunicada y autorizada por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Rubio.
Cuarto.- Que se publique la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Vélez-Rubio, a 15 de octubre de 2007.
EL ALCALDE, José Luis Cruz Amario.

9619/07

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO

Por el presente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 39 y siguientes de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 2 de mayo de 2007, adoptó como punto cinco, el acuerdo cuya parte dispositiva se expresa a continuación:

Primero.- Aprobar definitivamente, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, el Plan Parcial del Sector R - 13.1 de las NN.SS municipales promovido por la mercantil Grupo Promalor S.L. y redactado por el arquitecto D. José Luis Martínez Navarro.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el BOP de Almería, dando traslado del mismo a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes en un plazo de quince días, remitiéndose además dos ejemplares del Proyecto de Plan Parcial debidamente diligenciados.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde - Presidente para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.

Todo lo cual se hace público a los efectos indicados.
Vera, a 26 de septiembre de 2007

EL ALCALDE - PRESIDENTE, Firma ilegible.

ANEXO

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-13.1 DE NN.SS. DE VERA

IV. ORDENANZAS

INDICE

ORDENANZAS

1. GENERALIDADES.

1.1 Encuadre

1.2 Objetivos

1.3 Ámbito

1.4 Vigencia

1.5 Documentación, competencia e interpretación

1.6 Calificación del suelo

1.7 Edificabilidad

1.8 Zonificación y usos del suelo

2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1. Instrumentos complementarios de ordenación

2.2. Instrumentos de gestión. Sistemas de actuación.

2.3. Instrumentos de ejecución.

2.4. Ejecución material de las obras.

3.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

3.1. Condiciones generales.

4.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

4.1. Condiciones generales.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72

B.O.P.deAlmería

Número 219 - Lunes, 12 de Noviembre de 2007

Pág. 25

5.- CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.

- 5.1. Delimitación de zonas.
- 5.2. Residencial Adosada (R.A.)
- 5.3. Equipamientos genéricos.
- 5.4. Espacios libres de dominio y uso público. (S.E.L.D.U.P.)

6.- USOS Y COMPATIBILIDADES.

ORDENANZAS

1. GENERALIDADES

1.1 ENCUADRE.

Las siguientes Ordenanzas, referidas al ámbito del presente Plan Parcial, desarrollan las previsiones de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Vera, donde los terrenos de referencia se clasificaron como Suelo Apto para Urbanizar de carácter residencial, todo ello en el marco de Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos, en particular del Art. 61 del Reglamento de Planeamiento, derivándose de tales disposiciones su obligatoriedad y vinculación.

1.2 OBJETIVOS.

El Plan Parcial tiene como objeto la ordenación del Sector R-13.1 y el establecimiento de las condiciones para su desarrollo. El objetivo general de las ordenanzas es la reglamentación de las intervenciones y uso de los terrenos y de la edificación.

El estado actual de los terrenos, las circunstancias de la propiedad y la demanda previsible, introducen una serie de datos que permiten establecer otros objetivos particulares en orden al mejor desarrollo del Sector.

1.3 AMBITO.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el ámbito territorial definido en la documentación gráfica que corresponde con el Sector R-13.1 clasificado como Suelo Urbanizable en la Modificación de las Normas Subsidiarias de VERA.

1.4 VIGENCIA.

Entrarán en vigor el día siguiente al de la publicación en el boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) de la Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de Vera del Plan Parcial. En todo caso la vigencia será indefinida, únicamente quedará interrumpida en caso de producirse la aprobación de alguna modificación del propio Plan Parcial o planeamiento de rango superior, estableciendo otras determinaciones, que se tramite de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.)(Ley 7/2.002).

1.5 DOCUMENTACION, COMPETENCIA E INTERPRETACIÓN.

El Plan Parcial está compuesto por los siguientes documentos: Memoria, Planos, Ordenanzas, Plan de Etapas y Estudio Económico y Financiero serán documentos de referencia para la mejor interpretación del contenido y alcance del Plan.

Las ordenanzas se encuentran en capítulos, regulando los diversos aspectos de desarrollo urbano del terri-

torio y teniendo como referencia los planos de proyecto adjuntos. Estos documentos junto con el Plan de Etapas son de obligado cumplimiento. Para su interpretación o en caso de discrepancia prevalecerá la documentación escrita sobre la gráfica, la mayor escala sobre la menor y la cota sobre la medición a escala. Es competencia del Ayuntamiento de Vera la interpretación de cualquier aspecto del Plan y sus Ordenanzas, así como el desempeño de las funciones que permitan otorgar licencias de construcción, quedando a su responsabilidad el control de los proyectos, aplicación de las sanciones a los infractores y, en general, todos los actos que contemplan la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.).

1.6 CALIFICACION DEL SUELO.

El suelo objeto del presente Plan Parcial se calificará como suelo urbano cuando se cumpla alguna de las circunstancias definidas a tal efecto en el Artículo 45, CAPITULO I, TITULO II, de la L.O.U.A.

1.7 EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad aplicada al conjunto de los terrenos sobre los que se aplica el presente Plan Parcial del Sector R-13.1 es de 0,60 m²/m².

1.8 ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO.

La Modificación de las Normas Subsidiarias de Vera, establecen que los usos permitidos en los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial, serán todos aquellos de carácter residencial o compatible. Dentro del Sector se ha establecido una serie de zonas que se corresponden con una misma Ordenanza de aplicación. En desarrollo de tales previsiones se establecen las siguientes determinaciones:

1.8.1 Usos permitidos.

En función de las zonas establecidas en los planos, podrán implantarse los usos incluidos en algunos de los grupos que se relacionan:

a) Residencial.

El uso preferente será el residencial, con tolerancia de, edificaciones complementarias y garajes, además los usos terciarios compatibles comercial, recreativo, hotelero y pequeños talleres.

b.) Equipamiento genérico.

Corresponde este grupo a las actividades de carácter docente y social previstas por el anexo del Reglamento de Planeamiento para las dotaciones de terrenos asignados a tal carácter.

Serán usos dedicados a satisfacer necesidades colectivas del Sector, considerándose a estos efectos los siguientes:

- Escolar o docente.

- Prestaciones de servicios públicos asistenciales, deportivo, sanitarios, culturales, administrativos, religiosos o recreativos.

- Centros de exposición y divulgación colectiva de actividades culturales.

Este uso se establecerá en la zona reservada a tal efecto en el Plan Parcial.

La altura mínima libre de suelo a techo en estos locales no podrá ser inferior a tres metros.

c) Zonas Verdes y Espacios Libres (S.E.L.D.U.P.)

Está formado por los terrenos destinados a arbolado y jardinería, con el objeto de mejorar las condiciones



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72

Número 219 - Lunes, 12 de Noviembre de 2007

B.O.P.de Almería

del espacio urbano y permitir el desarrollo infantil y esparcimiento de carácter público. Los edificios destinados a usos comerciales, no podrá disponerse en ellos edificaciones, permitiéndose pequeños quioscos y de carácter temporal y de poca entidad. Deberá contar con los elementos necesarios de equipamiento urbano.

Se podrán utilizar como uso de infraestructura aquellos edificios que alberguen las instalaciones generales del edificio, como transformadores de electricidad, etc. Los usos compatibles.

En la misma parcela se podrá edificar uno cualquiera de los usos compatibles mencionados anteriormente, siempre de manera simultánea.

En el ámbito de zonificación se establece el ámbito de las zonas en que se divide el polígono a los efectos de la ordenación de los usos permitidos. Dentro de las zonas se permitirán exclusivamente los usos señalados si bien se establecen las siguientes compatibilidades de usos alternativos, compatibles con el uso principal y que son los siguientes:

1. Usos de estructura y servicios.

2. Usos de estructura de las zonas residenciales se permitirán destinados a centros de servicio afectados por la estructura.

3. Será siempre compatible el uso de equipamiento, primándose en superficie sobre el resto de

4. Usos comerciales.

Se permite por uso comercial el que se produce en edificios destinados a la compraventa al por menor de bienes perecederos o duraderos, así como en edificios destinados a proporcionar servicios personales relacionados con la alimentación de otro tipo (peluquería, etc...), al público en general.

Se permitirán los siguientes tipos: comercio diario minorista; locales comerciales o de servicios y galerías de alimentación; restaurantes, cafeterías y otros similares a los mencionados.

La altura mínima libre entre el suelo y el techo de los edificios comerciales será de 3,00 m. al menos en la mitad de la fachada y de 2,50 m. en el resto, excepto en aseos y lavabos, que será de 2,20m.

5. Usos hoteleros.

Se permitirá como uso hotelero los recintos, edificios o locales de servicio a la población transeúnte que se destinan a alojamiento no permanente, por tiempo reducido y a un precio. En el uso hotelero se incluyen los hoteles, pensiones y hotel de apartamentos.

Se permite lo establecido en el Decreto 110/1.986 sobre ordenación y clasificación de establecimientos de Andalucía, de la Consejería de Turismo, Comercio y Transporte.

Se permitirá de una plaza de aparcamiento por cada vivienda cuadrada de local destinado a hospedaje. Se permitirá el uso de garaje.

Se será compatible en todo caso en las zonas residenciales pero no con los equipamientos. Se autoriza la mancomunidad de garajes-estacionamiento de distintos propietarios, con el fin de reducir el número de accesos y con ello los posibles

Los espacios destinados a garaje-estacionamiento mancomunados habrán de cumplir las siguientes condiciones:

El acceso desde garajes-estacionamiento a la calle, tendrá la anchura mínima de 3,00m., teniendo acceso independiente para peatones, el ancho mínimo de este acceso será de 1,00 m.

Las rampas rectas no sobrepasarán el 16% de pendiente y las rampas en curva el 12% medida por la línea media.

En los accesos directos a aceras, la rampa de salida deberá terminar en un tramo de pendiente inferior al 2% de 5 metros de longitud dentro del edificio, con una curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 m. Las plazas de estacionamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50 metros. Sin embargo, la superficie mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de acceso no será nunca inferior a 20m².

Las vías de distribución interiores a los garajes-estacionamiento, deberán tener una anchura mínima de 4,50m. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de vehículos, que deberán figurar en los Proyectos que se presenten al solicitar las licencias de construcción y apertura.

La altura libre de cada plaza será de al menos 2,20 metros en cualquier punto.

Se tendrán en cuenta todas las condiciones de accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas, ventilación y evacuación y protección contra incendios según la normativa vigente.

1.8.3 Usos prohibidos.

De acuerdo con las determinaciones contempladas en las Normas Subsidiarias de Vera, con carácter general y sin perjuicio de las compatibilidades explícitamente definidas, se prohíben los siguientes usos:

Aquellos de cualquier tipo que resulte incompatible, desde el punto de vista sanitario, con el residencial.

Los de carácter exclusivamente industrial.

2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1.- INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE ORDENACIÓN.

La ejecución de las previsiones del Plan Parcial habrá de producirse necesariamente mediante el desarrollo previo del sistema de actuación en los términos más adelante previstos.

Una vez cubierta esta etapa, podrán redactarse Estudios de Detalle o Proyectos de Parcelación en las circunstancias y con las condiciones en cada caso determinadas a continuación:

2.1.1.- Estudios de Detalle.

Se podrán redactar Estudios de Detalle, tendrán el contenido, alcance y documentación necesaria indicada en los Art. 65 y 66 de Reglamento de Planeamiento, cumpliendo con las condiciones indicadas en este y en la L.O.U.A. (ART. 15) para su aprobación y publicación.

2.2.1.- Parcelaciones.

La parcelación urbanística consiste en toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de los terrenos incluidos en el Plan Parcial.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72

B.O.P. de Almería

Número 219 - Lunes, 12 de Noviembre de 2007

Pág. 27

Se establece en los planos una parcelación para la totalidad de las áreas edificables. Pudiendo alterarse la parcelación establecida mediante un proyecto de parcelación cuyo ámbito será como mínimo la manzana completa. Las nuevas parcelaciones resultantes cumplirán las condiciones de parcela mínima de acuerdo con sus peculiaridades e índices de edificabilidad y volumetría.

El proyecto de parcelación que no podrá afectar a las condiciones de la ordenación, se tramitará según el procedimiento establecido por la L.O.U.A. y una vez aprobado sustituirá en su ámbito al parcelario contenido en el Plan.

El trámite se reducirá a la obtención de licencia municipal, cuando la modificación que se pretenda introducir al parcelario, por segregación o agrupación, cuente con la aceptación expresada de la totalidad de los propietarios afectados, cumpla las condiciones de parcelación mínima y las condiciones particulares de la parcela en cuanto a dimensiones mínimas y morfología.

En todo caso las modificaciones al parcelario previsto deberán resolver las incidencias que en relación a las obras de urbanización y a las acometidas de los servicios urbanos. A estos efectos y cuando el Ayuntamiento lo considere, podrá exigirse la aprobación previa de un proyecto de urbanización complementario.

2.2.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

Para la gestión urbanística del suelo se establece un polígono único incluyendo la totalidad del sector, aplicándose al mismo tiempo el Sistema de Compensación definido en el Art. 157 y siguientes del Reglamento de Gestión.

Se entenderá concluida la gestión de suelo con la inscripción en el registro de la Propiedad de las fincas y cargas resultantes del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, dicho acuerdo producirá la cesión de derecho a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita definidos en el presente Plan, para su incorporación al patrimonio municipal de suelo o su afección a los usos previstos.

2.3.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

La ejecución de las previsiones del Plan se realizará por medio de proyectos de urbanización y de edificación.

2.3.1.- Proyecto de Urbanización.

Los proyectos de urbanización son aquellos que tienen por finalidad llevar a la práctica las determinaciones del Plan Parcial. El proyecto de urbanización deberá ajustarse a las condiciones de los artículos 60 a 70 del Reglamento de Planeamiento, siendo el instrumento que regula la ejecución de las obras de infraestructura: calzadas, acerados, estacionamientos, red peatonal, ajardinamientos de los espacios libres, abastecimiento de agua potable, puntos de riego e hidrantes de incendios, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y otras análogas. La aprobación del correspondiente proyecto de urbanización será necesaria previamente a la edificación. En ellos, además, se resolverán los enlaces y conexiones con los servicios urbanísticos generales de la ciudad, acreditando la capacidad suficiente para atender el aumento de prestaciones.

El proyecto de urbanización será único, teniendo como referencia la totalidad del ámbito de Plan Parcial.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones de ordenación contenidas en el Plan Parcial, sin perjuicio de que puedan efectuar las necesarias adaptaciones de detalle requeridas por las características del suelo o subsuelo en la ejecución de las obras, debiendo tener en cuenta las determinaciones que en cuanto a dotaciones, trazado y características de los servicios se establecen en el presente Plan.

No podrán concederse licencias de edificación en tanto no se ejecuten la totalidad de las obras de urbanización necesarias para dotar de todos los servicios urbanos a las parcelas que se pretenden edificar, o excepcionalmente se cumplan las condiciones del Art. 40 del Reglamento de Planeamiento.

2.3.2.- Proyecto de edificación.

Una vez realizada la urbanización o simultáneamente a esta, se podrán redactar y autorizar proyectos de edificación, que tendrán como misión el definir todos y cada uno de los aspectos constructivos y de seguridad que regirán la materialización del aprovechamiento urbanístico. Estos podrán ser: de demolición, de rehabilitación y de nueva planta. En ellos se deberá justificar fehacientemente el cumplimiento de los aprovechamientos máximos de las parcelas.

Los proyectos de edificación deberán tener la documentación mínima indicada en las Normas Urbanísticas de las NN.SS. y su autorización mediante concesión de Licencia Municipal correrá por cuenta del Ayuntamiento.

2.4.- EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS.

La ejecución material de las obras de urbanización corresponde a la entidad promotora, debiendo cumplirse a estos efectos las determinaciones de los artículos 175 y 178 del Reglamento de Gestión.

La ejecución material de las obras de edificación corresponden a los propietarios de las parcelas.

Para la ejecución de las obras de urbanización se establece un plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

El ayuntamiento comprobará durante su ejecución, la conformidad de las obras con el proyecto de urbanización aprobado. Con este objeto, podrá nombrar, a sus expensas, un técnico que efectúe el seguimiento, inspección y control de las mismas.

Una vez finalizadas procederá a la Recepción Provisional de las mismas, en el plazo de un mes desde su solicitud por la entidad promotora.

3. CONDICIONES DE URBANIZACION

3.1. CONDICIONES GENERALES.

Las obras de urbanización deberán ajustarse en cuanto a exigencias y dotaciones de servicios, a las condiciones establecidas por el presente Plan Parcial o en su defecto, por las Normas Subsidiarias de VERA.

En el desarrollo y ejecución de la urbanización deberán respetarse los trazados y secciones viarias definidas en los planos adjuntos, salvo aprobación previa de alguna modificación según lo establecido en las presentes ordenanzas.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-72

Pág. 28

Número 219 - Lunes, 12 de Noviembre de 2007

B.O.P. de Almería

Los trazados y dotaciones de las redes de servicios y puntos de alumbrado podrán ser modificados por el proyecto de urbanización en función de exigencias de cálculo o constructivas, manteniendo sin embargo los servicios establecidos en las distintas parcelas.

Las acometidas a los distintos servicios tendrán su materialización en taquillas o arquetas de acometida previstas para el enganche y dispuestas según se expresa en los planos.

La ordenación de las zonas verdes y deportivas contenidas en el Plan tiene carácter orientativo y podrá ser modificada por el proyecto de urbanización sin alterar el destino de las mismas.

El diseño de las obras de urbanización cumplirá con el decreto 72/1.992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

4. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Estas condiciones serán de aplicación en el ámbito del presente Plan Parcial. Sobre estas condiciones siempre prevalecerán las condiciones particulares de cada uso.

4.1. CONDICIONES GENERALES.

Las obras de edificación deberán ajustarse a las normas contenidas en las NN.SS. de VERA y en concreto al TÍTULO VIII "Normas de Edificación".

5. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA**5.1. DELIMITACIÓN DE ZONAS.**

A los efectos de las presentes ordenanzas se considerarán las siguientes zonas definidas en el plano de zonificación:

- a) Zona Residencial.
 - Residencial "R".
- b) Zona de Equipamientos.
 - Equipamiento Genérico "E.G".
- c) Zona Verde y Espacios Libres.
 - Sistema de espacios libres de dominio y uso público "S.E.L.D.U.P".

Los usos permitidos de la edificación serán los establecidos para el suelo en cada caso, así como los compatibles.

La edificación permitida en cada zona deberá cumplir las condiciones que se reflejan a continuación.

5.2. RESIDENCIAL "R".

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación.

Parámetros:	
Parcela mínima	100m ²
Uso	Residencial y Compatibles.
Tipo de Edificación	Alineación a vial.
Retranqueos mínimos a linderos	Libre
Retranqueos mínimos a viales	Libre
Vuelos máximos	0,60 m.

Altura máxima	7,00 m.
Número de plantas	2 (B+1)
Edificabilidad máxima	Según cuadro general. (Punto 6. Memoria)
Ocupación máxima	100%

5.3. EQUIPAMIENTO GENÉRICO "EG".

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación.

Parámetros:

Uso	Docente, social, asistencial y compatibles
Tipo de Edificación	Alineación a vial
Retranqueos mínimos a viales	libre
Altura máxima	7,00,
Número de plantas	2 (B+1)
Edificabilidad máxima	1,2 m ² /m ²
Ocupación máxima	75%

5.4. ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO. (S.E.L.D.U.P.)

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación:

- Uso: Jardines y áreas de juego y recreo de niños.

6. USOS Y COMPATIBILIDADES**ZONAR.**

Uso principal	Vivienda adosada
Usos compatibles	Vivienda unifamiliar aislada. Comercial en planta baja. Hotelero.

ZONAE.G.

Uso principal	Docente y Social.
Usos compatibles	Deportivo.

9895/07

AYUNTAMIENTO DE VIATOR**ANUNCIO**

Por Acuerdo del Pleno de fecha 24 de mayo de 2007, ha sido aprobada la alienación mediante subasta restringida de las parcelas P. 7-1 y P. 6-1-a del Sector Portichuelo - 2 (S.P.-2), y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.


Se publica en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de veinte días, el anuncio de la enajenación de los antedichos bienes inmuebles por subasta restringida, cuyo contenido es el siguiente:

- 1.- Órgano de contratación:** Pleno
Organismo: Ayuntamiento de Viator
Dependencia que tramita el expediente: Secretaría
Número de expediente: 07/085-BI
- 2.- Modalidad de adjudicación:** Subasta restringida.
- 3.- Objeto del contrato:** Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento mediante subasta restringida de los siguientes bienes inmuebles de propiedad municipal, la descripción de los cuales es la siguiente:



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD-72

-28-




COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA

VISADO ESTATUTARIO

19 ENE. 2007

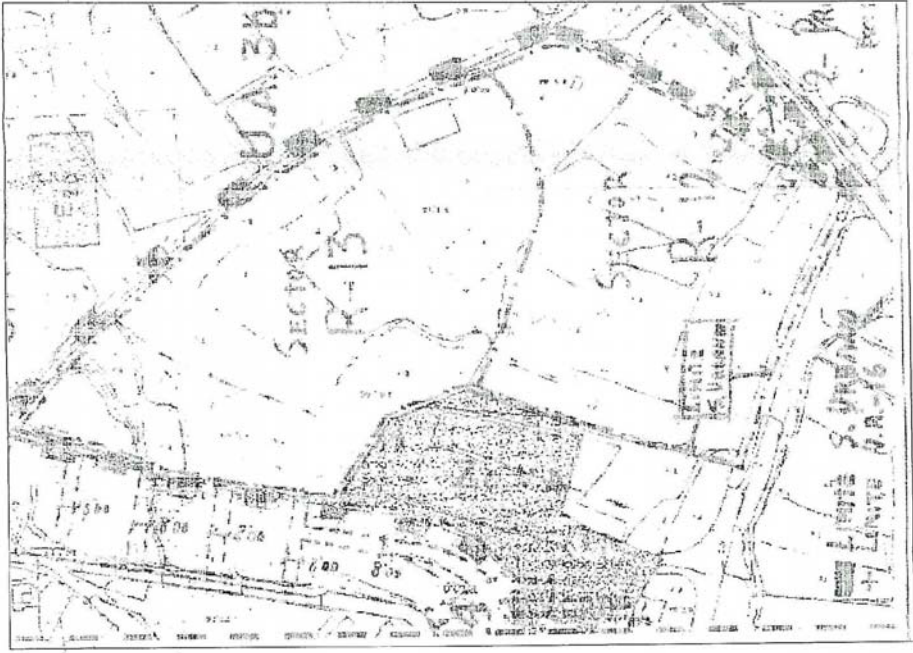
Visado exclusivamente autorizado al tenor de documento de planeamiento.

EJEMPLAR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS



OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
C/ LA VERA, 10. 04700 VERA (ALMERIA)

REGISTRO DE PLANES DE URBANISMO
1. 10. 04700 VERA (ALMERIA)



PROYECTO
GRUPO PROMOTOR SL.

ARQUITECTO
JOSE LUIS MARTINEZ NAVARRO
ARQUITECTO.

VERIFICADO
O

HECHO DE PLAN
SITUACION. Según NN.SS.Vera

PLAN/ANEXO
C/ DEL INGENIERO JOSÉ MORENO
JORGE, VERA (ALMERIA)

FECHA
1/ 2000

FECHA
Enero 2007

PLAN/ANEXO
SECTOR 131 VERA

FECHA
Enero 2007



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD- 73

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.

DESCRIPCIÓN

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-13.3.

EMPLAZAMIENTO

Paraje "Cueva de Morales". Núcleo de Vera.

TRAMITACIÓN

Aprobación Definitiva: Acuerdo del Pleno Municipal de 18/01/2007
Publicación: B.O.P. de Almería de 11/12/2007

CONTENIDO

- Certificado del Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 18/01/2007.
- Edicto en B.O.P. de Almería de 11/12/2007.
- Plano de referencia.

OBJETO - RESUMEN

Ordenación detallada del Sector R-13.3, clasificado como Suelo Urbanizable de uso Residencial por la Modificación Puntual nº 24 y delimitado mediante la Modificación Puntual nº 29 de las NN.SS. de 1991.

GRADO DE EJECUCIÓN

No han sido redactados y aprobados los correspondientes proyectos de urbanización y compensación del Sector R-13.3, por tanto, a la fecha las obras de urbanización no se han iniciado.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA

SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Ordenanza nº 29.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-73



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

**DON PEDRO LOPEZ SOLER, SECRETARIO DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERIA).-**

CERTIFICO: Que el Pleno de éste Excmo. Ayuntamiento , en sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de Enero de dos mil siete, adoptó, entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

**PUNTO TRES.- APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR R-13.3 DE LAS NN.SS DE VERA, PROMOVIDO POR LA
MERCANTIL RISFER S.L.**

Por parte del Sr. Secretario, se procede a dar lectura al dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, adoptado en sesión celebrada el día 12 de enero de 2007, siendo su contenido como a continuación se expone:

“ANTECEDENTES.-

Promovido a instancia de la mercantil RISFER S.L. y redactado por el arquitecto D. Luís Cano Rodríguez, se ha iniciado por los servicios administrativos y técnicos de la Corporación, expediente para la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R-13.3 de las NN.SS. de Vera, siendo el expediente aprobado inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de junio de 2005, tras el cual se procedió a su exposición pública por plazo de un mes (Art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía) mediante edicto publicado en el BOP nº 198 de 17 de octubre de 2005 y en el Periódico La Voz de Almería de fecha 6 de octubre de 2005.

Expirado el plazo de exposición pública se aprobó provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2006.

Fue remitido debidamente cumplimentado, el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, al objeto de que fuese emitido por la misma el informe preceptivo en el plazo de 1 mes, tal y como se recoge en el Art. 31.2 letra c) de la LOUA, plazo que expiro el pasado mes de septiembre, sin haberse recibido hasta el momento informe extemporáneo de la citada Consejería.

El carácter del referido informe no es vinculante para la Administración Local, titular de la competencia para la aprobación definitiva de los instrumentos de desarrollo de carácter municipal, de conformidad con las distribución de competencias establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-73



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL

CIUDAD DE

VERA (Almería)

En base a los anteriores antecedentes, conforme a lo dispuesto en el art. 97/1 del vigente R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, se somete a la consideración del Pleno, la adopción de la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Aprobar definitivamente, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, el expediente relativo al Plan Parcial del Sector R-13.3 de las NN.SS de Vera, en la Calle Ingeniero José Moreno Jorge, promovido por la mercantil RISFER S.L. y según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Luís Cano Rodríguez.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el BOP de Almería, dando traslado del mismo a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes en un plazo de quince días, remitiéndose además dos ejemplares del Proyecto de Plan Parcial debidamente diligenciados.

Tercero.- El presente acuerdo municipal de aprobación definitiva podrá ser objeto de recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Almería.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.”

Tras lo anterior, y sin que nadie solicite el uso de la palabra, el asunto se pasa a votación, dictaminando la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, por tres votos a favor (3 Grupo Municipal P.A.) y dos abstenciones (1 Grupo Municipal P.S.O.E. y 1 Grupo P.P.) de los cinco Concejales asistentes, que son todos los que legalmente integran la Comisión, informar favorablemente y proponer al Pleno la aprobación de la propuesta de dictamen de la cual anteriormente se ha dado cuenta.”

Abierto turno de intervenciones en el Pleno, solicita y se concede el uso de la palabra a la Sra. Portavoz del Grupo municipal PSOE, D^a. Ana Trinidad Luque Martínez, la cual hace notar, que el expediente objeto de debate, no cuenta con el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y aún sabiendo que el mismo no tiene carácter vinculante, lo cierto es, que se propone aprobar un Plan Parcial que no ha sido estudiado por los técnicos de la Junta de Andalucía. Esta circunstancia puede dar lugar a que posteriormente puedan existir problemas, considerando que es importante conocer cuál es la opinión de los técnicos de la Junta. Por todo ello, no alcanza de ver, qué prisa hay en aprobar este expediente y si no resulta razonable esperar un mes o dos hasta que llegue el informe de la Consejería de Obras Públicas.

Para contestar a la intervención anterior, el Sr. Alcalde, D. Félix López Caparrós, concede la palabra al Sr. Portavoz del Grupo P.A. y Concejales Delegado de



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-73



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE

VERA (Almería)

Urbanismo D. Francisco Vázquez Soler, el cual pone de manifiesto, que se trata de un pequeño Sector de 12.000 m2. situado en las inmediaciones del núcleo urbano en la zona próxima a la nave conocida como Merco-Vera. Apuntar del mismo modo, que este expediente se inició en junio de 2005 y ya nos encontramos en el 2007, habiéndose aprobado provisionalmente en marzo de 2006. A su juicio, cada Administración tiene que asumir su responsabilidad, y la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, dice que la Junta tiene un mes para emitir su informe, que además tiene carácter no vinculante. El plazo para evacuar el informe terminó el 4 de septiembre de 2006 y han pasado tres meses de la fecha establecida. Este Ayuntamiento en aras a su autonomía, no puede eludir su responsabilidad en resolver cuando otras Administraciones no cumplen con su trabajo. Esa no es la línea de este Equipo de gobierno, y más en un caso como el presente de escasa entidad, donde tan solo se ordenan 12.000 m2., considerando que el expediente debe aprobarse. Entiende, que el Grupo municipal PSOE, tenga que plegarse políticamente a la Junta de Andalucía, pero lo cierto es, que la Administración Autonómica, ha tenido tiempo más que suficiente para emitir su informe y si carece del número suficiente de técnicos, no es un problema que deban resolver los Ayuntamientos. Lo que no resulta razonable, es esperar a un informe, que puede ocurrir que nunca sea emitido, quedando el ciudadano en una situación total de desamparo.

Interviene de nuevo la Sra. Portavoz Socialista, resaltando que no tienen que plegarse políticamente a la Junta de Andalucía para nada. El hecho es, que el expediente no cuenta con el informe de la Consejería de Obras Públicas, y lo que están planteando, es si no merece la pena esperar un poco a la recepción del informe, ya que puede darse el caso de posibles impugnaciones, ante la existencia de pequeñas deficiencias que podrían ser perfectamente subsanables.

A la exposición anterior, se responde por D. Francisco Vázquez Soler, que la Junta de Andalucía ha contado con tiempo suficiente para emitir el informe. Reiterar, que es una pequeña zona ya rodeada de construcciones, y cuando se propone que hay que esperar, él tiene que responder, hasta cuando es posible esperar. Admite que la Junta no trabaje en el mes de agosto, pero es que han pasado 4 meses más y no ha cumplido el mandato de la LOUA de pronunciarse en el periodo de un mes.

A continuación y sin ninguna otra intervención, el asunto se somete a votación, acordando el Pleno por nueve votos a favor (9 de Grupo P.A.) y dos abstenciones (1 de Grupo P.S.O.E. y 1 Grupo P.P.), de los once Concejales asistentes de los trece que legalmente integran la Corporación, con el quórum por tanto de la mayoría absoluta legal, aprobar íntegramente y en sus propios términos, el dictamen del cual anteriormente se ha dado cuenta.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-73



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE

VERA (Almería)

— Y para que conste y surta los oportunos efectos expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente en Vera a nueve de Febrero de dos mil siete.-

Vº Bº
EL ALCALDE PRESIDENTE





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-73

B.O.P. de Almería

Número 239 - Martes, 11 de Diciembre de 2007

Pág. 25

11183/07

AYUNTAMIENTO DE TERQUE

EDICTO

D. Baldomero Cadenas Giralt, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Terque, (Almería).

HACE SABER: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2007, adoptó entre otros el siguiente acuerdo, que de forma resumida dice:

Visto el expediente que se ha tramitado a instancia de la empresa Molina Galindo S.C., para construcción en suelo no urbanizable de vivienda aislada y almacén de aperos, en el paraje del Planete.

El Pleno, por unanimidad de los concejales asistentes (6 de los siete que forman el número legal), acuerda aprobar el mencionado proyecto de actuación.

Lo que se hace público, de conformidad con lo previsto en el art. 43 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de 2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, para general conocimiento y efectos oportunos.

Terque, a 5 de diciembre de 2007.

EL ALCALDE PRESIDENTE, Baldomero Cadenas Giralt.

1690/07

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO

Por el presente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994 de 5 de abril de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y habiéndose inscrito el instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 2442, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de enero de 2007, adoptó como punto tres, el acuerdo que se transcribe a continuación:

ANTECEDENTES.-

Promovido a instancia de la mercantil RISFER S.L. y redactado por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez, se ha iniciado por los servicios administrativos y técnicos de la Corporación, expediente para la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector R-13.3 de las NN.SS. de Vera, siendo el expediente aprobado inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de junio de 2005, tras el cual se procedió a su exposición pública por plazo de un mes (Art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía) mediante edicto publicado en el BOP nº 198 de 17 de octubre de 2005 y en el Periódico La Voz de Almería de fecha 6 de octubre de 2005.

Expirado el plazo de exposición pública se aprobó provisionalmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2006.

Fue remitido debidamente cumplimentado, el expediente completo a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, al objeto de que fuese emitido por la misma el informe preceptivo en el plazo de 1 mes, tal y como se recoge en el Art. 31.2 letra c) de la LOUA, plazo que expiró el pasado mes de septiembre, sin haberse recibido hasta el momento informe extemporáneo de la citada Consejería.

El carácter del referido informe no es vinculante para la Administración Local, titular de la competencia para la aprobación definitiva de los instrumentos de desarrollo de carácter municipal, de conformidad con la distribución de competencias establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En base a los anteriores antecedentes, conforme a lo dispuesto en el art. 97/1 del vigente R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, se somete a la consideración del Pleno, la adopción de la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Aprobar definitivamente, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, el expediente relativo al Plan Parcial del Sector R-13.3 de las NN.SS de Vera, en la Calle Ingeniero José Moreno Jorge, promovido por la mercantil RISFER S.L. y según documentación técnica redactada por el arquitecto D. Luis Cano Rodríguez.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el BOP de Almería, dando traslado del mismo a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes en un plazo de quince días, remitiéndose además dos ejemplares del Proyecto de Plan Parcial debidamente diligenciados.

Tercero.- El presente acuerdo municipal de aprobación definitiva podrá ser objeto de recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Almería.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde - Presidente para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados."

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, advirtiendo que contra el expresado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999; o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el art. 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente. Se advierte que de optar por la presentación del recurso de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desesti-



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-73

Pág. 26

Número 239 - Martes, 11 de Diciembre de 2007

B.O.P. de Almería

mación presunta del recurso, de acuerdo con lo que establece el artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, citada.

Vera, a 23 de noviembre de 2007

EL ALCALDE – PRESIDENTE, Firma ilegible.

ANEXO

ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-13.3

IV. ORDENANZAS

1. GENERALIDADES.

1.1. Encuadre.

Las siguientes Ordenanzas, referidas al ámbito del presente Plan Parcial, desarrollan las previsiones de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Vera, donde los terrenos de referencia se clasificaron como Suelo Apto para Urbanizar de carácter residencial, todo ello en el marco del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos, en particular del Art. 61 del Reglamento de Planeamiento, derivándose de tales disposiciones su obligatoriedad y vinculación.

1.2. Objetivos.

El Plan Parcial tiene como objeto la ordenación del Sector R-13.3 y el establecimiento de las condiciones para su desarrollo. El objetivo general de las ordenanzas es la reglamentación de las intervenciones y uso de los terrenos y de la edificación.

El estado actual de los terrenos, las circunstancias de la propiedad y la demanda previsible, introducen una serie de datos que permiten establecer otros objetivos particulares en orden al mejor desarrollo del Sector.

1.3. Ámbito.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el ámbito territorial definido en la documentación gráfica que corresponde con el Sector R-13.3 clasificado como Suelo Urbanizable en la Modificación de las Normas Subsidiarias de VERA.

1.4. Vigencia.

Entrarán en vigor el día siguiente al de la publicación en el boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) de la Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de Vera del Plan Parcial. En todo caso la vigencia será indefinida, únicamente quedará interrumpida en caso de producirse la aprobación de alguna modificación del propio Plan Parcial o planeamiento de rango superior, estableciendo otras determinaciones, que se trámite de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.) (Ley 7/2.002)..

1.5. Documentación, competencia e interpretación.

El Plan Parcial está compuesto por los siguientes documentos: Memoria, Planos, Ordenanzas, Plan de Etapas y Estudio Económico y Financiero serán documentos de referencia para la mejor interpretación del contenido y alcance del Plan.

Las ordenanzas se encuentran en capítulos, regulando los diversos aspectos de desarrollo urbano del territorio y teniendo como referencia los planos de proyecto adjuntos. Estos documentos junto con el Plan de Etapas

son de obligado cumplimiento. Para su interpretación o en caso de discrepancia prevalecerá la documentación escrita sobre la gráfica, la mayor escala sobre la menor y la cota sobre la medición a escala. Es competencia del Ayuntamiento de Vera la interpretación de cualquier aspecto del Plan y sus Ordenanzas, así como el desempeño de las funciones que permitan otorgar licencias de construcción, quedando a su responsabilidad el control de los proyectos, aplicación de las sanciones a los infractores y, en general, todos los actos que contemplan la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.).

1.6. Calificación del suelo.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial tendrán la consideración de suelo urbanizable en tanto en cuanto el PGOU de Vera no integre éstos en el suelo urbano por haber sido urbanizados y transformados en ejecución de este instrumento de planeamiento, conforme al artículo 45.1 de la LOUA.

1.7. Edificabilidad.

La edificabilidad aplicada al conjunto de los terrenos sobre los que se aplica el presente Plan Parcial del Sector R-13.3 es de 0,60 m²/m².

1.8. Zonificación y usos del suelo.

La Modificación de las Normas Subsidiarias de Vera, establecen que los usos permitidos en los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial, serán todos aquellos de carácter residencial o compatible. Dentro del Sector se ha establecido una serie de zonas que se corresponden con una misma Ordenanza de aplicación. En desarrollo de tales previsiones se establecen las siguientes determinaciones:

1.8.1. Usos permitidos.

En función de las zonas establecidas en los planos, podrán implantarse los usos incluidos en algunos de los grupos que se relacionan:

a) Residencial.

El uso preferente será el residencial, con tolerancia de, edificaciones complementarias y garajes además los usos terciarios compatibles, comercial, recreativo, hotelero y pequeños talleres.

b) Equipamiento genérico.

Corresponde este grupo a las actividades de carácter docente y social previstas por el anexo del Reglamento de Planeamiento para las dotaciones de terrenos asignados a tal carácter.

Serán usos dedicados a satisfacer necesidades colectivas del Sector, considerándose a estos efectos los siguientes:

Escolar o docente.

- Prestación de servicios públicos asistenciales, deportivo, sanitarios, culturales, administrativos, religiosos o recreativos.

- Centros de exposición y divulgación colectiva de actividades culturales.

Este uso se establecerá en la zona reservada a tal efecto en el Plan Parcial.

La altura mínima libre de suelo a techo en estos locales no podrá ser inferior a tres metros.

c) Zonas Verdes y Espacios Libres. (E.L.D.U.P.).



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-73

B.O.P. de Almería

Número 239 - Martes, 11 de Diciembre de 2007

Pág. 27

Está formado por los terrenos destinados a arbolado y jardinería, con el objeto de mejorar las condiciones ambientales del espacio urbano y permitir el desarrollo de juegos infantiles y esparcimiento de carácter público de los ciudadanos, no podrá disponerse en ellos edificación alguna, no obstante, contará con los elementos necesarios de amueblamiento urbano.

1.8.2. Usos compatibles.

En una misma parcela se podrá edificar uno cualquiera de los usos compatibles mencionados o todos simultáneamente.

En el plano de zonificación se establece el ámbito territorial de las zonas en que se divide el polígono a los efectos de asignación de los usos permitidos. Dentro de cada una de las zonas se permitirán exclusivamente los usos antes señalados si bien se establecen las siguientes compatibilidades de usos alternativos, compatibles con el residencial y que son los siguientes:

a) Infraestructura y servicios.

Se consideran como uso de infraestructura aquellos terrenos que alberguen las instalaciones generales del sector, como transformadores de electricidad, etc.

En cualquiera de las zonas se permitirán los usos destinados a centros de servicio afectados a la infraestructura, si bien no podrán implantarse en los espacios libres públicos.

Se considera siempre compatible el uso de equipamiento social, primándose en superficie sobre el resto de los usos.

b) Uso comercial.

Se entiende por uso comercial el que se produce en los locales o edificios destinados a la compraventa al por menor de bienes perecederos o duraderos, así como en los destinados a proporcionar servicios personales relacionados con la alimentación o de otro tipo (peluquería, lavandería, etc...), al público en general.

Se considerarán los siguientes tipos: comercio diario y servicios personales; locales comerciales o de servicios; mercados y galerías de alimentación; restaurantes, cafés y bares y otros similares a los mencionados.

En los espacios de uso público, el Ayuntamiento podrá otorgar los permisos que estime convenientes para la instalación de construcciones efímeras o de temporada tales como quioscos, chiringuitos, etc.

La altura mínima libre entre el suelo y el techo de los locales comerciales será de 3,00 m. al menos en la mitad de su superficie y de 2,50 m. en el resto, excepto en aseos que será de 2,20 m.

c) Uso hotelero.

Se considerará como uso hotelero los recintos, edificios y locales de servicio a la población transeúnte que se destinan al alojamiento no permanente, por tiempo reducido y mediante precio. En el uso hotelero se incluyen los hoteles, moteles y hotel de apartamentos.

Se atenderán a lo establecido en el Decreto 47/2.004 de 10 de Febrero sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros de Andalucía, de la Consejería de Turismo y Deporte.

Se dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de local destinado a hospedaje.

d) Uso de garaje.

Este uso será compatible en todo caso en las zonas residenciales, pero no con los equipamientos. Se autoriza y recomienda la mancomunidad de garajes - estacionamiento entre distintos propietarios, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos y con ello los posibles vados.

Los espacios destinados a garaje-estacionamiento mancomunados habrán de cumplir las siguientes condiciones:

El acceso desde garajes-estacionamiento a la calle, tendrá la anchura mínima de 3,00 m., teniendo acceso independiente para peatones, el ancho mínimo de este acceso será de 1 m.

Las rampas rectas no sobrepasarán el 16 % de pendiente y las rampas en curva el 12 % medida por la línea media.

En los accesos directos a aceras, la rampa de salida deberá terminar en un tramo de pendiente inferior al 2 % de 5 metros de longitud dentro del edificio, con una curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 m. Las plazas de estacionamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50 metros. Sin embargo, la superficie mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de acceso no será nunca inferior a 20 m².

Las vías de distribución interiores a los garajes - estacionamiento, deberán tener una anchura mínima de 4,50 m. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de vehículos, que deberán figurar en los Proyectos que se presenten al solicitar las licencias de construcción y apertura.

La altura libre de cada plaza será de al menos 2,20 metros en cualquier punto.

Se tendrán en cuenta todas las condiciones de accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas, ventilación y evacuación y protección contra incendios según la normativa vigente.

1.8.3. Usos prohibidos.

De acuerdo con las determinaciones contempladas en las Normas Subsidiarias de Vera, con carácter general y sin perjuicio de las compatibilidades explícitamente definidas, se prohíben los siguientes usos:

- Aquellos de cualquier tipo que resulten incompatibles, desde el punto de vista sanitario, con el residencial.
- Los de carácter exclusivamente industrial.

2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1. Instrumentos complementarios de ordenación.

La ejecución de las previsiones del Plan Parcial habrán de producirse necesariamente mediante el desarrollo previo del sistema de actuación, en los términos más adelante previstos.

Una vez cubierta esta etapa, podrán redactarse Estudios de Detalle o Proyectos de Parcelación en las circunstancias y con las condiciones en cada caso determinadas a continuación:

2.1.1. Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle tendrán el contenido, alcance y documentación necesaria indicada en el artículo 15 de la LOUA y artículos 65 y 66 de Reglamento de Planeamiento.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-73

Pág. 28

Número 239 - Martes, 11 de Diciembre de 2007

B.O.P. de Almería

2.1.2. Parcelaciones.

La parcelación urbanística consiste en toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de los terrenos incluidos en el Plan Parcial.

Se establece en los planos una parcelación para la totalidad de las áreas edificables. Pudiendo alterarse la parcelación establecida mediante un proyecto de parcelación cuyo ámbito será como mínimo la manzana completa. Las nuevas parcelaciones resultantes cumplirán las condiciones de parcela mínima de acuerdo con sus peculiaridades e índices de edificabilidad y volumetría.

El proyecto de parcelación que no podrá afectar a otras condiciones de la ordenación, se tramitará según el procedimiento establecido por la L.O.U.A. y una vez aprobado sustituirá en su ámbito al parcelario contenido en el Plan.

El trámite se reducirá a la obtención de licencia municipal, cuando la modificación que se pretenda introducir al parcelario, por segregación o agrupación, cuente con la aceptación expresada de la totalidad de los propietarios afectados, cumpla las condiciones de parcelación mínima y las condiciones particulares de la parcela en cuanto a dimensiones mínimas y morfología.

En todo caso las modificaciones al parcelario previsto deberán resolver las incidencias que en relación a las obras de urbanización y a las acometidas de los servicios urbanos. A estos efectos y cuando el Ayuntamiento lo considere, podrá exigirse la aprobación previa de un proyecto de urbanización complementario.

2.2. Instrumentos de gestión. Sistemas de actuación.

Para la gestión urbanística del suelo se establece un polígono único incluyendo la totalidad del sector, aplicándose al mismo tiempo el Sistema de Compensación definido en el Art. 157 y siguientes del Reglamento de Gestión.

Se entenderá concluida la gestión de suelo con la inscripción en el Registro de la Propiedad de las fincas y cargas resultantes del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, dicho acuerdo producirá la cesión de derecho a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita definidos en el presente Plan, para su incorporación al patrimonio municipal de suelo o su afección a los usos previstos.

2.3. Instrumentos de ejecución.

La ejecución de las previsiones del Plan se realizará por medio de proyectos de urbanización y de edificación.

2.3.1. Proyecto de urbanización.

Los proyectos de urbanización son aquellos que tienen por finalidad llevar a la práctica las determinaciones del Plan Parcial. El proyecto de urbanización deberá ajustarse a las condiciones de los artículos 60 a 70 del Reglamento de Planeamiento, siendo el instrumento que regula la ejecución de las obras de infraestructura: calzadas, acerados, estacionamientos, red peatonal, ajardinamientos de los espacios libre, abastecimiento de agua potable, puntos de riego e hidrantes de incendios, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y otras análogas. La aprobación del correspondiente proyecto de urbanización será necesario previamente a la edificación. En ellos, además, se resolverán los enlaces y conexiones con los servicios urbanísti-

cos generales de la ciudad, acreditando capacidad suficiente para atender el aumento de prestaciones.

El proyecto de urbanización será único, teniendo como referencia la totalidad del ámbito del Plan Parcial.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones de ordenación contenidas en el Plan Parcial, sin perjuicio de que puedan efectuar las necesarias adaptaciones de detalle requeridas por las características del suelo o subsuelo en la ejecución de las obras, debiendo tener en cuenta las determinaciones que en cuanto a dotaciones, trazado y características de los servicios se establecen en el presente Plan.

No podrán concederse licencias de edificación en tanto no se ejecuten la totalidad de las obras de urbanización necesarias para dotar de todos los servicios urbanos a las parcelas que se pretenden edificar, o excepcionalmente se cumplan las condiciones del Art. 40 del Reglamento de Planeamiento.

2.3.2. Proyecto de edificación.

Una vez realizada la urbanización o simultáneamente a esta, se podrán redactar y autorizar proyectos de edificación, que tendrán como misión el definir todos y cada uno de los aspectos constructivos y de seguridad que regirán la materialización del aprovechamiento urbanístico. Estos podrán ser: de demolición, de rehabilitación y de nueva planta. En ellos se deberá justificar fehacientemente el cumplimiento de los aprovechamientos máximos de la parcela.

Los proyectos de edificación deberán tener la documentación mínima indicada en las Normas Urbanísticas de las NN.SS. y su autorización mediante concesión de Licencia Municipal correrá por cuenta del Ayuntamiento.

2.4. Ejecución material de las obras.

La ejecución material de las obras de urbanización corresponde a la entidad promotora, debiendo cumplirse a estos efectos las determinaciones de los artículos 175 a 178 del Reglamento de Gestión.

La ejecución material de las obras de edificación corresponden a los propietarios de las parcelas.

Para la ejecución de las obras de urbanización se establece un plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

El Ayuntamiento comprobará durante su ejecución, la conformidad de las obras con el proyecto de urbanización aprobado. Con este objeto, podrá nombrar, a sus expensas, un técnico que efectúe el seguimiento, inspección y control de las mismas.

Una vez finalizadas procederá a la Recepción Provisional de las mismas, en el plazo de un mes desde su solicitud por la entidad promotora.

3. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

3.1. Condiciones generales.

Las obras de urbanización deberán ajustarse en cuanto a exigencias y dotaciones de servicios, a las condiciones establecidas por el presente Plan Parcial o en su defecto, por las Normas Subsidiarias de VERA.

En el desarrollo y ejecución de la urbanización deberán respetarse los trazados y secciones viarias definidas en los planos adjuntos, salvo aprobación previa de alguna modificación según lo establecido en las presentes ordenanzas.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-73

B.O.P. de Almería

Número 239 - Martes, 11 de Diciembre de 2007

Pág. 29

Los trazados y dotaciones de las redes de servicios y puntos de alumbrado podrán ser modificados por el proyecto de urbanización en función de exigencias de cálculo o constructivas, manteniendo sin embargo los servicios establecidos en las distintas parcelas.

Las acometidas a los distintos servicios tendrán su materialización en taquillas o arquetas de acometida previstas para el enganche y dispuestas según se expresa en los planos.

La ordenación de las zonas verdes y deportivas contenidas en el Plan tiene carácter orientativo y podrá ser modificada por el proyecto de urbanización sin alterar el destino de las mismas.

El diseño de las obras de urbanización cumplirá con el Decreto 72/1.992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

4. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Estas condiciones serán de aplicación en el ámbito del presente Plan Parcial. Sobre estas condiciones siempre prevalecerán las condiciones particulares de cada uso.

4.1. Condiciones generales.

Las obras de edificación deberán ajustarse a las normas contenidas en las NN.SS. de VERA y en concreto al TÍTULO VIII "Normas de Edificación".

5. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.

5.1. Delimitación de zonas.

A los efectos de las presentes ordenanzas se considerarán las siguientes zonas definidas en el plano de zonificación:

Zona residencial.

- Residencial (R).

b) Zona de Equipamientos.

- Equipamiento Genérico (E.G.).

c) Zona Verde y Espacios Libres.

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público (E.L.D.U.P.).

Los usos permitidos de la edificación serán los establecidos para el suelo en cada caso, así como los compatibles.

La edificación permitida en cada zona deberá cumplir las condiciones que se reflejan a continuación.

5.2. Residencial. (R.).

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación.

Parámetros:

- Parcela mínima:	100 m ²
- Uso:	Residencial y Compatibles
- Tipo de Edificación:	Alineación a vial
- Retranqueos mínimos a linderos:	-
- Retranqueos mínimos a viales:	-
- Retranqueos mínimos a límite de Suelo Urbano 3 m.	-
- Altura máxima:	7 m.
- Número de plantas:	3 (B + 2)
- Edificabilidad máxima:	1,0858 m ² /m ²
- Ocupación máxima:	100 %

5.3. Equipamiento Genérico.

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación:

Parámetros:

- Uso:	Docente, social, Asistencial y Compatibles.
- Tipo de Edificación:	Alineación a vial.
- Retranqueos mínimos a viales.	-
- Altura máxima:	7 m.
- Número de plantas:	2 (B + 1).
- Edificabilidad máxima:	1,2 m ² /m ² .
- Ocupación máxima:	75%.

5.4. Espacios Libres de Dominio y Uso Público. (E.L.D.U.P.).

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación:

- Uso: Jardines y áreas de juego y recreo para niños.

6. USOS Y COMPATIBILIDADES.

ZONAR.

- Uso principal	Vivienda unifamiliar adosada.
- Uso alternativo	Vivienda plurifamiliar.
- Usos compatibles	Vivienda unifamiliar aislada. Comercial en planta baja. Hotelero.

ZONAE.G.

- Uso principal	Docente y Social.
- Usos compatibles	Deportivo.

11159/07

AYUNTAMIENTO DE VÍCAR

EDICTO

Por D. Antonio Bonilla Rodríguez, Sr. Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de VÍCAR (Almería).

HACE SABER: Que por Resolución de Alcaldía de fecha veintinueve de noviembre de 2007, se aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector I-COSARIO del Plan General de Ordenación Urbanística de VÍCAR (Almería), promovido por el AYUNTAMIENTO DE VÍCAR, según Proyecto redactado por D. Salvador Robles Escubi y D^a. Mercedes Sabio Ortega, teniendo en cuenta las consideraciones previstas en los Informes Técnicos.

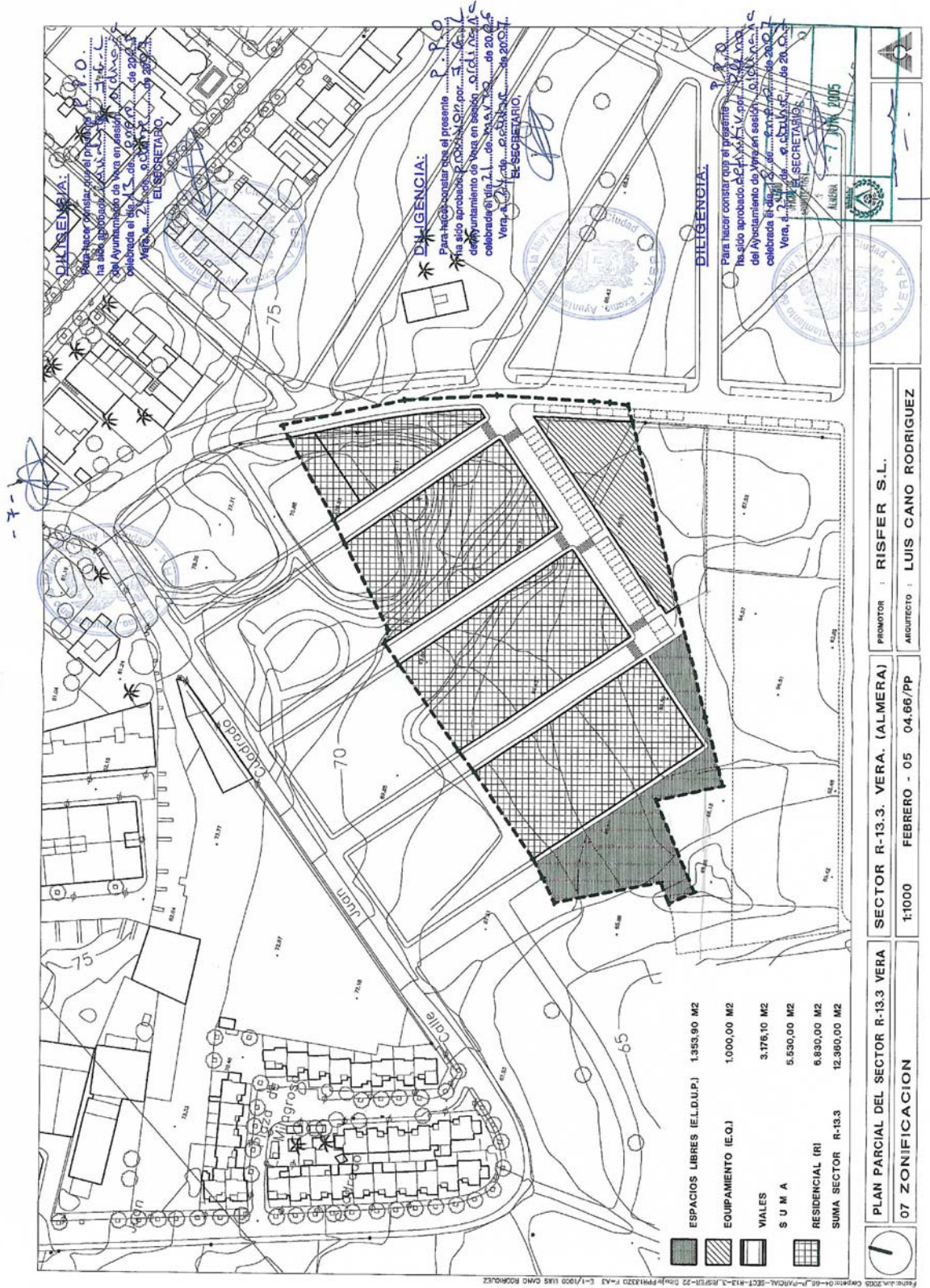
Lo que se somete a información pública en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, por plazo de veinte días hábiles, contados a partir del siguiente a la inserción del presente Edicto en el B.O.P., durante el cual quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo y formular las alegaciones que procedan, con la documentación que las justifique. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En VÍCAR, a cuatro de diciembre de 2007

EL ALCALDE PRESIDENTE, Antonio Bonilla Rodríguez.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD-73





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD- 74

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.

DESCRIPCIÓN

PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-12.

EMPLAZAMIENTO

Paraje "Hoya del Gallego". Núcleo de Vera.

TRAMITACIÓN

Aprobación Definitiva: Acuerdo del Pleno Municipal de 26/02/2008
Publicación: B.O.P. de Almería de 23/04/2008

CONTENIDO

- Certificado del Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26/02/2008.
- Edicto en B.O.P. de Almería de 23/04/2008.
- Plano de referencia.

OBJETO - RESUMEN

Ordenación detallada del Sector R-12, clasificado como Suelo Urbanizable de uso Residencial por la Modificación Puntual nº 24 de las NN.SS. de 1991.

GRADO DE EJECUCIÓN

No han sido redactados y aprobados los correspondientes proyectos de urbanización y compensación del Sector R-12, por tanto, a la fecha las obras de urbanización no se han iniciado.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA

SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Ordenanza nº 30.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
V E R A (Almería)

DON PEDRO LOPEZ SOLER, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERIA).

CERTIFICO:

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día veintiséis de febrero de dos mil ocho, adoptó entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

PUNTO CINCO.- APROBACION DEFINITIVA DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-12 DE LAS NN.SS DE VERA.

Por el Sr. Secretario, se procede a dar lectura a la propuesta de dictamen que, con respecto al precitado asunto, ha sido elaborada, siendo su contenido, como a continuación se indica:

“DICTÁMEN EN RELACION CON EXPEDIENTE DE RATIFICACIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R-12 DE LAS NN.SS DE VERA.-

Se somete a conocimiento de los Sres. Concejales asistentes, el contenido de la propuesta de dictamen elaborada en relación con el presente punto, siendo su contenido como a continuación se expone:

“ANTECEDENTES.-

Primero.- A instancias de la mercantil Edificaciones Nivel Mare Nostrum 2000 S.L. y redactado por el Arquitecto D. Luis Cano Rodríguez, se tramita por los servicios técnicos y administrativos de la Corporación, expediente para la ratificación de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector R – 12 de las NN.SS de Vera.

Segundo.- El presente expediente fue aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2007. Posteriormente, en fecha 10 de diciembre, y con posterioridad a la aprobación definitiva del expediente, se recibió informe de la CPOTU de la Consejería de Obras Públicas, emitido fuera del plazo de un mes legalmente establecido para ello.

Tercero.- El referido informe contiene una serie de determinaciones, todas ellas de carácter subsanable, que se ha procedido a introducir en el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector R-12 que se somete a ratificación por el Pleno de la Corporación.

Cuarto.- Ha sido emitido informe técnico municipal favorable a la aprobación definitiva del expediente y, en cuya virtud, se pone de manifiesto la subsanación y justificación de las deficiencias establecidas en el informe emitido por la Delegación de Obras Públicas y Transportes.

Quinto.- De conformidad con lo establecido en el artículo 31.1.B.b) de la citada Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponde a este Ayuntamiento la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Parciales de Ordenación que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal, estando atribuida esta competencia al Pleno de la Corporación en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las bases de Régimen Local.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

Sexto.- El expediente ha sido informado por los Servicios Jurídicos de la Corporación, conforme preceptúa el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y artículo 173 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Vistos los artículos 31, 32, 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y conforme a lo establecido en el art. 97/1 del R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, esta Comisión propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente:

ACUERDO.-

Primero.- Ratificar la aprobación definitiva, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector R – 12 de las NN.SS de Vera, el cual está promovido por la mercantil Edificaciones Nivel Mare Nostrum 2000 S.L., según documentación técnica redactada por el Arquitecto, D. Luis Cano Rodríguez, al haberse asumido, justificado y subsanado, las determinaciones establecidas en el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Segundo.- Dar traslado a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de certificación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente así como del documento técnico definitivamente aprobado, al efecto de la inscripción del mismo en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero.- Proceder a la publicación de la aprobación definitiva del expediente en el BOP de Almería, una vez incorporado e inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, para lo cual deberá emitirse certificación registral por el órgano al que corresponde la gestión y custodia del correspondiente Registro, en plazo no superior a diez días, transcurrido el cual sin emitirse, se considerará depositado el instrumento de planeamiento a efectos de su publicación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en los artículos 20.2 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero por el que regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA núm.- 6 de 12 de enero de 2004), debiendo publicarse íntegramente las Ordenanzas afectadas por la modificación.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente, para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.

Quinto.- El acuerdo municipal será susceptible de la interposición de Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Granada, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación del presente acto, (artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, modificado mediante Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre)."

Abierto debate por parte de la Presidencia, pide y se concede el uso de la palabra al Sr. Concejal representante del Grupo Municipal P.S.O.E., D. Manuel Nieto García, el cual pregunta si las determinaciones establecidas en el informe técnico de la CPOTU han sido subsanadas, señalando igualmente que le ha llamado la atención, la diferencia de superficie que en el informe de la Junta de Andalucía, se pone de manifiesto que existe.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

Para contestar toma la palabra el Sr. Presidente la Comisión Informativa y Concejal Delegado de Urbanismo, D. Francisco Vázquez Soler, quién explica, que las determinaciones han sido subsanadas en el Texto refundido que se somete a aprobación. De la misma forma, hacer notar, que la diferencia de superficie a que se ha hecho mención, puede obedecer a que normalmente, la superficie expresada en la escritura es diferente a la real sobre el terreno, y que en este caso, así ha pasado, lo cual se ha subsanado, prevaleciendo, como así determina la vigente legislación urbanística, la superficie real del ámbito.

Tras lo anterior y sin que nadie más haga uso de la palabra, la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, por 4 votos a favor (4 Grupo Municipal PA) y una abstención (1 Grupo Municipal PSOE) de los cinco Concejales asistentes, de los siete que legalmente integran la Comisión, dictamina informar favorablemente y proponer al Pleno la aprobación de la propuesta de dictamen que ha sido transcrita anteriormente.”

Promovido debate en el seno del Pleno, pide y se concede el uso de la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal PSOE, D. Pedro Fernández Céspedes, el cual hace notar, que en el Pleno del pasado mes de noviembre de 2007, su Grupo se abstuvo en la aprobación de este Plan Parcial, alegando que debería esperarse al informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y el Urbanismo, a lo cual, se opuso el Sr. Concejal de Urbanismo, indicando que tal espera se podría retrasar mucho la tramitación e incluso, que el Ayuntamiento no podía quedar parado, ante el hipotético caso, de que la Junta no informase nunca. Ahora vemos, que el informe llegó 10 días después y resulta que tiene carácter desfavorable, haciendo observaciones de bastante importancia, como que el ancho de la calzada es de 7 metros o que el centro de transformación se sitúa en espacios libres, siendo preciso ubicarlo en otro sitio, lo cual parece ser, que se subsana en el texto refundido del Plan. En consecuencia, como puede apreciarse, a veces merece la pena esperar al pronunciamiento de la Administración Autonómica, teniendo una incidencia positiva para la gestión urbanística del municipio.

Para dar respuesta a la anterior intervención, por el Sr. Alcalde, D. Félix López Caparrós, se cede el uso de la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal P.A. y Concejal Delegado de Urbanismo, D. Francisco Vázquez Soler, quién en primer lugar formula la observación, que otras veces el informe de la Consejería de Obras Públicas se retrasa bastante más, estando claro, que la responsabilidad de la Junta de Andalucía, es responder en el plazo de un mes, y emitir su informe, que por otra parte, tampoco tiene carácter vinculante. En el supuesto que nos ocupa, hay datos erróneos en el informe emitido, como por ejemplo, la cuestión del número de casas, siendo cierto que es un dato que figura en el Plan Parcial. Por consiguiente, se ha redactado un texto refundido del Plan Parcial, subsanando las observaciones del informe de la Consejería y de esta manera, el centro de transformación se cambia de ubicación. En lo que respecta a la anchura de la calzada, puntualizar, que las calles se diseñan de nueve metros, pero por el Equipo de gobierno, se han dictado instrucciones para que las aceras contasen con más anchura, en concreto, con 1,50 metros, para facilitar así el tránsito peatonal por toda clase de usuarios. Se ha preferido mayor superficie de aceras, y también que la circulación en las calles lo sean con una única dirección, lo que facilita el aparcamiento, incidiendo favorablemente también en los peatones. Incidir, en que se trata de calles de 9 metros, como vienen diseñadas de los Planes Parciales colindantes.

**ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO****PD-74**

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

Seguidamente, por el Sr. Alcalde, se da por concluso el debate, resaltando, que por parte del Equipo de gobierno, se presta especial atención y se valora el tránsito de los peatones y por ello, las aceras se diseñan más anchas, de conformidad con las instrucciones y consejos de la Policía Local, proponiéndose calles unidireccionales que también facilita los aparcamientos en superficie.

A continuación y sin ninguna otra intervención, se somete el punto a votación, acordando el Pleno por catorce votos a favor (10 Grupo P.A y 4 Grupo PSOE), y una abstención (1 Grupo P.P.), de los quince Concejales asistentes, de los diecisiete que integran la Corporación, con el quórum por tanto de la mayoría absoluta legal, aprobar, íntegramente y en sus propios términos, el dictamen del cual anteriormente se ha dado cuenta.

Y para que conste y surta los oportunos efectos en el expediente de su razón, se expide la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Vera (Almería) a catorce de marzo de dos mil ocho.

Vº Bº ALCALDE-PRESIDENTE
FD. D. FÉLIX LÓPEZ CAPARRÓS**EL SECRETARIO**
D. PEDRO LÓPEZ SOLER



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

PTO 129/07

INFORME

Ha tenido entrada en esta Delegación Provincial el expediente correspondiente al **Plan Parcial del Sector RC-12 de las N.N.S.S.**, promovido por MARE NOSTRUM 2000, S.L., para que se emita el informe previsto en el art. 31.2 C de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (publicada el 31-12-2.002 en el BOJA nº 154).

I. OBJETO.

El objeto del presente expediente es el desarrollo de los terrenos clasificados como urbanizables en la modificación puntual N° 39, incluidos en el ámbito del Sector RC-12 de las N.N.S.S. de Vera.

II. DESCRIPCIÓN.

Se trata de un Sector de suelo urbanizable colindante al Norte con la unidad de actuación N° 4, al Sur con terrenos de suelo urbano consolidado y no consolidado UA 16, colindantes a la carretera de circunvalación ALP-110 en una franja de ancho variable entre 10M-50M, al Este con el sector R-13 y al Oeste con camino colindante con el suelo no urbanizable (Camino de la Hoya del Gallego).

La propuesta recompone la superficie del sector prevista en la modificación puntual N° 39 de las N.N.S.S., manteniendo el límite del área reclasificada, con S= 268.521 M2, que posteriormente se ajusta a la medición real de campo, cuyos valores finales son: S= 27.832,50 M2, y aplicando el criterio de proporcionalidad que orienta dicho estudio previo se propone la siguiente ficha corregida:

Edificabilidad: Et= 27.832,50m2Sx 0,60 m2T/m2S= 16.999,50 m2T.
No de viviendas 200 viv. (71,86 Viv./Ha)

Dotaciones de espacios libres según Art. 17 de la LOUA, Art. 10 anexo RPU y Art. 42.2.1.3 NNSS de Vera:

o Espacios libres: 3.600,00 M2= 3.600 M2 mínimo; (200viv.x18M2/viv).
Total espacios libres: 3.600,00 M2S= 3.600 M2 mínimo

Dotaciones de equipamientos según R.P.U. para el *uso residencial*:

o Equipamiento Docente: 2.000,00 M2= 2.000 M2 mínimo; (200viv.x10M2/viv).
o Equipamiento SIPS: 316,50 M2S (400,00M2T)< 500,97M2S
(16.699,50/100 viv.x 2m2S/viv.x1,50)

Total equipamiento: 2.316,50 M2S< 2.501 M2S mínimo

El número de viviendas se plantea próximo al tope máximo indicado en el Art. 17 punto 1 de la LOUA al no venir especificado el número máximo de viviendas en la ficha urbanística del sector.

Las dotaciones de aparcamiento público son de:

N= 87 Plazas/2 minusv.> 83 plazas mínimas/2 minusv.(16.699,50M2T/100 M2Tx 0,50).

Las dotaciones de aparcamiento privado son de:

N= 200 Plazas (1 Plaza/viv.)> 167 plazas mínimas (16.699,50M2T/100 M2Tx 1,00).





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de AlmeríaPLANEAMIENTO ANTECEDENTE:

- N.N.S.S. de Planeamiento de Vera (A.D. 13/03/92) y adaptación al Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.992 (A.D. 20/07/95).
- Modificación puntual N° 39 de las N.N.S.S. de Planeamiento de Vera en el ámbito de los sectores R12 R-13 y UA-16 (A.D. 05/06/02, CPOTU 5133).
- Modificación puntual N° 61 para ampliación del sector R-12 de las N.N.S.S. de Planeamiento de Vera. (Archivo de actuaciones Art. 42 LRJAP y PAC del 12/01/07, con desistimiento del 24/07/07).
- P.G.O.U. de Vera (A.I. 04/11/04). En trámite de aprobación provisional. (Sin aplicación en el presente P.P., según Art. 27 punto 2 LOUA).

RESUMEN FICHA URBANÍSTICA SECTOR R-12 (N.N.S.S. DE VERA Y MODIF. N° 39):

- LOCALIZACIÓN: Sector R12.
- USO PRINCIPAL: Residencial.
- USOS PERMITIDOS: Comercial terciario &=1, Equipamiento &= 0,80, Industrial Cat-1 &= 0,70, Industrial Cat.2-5.
- SUPERFICIE BRUTA SECTOR: 2.85 Ha.
- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: Edificabilidad global s/suelo bruto: 0,60 m2t/m2s.
- CESIONES: Según legislación vigente.
- ACTUACION: Compensación.
- OTRAS CONDICIONES: Condiciones del informe de carreteras de la Diputación Provincial.

III. VALORACIÓN.

Examinada la documentación aportada se detectan las siguientes deficiencias:

1. Una vez examinada la documentación aportada, así como la obrante en esta Delegación Provincial, se constata la falta de aportación del expediente administrativo completo, previsto en la evacuación del informe preceptivo de la Consejería de O.P. y Transportes cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal, según el Art. 31, punto 2-B de la LOUA.

En dicho expediente estará en todo caso recogido como complemento a la documentación administrativa tramitada, el siguiente:

- o Informe sectorial del servicio de carreteras de la Diputación Provincial, de acuerdo con la resolución de la CPOTU 5.133 y las especificaciones que condicionaban el anterior informe de carreteras para la clasificación del sector.

En concreto deberá expresar:

- Línea de edificación a no menos de L= 11,00M, del borde de la calzada, a indicar en ordenanzas,
- Disposición de una vía de servicio entre la carretera y la edificación, a dibujar en planos. (Prescrito en el Art. 36.7 de las NNSS).
- Regulación del distanciamiento y número de salidas según la Orden 16/12/97, a dibujar en planos.

Alternativamente al anterior trámite podrá presentarse certificación de la desafectación del tramo de carretera que flanquea el sector y consecuentemente nueva afectación como calle o viario urbano.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

Alternativamente al anterior trámite podrá presentarse certificación de la desafectación del tramo de carretera que flanquea el sector y consecuentemente nueva afectación como calle o viario urbano.

2. En cumplimiento de la D.I.A. para la clasificación del sector, deberá garantizarse el entre otras determinaciones :

- Incorporado*
- o Justificación debidamente de la disponibilidad de dotación de agua necesaria, (>=) (prescrito en el Art. 38 de las NNSS).
 - o Utilización de especies autóctonas y ornamentales como recursos vegetales en los procesos de integración paisajística.

3. De acuerdo con el Art. 42.2.1.3 de la NNSS de Vera se procederá a compensar el incremento de aprovechamiento lucrativo del mayor número de viviendas adoptado por el plan parcial respecto a la media modular (1vivienda/100 M2T computable a efectos de estándares de dotaciones para el supuesto de no venir reflejado el número máximo de viviendas en la ficha del Plan Parcial); reforzando para el equipamiento de SIPS conforme a las reglas establecidas en dicho Art. que a continuación se transcriben:

"Si el Plan Parcial no fija el número de viviendas los módulos de viviendas de reserva se obtendrán a partir de un número de viviendas fijado por cada 100m2 de edificación residencial"

"Si el número total de viviendas es mayor que el previsto, se aplicarán los criterios del RPU, excepto en lo que respecta al equipamiento social que se aumentará un 50%".

Puesto que el N° modular= 167viv.< N° plan parcial= 200 viv., se adoptará para el equipamiento SIPS el estándar mínimo del RPU, no menor del deducido del Art. 17 de la LOUA, reforzado un 50% según la regla anterior: Área SIPS= 16.699,50/100m2Tx 2m2S/m2Tx1,50= 500,97M2S.

Asimismo deberá fijarse una edificabilidad para el SIPS adecuada para la tipología que caracteriza dicho uso público dotacional, debiendo en coherencia con la distribución edificatoria de la ordenación no superar la media de la edificabilidad lucrativa del sector, de Eo= 16.699,50 M2Techo/15.935,70 M2Suelo neto= 1,05M2T/M2S.

4. Según preceptúa el Art. 13, punto 3, a) de la LOUA para *"la delimitación de la ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias"*, deberá complementarse el apartado 1.7.1. USOS PERMITIDOS, asignando pormenorizadamente a cada parcela o zona la *tipología residencial concreta*, (unifamiliar, plurifamiliar etc.); definiendo correlativamente sus correspondientes ordenanzas de aplicación con sus características organizativas básicas urbanísticas y arquitectónicas.

Los usos compatibles deberán estudiarse dentro de los permitidos por la mod. de las NNSS, entre comercial, terciario e industrial 1,2,5; todos ellos integrados de forma congruente con las tipologías finalmente asignadas al uso característico residencial. Para el caso de exclusivización de algún uso compatible en parcela propia, se aplicarán los coeficientes de homogeneización incluidos en la referida modificación puntual de las NNSS, sin que superare el cálculo del aprovechamiento objetivo máximo de Ap= 16.999,50 U.A.

5. *No podrá remitirse la ordenación a la planificación de futuros estudios de detalle, puesto que estos solo están previstos en suelo urbano y no en suelo urbanizable, según el Art. 15 de la LOUA; asegurando además que "cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento respecto a la ordenación aprobada deberá ser establecida por la misma clase de instrumento"*, según el Art. 36 de la LOUA, es decir por la modificación del Plan Parcial y no por un estudio de detalle. Corregir en consecuencia punto 2.1 REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA ORDENACIÓN. *Errata*





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

6. En cumplimiento del Art. 49 del R.P.U., punto N° 3, por *limitación del uso público*; al permitir determinadas edificabilidades que excluyen o limitan la libre utilización del espacio público, habrán de rectificarse los siguientes documentos:
- o Suprimir la referencia del punto 1.8.2. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, sobre implantación de infraestructuras o servicios en los espacios libres, aún cuando se indique en la ordenanza que únicamente se llevará a cabo de forma excepcional.
 - o Reubicar el centro de transformación proyectándolo fuera del espacio libre, bien en una nueva parcela independiente ó bien integrado dentro de alguna parcela lucrativa residencial.

Otras observaciones a tener en cuenta en la rectificación del documento, son:

1. Deberá justificarse en la memoria el procedimiento practicado para la obtención de la medición real, por la que se ha obtenido una superficie bruta del sector S= 2,78 Ha, que representa un 2,456% inferior a la prevista en la ficha de S= 2,85 Ha.. En la memoria se hará referencia al último párrafo del Art. 42.2.1.3 de las NNSS que habilita dicha posibilidad de "*hacer reajustes en viviendas y cesiones, si la superficie real del sector es distinta de la obtenida en la ficha del sector*".
2. La diferenciación y diseño de los jardines y áreas de juego, indicada en el Art. 49 del R.P.U. y Art. 3- 4 del anexo del R.P.U., se expresará en un plano de *ordenación de espacios libres.*, conectando su trama norte de limite irregular con la ordenación de los sectores adyacentes desarrollados o en desarrollo.
3. Según el Art. 38 de las NNSS, el ancho de calle mínima según el sistema general red viaria es de $A_{mínimo} = 1,00 + 7,00 + 1,00 \text{ M} = 9,00 \text{ M}$, cuyo ancho total coincide con el mínimo del plan parcial; $A_{plan\ parcial} = 1,50 + 5,50 + 1,50 = 9,00 \text{ M}$, pero se diferencia en los anchos útiles de calzada y acerado, este último en cumplimiento del decreto 72/92 de supresión de barreras en el urbanismo.
Es por tanto que deberá aumentarse el ancho de calzada al mínimo de $A_{calzada} = 7,00 \text{ M}$, ó en otro caso deberá justificarse que la modificación se ha efectuado para cumplir con la continuidad del viario existente del entorno urbano ó urbanizable ordenado.

En su virtud y en ejercicio de la competencia prevista en el art. 14.1 b) del Decreto 220/2.006 de 19 de Diciembre (BOJA nº 10 de 15-01-2.007), y en base a todo lo anteriormente expuesto, esta Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes **INFORMA DESFAVORABLEMENTE**, el Plan Parcial del Sector-12 de las N.N.S.S. de Vera que se somete a informe.

Almería a 27 de Noviembre de 2007



EL DELEGADO PROVINCIAL

Luis Caparros Mirón

C/Hermanos Machado, 4 - 6ª planta. 04004 Almería. Telf. 950/011200. Fax 950/011217



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD-74

Documento unido mit. - uno

B.O.P. de Almería

Número 077 - Miércoles, 23 de Abril de 2008

Pág. 9

- Base 7. FORMACIÓN Y ACTUACIÓN DEL TRIBUNAL CALIFICADOR. Donde dice "PRESIDENTE. Un funcionario de carrera del Área de Informática de la Excm. Diputación Provincial de Almería, designado por el Alcalde" DEBE DECIR "PRESIDENTE. Un funcionario de carrera del Área de Informática de la Excm. Diputación Provincial de Almería."

En virtud de las atribuciones que me confiere el art. 21.1.g) de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su nueva redacción dada por la Ley 11/1999, por la presente vengo a

RESOLVER

PRIMERO.- APROBAR LAS CORRECCIONES DE ERRORES anteriormente transcritas y referentes al Anuncio de Bases del proceso selectivo para la contratación temporal de un dinamizador del Proyecto "Guadalinfo".

SEGUNDO.- Que se publique esta corrección de errores en el BOP.

Lo manda y firma el Sr. Alcalde-Presidente D. José Manuel Moreno Díaz, en Pechina a 16 de abril de 2008. Ante mí, La Secretaria. M^a Isabel Carrillo Goy.

Lo que se hace público para general conocimiento. Pechina, a 16 de abril de 2008.

EL ALCALDE, José Manuel Moreno Díaz.

3467/08

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO

Por el presente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994 de 5 de abril de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y habiendo sido inscrito el instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 2759, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2008, adoptó como punto cinco, el acuerdo que se transcribe a continuación:

*ANTECEDENTES.-

Primero.- A instancias de la mercantil Edificaciones Nivel Mare Nostrum 2000 S.L. y redactado por el Arquitecto D. Luís Cano Rodríguez, se tramita por los servicios técnicos y administrativos de la Corporación, expediente para la ratificación de la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector R - 12 de las NN.SS de Vera.

Segundo.- El presente expediente fue aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2007. Posteriormente, en fecha 10 de diciembre, y con posterioridad a la aprobación definitiva del expediente, se recibió informe de la CPOTU de la Consejería de Obras Públicas, emitido fuera del plazo de un mes legalmente establecido para ello.

Tercero.- El referido informe contiene una serie de determinaciones, todas ellas de carácter subsanable, que se ha procedido a introducir en el Texto Refundido del

Plan Parcial del Sector R-12 que se somete a ratificación por el Pleno de la Corporación.

Cuarto.- Ha sido emitido informe técnico municipal favorable a la aprobación definitiva del expediente y, en cuya virtud, se pone de manifiesto la subsanación y justificación de las deficiencias establecidas en el informe emitido por la Delegación de Obras Públicas y Transportes.

Quinto.- De conformidad con lo establecido en el artículo 31.1.B.b) de la citada Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponde a este Ayuntamiento la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Parciales de Ordenación que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal, estando atribuida esta competencia al Pleno de la Corporación en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las bases de Régimen Local.

Sexto.- El expediente ha sido informado por los Servicios Jurídicos de la Corporación, conforme preceptúa el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y artículo 173 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Vistos los artículos 31, 32, 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y conforme a lo establecido en el art. 97/1 del R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, esta Comisión propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente:

ACUERDO.-

Primero.- Ratificar la aprobación definitiva, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector R - 12 de las NN.SS de Vera, el cual está promovido por la mercantil Edificaciones Nivel Mare Nostrum 2000 S.L., según documentación técnica redactada por el Arquitecto, D. Luís Cano Rodríguez, al haberse asumido, justificado y subsanado, las determinaciones establecidas en el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Segundo.- Dar traslado a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de certificación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente así como del documento técnico definitivamente aprobado, al efecto de la inscripción del mismo en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero.- Proceder a la publicación de la aprobación definitiva del expediente en el BOP de Almería, una vez incorporado e inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, para lo cual deberá emitirse certificación registral por el órgano al que corresponde la gestión y custodia del correspondiente Registro, en plazo no superior a diez días, transcurrido el cual sin emitirse, se considerará depositado el instrumento de planeamiento a efectos de su publicación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en los artículos 20.2 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero por el que regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74

Pág. 10

Número 077 - Miércoles, 23 de Abril de 2008

B.O.P. de Almería

convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA núm.- 6 de 12 de enero de 2004), debiendo publicarse íntegramente las Ordenanzas afectadas por la modificación.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente, para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.

Quinto.- El acuerdo municipal será susceptible de la interposición de Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Granada, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación del presente acto, (artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, modificado mediante Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre)."

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra el expresado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999; o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el art. 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente. Se advierte que de optar por la presentación del recurso de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso, de acuerdo con lo que establece el artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, citada.

Vera, a 14 de abril de 2008

EL ALCALDE – PRESIDENTE, Firma ilegible.

ANEXO

IV.ORDENANZAS

1. GENERALIDADES.

1.1. Encuadre.

Las siguientes Ordenanzas, referidas al ámbito del presente Plan Parcial, desarrollan las previsiones de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Vera, donde los terrenos de referencia se clasificaron como Suelo Apto para Urbanizar de carácter residencial, todo ello en el marco de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, derivándose de tales disposiciones su obligatoriedad y vinculación.

1.2. Objetivos.

El Plan Parcial tiene como objeto la ordenación del Sector R-12 y el establecimiento de las condiciones para su desarrollo. El objetivo general de las ordenanzas es la reglamentación de las intervenciones y uso de los terrenos y de la edificación.

El estado actual de los terrenos, las circunstancias de la propiedad y la demanda previsible, introducen una serie de datos que permiten establecer otros objetivos particulares en orden al mejor desarrollo del Sector.

1.3. Ámbito.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en el ámbito territorial definido en la documentación gráfica que corresponde con el Sector R-12 clasificado como Suelo Urbanizable en la Modificación de las Normas Subsidiarias de VERA que se encuentra en tramitación.

1.4. Vigencia.

Entrarán en vigor el día siguiente al de la publicación en el boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.) de la Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento de Vera del Plan Parcial. En todo caso la vigencia será indefinida, únicamente quedará interrumpida en caso de producirse la aprobación de alguna modificación del propio Plan Parcial o planeamiento de rango superior, estableciendo otras determinaciones, que se trámite de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.) (Ley 7/2.002).

1.5. Documentación, competencia e interpretación.

El Plan Parcial está compuesto por los siguientes documentos: Memoria, Planos, Ordenanzas, Plan de Etapas y Estudio Económico y Financiero serán documentos de referencia para la mejor interpretación del contenido y alcance del Plan.

Las ordenanzas se encuentran en capítulos, regulando los diversos aspectos de desarrollo urbano del territorio y teniendo como referencia los planos de proyecto adjuntos. Estos documentos junto con el Plan de Etapas son de obligado cumplimiento. Para su interpretación o en caso de discrepancia prevalecerá la documentación escrita sobre la gráfica, la mayor escala sobre la menor y la cota sobre la medición a escala. Es competencia del Ayuntamiento de Vera la interpretación de cualquier aspecto del Plan y sus Ordenanzas, así como el desempeño de las funciones que permitan otorgar licencias de construcción, quedando a su responsabilidad el control de los proyectos, aplicación de las sanciones a los infractores y, en general, todos los actos que contemplan la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.).

1.6. Edificabilidad.

La edificabilidad aplicada al conjunto de los terrenos sobre los que se aplica el presente Plan Parcial del Sector R-12 es de 0,60 m²/m².

1.7. Zonificación y usos del suelo.

La Modificación de las Normas Subsidiarias de Vera, establecen que los usos permitidos en los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial, serán todos aquellos de carácter residencial o compatible. Dentro del Sector se ha establecido una serie de zonas que se corresponden con una misma Ordenanza de aplicación. En desarrollo de tales previsiones se establecen las siguientes determinaciones:

1.7.1. Usos permitidos.

En función de las zonas establecidas en los planos, podrán implantarse los usos incluidos en algunos de los grupos que se relacionan:

a) Residencial.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74

B.O.P. de Almería

Número 077 - Miércoles, 23 de Abril de 2008

Pág. 11

El uso preferente será el residencial, con tolerancia de edificaciones complementarias y garajes además los usos terciarios compatibles, comercial, recreativo, hotelero y pequeños talleres.

b) Equipamiento genérico.

Corresponde este grupo a las actividades de carácter docente y social previstas por el anexo del Reglamento de Planeamiento para las dotaciones de terrenos asignados a tal carácter.

Serán usos dedicados a satisfacer necesidades colectivas del Sector, considerándose a estos efectos los siguientes:

- Escolar o docente.
- Prestación de servicios públicos asistenciales, deportivo, sanitarios, culturales, administrativos, religiosos o recreativos.
- Centros de exposición y divulgación colectiva de actividades culturales.

Este uso se establecerá en la zona reservada a tal efecto en el Plan Parcial.

La altura mínima libre de suelo a techo en estos locales no podrá ser inferior a tres metros.

c) Zonas Verdes y Espacios Libres. (E.L.D.U.P.).

Está formado por los terrenos destinados a arbolado y jardinería, con el objeto de mejorar las condiciones ambientales del espacio urbano y permitir el desarrollo de juegos infantiles y esparcimiento de carácter público de los ciudadanos., no podrá disponerse en ellos edificación alguna, permitiéndose pequeños quioscos y demás servicios de carácter temporal y de poca entidad. Para ello, contará con los elementos necesarios de amueblamiento urbano.

1.8.2. Usos compatibles.

En una misma parcela se podrá edificar uno cualquiera de los usos compatibles mencionados o todos simultáneamente.

En el plano de zonificación se establece el ámbito territorial de las zonas en que se divide el polígono a los efectos de asignación de los usos permitidos. Dentro de cada una de las zonas se permitirán exclusivamente los usos antes señalados si bien se establecen las siguientes compatibilidades de usos alternativos, compatibles con el residencial y que son los siguientes:

a) Infraestructura y servicios.

En cualquiera de las zonas se permitirán los usos destinados a centros de servicio afectados a la infraestructura, excepto en los espacios libres públicos.

Se considera siempre compatible el uso de equipamiento social, primándose en superficie sobre el resto de los usos.

b) Uso comercial.

Se entiende por uso comercial el que se produce en los locales o edificios destinados a la compraventa al por menor de bienes perecederos o duraderos, así como en los destinados a proporcionar servicios personales relacionados con la alimentación o de otro tipo (peluquería, lavandería, etc...), al público en general.

Se considerarán los siguientes tipos: comercio diario y servicios personales; locales comerciales o de servicios; mercados y galerías de alimentación; restaurantes, cafés y bares y otros similares a los mencionados.

En los espacios de uso público, el Ayuntamiento podrá otorgar los permisos que estime convenientes para la instalación de construcciones efímeras o de temporada tales como quioscos, chiringuitos,...etc.

La altura mínima libre entre el suelo y el techo de los locales comerciales será de 3,00 m. al menos en la mitad de su superficie y de 2,50 m. en el resto, excepto en aseos que será de 2,20 m.

c) Uso hotelero.

Se considerará como uso hotelero los recintos, edificios y locales de servicio a la población transeúnte que se destinan al alojamiento no permanente, por tiempo reducido y mediante precio. En el uso hotelero se incluyen los hoteles, moteles y hotel de apartamentos.

Se atenderán a lo establecido en el Decreto 110/1.986 de 18 de Junio sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros de Andalucía, de la Consejería de Turismo, Comercio y Transporte.

Se dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de local destinado a hospedaje.

d) Uso de garaje.

Este uso será compatible en todo caso en las zonas residenciales, pero no con los equipamientos. Se autoriza y recomienda la mancomunidad de garajes estacionamiento entre distintos propietarios, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos y con ello los posibles vados.

Los espacios destinados a garaje-estacionamiento mancomunados habrán de cumplir las siguientes condiciones:

El acceso desde garajes estacionamiento a la calle, tendrá la anchura mínima de 3,00 m.

Las rampas rectas no sobrepasarán el 16 % de pendiente y las rampas en curva el 12 % medida por la línea media.

Las plazas de estacionamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50 metros. Sin embargo, la superficie mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de acceso no será nunca inferior a 20 m².

Las vías de distribución interiores a los garajes estacionamiento, deberán tener una anchura mínima de 4,50 m. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de vehículos, que deberán figurar en los Proyectos que se presenten al solicitar las licencias de construcción y apertura.

La altura libre de cada plaza será de al menos 2,20 metros en cualquier punto.

Se tendrán en cuenta todas las condiciones de accesibilidad, supresión de barreras arquitectónicas, ventilación y evacuación y protección contra incendios según la normativa vigente.

1.8.3. Usos prohibidos.

De acuerdo con las determinaciones contempladas en las Normas Subsidiarias de Vera, con carácter general y sin perjuicio de las compatibilidades explícitamente definidas, se prohíben los siguientes usos:

- a) Aquellos de cualquier tipo que resulten incompatibles, desde el punto de vista sanitario, con el residencial.
- b) Los de carácter exclusivamente industrial.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74

Pág. 12

Número 077 - Miércoles, 23 de Abril de 2008

B.O.P. de Almería

2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.**2.1. Instrumentos complementarios de ordenación.**

La ejecución de las previsiones del Plan Parcial habrá de producirse necesariamente mediante el desarrollo previo del sistema de actuación, en los términos más adelante previstos.

Una vez cubierta esta etapa, podrán redactarse Proyectos de Parcelación en las circunstancias y con las condiciones en cada caso determinadas a continuación:

2.1.1. Parcelaciones.

La parcelación urbanística consiste en toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de los terrenos incluidos en el Plan Parcial.

Se establece en los planos una parcelación para la totalidad de las áreas edificables. Pudiendo alterarse la parcelación establecida mediante un proyecto de parcelación cuyo ámbito será como mínimo la manzana completa. Las nuevas parcelaciones resultantes cumplirán las condiciones de parcela mínima de acuerdo con sus peculiaridades e índices de edificabilidad y volumetría.

El proyecto de parcelación que no podrá afectar a otras condiciones de la ordenación, se tramitará según el procedimiento establecido por la L.O.U.A. y una vez aprobado sustituirá en su ámbito al parcelario contenido en el Plan.

El trámite se reducirá a la obtención de licencia municipal, cuando la modificación que se pretenda introducir al parcelario, por segregación o agrupación, cuente con la aceptación expresada de la totalidad de los propietarios afectados, cumpla las condiciones de parcelación mínima y las condiciones particulares de la parcela en cuanto a dimensiones mínimas y morfología.

En todo caso las modificaciones al parcelario previsto deberán resolver las incidencias que en relación a las obras de urbanización y a las acometidas de los servicios urbanos. A estos efectos y cuando el Ayuntamiento lo considere, podrá exigirse la aprobación previa de un proyecto de urbanización complementario.

2.2. Instrumentos de gestión. Sistemas de actuación.

Para la gestión urbanística del suelo se establece un polígono único incluyendo la totalidad del sector, aplicándose al mismo tiempo el Sistema de Compensación definido en el Art. 157 y siguientes del Reglamento de Gestión.

Se entenderá concluida la gestión de suelo con la inscripción en el Registro de la Propiedad de las fincas y cargas resultantes del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente, dicho acuerdo producirá la cesión de derecho a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita definidos en el presente Plan, para su incorporación al patrimonio municipal de suelo o su afectación a los usos previstos.

2.3. Instrumentos de ejecución.

La ejecución de las previsiones del Plan se realizará por medio de proyectos de urbanización y de edificación.

2.3.1. Proyecto de urbanización.

Los proyectos de urbanización son aquellos que tienen por finalidad llevar a la práctica las determinaciones del Plan Parcial. El proyecto de urbanización deberá ajustarse a las condiciones de los artículos 60 a 70 del Re-

glamento de Planeamiento, siendo el instrumento que regula la ejecución de las obras de infraestructura: calzadas, acerados, estacionamientos, red peatonal, ajardinamientos de los espacios libre, abastecimiento de agua potable, puntos de riego e hidrantes de incendios, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y otras análogas. La aprobación del correspondiente proyecto de urbanización será necesaria previamente a la edificación. En ellos, además, se resolverán los enlaces y conexiones con los servicios urbanísticos generales de la ciudad, acreditando capacidad suficiente para atender el aumento de prestaciones.

El proyecto de urbanización será único, teniendo como referencia la totalidad del ámbito del Plan Parcial.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones de ordenación contenidas en el Plan Parcial, sin perjuicio de que puedan efectuar las necesarias adaptaciones de detalle requeridas por las características del suelo o subsuelo en la ejecución de las obras, debiendo tener en cuenta las determinaciones que en cuanto a dotaciones, trazado y características de los servicios se establecen en el presente Plan.

No podrán concederse licencias de edificación en tanto no se ejecuten las obras de urbanización necesarias para dotar de todos los servicios urbanos a las parcelas que se pretenden edificar, o excepcionalmente se cumplan las condiciones del Art. 40 del Reglamento de Planeamiento.

2.3.2. Proyecto de edificación.

Una vez realizada la urbanización o simultáneamente a esta, se podrán redactar y autorizar proyectos de edificación, que tendrán como misión el definir todos y cada uno de los aspectos constructivos y de seguridad que regirán la materialización del aprovechamiento urbanístico. Estos podrán ser: de demolición, de rehabilitación y de nueva planta. En ellos se deberá justificar fehacientemente el cumplimiento de los aprovechamientos máximos de la parcela.

Los proyectos de edificación deberán tener la documentación mínima indicada en las Normas Urbanísticas de las NN.SS. y su autorización mediante concesión de Licencia Municipal correrá por cuenta del Ayuntamiento.

2.4. Ejecución material de las obras.

La ejecución material de las obras de urbanización corresponde a la entidad promotora, debiendo cumplirse a estos efectos las determinaciones de los artículos 175 a 178 del Reglamento de Gestión.

La ejecución material de las obras de edificación corresponden a los propietarios de las parcelas.

Para la ejecución de las obras de urbanización se establece un plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

El Ayuntamiento comprobará durante su ejecución, la conformidad de las obras con el proyecto de urbanización aprobado. Con este objeto, podrá nombrar, a sus expensas, un técnico que efectúe el seguimiento, inspección y control de las mismas.

Una vez finalizadas procederá a la Recepción Provisional de las mismas, en el plazo de un mes desde su solicitud por la entidad promotora.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-74

B.O.P. de Almería

Número 077 - Miércoles, 23 de Abril de 2008

Pág. 13

3. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

3.1. Condiciones generales.

Las obras de urbanización deberán ajustarse en cuanto a exigencias y dotaciones de servicios, a las condiciones establecidas por el presente Plan Parcial o en su defecto, por las Normas Subsidiarias de VERA.

En el desarrollo y ejecución de la urbanización deberán respetarse los trazados y secciones viarias definidas en los planos adjuntos, salvo aprobación previa de alguna modificación según lo establecido en las presentes ordenanzas.

Los trazados y dotaciones de las redes de servicios y puntos de alumbrado podrán ser modificados por el proyecto de urbanización en función de exigencias de cálculo o constructivas, manteniendo sin embargo los servicios establecidos en las distintas parcelas.

Las acometidas a los distintos servicios tendrán su materialización en taquillas o arquetas de acometida previstas para el enganche y dispuestas según se expresa en los planos.

La ordenación de las zonas verdes y deportivas contenidas en el Plan tiene carácter orientativo y podrá ser modificada por el proyecto de urbanización sin alterar el destino de las mismas.

El diseño de las obras de urbanización cumplirá con el Decreto 72/1.992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

De acuerdo con las determinaciones ambientales de la Declaración de Impacto Ambiental.:

El diseño de las zonas de ajardinamiento y revegetación de zonas verdes se debe de realizar con una base arbórea y arbustiva de la zona, no se puede adaptar la vegetación preexistente puesto que es muy escasa y su estado actual es regresivo.

En las zonas en las que exista todavía tierra vegetal y que debe ser arrancada fruto de los desbroces en las obras de urbanización se acumulará para su posterior utilización en las zonas verdes y ajardinadas.

Aprovechamiento de todos los recursos vegetales existentes e integración de las masas naturales y las especies autóctonas en los proyectos de jardinería.

En las zonas destinadas a zonas verdes y jardines o zonas recreativas deberán aplicarse métodos de restitución vegetal racional y en lo posible acordes con la zona para evitar cambios bruscos en las condiciones de la edafogénesis.

4. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Estas condiciones serán de aplicación en el ámbito del presente Plan Parcial. Sobre estas condiciones siempre prevalecerán las condiciones particulares de cada uso.

4.1. Condiciones generales.

Las obras de edificación deberán ajustarse a las normas contenidas en las NN.SS. de VERA y en concreto al TITULO VIII "Normas de Edificación", así como a la Ordenanza Municipal de Edificación aprobada definitivamente mediante acuerdo de Pleno de fecha 29 de marzo de 2007(B.O.P. Almería nº 73 de 17 de abril de 2007).

5. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA.

5.1. Delimitación de zonas.

A los efectos de las presentes ordenanzas se consideraran las siguientes zonas definidas en el plano de zonificación:

- a) Zona residencial.
 - Residencial (R).
- b) Zona de Equipamientos.
 - Equipamientos (E.Q.).
- c) Zona Verde y Espacios Libres.
 - Sistema de espacios libres de dominio y uso público (E.L.D.U.P.).

Los usos permitidos de la edificación serán los establecidos para el suelo en cada caso, así como los compatibles.

La edificación permitida en cada zona deberá cumplir las condiciones que se reflejan a continuación.

5.2. Residencial. (R.).

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación.

Parámetros:

- Parcela mínima: 100 m²
- Uso: Residencial y Compatibles
- Tipo de Edificación: Alineación a vial
- Retranqueos mínimos a linderos: -
- Retranqueos mínimos a viales: *
- Retranqueos mínimos a límite de Suelo Urbano 3 m.
- Altura máxima: 11 m.
- Número de plantas: 3 (B+2)
- Edificabilidad máxima: La asignada a cada parcela Residencial
- Ocupación máxima: 100 %

Se podrán realizar retranqueos a viales por manzanas completas con una dimensión mínima de 2,5 metros.

Para la parcela P3 la línea de edificación debería situarse a no menos de 11 metros del borde de la calzada de la carretera ALP-110.

5.3. Equipamiento Docente.

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación:

Parámetros:

- Uso: Docente, social, Asistencial y Compatibles.
- Tipo de Edificación: Alineación a vial.
- Retranqueos mínimos a viales: -
- Altura máxima: 7 m.
- Número de plantas: 2 (B+1).
- Edificabilidad máxima: 1,2 m²/m².
- Ocupación máxima: 75%.

5.4. Servicios de Interés Público y Social (S.I.P.S.).

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación:

Parámetros:

- Uso: Docente, social, Asistencial y Compatibles.
- Tipo de Edificación: Alineación a vial.
- Retranqueos mínimos a viales: -
- Altura máxima: 7 m.
- Número de plantas: 2 (B+1).
- Edificabilidad máxima: 1,2638 m²/m².
- Ocupación máxima: 75%.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD-74

Pág. 14

Número 077 - Miércoles, 23 de Abril de 2008

B.O.P. de Almería

5.5. Espacios Libres de Dominio y Uso Público. (E.L.D.U.P.).

Se refiere a las parcelas reflejadas como tal en el Plano de Zonificación:

- Uso: Jardines y áreas de juego y recreo para niños.
- Edificabilidad: No tiene edificabilidad, pudiendo instalarse construcciones eventuales tales como Kioscos, Casetas, Instalaciones de Feria, etc., previa autorización municipal.

6. USOS Y COMPATIBILIDADES.

ZONAR.

Uso principal Residencial.
Usos compatibles Comercial en planta baja. Hotelero.

ZONA E.Q. y S.I.P.S.

Uso principal Docente y Social.
Usos compatibles Deportivo.

3517/08

AYUNTAMIENTO DE VERA

ANUNCIO DE LICITACIÓN

1.- Entidad adjudicataria:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Vera (Almería), Plaza Mayor, nº. 1, C.P. 04620, Telf. 950393016, Fax. 950393144.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría de la Corporación.

2.- Aprobación, contratación y objeto:

Por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2008 han sido aprobados los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas del Concurso Abierto, forma de tramitación urgente, para la Contratación de Asistencia a los Servicios Técnicos Municipales en la redacción de la Adaptación de las NN.SS de Vera (Almería) a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los cuales se exponen al público por plazo de ocho días contados a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería para que puedan presentarse reclamaciones.

Simultáneamente se anuncia concurso público, si bien la licitación se aplazará, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra los presentes pliegos.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- a) Tramitación: Urgente.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso Público.

4.- Tipo de licitación:

El presupuesto base de licitación asciende a 46.000 euros, IVA incluido.

5.- Obtención de documentación e información:

- a) Nombre y dirección a las que deben enviarse las ofertas: Secretaría del Ayuntamiento, Negociado de Contratación, C/ Plaza Mayor núm. 1, Vera (Almería), CP. 04620.

- b) Fecha límite de obtención de documentos y de información: Hasta el día anterior al de la finalización del plazo de presentación de plicas.

6.- Requisitos específicos del licitador:

Los establecidos en el Pliego.

7.- Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

- a) Fecha límite de recepción de ofertas: El día en que se cumplan trece, contados desde el siguiente al de la fecha de la última publicación del anuncio en el BOP de Almería.
- b) Documentación a presentar: La especificada en la estipulación sexta del Pliego de Condiciones.
- c) Lugar de presentación: En el Registro General del Ayuntamiento de Vera, en Plaza Mayor núm. 1 – 04620 Vera.
- d) Forma de presentación de proposiciones: La establecida en la estipulación sexta que se contiene en el Pliego.

8.- Apertura de las ofertas:

- a) La apertura de ofertas: Tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, a las doce horas del tercer día hábil a contar de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, en acto público, por parte de la Mesa de Contratación conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas aprobado.

9.- Gastos de anuncios:

Por cuenta del adjudicatario.
Vera, a 17 de abril de 2008
EL ALCALDE – PRESIDENTE, Félix Mariano López Caparrós.

Administración Autonómica

3546/08

JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Empleo – Servicio de Administración Laboral
Delegación Provincial de Almería

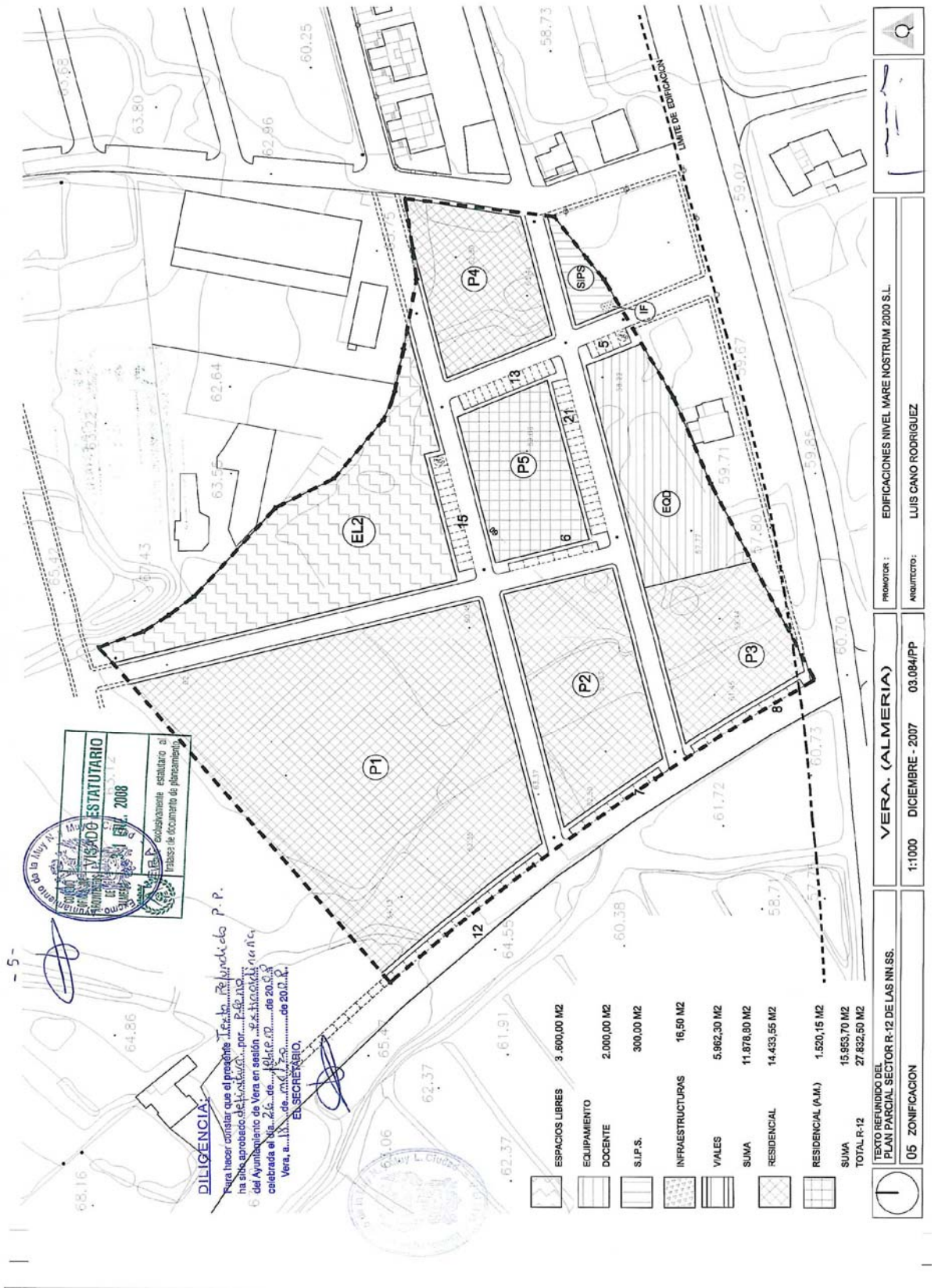
VISTO el Acuerdo alcanzado con fecha 08 de abril de 2008 en el conflicto núm. 04/2008/013 ante la Comisión de Conciliación Mediación del Sistema Extrajudicial de Resolución de Conflictos Laborales de Andalucía (SERCLA), sede de Almería, de la empresa EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA, Expediente 0025, Código 0400552; de conformidad con el Art. 90 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, el Real Decreto 1040/1981, de 22 de mayo, sobre registro y depósito de Convenios Colectivos de Trabajo, y en relación con el Art. 63.1.8º del Estatuto de Autonomía de Andalucía y Decreto 203/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Empleo, y en relación con el Art. 4.1º del Reglamento de Funcionamiento del SERCLA; esta Delegación Provincial de Empleo

ACUERDA:

PRIMERO.- Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios Colectivos de Trabajo de esta Delegación



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD-74





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD- 75

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN.

DESCRIPCIÓN

PLAN PARCIAL DEL SECTOR RC-4D.

EMPLAZAMIENTO

Paraje "Los Canos". Zona interior de la Costa de Vera.

TRAMITACIÓN

Aprobación Definitiva: Acuerdo del Pleno Municipal de 08/11/2007
Publicación: B.O.P. de Almería de 12/03/2008

CONTENIDO

- Certificado del Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 08/11/2007.
- Edicto en B.O.P. de Almería de 12/03/2008.
- Plano de referencia.

OBJETO - RESUMEN

Ordenación detallada del Sector RC-4D, clasificado como Suelo Urbanizable de uso Residencial por las NN.SS. de 1991.

GRADO DE EJECUCIÓN

No han sido redactados y aprobados los correspondientes proyectos de urbanización y compensación del Sector RC-4D, por tanto, a la fecha las obras de urbanización no se han iniciado.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA

SUELO URBANIZABLE ORDENADO
Ordenanza nº 31.

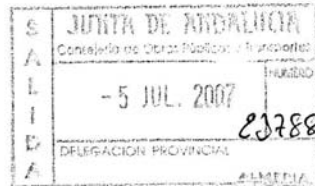


ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería



SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
04620.- VERA
(Almería)

Fecha: 04 de julio de 2007
S/Refª.: Expte. P.P. SECTOR RC-4D
N/Refª.: URB/FTP/APA-PTO 58/07
Asunto: Rdo. Informe

7239
11.07.07

En relación al expediente de referencia, y en aplicación del los arts. 31 y 32 de la LOUA 7/2002, de 17 de diciembre, se adjunta el preceptivo informe, al objeto de que puedan resolver sobre la correspondiente aprobación definitiva.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Fdo.: Francisco José Torres Pérez.-
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
ALMERÍA



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial en Almería

PTO 58/07

INFORME

Ha tenido entrada en esta Delegación Provincial el expediente correspondiente al **PLAN PARCIAL DEL SECTOR RC-4d de las N.N.S.S. de Vera**, promovido por MERCANTIL LOS CAÑOS RESORT, S.L., para que se emita el informe previsto en el art. 31.2 C de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (publicada el 31-12-2.002 en el BOJA nº 154).

I. OBJETO.

El presente expediente tiene como objeto el desarrollo del Sector Residencial RC-4d de las N.N.S.S. de Vera, para el establecimiento de la ordenación urbanística detallada del mencionado sector en desarrollo y de acuerdo a los criterios y directrices establecidos al respecto en las N.N.S.S. de Vera .

II. DESCRIPCIÓN.

Se propone una propuesta de ordenación basada en los siguientes rasgos:

- El sector forma parte del sector RC-4, que esta ubicado junto a la zona costera de Vera en la zona conocida como "El Playazo". Se ubica alejado del núcleo principal de Vera, junto a la franja urbanizada conocida como Puerto Rey, en continuidad con el desarrollo urbanístico denominado Caporchanes.
- El sector linda al norte con los sectores RC-5d y RC-5e; al oeste con suelo no urbanizable; al este con el sector de suelo urbanizable RC-2; y al sur con el sector RC-4c también suelo urbanizable.
- En esta zona existe aprobado un Plan Especial de Infraestructuras y Sistemas Generales que modificaba las determinaciones estructurales de ordenación que se establecía para esta zona por las N.N.S.S. de Vera. Este documento de Plan Especial no es competente para realizar cambios efectuados sobre la ordenación estructural establecida por las N.N.S.S., debiendo realizarse estas modificaciones de planeamiento general según el art. 36.1. de la L.O.U.A., con la misma clase de instrumento de planeamiento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación.
- Los espacios libres se plantean en su mayoría de forma lineal, localizándose junto al sistema viario y junto a las parcelas residenciales, intentando evitar que se generen islas cerradas dentro de la ordenación.
- El sector está delimitado por cuatro viarios estructurantes, junto a algunos de los cuales las N.N.S.S. plantean la localización de grandes parques lineales.
- Las parcelas dotacionales se localizan en las proximidades de dos rotondas localizadas en el cruce de dos viarios estructurales de los que delimitan el sector.
- Las reservas dotacionales previstas en el Plan Parcial se distribuyen de la siguiente forma:

○ S.G.E.L.:	38.454,8 m ²
○ S.L.E.L.:	63.002,1 m ²
○ Dotacional genérico:	55.111,6 m ² (entre estos usos se incluye, el uso docente, deportivo, comercial y social.)
○ S.G. Viario:	57.768 m ²
○ S.L. Viario:	75.578

- Como parcelas residenciales se plantea una superficie de suelo de 333.606,4, a la que se le atribuye un coeficiente de edificabilidad de 0,56 m²/m², que genera una edificabilidad total residencial de 187.056,21 m². Se prevé un número total de viviendas de 1870 viviendas.



**ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO****PD-75****JUNTA DE ANDALUCÍA****CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**
Delegación Provincial en Almería

III. VALORACIÓN.

Con respecto a los Estudios Previos que son necesarios realizar con carácter previo al desarrollo del sector en cuestión se hace constar lo siguiente:

- No se tiene constancia de que se haya realizado el necesario Estudio Previo que se establece como necesario en la ficha del sector RC-4 de las N.N.S.S. de Vera, con el fin garantizar la unidad de criterio para la totalidad del sector: RC-4a, RC-4b, RC-4c, RC-4e.
- Igualmente, tampoco se tiene constancia de la realización del necesario Estudio Previo que recoja los planteamientos generales para el desarrollo del suelo que comprenden los Planes Parciales RC-4 y RC-5.
- Por otro lado, se deberá aportar el expediente completo del Estudio Previo para el desarrollo del Sector RC-5 (ap.def: 19/06/2000), así como la Modificación de éste (ap. inicial: 22/07/2002) o cualquier otra modificación del mismo que se haya realizado.

Con respecto a las determinaciones que se pretenden establecer mediante la propuesta de Plan Parcial presentada se ha de indicar lo siguiente:

- El documento presentado modifica la ordenación estructural establecida en las N.N.S.S. de Vera, no teniendo competencia para ello, con lo que se incumple el art. 36.1. de la LOUA, que establece que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación.
- La delimitación del sector planteada en el Plan Parcial, no se ajusta y modifica la delimitación establecida para este sector en las N.N.S.S. de Vera, de manera que incumple lo dispuesto en el art. 42 de las N.N.S.S. con respecto a las características que tienen que cumplir los distintos sectores.
- Se incumple el art. 37 y 42 de las N.N.S.S. de Vera respecto a los criterios de situación, diseño, dimensiones y superficie del Sistema General de Espacios Libres y Red Viaria de este ámbito.
- En relación con la fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones:
 - Se deberá corregir la discrepancia existente entre el techo edificable (188.920,4 m²t) y el número de viviendas (1889 viv) que se describe en la pagina 31 de la memoria, con respecto a lo que se plantea en el resto de documentación del Plan Parcial (187.056,2 m²t y 1870 viv).
 - Las reservas dotacionales de Centros Docentes – E.G.B., se deberán corregir y reajustar para dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 9º del Anexo del R.P.U., de manera que se establezcan con un mínimo de 20.000 m²s. (x)





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial en Almería

- Entre las condiciones de uso establecidas en el art. 79 de las Ordenanzas y Normas Urbanísticas del Plan Parcial se deberán establecer como usos obligatorios, las cuantificaciones mínimas de m² de suelo y m² construidos establecidas en el Anexo del R.P.U., para los diferentes usos dotacionales.
 - Con respecto a las reservas de Espacios Libres, se destinan a este tipo de suelo algunas porciones de terreno de la parcela S.L.E.L.2 con unas dimensiones muy reducidas, que incumplen los condicionantes mínimos dimensionales establecidos en el art. 4º del Anexo del R.P.U., y por lo tanto no pueden formar parte del sistema de espacios libres. De esta manera la superficie computable del S.L.E.L. es inferior a los 63.002,15 m²s computados en el Plan Parcial, con lo que se incumple con la superficie mínima de espacios libres.
 - Se deberán corregir las dimensiones que se establecen en el art. 19 de las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial, para las plazas de aparcamientos destinadas a minusválidos, (2,2 x 4,5) de manera que cumplan con las dimensiones mínimas (5 x 3,6) establecidas en el art. 13 del Decreto 72/1992, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte. Igualmente y en relación con el cumplimiento del mencionado Decreto 72/1992, en el Plan Parcial se deberán contemplar los vados previstos en el art. 8 del decreto 72/1992..
 - La previsión de aparcamientos privados deberá contemplarse en las ordenanzas particulares de las diferentes zonas de ordenación urbanística.
- En relación con la delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias:
- En la regulación de las condiciones de uso que se establece para los diferentes tipologías de uso residencial, se deberán precisar los usos compatibles estableciendo una relación máxima de estos con respecto al uso característico, teniendo en cuenta que el uso mayoritario del sector debe ser el residencial al establecerse éste como uso característico en la ficha del sector.
 - Deberá eliminarse del art. 4.2.4. de las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial lo referente a Estudios de Detalle, ya que en aplicación del art. 15 de la LOUA, estos sólo pueden operar en suelos urbanos de ámbito reducido, no en suelos urbanizables.
 - La localización de los centros de transformación, se deberá establecer de manera que se de cumplimiento a lo establecido en el art. 53.6 y 53.7 del R.P.U.



**ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO****PD-75**

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial en Almería

- Con respecto a la Evaluación Económica:
 - La cuantificación de los Sistemas Generales incluida en el Plan Parcial se deberá reajustar una vez que se de cumplimiento a lo dispuesto en el art. 37 y 42 de las N.N.S.S. con respecto a las características que tienen que cumplir los Sistemas Generales. ✓
- En relación con las redes y galerías de infraestructuras:
 - Se deberá incluir el trazado y características de las redes de alumbrado público y gas natural. ✓
 - Deberán aportarse los certificados de las distintas compañías suministradoras, de agua potable, energía eléctrica, telefonía, gas, etc., con respecto a la viabilidad del trazado y características de las distintas redes de servicios e infraestructuras proyectadas en el Plan Parcial aportado.
 - Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 38 de las N.N.S.S. de manera que se justifique el abastecimiento de agua suficiente para el sector. Este aspecto deberá justificarse mediante el correspondiente informe del organismo competente en la materia. ✓
 - Se deberá incluir el trazado y características de las diferentes redes y galerías de infraestructuras necesarias para las parcelas de espacios libres. ✓
- En la relación de propietarios se deberá incluir, el nombre, apellidos y dirección de cada uno de ellos. Igualmente se deberá aportar el correspondiente plano catastral.

En su virtud y en ejercicio de la competencia prevista en el art. 14.1 b) del Decreto 193/2.003 de 1 de julio (BOJA nº 133 de 14-07-2.003), esta Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** el expediente de referencia.

Almería, a 28 de Junio de 2007

EL DELEGADO PROVINCIAL

*Luis Caparros Mirón*



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE

VERA (Almería)

**DON PEDRO LOPEZ SOLER, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VERA (ALMERIA),**

CERTIFICO:

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día ocho de noviembre de dos mil siete, adoptó entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

**“PUNTO CINCO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL TEXTO
REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RC – 4D DE LAS NN.SS DE
VERA.**

Se da cuenta a los Sres. Concejales asistentes, el dictamen que en relación con el presente punto del orden del día, fue adoptado por la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2007, siendo su contenido, como a continuación se indica:

**“DICTAMEN SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL TEXTO
REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RC – 4D DE LAS NN.SS DE
VERA.**

Se procede a dar lectura por parte del Sr. Secretario, a la propuesta de dictamen que ha sido formalizada con respecto al presente punto, siendo su contenido como seguidamente se expresa:

“ANTECEDENTES.-

Primero.- A instancias de la mercantil Los Caños Resort S.L. y redactado por el Arquitecto D. Pablo Rico Pérez, se tramita por los servicios técnicos y administrativos de la Corporación, expediente para la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector RC – 4D de las NN.SS de Vera.

Segundo.- El presente expediente fue aprobado inicialmente y provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesiones celebradas los días 12 de junio de 2006 y 23 de marzo de 2007, respectivamente.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se solicitó informe a la Consejería de obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, habiéndose emitido el mismo en sentido desfavorable a la aprobación del expediente.

Cuarto.- Con fecha 21 de septiembre de 2007, la mercantil promotora registró de entrada documento consistente en Texto Refundido, al efecto de proceder a la subsanación de las deficiencias observadas por la Administración Autonómica.

Quinto.- Ha sido emitido informe técnico municipal favorable a la aprobación definitiva del expediente y, en cuya virtud, se pone de manifiesto la subsanación y justificación de las deficiencias establecidas en el informe emitido por la Delegación de Obras Públicas y Transportes.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

Sexto.- La aprobación del expediente de Plan Parcial no debe ser objeto de pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra administración, por todo ello, procede en consecuencia llevar a término la aprobación definitiva del expediente en la forma y con el contenido que obra en la documentación presentada por el promotor en fecha 21 de septiembre de 2007.

Séptimo.- De conformidad con lo establecido en el artículo 31.1.B.b) de la citada Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponde a este Ayuntamiento la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Parciales de Ordenación que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal, estando atribuida esta competencia al Pleno de la Corporación en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las bases de Régimen Local.

Octavo.- El expediente ha sido informado por los Servicios Jurídicos de la Corporación, conforme preceptúa el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y artículo 173 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Vistos los artículos 31, 32, 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y conforme a lo establecido en el art. 97/1 del R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, esta Comisión propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente:

ACUERDO.-

Primero.- Aprobar definitivamente, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector RC – 4D de las NN.SS de Vera, el cual está promovido por la mercantil Los Caños Resort S.L., según documentación técnica redactada por el Arquitecto, D. Pablo Rico Pérez, al haberse asumido, justificado y subsanado, las determinaciones establecidas en el informe de fecha 4 de julio de 2007 emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Segundo.- Dar traslado a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de certificación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente así como del documento técnico definitivamente aprobado, al efecto de la inscripción del mismo en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero.- Proceder a la publicación de la aprobación definitiva del expediente en el BOP de Almería, una vez incorporado e inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, para lo cual deberá emitirse certificación registral por el órgano al que corresponde la gestión y custodia del correspondiente Registro, en plazo no superior a diez días, transcurrido el cual sin emitirse, se considerará depositado el instrumento de planeamiento a efectos de su publicación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en los artículos 20.2 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero por el que regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA núm.- 6 de 12 de enero de 2004), debiendo publicarse íntegramente las Ordenanzas afectadas por la modificación.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente, para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

Quinto.- El acuerdo municipal será susceptible de la interposición de Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Granada, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación del presente acto, (artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, modificado mediante Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre)

Tras lo anterior, por parte de la Presidencia se abre debate, sin que nadie solicite el uso de la palabra, por cuya razón directamente se somete el punto a votación, dictaminando la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, por cinco votos a favor (4 Grupo Municipal PA y 1 Grupo Municipal P.P) y dos abstenciones (2 Grupo Municipal PSOE), de los siete Concejales asistentes, que son todos los que integran la Comisión, dictamina informar favorablemente y proponer al Pleno la aprobación de la propuesta de dictamen de la cual se ha dado cuenta con anterioridad.”

Promovido turno de intervenciones en el Pleno, solicita y se concede el uso de la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal PSOE, D. Pedro Fernández Céspedes, el cual manifiesta la posición en contra de su Grupo a la aprobación del expediente, y no por una cuestión de fondo, por cuanto se indica que se han subsanado y justificado las deficiencias apreciadas, sino por una cuestión de procedimiento, ya que tenía que haber sido a través de un expediente de Modificación de las NN.SS. municipales, en cuya tramitación son campeones los integrantes del actual Equipo de gobierno, y no a través de un Plan Parcial, ya que, el contenido afecta a determinaciones estructurales, sistema de espacios libres y sistema general viario.

Para contestar a lo señalado por el Sr. Portavoz Socialista, el Sr. Alcalde, D. Félix López Caparrós, concede la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal P.A. y Concejales Delegado de Urbanismo, D. Francisco Vázquez Soler, el cual manifiesta, que en modo alguno puede tramitarse una Modificación Puntual de las NN.SS. municipales, a partir del 1 de enero de 2007, siendo correcto el instrumento de Plan Parcial, ya que se está hablando de un suelo que es urbanizable. Este Plan, se aprobó por el Ayuntamiento y se remitió a la Delegación Provincial de Obras Públicas, que lo informa favorablemente con determinadas observaciones; se hace un texto refundido del documento, donde se asumen dichas observaciones punto por punto, tal y como consta en el informe de los Técnicos municipales. A su entender, la tramitación que se está haciendo es correcta y tras la aprobación definitiva, se remitirá el Plan al Registro de Instrumentos de Planeamiento. Aquí, no cabe tramitar una Modificación Puntual, porque el suelo es ya urbanizable desde 1991, y el instrumento urbanístico adecuado es el Plan Parcial, que ordena una superficie de 730.000 m2, con lo cual, al tener una dimensión superior a 15 hectáreas, no precisa la tramitación del Estudio Previo, que en las zonas del Plan Especial de la Costa, preveían las NN.SS. municipales.

De nuevo interviene el Sr. Portavoz Socialista, señalando que desde la perspectiva de su Grupo, hay otra forma de ver las cosas, y así entienden, que cuando se trata de determinaciones estructurales, la materia es competencia de un expediente de Modificación Puntual y no de un Plan Parcial. No obstante, acudirá a la Delegación Provincial de Obras Públicas y se interesará por las alegaciones u observaciones que se han realizado al expediente.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

A lo anterior se contesta por el Sr. Concejal de Urbanismo, que al tratarse de un suelo urbanizable, el instrumento apropiado de ordenación es el Plan Parcial, no existiendo aquí determinaciones estructurales, por cuanto se está haciendo lo que dicen las NN.SS. de 1991.

Para dar por concluido el debate, toma la palabra el Sr. Alcalde D. Félix López Caparrós, haciendo notar, que este Equipo de gobierno no es campeón de nada, y se están haciendo las Modificaciones Puntuales de las NN.SS. de 1991, que resultan necesarias y con arreglo a la tramitación que permite la Ley, para mejorar el contenido de tales Normas. A su entender, se está haciendo un desarrollo urbanístico armónico, integrado y racional, mediante los instrumentos adecuados, como en el presente caso, a través de un Plan Parcial.

Tras lo anterior y sin ninguna otra intervención, se somete el punto a votación, acordando el Pleno por diez votos a favor (10 Grupo Municipal P.A.), cuatro votos en contra (4 Grupo Municipal PSOE), y dos abstenciones (2 Grupo Municipal PP), de los dieciséis Concejales asistentes, de los diecisiete que integran la Corporación, con el quórum en consecuencia de la mayoría absoluta legal, aprobar íntegramente y en sus propios términos, el dictamen que ha sido transcrito anteriormente.”

Y para que conste y surta los oportunos efectos en el expediente de su razón, se expide la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Vera (Almería) a veintitrés de noviembre de dos mil siete.

Vº Bº ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

Pág. 22

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

B.O.P. de Almería

plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación del presente acto, o de la Resolución del Recurso potestativo de reposición.

- Cualquier otro que estime oportuno.

Lo manda y firma la Delegada de RRHH, ante mí, el Secretario General que doy fe y testimonio, en el lugar y fecha "ut supra".

EL SECRETARIO GENERAL Guillermo Lago Núñez.

LA CONCEJAL DELEGADA DE RRHH Francisca Torsano Moreno.

2124/08

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
AQUAGEST SUR, S.A.

ANUNCIO

Juan Fco. Romero García, Jefe del Área de Clientes de Aquagest Sur, S.A., concesionaria del Servicio de Agua, Saneamiento y Depuración de Roquetas de Mar, hace saber, que se exponen al Público los Padrones de los recibos de la zona: R03 R04 (dichas zonas comprenden: la zona Oeste del núcleo urbano de Roquetas de Mar, incluye las barriadas de las 200 viviendas, Ctra. La Mojonera y Cortijos de Marín; y la zona Sur del núcleo urbano de Roquetas de Mar, incluye las barriadas de Bellavista, Las Marinas y El Solanillo) por los conceptos y períodos siguientes:

TASA por Suministro de AGUA:

- Cuota de Servicio del 1º TRIMESTRE DE 2.008
- Cuota de Consumo del 1º TRIMESTRE DE 2.008

TASA por ALCANTARILLADO

- Cuota de Servicio del 1º TRIMESTRE DE 2.008
- Cuota de Consumo del 1º TRIMESTRE DE 2.008

La exposición al público será por el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente de la publicación de este anuncio.

Durante este periodo, los interesados podrán examinarlos en las oficinas del Servicio. Situadas en la C/ Avda. Roquetas, 180, y si lo estiman, formular las reclamaciones oportunas.

El período de cobro en voluntaria será de DOS meses, a partir de la fecha de publicación de la exposición pública de los padrones.

Las deudas no satisfechas en dicho periodo, se exigirán conforme a la legislación vigente.

En Roquetas de Mar, a 7 de marzo de 2008.

El Gerente de AQUAGEST SUR, S.A. José Luis Delgado Capllonch

1875/08

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO

Por el presente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994 de 5 de abril de la

Consejería de Obras Públicas y Transportes, y habiendo sido inscrito el instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 2569, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2007, adoptó como punto cuatro, el acuerdo que se transcribe a continuación:

"ANTECEDENTES.-

Primero.- A instancias de la mercantil Los Caños Resort S.L. y redactado por el Arquitecto D. Pablo Rico Pérez, se tramita por los servicios técnicos y administrativos de la Corporación, expediente para la aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial del Sector RC - 4D de las NN.SS de Vera.

Segundo.- El presente expediente fue aprobado inicialmente y provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesiones celebradas los días 12 de junio de 2006 y 23 de marzo de 2007, respectivamente.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se solicitó informe a la Consejería de obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, habiéndose emitido el mismo en sentido desfavorable a la aprobación del expediente.

Cuarto.- Con fecha 21 de septiembre de 2007, la mercantil promotora registró de entrada documento consistente en Texto Refundido, al efecto de proceder a la subsanación de las deficiencias observadas por la Administración Autonómica.

Quinto.- Ha sido emitido informe técnico municipal favorable a la aprobación definitiva del expediente y, en cuya virtud, se pone de manifiesto la subsanación y justificación de las deficiencias establecidas en el informe emitido por la Delegación de Obras Públicas y Transportes.

Sexto.- La aprobación del expediente de Plan Parcial no debe ser objeto de pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra administración, por todo ello, procede en consecuencia llevar a término la aprobación definitiva del expediente en la forma y con el contenido que obra en la documentación presentada por el promotor en fecha 21 de septiembre de 2007.

Séptimo.- De conformidad con lo establecido en el artículo 31.1.B.b) de la citada Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponde a este Ayuntamiento la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Parciales de Ordenación que no desarrollen Planes de Ordenación Intermunicipal, estando atribuida esta competencia al Pleno de la Corporación en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las bases de Régimen Local.

Octavo.- El expediente ha sido informado por los Servicios Jurídicos de la Corporación, conforme preceptúa el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y artículo 173 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

B.O.P. de Almería

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

Pág. 23

Vistos los artículos 31, 32, 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y conforme a lo establecido en el art. 97/1 del R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, esta Comisión propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente:

ACUERDO.-

Primero.- Aprobar definitivamente, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector RC – 4D de las NN.SS de Vera, el cual está promovido por la mercantil Los Caños Resort S.L., según documentación técnica redactada por el Arquitecto, D. Pablo Rico Pérez, al haberse asumido, justificado y subsanado, las determinaciones establecidas en el informe de fecha 4 de julio de 2007 emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Segundo.- Dar traslado a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de certificación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente así como del documento técnico definitivamente aprobado, al efecto de la inscripción del mismo en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero.- Proceder a la publicación de la aprobación definitiva del expediente en el BOP de Almería, una vez incorporado e inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, para lo cual deberá emitirse certificación registral por el órgano al que corresponde la gestión y custodia del correspondiente Registro, en plazo no superior a diez días, transcurrido el cual sin emitirse, se considerará depositado el instrumento de planeamiento a efectos de su publicación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en los artículos 20.2 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero por el que regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA núm.- 6 de 12 de enero de 2004), debiendo publicarse íntegramente las Ordenanzas afectadas por la modificación.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente, para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.

Quinto.- El acuerdo municipal será susceptible de la interposición de Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Granada, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación del presente acto, (artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, modificado mediante Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre)."

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, advirtiendo que contra el expresado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999; o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccio-

nal del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el art. 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente. Se advierte que de optar por la presentación del recurso de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso, de acuerdo con lo que establece el artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, citada.

Vera, a 21 de febrero de 2008

EL ALCALDE – PRESIDENTE, firma ilegible.

ANEXO

ORDENANZAS REGULADORAS Y NORMAS URBANÍSTICAS
TEXTORREFUNDIDO PLAN PARCIAL DEL SECTOR RC-4D

TÍTULO I.- GENERALIDADES

TÍTULO II.- DISPOSICIONES RELATIVAS AL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

TÍTULO III.- GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL P.P.

TÍTULO IV.- USOS

SECCIÓN 1ª. USO RESIDENCIAL.

SECCIÓN 2ª. USO HOTELERO.

SECCIÓN 3ª. USO TERCIARIO.

SECCIÓN 4ª. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

SECCIÓN 5ª. GARAJES Y APARCAMIENTOS.

SECCIÓN 6ª. PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.

SECCIÓN 7ª. RED VIARIA.

TÍTULO V.- NORMAS Y ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

TÍTULO VI.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA

SECCIÓN 1ª. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA UAU

SECCIÓN 2ª. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA

UAD

SECCIÓN 3ª. USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA UAP

SECCIÓN 4ª. USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PF

SECCIÓN 5ª. USO HOTELERO H

SECCIÓN 6ª. USO COMERCIAL PRIVADO C

SECCIÓN 7ª. USO EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS D

SECCIÓN 8ª. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL))

SECCIÓN 9ª. SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (SLEL)

SECCIÓN 10ª. RED VIARIA.

SECCIÓN 11ª. REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

TÍTULO VII.- NORMAS Y ORDENANZAS MEDIOAMBIENTALES

TÍTULO I

GENERALIDADES

Art.1. Ámbito Territorial.

El presente Plan Parcial ordena los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado de las Normas



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

Pág. 24

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

B.O.P. de Almería

Subsidiarias Municipales de Vera e incluidos en el Sector RC4D.

Art. 2. Alcance y contenido documental.

1. Las Normas de Ordenación del presente Plan Parcial serán de aplicación para el ámbito territorial en el que se centran, en todo lo que no se oponga a lo establecido con carácter general en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Vera actualmente vigente (en adelante NNSS), al cual remiten las presentes Normas en numerosos artículos. Asimismo, las presentes Normas son aplicables en todo lo que no se oponga a la legislación sectorial aplicable.

2. El Presente Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos:

a) Memoria Informativa y Justificativa, que refleja la información urbanística utilizada, y en la que se exponen las razones que aconsejan su formulación y su relación con las previsiones de las NNSS, y señala los objetivos generales de la modificación, expresando y justificando los criterios seguidos para adoptar sus determinaciones.

b) Documentación Gráfica, que incluye tanto los Planos de Información a escala adecuada, como los Planos de Ordenación a escala 1/2.000.

c) Normativa Urbanística, que prevalece sobre los restantes documentos de la Modificación para todo lo que en esta se regula respecto al desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento derivado de la misma, así como al régimen jurídico propio de los suelos incluidos en su ámbito y a los aprovechamientos admisibles sobre los mismos.

3. Si del presente documento surgiera imprecisión en sus determinaciones o contradicción entre ellas, la interpretación de las mismas corresponderá en todo caso a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Vera, a través de los Servicios Técnicos del mismo. En cualquier caso, si las discrepancias se produjesen entre documentos gráficos prevalecerá el de menor escala. Si las discrepancias se produjesen entre la documentación gráfica y la escrita, prevalecerá la escrita.

Art. 3. Efectos y vigencia.

El Presente Plan Parcial será publicado, ejecutivo y obligatorio, y por tanto, el cumplimiento de sus previsiones será exigible tanto para el Ayuntamiento de Vera y los demás organismos de las Administraciones Públicas, como para los particulares afectados. Asimismo, entrará en vigor desde su publicación y tendrá vigencia indefinida de acuerdo con lo establecido en el art. 34 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), y en el art. 154 del Reglamento de Planeamiento, mientras no se modifiquen o revisen sus determinaciones.

Art.4. Desarrollo.

Cuando se trate de ejecutar la ordenación contenida en el Plano de Ordenación, se hará mediante proyectos de urbanización para los viales y zonas verdes y espacios libres; y mediante proyectos de edificación para las construcciones.

Art.5. Régimen Jurídico del Suelo.

Se está a lo dispuesto en la Normativa de las Normas Subsidiarias Municipales de 1991.

TÍTULO II

DISPOSICIONES RELATIVAS A RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 6. Régimen urbanístico del suelo.

El régimen urbanístico del suelo, y congruentemente con él, el régimen jurídico de la propiedad del suelo se definen mediante:

a) La Clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, mediante la expresión a su vez de la categoría bajo la que se incluye. Y:

b) La Calificación urbanística del suelo según los usos y las intensidades asignadas a los terrenos, en función del establecimiento de zonas distintas de ordenación general uniforme.

Art. 7. Clasificación del suelo.

1. Los suelos incluidos en el ámbito del Presente Plan Parcial, y clasificados por las vigentes NNSS como Urbanizables, sólo podrán ser objeto de urbanización mediante la aprobación y desarrollo de las previsiones contenidas en este documento, con las condiciones, plazos y garantías de cumplimiento fijadas en el mismo, y con arreglo a lo dispuesto en las NNSS de Vera.

2. El suelo inicialmente Urbanizable se transmutará automáticamente en suelo Urbano Consolidado cuando se ejecuten efectivamente todas las obras de urbanización previstas, en los plazos que establezca el Planeamiento Parcial y con las cesiones correspondientes, mediante la ejecución completa de los Proyectos de Urbanización previstos, y así sea recogido por el planeamiento general vigente.

Art. 8. Calificación del suelo.

Los suelos incluidos en el ámbito del presente Plan Parcial se califican expresamente mediante alguno de los usos pormenorizados que se señalan en los respectivos planos, con arreglo a la regulación de usos y actividades que establecen las NNSS, a cuyo texto se remiten.

TÍTULO III

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL P.P.

Art 9. Unidades de Ejecución y Sistema de Actuación

1. El Sistema de Actuación elegido es el de Compensación que se aplicará sobre una única Unidad de Ejecución comprensiva de todos los suelos integrados en el Sector RC4D, denominada U.E. RC4D.

2. Una vez fijado el Sistema de Actuación, la totalidad de los propietarios mediante convenio urbanístico, o bien aquellos que representen más del 50% de la superficie de la Unidad de Ejecución, podrán formalizar la iniciativa ante el Excmo. Ayuntamiento de Vera, presentando los estatutos y las bases de actuación del sistema.

3. Recaída la aprobación municipal de dicha iniciativa se constituirá la Junta de Compensación, que asumirá frente al municipio la responsabilidad directa de la ejecución de las obras de urbanización, conforme a la legislación aplicable.

4. Se entenderán como Gastos de Urbanización (conforme al artículo 113 de la LOU): las obras de vialidad; de saneamiento; como aquellas necesarias para la



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

B.O.P. de Almería

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

Pág. 25

instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios, así como de suministro de energía eléctrica, alumbrado público y servicios de telefonía y telecomunicaciones. También las obras de ajardinamiento y mobiliario urbano; La redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación de documentos; la gestión del Sistema de Actuación; las indemnizaciones que procedan por la supresión de obras, instalaciones o plantaciones, incompatibles con la nueva ordenación; los costes de realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales; Los costes derivados de las obras de infraestructura y servicios exteriores a la Unidad de Ejecución que sean precisas, tanto para la conexión de sus redes a las redes generales municipales, como para el mantenimiento de éstas; como finalmente, cualesquiera otros costes expresamente asumidos mediante Convenio Urbanístico.

Art. 10. Convenios Urbanísticos

El Excmo. Ayuntamiento de Vera, así como las Entidades Públicas adscritas a o dependientes del mismo, y los consorcios creados por tales Administraciones, podrán suscribir, en el ámbito de sus competencias, convenios con la propiedad de los suelos incluidos en la UE RC4D, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución de dicha Unidad, según la legislación aplicable y en particular lo establecido en el artículo 95 de la LOUA.

Art. 11. Obtención de Dotaciones

La ratificación expresa o presunta del proyecto de reparcelación por parte del Ayuntamiento, producirá la cesión de derecho a la Administración actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita según el presente Plan Parcial, para su incorporación al Patrimonio Municipal del suelo o su afección a los usos previstos por el mismo, todo ello conforme a los artículos 136 LOUA y lo establecido en las NNSS:

Art. 12. Proyecto y obras de Urbanización de la U.E. RC4D:

1. Se estará a lo dispuesto en las NNSS en lo referente a sus características generales y contenido mínimo, así como, en cuanto a las recomendaciones para el diseño de las infraestructuras.

2. Toda obra de urbanización estará sujeta a licencia, con arreglo a lo establecido en la normativa municipal. El promotor prestará las garantías establecidas y será obligatorio solicitar inspección a la Gerencia Municipal de Urbanismo en las etapas de replanteo y antes de concluir las instalaciones de alcantarillado, agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

3. Finalmente, una vez ejecutadas serán recepcionadas por la Entidad Urbanística de Conservación y Mantenimiento de esta Unidad de Ejecución, que estará ya constituida; los servicios técnicos municipales, procederán a la supervisión de las mismas, pudiendo ser puestas en servicio si su informe fuera favorable, siguiéndose para ello el procedimiento descrito en el artículo 154 de la LOUA.

**TÍTULO IV
USOS****SECCIÓN 1ª. USO RESIDENCIAL.****Art. 13. Definición y clases.**

1. Uso residencial es el que sirve de alojamiento permanente a las personas.

2. A efectos de su pormenorización se consideran los siguientes tipos:

- Vivienda unifamiliar aislada (con acceso diferenciado y exclusivo desde la vía pública).
- Vivienda colectiva o plurifamiliar: las viviendas se agrupan sobre accesos y parcela comunes.
- Vivienda unifamiliar adosada: Conjunto de viviendas en edificaciones de 1 ó 2 plantas, con acceso independiente, que se asientan sobre una parcela, mancomunada o no, con servicios colectivos.
- Vivienda unifamiliar pareada: Conjuntos de 2 ó 4 viviendas, con medianería común y parcelas y accesos independientes.

SECCIÓN 2ª. USO HOTELERO.**Art. 14. Definición y clases.**

El destinado a alojamiento permanente o temporal de personas, tanto individuos como núcleos familiares.

Se consideran de uso hotelero los recintos, edificios y locales de servicio a la población transeúnte que se destinan al alojamiento no permanente, por tiempo reducido y mediante precio, que cumplen con las condiciones impuestas por el Decreto 47/2004 de 10 de febrero de 2004, de Establecimientos Hoteleros de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía para el grupo de hoteles.

SECCIÓN 3ª. USO TERCIARIO.**Art. 15. Definición y clases.**

El que se produce en los locales o edificios destinados a la compraventa al por menor de bienes perecederos y duraderos, así como en los destinados a proporcionar servicios personales relacionados con la alimentación (restaurantes y bares) o de otro tipo (peluquerías, lavanderías, etc.) al público en general.

Se consideran los siguientes tipos:

- Comercial diario y servicios personales.
- Locales comerciales o de servicios.
- Comercio en pasajes.
- Mercados y galerías de alimentación.
- Restaurantes, cafés y bares.
- Otros.

SECCIÓN 4ª. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.**Art. 16. Definición y clases.**

Constituirán este uso todas las actividades relacionadas con el equipamiento comunitario, ya sea de carácter público, privado o colectivo.

Según el tipo de equipamiento, se cumplirá lo que establezca la legislación sectorial vigente correspondiente, así como las determinaciones.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

Pág. 26

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

B.O.P. de Almería

SECCIÓN 5ª. GARAJES Y APARCAMIENTOS.

Art. 17. Condiciones Generales.

Se define como aparcamientos, el área fuera de la zona de circulación de la calzada de las vías, destinadas específicamente a estacionamiento de vehículos.

Se definen como garajes los espacios cubiertos situados en el suelo, subsuelo o en el interior de edificaciones.

La altura libre mínima de las plantas de garaje, cualquiera que sea su localización (sótano, planta baja o plantas altas), será de 2,20 m. medidos desde el suelo terminado al techo, incluyendo las instalaciones o descuelgue de estructuras.

Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente y a las condiciones que se indican a continuación (siempre que no contradigan a aquella).

Art. 18. Condiciones de acceso

El acceso desde garajes-estacionamiento a la calle, tendrá la anchura mínima de 3,00 metros, salvo en el casco urbano, en el que la anchura mínima será de 2,7 metros.

Los garajes-estacionamiento hasta 1.000 m2. (50 plazas) inclusive, podrán utilizar el portal del inmueble cuando su uso sea exclusivamente para los usuarios del edificio, en cuyo caso el portal tendrá una anchura mínima de 5 metros.

Los garajes-estacionamiento de 1.000 a 2.000 m2 podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro distanciado de aquel, dotado de vestíbulo-estanco con dobles puertas, resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques de fuego y salvamente de personas. El ancho mínimo de este acceso será de 1 metro.

Se autoriza y recomienda la mancomunidad de garajes-estacionamientos entre distintos propietarios, con el fin de reducir al mínimo el número de accesos.

Los vados de entrada y salida de vehículos deberán cumplir lo siguiente en el sentido peatonal de la marcha:

- La pendiente longitudinal máxima será de 12% en tramos < 3 m, y del 8% en tramos = 3 m.
- La pendiente transversal = 2%.

Art. 19. Dimensiones de plazas de estacionamiento

Las plazas de estacionamiento tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50 metros. Sin embargo, la superficie mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de acceso, no será nunca inferior a 20 m2.

Las plazas para motos serán de 1,50 x 2,50 m2.

Las plazas para minusválidos serán de 3,50 x 5,00 m2.

Se señalarán en el pavimento los emplazamientos de pasillos de vehículos, que deberán figurar en los proyectos que se presenten al solicitar las licencias de construcción y apertura.

SECCIÓN 6ª. PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.

Art. 20. Definición y clases.

1. Comprende los espacios libres destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, que tienen por objeto:

- a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.
- b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos.
- c) Proteger y aislar las vías de tránsito rápido.
- d) Desarrollar juegos infantiles.

e) Aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran.

f) Obtención de mejores condiciones estéticas de la ciudad.

g) Cualquier otra finalidad análoga (recintos feriales estacionales, etc.).

2. A los efectos de su regulación pormenorizada se distinguen:

a) Parque urbano: que corresponde a las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a la mejora de la salubridad y la calidad ambiental.

b) Jardín: que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados tanto al disfrute de la población, como al ornato y mejora de la calidad estética del entorno.

c) Área ajardinada: que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.

Art. 21. Ordenación.

La ordenación se acomodará a la configuración primitiva del terreno. En particular, las zonas verdes dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación: itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado...

Art. 22. Instalación de estructuras móviles y otros usos provisionales.

El proyecto de urbanización determinará las áreas expresamente dedicadas a la instalación de estructuras móviles, edificación provisional, tendidos de infraestructuras, instalaciones de servicios o dotaciones públicas compatibles con el carácter de zona verde.

Art. 23. Servidumbres.

Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

Art. 24. Jardinería.

La elección de especies arbóreas en calles atenderá, más que a criterios estrictamente ornamentales, a razones climáticas, de soleamiento, de ordenación espacial y de adecuación ambiental, debiendo utilizar especies propias de la región o de comprobada buena adaptación a la zona.

Se dispondrá de la red de riego al tipo de plantación proyectada.

Art. 25. Criterios de ordenación y diseño.

El proyecto de zonas verdes, debiendo garantizar la cualificación de dicho espacio como tal, se ajustará a criterios de ahorro de agua y energía, de facilidad de mantenimiento, adaptación al medio y utilidad ciudadana. La ordenación espacial, diseño de elementos y elección de vegetación serán acordes con estos enunciados.

En las zonas verdes calificadas urbanísticamente como tales, debe preservarse de pavimentación al menos una superficie equivalente al 80% de la superficie total. El 20% de la superficie puede ser pavimentada, evitando sistemas estancos como soleras de hormigón ó similares.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

B.O.P. de Almería

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

Pág. 27

SECCIÓN 7ª. RED VIARIA.

Art. 26. Clasificación de la red viaria.

a) Carreteras, circunvalaciones, enlaces y travesías. Son las autovías y carreteras, así como las de unión entre ellas atravesando o bordeando la zona, por lo que se caracterizan por la mezcla de un tráfico no urbano generado o atraído por las zonas contiguas a la vía. Vías de penetración son la prolongación de los accesos principales en el interior de la ciudad.

b) Vías Primarias. Son las de acceso a distritos y barrios, dando continuidad a los colindantes y tramando las vías de carácter superior.

c) Viario Medio. Son aquellas vías que tienen una cierta importancia en la estructura y organización espacial de los diferentes usos, o que por su longitud salen fuera del ámbito, pero que no poseen las condiciones suficientes de continuidad o capacidad para ser clasificadas dentro de las vías primarias.

d) Distribuidores de barrio. Son aquellas vías de menor intensidad en cuanto a tráfico, pero de gran importancia en la ordenación del área en que se encuentran, y cuya función es canalizar los flujos de circulación desde el tramado viario local hacia las vías de jerarquía superior.

e) Viario Local. Son las calles de los barrios o sectores que aseguran el acceso a la residencia o actividad implantada en su ámbito.

f) Sendas peatonales. Las destinadas a la circulación de peatones.

Art. 27. Condiciones específicas de las vías públicas.

1. Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.

2. Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre o bien mediante cesión de explotación o -en su caso- derecho de superficie. En estos casos la conservación y mantenimiento será a cargo de los particulares.

3. Para los terrenos que a la entrada en vigor del Planeamiento Municipal se encuentren en la situación a que se refiere al punto anterior, se les reconoce la existencia de una servidumbre un favor del municipio.

TÍTULO V

NORMAS Y ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Art. 28. Zonas.

El suelo Urbanizable de este Plan Especial se regula estableciendo las siguientes Zonas a efectos de aplicación de normativa específica:

ZONA RESIDENCIAL

ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Art. 29. Ordenanzas de la edificación y usos.

Las Normas contenidas en los capítulos siguientes del presente título, con los complementos y remisiones que expresamente se prevén, constituyen las ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo Urbanizable previstas en el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento. Se regirán según lo establecido en las Normas Subsidiarias de Vera, así como la Ordenanza Municipal de Edificación

del T.M. de Vera (aprobada definitivamente en fecha de 29 de marzo de 2007 – B.O.P. de 17/04/07) siempre que en las presentes ordenanzas no se disponga lo contrario.

Art. 30. Parcela.

1-Es toda porción de suelo delimitada con el fin de hacer posible la ejecución de la urbanización y de la edificación, conferir autonomía a la edificación por unidades de construcción y servir de referencia a la intensidad de la edificación y asegurar la unidad mínima de edificación.

2-La unidad de parcela resultante del planeamiento no habrá de ser necesariamente coincidente con la unidad de propiedad.

3-Cuando en las Ordenanzas de Zona se establece una parcela mínima o unas dimensiones mínimas en algunos de sus lados, será obligatorio cumplir tales mínimos para poder edificar.

4-Las parcelas mínimas serán indivisibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 67 de la L.O.U.A. La cualidad de indivisible deberá hacerse constar obligatoriamente en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Art. 31. Solar.

Tendrán consideración de solares las parcelas aptas para la edificación, que reúnan todos los siguientes requisitos:

a) Acceso rodado por vía urbana pavimentada.

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista.

c) Evacuación de aguas residuales a la red pública.

d) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

Igualmente tendrán la consideración de solar los terrenos que por ejecución del planeamiento de desarrollo tengan ejecutadas el cien por cien de las obras de urbanización en las condiciones que le sean exigibles.

Art. 32. Definiciones relativas a la edificabilidad.

1. Superficie de techo edificable:

Es la máxima permitida a través de la aplicación de las condiciones de volumen (alturas, número de plantas, retranqueos y ocupación) de cada zona en particular.

La superficie construida se define como la comprendida entre los límites exteriores de la edificación en cada planta, siendo la total, la suma de todas las plantas, incluyendo sótanos.

Para el cómputo de la superficie construida a efectos de la edificabilidad máxima, se seguirán los siguientes criterios:

a) Todas las plantas transitables del edificio sobre rasante, excluyendo las azoteas, computarán al 100%. No computarán los huecos de los dobles espacios o torreones ornamentales, pero sí el grueso de su cerramiento perimetral. No obstante, no computarán, a efectos de edificabilidad, los cerramientos de protección de vistas o separación de patios interiores, respecto a espacios interiores o exteriores abiertos.

b) Quedan excluidas del concepto de edificabilidad las plantas sótano y semisótano. Las rampas de acceso a aparcamientos en planta sótano, no computarán en planta baja.

c) Los pasajes de acceso al interior de los edificios, que comuniquen la vía pública con espacios interiores



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

Pág. 28

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

B.O.P. de Almería

descubiertos, de uso público o privado, y que presenten cerramientos permeables (rejas o similar) en los accesos exterior e interior, no computarán. Del mismo modo, tampoco computarán los soportales situados en planta baja, abiertos a la vía pública y de uso público.

d) Los espacios ocupados por elementos comunes estructurales de escaleras y/o ascensores o sistemas de instalaciones del edificio computan al 100% en cada planta del edificio. Estos mismos elementos comunitarios, emplazados en la azotea, no computarán, incluso en viviendas unifamiliares. Por el contrario, si computarán los casetones de escaleras privativas de acceso a solariums, o similar, en edificios de uso vivienda colectiva. No computarán a efectos de edificabilidad las escaleras exteriores.

e) Las pasarelas interiores de circulación de zonas comunes de edificios de viviendas, protegidas por lamas o celosías, bastante permeables (nunca con revestimiento de fachada y ventanas), computan al 50%.

f) Las terrazas, balcones y cuerpos volados cerrados, computarán de acuerdo con los siguientes criterios:

i. Los espacios cubiertos por forjado y abiertos lateralmente por un lado (terrazas cubiertas), interiores a la alineación oficial, computarán al 50%.

ii. Los espacios cubiertos por forjado y abiertos lateralmente por un lado (terrazas cubiertas), exteriores a la alineación oficial, no computarán.

iii. En el caso de lavaderos, se autorizará el cerramiento del lado abierto mediante celosías o lamas, para mejor ornato, computando siempre al 50%, ya sean lavaderos interiores o exteriores a la alineación oficial.

iv. Los vuelos o cuerpos cerrados (miradores, galerías o volúmenes salientes), exteriores a la alineación oficial, computarán al 100%.

v. Cualquier otra proyección de elementos salientes, interiores a la alineación, de una planta superior sobre la inmediatamente inferior, que sobresalga de la línea de fachada más de 50 cm, computará al 50%. Por el contrario, viseras o remates del edificio, siempre de ancho menor a 50 cm, no computarán.

g) Los elementos ornamentales, las terrazas y/o porches rematados con pérgolas o elementos estructurales aligerados o ahuecados, no computarán.

h) Los patios interiores de viviendas unifamiliares, ventilados perimetralmente y cubiertos con materiales traslúcidos sobre elementos ligeros y desmontables, tales como claraboyas, no computarán.

2. Índice de edificabilidad bruta o de zona:

Es el límite máximo de edificabilidad, expresado en m²/m²s (metros cuadrados de techo/ metros cuadrados de suelo) aplicado a toda la superficie de cada zona o sector.

3. Índice de edificabilidad neta para cada uso:

Es el índice máximo de edificabilidad, expresado en m²/m²s (metros cuadrados de techo/ metros cuadrados de suelo) aplicable a la superficie neta edificable destinada a cada uso.

Art. 33. Ocupación de parcela.

1. Es la relación máxima, expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada por la edificación y la superficie total de la parcela o terreno

resultante de la ordenación (parcela neta). Si se expresa en metros cuadrados se llama Superficie Ocupable.

La ocupación se define como la proyección horizontal de las superficies cubiertas por encima de la rasante. Esta superficie se contabilizará en cualquier caso al 100 %.

La ocupación siempre se medirá, en proyección vertical, del perímetro del solar hacia dentro, excluyendo vuelos (cerrados o abiertos) a la vía pública.

La acción conjunta de ocupación y retranqueo, determina el área de movimiento de la edificación.

2. En las Ordenanzas de Edificación correspondientes a cada zona se fijan los porcentajes de ocupación máxima de la edificación referidos a las parcelas.

Art. 34. Alineación del vial.

Es la determinación gráfica contenida en los Planos de Alineaciones del planeamiento general vigente o en el planeamiento que lo desarrolla, que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

Art. 35. Alineación o línea de la edificación

La Alineación o Línea de la Edificación es la intersección del plano de fachada con el terreno, en concepto coincide con la denominación de línea de fachada.

Art. 36. Alineación o línea del cerramiento

Marca la posición en que deben colocarse los elementos de cerramiento o vallado de la propiedad respecto del espacio público. Normalmente coincidirá con la de calle (Alineación Oficial) y linderos.

Art. 37. Ancho de vial.

Es una medida lineal relacionada con la anchura del vial, que en determinadas Ordenanzas se adopta como parámetro de referencia para determinar la altura reguladora y otras características de la edificación. Su forma de medición se atenderá a las siguientes reglas:

a) Si los límites del vial están constituidos por rectas y curvas paralelas con distancia constante en cualquier tramo del vial entre dos transversales, se tomará esta distancia como ancho de vial.

b) Si los límites del vial no son paralelos o presentan estrechamientos, ensanches o cualquier otro tipo de irregularidad, se tomará como ancho de vial, para cada lado de un tramo de calle comprendido entre los transversales, el mínimo ancho puntual en el lado y tramo considerados.

Art. 38. Altura reguladora máxima y número máximo de plantas.

La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los valores en cada una de las Ordenanzas de Zona. A cada altura corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura y número máximo de plantas, se han de respetar conjuntamente.

Art. 39. Criterios de medición de alturas y alturas libres mínimas y máximas.

Se regirá según lo establecido en la Ordenanza Municipal de Edificación del T.M. de Vera

Art. 40. Planta Baja.

En el caso de edificación alineada a vial, se define como Planta Baja, aquella cuyo pavimento terminado pueda estar situado como máximo a 1,00 metro por



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

B.O.P. de Almería

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

Pág. 29

debajo de la rasante oficial de la acera en la fachada considerada, medido en cualquier punto de la rasante.

La altura máxima de la Planta Baja respecto a la rasante oficial, se establece cuando la cara inferior de este forjado se encuentre como máximo a 1,00 metro por encima de la rasante oficial.

En el caso de edificación aislada se considerarán los mismos criterios de medición, pero desde la rasante del terreno definitivo.

Art. 41. Planta sótano.

Son aquellas plantas situadas por debajo de la Planta Baja, según se define en el artículo anterior, tengan o no aberturas, en cualquiera de los frentes de la edificación.

Se entiende por Planta Semisótano la totalidad o parte de una planta en la que la cara inferior del forjado de su techo se encuentre a una altura máxima de 1,00 m desde la rasante oficial, en el caso de edificación alineada a vial, o desde la rasante del terreno definitivo, en caso de edificación aislada.

Si la cara inferior del forjado del techo de Planta Semisótano supera esta altura máxima, el semisótano computará como una planta más sobre rasante.

La superficie de las Plantas Semisótano o Sótano, tal y como se ha definido anteriormente, no computará a efectos de edificabilidad ni de número de plantas, pero sí como superficie construida.

Los usos permitidos en las Plantas Semisótano serán exclusivamente aparcamiento de vehículos, trasteros o dependencias propias o características del edificio y su correspondiente uso (exceptuando el uso residencial). El Ayuntamiento deberá autorizar motivadamente la implantación de otros usos distintos a los anteriores.

El uso del subsuelo, por debajo de la profundidad máxima permitida de dos plantas de sótano, quedará subordinado a las exigencias del interés público y de la implantación de instalaciones, equipamientos y servicios públicos de todo tipo. El aprovechamiento urbanístico del subsuelo por debajo de la profundidad máxima de dos plantas se considera por las presentes Ordenanzas como aprovechamiento público.

Art. 42. Plantas Altas.

1. Se define como Planta Alta a cualquier planta de una edificación situada sobre la Planta Baja.

Art. 43. Medianería.

Es la pared lateral, límite entre dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación, pudiendo interrumpirse su continuidad por patios de luces y ventilación sean o no de carácter mancomunado.

Art. 44. Reglas sobre medianerías.

1. Cuando por aplicación de diferentes alturas reguladores, retranqueos, profundidad edificable y otras causas, aparezcan medianerías al descubierto, éstas habrán de acabarse con los materiales y tratamientos propios de la fachada del edificio.

Art. 45. Manzana.

Es la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vialidad contiguas.

Art. 46. Retranqueos de la edificación respecto a la alineación.

Es el retroceso de la edificación respecto a la alineación del vial o a las medianerías.

Puede ser:

- Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- Retranqueo en todas las plantas de una edificación.
- Retranqueo en las plantas altas de una edificación.
- Retranqueo en planta baja para formación de pórticos o soportales.

Art. 47. Reglas sobre retranqueos.

Se permitirán retranqueos en las zonas o sectores en que así se determine en las correspondientes Ordenanzas, y deberán responder a las características que asimismo se determinen.

Art. 48. Cuerpos salientes.

Se entiende por saliente y vuelo, todo elemento constructivo que sobresalga de la alineación ó línea de fachada: cuerpos volados cerrados, balcones, aleros, molduras, impostas, elementos decorativos, terrazas, miradores, montantes, viseras, cornisas, etc.

1. Se definen como cuerpos salientes a los cuerpos de la edificación habitable cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada (perímetro cerrado del edificio) o de la alineación de la edificación.

2. Son cuerpos salientes abiertos los que tienen su perímetro volado totalmente abierto. Pertenecen a este concepto los balcones o análogos.

3. Son cuerpos salientes cerrados los que tienen su perímetro volado cerrado total o parcialmente con elementos fijos.

Respecto a los salientes y vuelos sobre la alineación o línea de fachada se observarán las normas siguientes en función del ancho de calle:

Ancho de Calle	Vuelos y Salientes (Máximo permitido)
Calles con ancho menor de 4,50 m.	0,30 m.
Calles de 4,50 a 8 metros	0,50 m.
Calles de 8 a 10 metros	0,75 m.
Calles de 10 metros en adelante	1,00 m.

En edificios singulares, por su carácter ó emplazamiento, el Ayuntamiento, a su juicio, podría autorizar vuelos mayores.

a) Cuando los vuelos recaigan sobre la vía pública serán preferentemente abiertos, admitiéndose los miradores cerrados con carpintería y cerrajería, así como cuerpos volados cerrados.

En ningún caso podrán existir vuelos ni salientes de fachada a menos de 3,00 metros de altura, desde la rasante oficial de la acera. Asimismo, el vuelo sobre la vía pública deberá retranquearse un mínimo de 20 centímetros de la vertical del bordillo de la acera.

Los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas una distancia no menor de la del saliente, con un mínimo de 0,75 metros.

b) Cuando los vuelos recaigan sobre zonas de retranqueo obligatorio de las edificaciones, estos vuelos se situarán a una distancia mínima de 2,00 metros de los linderos particulares. Se autorizarán salientes o vuelos correspondientes a balcones, aleros, molduras, impostas, terrazas descubiertas, viseras o cornisas que no superen 50 cm. desde el plano de fachada correspondiente a la distancia de retranqueo. No se autorizarán



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

Pág. 30

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

B.O.P. de Almería

cuerpos volados cerrados ni miradores en el espacio de retranqueo.

Art. 49. Elementos salientes.

Son parte integrante de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación interior.

Habrán de atenerse a las mismas disposiciones indicadas en el artículo anterior para los cuerpos salientes.

Los elementos salientes no permanentes, tales como los toldos, las persianas, anuncios y similares, no están incluidos en el concepto de elementos salientes que se regula en estas Normas al no tener el carácter de fijos. En relación con ellos se estará a lo que señalen las ordenanzas específicas de zona o sector, y en su defecto a la ordenanza municipal a tal efecto.

Art. 50. Separaciones mínimas a linderos privados y públicos.

1. Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al frente de vía pública, al fondo de la parcela, a los lindes laterales de ésta y entre edificaciones de una misma parcela, son las distancias mínimas a las que se podrá situar la edificación, hasta los planos o superficies regladas verticales cuya directriz sea la linde de cada parcela.

El valor de tales parámetros se determina en las ordenanzas específicas de cada zona o sector.

2. Los sótanos e instalaciones deportivas o cualesquiera otras resultantes de excavaciones, desniveles o rebajes del terreno, deberán respetar los parámetros de las separaciones a linderos fijados para cada zona o sector.

3. No obstante, las rampas no cubiertas que den acceso a cocheras, sótanos e instalaciones deportivas no se considerarán incluidas en la obligación de separación a lindero que establece el apartado anterior.

Art. 51. Elementos técnicos de las instalaciones.

Son partes integrantes de los servicios del edificio de carácter colectivo o individual, y comprenden los siguientes conceptos: filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración o acumuladores, conductos de ventilación o de humos, claraboyas, antenas de telecomunicación, radio y televisión, maquinaria de ascensores aparatos o elementos de climatización e incluso para acceso de éstos a la terraza o cubierta.

Habrán de cumplir las siguientes condiciones:

1. Los elementos técnicos de las instalaciones, que se definen en estas Normas, habrán de ser previstos en el proyecto de la edificación, con composición arquitectónica conjunta con la del edificio.

2. Las dimensiones correspondientes a estos elementos han de estar en función de las exigencias de cada edificio o sistema de instalación.

3. Estos elementos técnicos nunca podrán tener el carácter de parte del edificio que se pueda comercializar independientemente.

TÍTULO VI.**NORMAS PARTICULARES DE ZONA.**

Para todas las parcelas de Uso Residencial, atendiendo a la necesidad de una regulación de la

Ordenación que se propone, se establece un uso pormenorizado, que se ha denominado preferente, el Uso Residencial Plurifamiliar. Sin embargo, estas parcelas pueden destinarse íntegramente a otros usos residenciales o incluso el hotelero, usos denominados alternativos, siempre que se ordenen bajo las prescripciones de las ordenanzas de dichas tipologías y no se sobrepase la edificabilidad asignada a cada parcela.

Además, como usos compatibles de estas parcelas se proponen otros usos lucrativos, como son el comercial y el de equipamientos privados, que en el caso de optar por alguno de ellos, deberán regularse a través de las ordenanzas que los disciplinan. El porcentaje de suelo destinado a usos compatibles que no sean el residencial u hotelero, será como mínimo el 20% y como máximo el 30% de la superficie total destinada a uso lucrativo en esa parcela.

Todas las parcelas lucrativas contendrán en su interior al menos una plaza de aparcamiento por vivienda; en el caso de destinarse a otro uso, contendrán las plazas equivalentes de dividir la edificabilidad total de la parcela entre 100.

Bajo ningún concepto, la edificabilidad asignada a la parcela, el número total de viviendas asignado, así como el resto de las condiciones establecidas por las ordenanzas para cada uso podrán sufrir modificaciones.

SECCIÓN 1ª. USO RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR AISLADA (UA).**Art. 52. Definición.**

Vivienda unifamiliar aislada, es aquella que cuenta con acceso diferenciado y exclusivo desde la vía pública.

Art. 53. Condiciones de ordenación.

Parcelación.

- Parcela mínima: la superficie mínima de parcela a efectos de segregación o parcelación será de 350 m².

- Frente mínimo de parcela: 15 m.

Edificabilidad neta

- La correspondiente a esa parcela.

Alineaciones.

- Serán libres dentro del área de movimiento

Separación a linderos.

- Los cuerpos edificados se retranquearán de todos los linderos (vía pública o espacios libres de uso y dominio público, así como medianerías) una distancia mínima de 3 m.

Distancia a otras edificaciones: 6 m

Ocupación máxima de parcela.

- La ocupación máxima de parcela es del 35%

Art. 54. Condiciones de la edificación.

Altura máxima y nº plantas.- Se establece como altura máxima de la edificación 7,80 m, correspondiente a dos plantas de altura (PB+I).

Condiciones particulares de edificación.-

- Máximo aprovechamiento de los paramentos al sur

- Control del soleamiento

- Apoyo de equipos de captación solar (se cuidará la percepción de éstos desde la calle)

- Las instalaciones se dispondrán en cubierta o terraza, ocultas por elementos propios de la edificación (pretiles, paramentos...).



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

B.O.P. de Almería

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

Pág. 31

- Siempre se tendrá en cuenta la ubicación de las edificaciones, y su percepción paisajística desde el territorio.

Art. 55. Condiciones de uso.

Estas ordenanzas de uso residencial unifamiliar aislada podrán aplicarse en todas aquellas parcelas calificadas como Residencial Plurifamiliar (PF), que, sin sobrepasar la edificabilidad asignada a la parcela, opten por este tipo de edificación, con carácter alternativo y en la totalidad de la parcela.

En caso de compatibilizar en una parcela el uso residencial unifamiliar aislada con el uso residencial plurifamiliar preferente, se destinará como mínimo un 20% y como máximo un 30% de la edificabilidad de la parcela al uso de residencial unifamiliar aislada.

SECCIÓN 2ª. USO RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR ADOSADA (UAD).**Art. 56. Definición.**

Conjunto de viviendas en edificaciones de 1 ó 2 plantas, con acceso independiente, que se asientan sobre una parcela, mancomunada o no, con servicios colectivos.

Art. 57. Condiciones de ordenación.**Parcelación.**

-Parcela mínima: La superficie mínima de parcela a efectos de segregación o parcelación será de 1.200 m2. Edificabilidad neta.

- La correspondiente a esa parcela.

Alineaciones.

- Serán libres dentro del área de movimiento

Separación a linderos.

- Los cuerpos edificados se retranquearán de todos los linderos (vía pública o espacios libres de uso y dominio público, así como medianerías) una distancia mínima de 3 m.

Fronte mínimo de fachada por vivienda: 8 m

Distancia (del conjunto) a otras edificaciones: 6 m

Ocupación máxima de parcela.

- La ocupación máxima de parcela es del 50%

Art. 58. Condiciones de la edificación.

Altura máxima y nº plantas.

- Se estable como altura máxima de la edificación 7,80 m, correspondiente a dos plantas de altura (PB+I).

Condiciones particulares de edificación.-

- Máximo aprovechamiento de los paramentos al sur

- Control del soleamiento

- Apoyo de equipos de captación solar (se cuidará la posible percepción de éstos desde la calle)

- Las instalaciones se dispondrán en cubierta o terraza, ocultas por elementos propios de la edificación (pretiles, paramentos...).

- Siempre se tendrá en cuenta la ubicación de las edificaciones, y su percepción paisajística desde el territorio.

Art. 59. Condiciones de uso.

Estas ordenanzas de uso residencial unifamiliar adosado podrán aplicarse en todas aquellas parcelas

calificadas como Residencial Plurifamiliar (PF), que, sin sobrepasar la edificabilidad asignada a la parcela, opten por este tipo de edificación, con carácter alternativo y en la totalidad de la parcela.

En caso de compatibilizar en una parcela el uso residencial unifamiliar adosada con el uso residencial plurifamiliar preferente, se destinará como mínimo un 20% y como máximo un 30% de la edificabilidad de la parcela al uso de residencial unifamiliar adosada.

SECCIÓN 3ª. USO RESIDENCIAL. UNIFAMILIAR PAREADA (UP).**Art. 60. Definición.**

Conjuntos de 2 ó 4 viviendas, con medianería común y accesos independientes, que se asientan sobre una parcela, mancomunada o no, con servicios colectivos.

Art. 61. Condiciones de ordenación.**Parcelación.**

- Parcela mínima: La superficie mínima de parcela a efectos de segregación o parcelación será de 600 m2.

Edificabilidad neta.

- La correspondiente a esa parcela.

Alineaciones.

- Serán libres dentro del área de movimiento

Separación a linderos.

- Los cuerpos edificados se retranquearán de todos los linderos (vía pública o espacios libres de uso y dominio público, así como medianerías) una distancia mínima de 3 m.

Fronte mínimo de fachada por vivienda: 8 m

Distancia (del conjunto) a otras edificaciones: 6 m

Ocupación máxima de parcela.

- La ocupación máxima de parcela es del 50%

Art. 62. Condiciones de la edificación.

Altura máxima y nº plantas.

- Se estable como altura máxima de la edificación 7,80 m, correspondiente a dos plantas de altura (PB+I).

Condiciones particulares de edificación.-

- Máximo aprovechamiento de los paramentos al sur

- Control del soleamiento

- Apoyo de equipos de captación solar (se cuidará la posible percepción de éstos desde la calle)

- Las instalaciones se dispondrán en cubierta o terraza, ocultas por elementos propios de la edificación (pretiles, paramentos...).

- Siempre se tendrá en cuenta la ubicación de las edificaciones, y su percepción paisajística desde el territorio.

Art. 63. Condiciones de uso.

Estas ordenanzas de uso residencial unifamiliar pareado podrán aplicarse en todas aquellas parcelas calificadas como Residencial Plurifamiliar (PF), que, sin sobrepasar la edificabilidad asignada a la parcela, opten por este tipo de edificación, con carácter alternativo y en la totalidad de la parcela.

En caso de compatibilizar en una parcela el uso residencial unifamiliar pareada con el uso residencial plurifamiliar preferente, se destinará como mínimo un 20% y como máximo un 30% de la edificabilidad de la parcela al uso de residencial unifamiliar pareada.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

Pág. 32

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

B.O.P. de Almería

SECCIÓN 4ª. USO RESIDENCIAL. PLURIFAMILIAR (PF).

Art. 64. Definición.

Edificios que agrupan varias viviendas que comparten acceso desde la vía pública o Espacio Libre Público o Privado y elementos, servicios y zonas comunes de circulación en el interior del edificio.

Art. 65. Condiciones de ordenación.

Parcelación.

- Parcela mínima: La superficie mínima de parcela a efectos de segregación o parcelación será de 3.000 m².

Como mínimo, en las parcelas se desarrollará la edificación en fases de 3.000 m² de suelo con proyecto único, que garantice la unidad de criterio arquitectónico.

Edificabilidad neta.

- La correspondiente a esa parcela.

Alineaciones.

- Serán libres dentro del área de movimiento

Separación a linderos.

- Los cuerpos edificados se retranquearan de todos los linderos (vía pública o espacios libres de uso y dominio público, así como medianerías) una distancia mínima de 6 m.

Distancia entre edificaciones: 6 m

Ocupación máxima de parcela.

- La ocupación máxima de parcela es del 40%

Art. 66. Condiciones de la edificación.

Altura máxima y nº plantas.

- Se estable como altura máxima de la edificación 11,00 m, correspondiente a tres plantas de altura (PB+II).

Condiciones particulares de edificación.-

- Máximo aprovechamiento de los paramentos al sur

- Control del soleamiento

- Apoyo de equipos de captación solar (se cuidará la posible percepción de éstos desde la calle)

- Las instalaciones se dispondrán en cubierta o terraza, ocultas por elementos propios de la edificación (pretilos, paramentos...).

- Siempre se tendrá en cuenta la ubicación de las edificaciones, y su percepción paisajística desde el territorio.

Art. 67. Condiciones de uso.

Uso preferente.- Residencial tipología plurifamiliar abierta.

Uso alternativo.- Se consideran usos alternativos, de modo que se destine íntegramente la edificabilidad de la parcela a estos usos:

- Residencial Unifamiliar Aislada
- Residencial Unifamiliar Pareada
- Residencial Unifamiliar Adosada
- Hotelero

Usos compatible: Se consideran usos compatibles, de modo que en caso que se opte por esta compatibilidad, se destine como mínimo un 20% y como máximo un 30% de la edificabilidad de la parcela a estos usos:

- Residencial Unifamiliar Aislada
- Residencial Unifamiliar Pareada
- Residencial Unifamiliar Adosada
- Comercial
- Equipamientos privados

SECCIÓN 5ª. USO HOTELERO (H).

Art. 68. Definición.

Comprende esta zona las áreas descritas en art. 14 de las presentes Ordenanzas Reguladoras.

Deberá cumplirse el Decreto 47/2004 de 10 de febrero de 2004, de Establecimientos Hoteleros de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía en todo su contenido, debiendo adaptarse a lo que en esta legislación se dispone para el grupo de hoteles.

Art. 69. Condiciones de ordenación.

Parcelación.

- Parcela mínima: La superficie mínima de parcela a efectos de segregación o parcelación será de 5.000 m². Edificabilidad neta.

- La correspondiente a esa parcela.

Alineaciones.

- Serán libres dentro del área de movimiento

Separación a linderos.

- Los cuerpos edificados se retranquearan de todos los linderos (vía pública o espacios libres de uso y dominio público, así como medianerías) una distancia mínima de 6 m.

Distancia entre edificaciones: 6 m

Ocupación máxima de parcela.

- La ocupación máxima de parcela es del 40%

- La ocupación de la quinta planta será el 75 % de la inmediatamente inferior

Art. 70. Condiciones de la edificación.

Altura máxima y nº plantas.

- Se estable como altura máxima de la edificación 17,75 m, correspondiente a cinco plantas de altura (PB+III+ático).

Art. 71. Condiciones de uso.

Estas ordenanzas de uso hotelero podrán aplicarse en todas aquellas parcelas calificadas como Residencial Plurifamiliar (PF), que, sin sobrepasar la edificabilidad asignada a la parcela, opten por este tipo de edificación, con carácter alternativo y en la totalidad de la parcela.

No será posible de compatibilizar en una misma parcela el uso hotelero con el uso residencial plurifamiliar preferente.

SECCIÓN 6ª. USO COMERCIAL PRIVADO (C).

Art. 72. Definición.

Comprende esta zona las áreas descritas en art. 15 de las presentes Ordenanzas Reguladoras.

Art. 73. Condiciones de ordenación.

Parcelación.

- Parcela mínima: La superficie mínima de parcela a efectos de segregación o parcelación será de 5.000 m². Edificabilidad neta.

- La correspondiente a esa parcela.

Alineaciones.

- Serán libres dentro del área de movimiento

- La separación de edificios dentro de la misma parcela será siempre igual o superior a la mitad de la altura del edificio que tenga mayor altura, siempre con un mínimo de 3 m de separación.

Separación a linderos.

- Los cuerpos edificados podrán adosarse a los linderos con la vía pública o espacios libres de uso y dominio



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

B.O.P. de Almería

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

Pág. 33

público, a linderos medianeros se retranquearán una distancia mínima de 6 m.

Ocupación máxima de parcela.

- La ocupación máxima de parcela es del 60%

Art. 74. Condiciones de la edificación.

Altura máxima y nº plantas.

- Se estable como altura máxima de la edificación 7,80 m, correspondiente a dos plantas de altura (PB+I).

Art. 75. Condiciones de uso.

Estas ordenanzas de uso comercial podrán aplicarse en todas aquellas parcelas calificadas como Residencial Plurifamiliar (PF), que, sin sobrepasar la edificabilidad asignada a la parcela, opten por este tipo de edificación, con carácter alternativo y en la totalidad de la parcela.

En caso de compatibilizar en una parcela el uso comercial con el uso residencial plurifamiliar preferente, se destinará como mínimo un 20% y como máximo un 30% de la edificabilidad de la parcela al uso comercial

SECCIÓN 7ª. USO EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (D).

Art. 76. Definición.

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano B.4/16 con la denominación D. Son parcelas de equipamiento de carácter público y uso no lucrativo, que serán gestionadas por las autoridades municipales competentes, siendo responsabilidad de éstos, concretar aquellos usos dotacionales que supongan una aportación incuestionable de cualificación y enriquecimiento urbano del sector.

Dichas intervenciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Se tendrá en cuenta su posición urbana singular: puntos focales de perspectivas de interés, situaciones de hitos urbanos a escala de barrio, cualificadores de espacios urbanos.

- El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de las edificaciones abiertas.

- Se respetarán las condiciones de uso establecidas por el PGOU para este tipo de suelo.

- Se permitirán alteraciones en las alineaciones siempre que responda a una composición de ritmo uniforme.

Art. 77. Condiciones de ordenación.

Parcelación.- La parcela mínima establecida es aquella que viene delimitada en la documentación gráfica del Plan Parcial.

Edificabilidad neta.- Se les ha asignado una edificabilidad no computable a efectos urbanísticos, por ser uso no lucrativo.

- Parcela 20: 25.042,9 m2t

- Parcela 21: 17.652,9 m2t

- Parcela 22: 16.885,5 m2t

Alineaciones.- Las edificaciones correspondientes a la presente calificación deberán separar sus líneas de edificación de los linderos una distancia mínima superior a 6 metros.

Ocupación máxima de parcela.- 75%.

Art. 78. Condiciones de la edificación.

Altura máxima y nº plantas.- Se estable como altura máxima de la edificación 11,00 m, correspondiente a tres plantas de altura (PB+II).

Art. 79. Condiciones de uso.

Uso preferente.- Equipamiento comunitario de carácter público.

Se asigna los siguientes usos a las siguientes parcelas:

- Parcela 20: uso docente (e = 1m2t/m2s)

- Parcela 21: uso parque deportivo (e = 1m2t/m2s)

- Parcela 22: uso comercial-social (e = 1,36 m2t/m2s)

SECCIÓN 8ª. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL)

Art. 80. Definición.

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano B.5/16 con la denominación SGEL.

Son espacios libres destinados a plantaciones de arbolado y jardinería que tienen por objeto:

a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.

b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos.

c) Proteger y aislar las vías de tránsito rápido.

d) Desarrollar juegos infantiles.

e) Aislamiento de las zonas o establecimiento que lo requieran.

f) Obtención de mejores condiciones estéticas de la ciudad.

g) Cualquier otra finalidad análoga.

Art. 81. Condiciones de aplicación.

El desarrollo de cualquier actividad dentro de los espacios destinados a zonas verdes requerirá un informe previo de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento competentes en materia de Medio Ambiente en el que se valorará la repercusión de la actividad sobre las condiciones medioambientales.

Art. 82. Condiciones de ordenación.

Sólo se admite además del uso como zona verde o espacio libre, el de construcciones de carácter temporal, en régimen de concesión administrativa tales como templete, quioscos, pequeños locales de uso deportivo, social, recreativo, etc. La ocupación de estas instalaciones no deberá exceder del cinco por ciento (5 por 100) de la superficie del terreno.

La construcción de estas instalaciones, requerirá la redacción de un Proyecto de Obras de iniciativa municipal que habrá de valorar las necesidades sociales en la zona y garantizar la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental del parque. En el caso de tratarse de usos recreativos de elevado impacto o implantación extensiva (cines al aire libre, auditorios, etc.) el Ayuntamiento podrá garantizar la oportunidad de la implantación mediante la exigencia de tramitar un Plan Especial con los objetivos básicos de desarrollar el sistema de espacios libres destinados a parques públicos, zonas verdes y sistema de equipamiento comunitario, garantizando en todo caso la protección y compatibilidad de las implantaciones pretendidas con el espacio libre.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

Pág. 34

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

B.O.P. de Almería

Art. 83. Condiciones de proyecto.

Los proyectos correspondientes definirán las obras de jardinería, acondicionamiento arbustivo y ornamental y arbolado, así como las edificaciones auxiliares y redes de infraestructura al servicio de la zona considerada, en concordancia con la ordenanza municipal vigente.

A su vez, se adoptarán a los siguientes criterios:

- a) Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a áreas de estancia, reposo y tránsito de aquellos otros destinados a la plantación.
- b) La elección de las especies plantadas será adecuada al clima de Vera, evitándose que por su inadaptación se produzca un sobrecoste en la conservación de las mismas.

SECCIÓN 9ª. SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (SLEL)**Art. 84. Definición.**

Comprende esta zona las áreas representadas en el plano B.5/16 con la denominación SLEL-.

Son espacios libres destinados al esparcimiento de la población, y que deben garantizar la salubridad, reposo y entretenimiento de los usuarios.

- a) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos.
- b) Proteger y aislar las vías de tránsito rápido.
- c) Aislamiento de las zonas o establecimiento que lo requieran.
- d) Obtención de mejores condiciones estéticas de la ciudad.

A los efectos de su regulación pormenorizada se distinguen:

1. Parque urbano: que corresponde a las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a la mejora de la salubridad y la calidad ambiental
2. Jardín: que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética del entorno.
3. Área ajardinada: que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.

Art. 85. Condiciones de aplicación.

El desarrollo de cualquier actividad dentro de los espacios destinados a zonas verdes requerirá un informe previo de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento competentes en materia de Medio Ambiente en el que se valorará la repercusión de la actividad sobre las condiciones medioambientales.

Art. 86. Condiciones de ordenación.

No se permiten edificaciones ni instalaciones que no se consideren como de apoyo a las actividades que en ellos se desarrollen. A criterio municipal se permitirá, en su caso, justificadamente, la disposición de instalaciones vinculadas al uso y mantenimiento de las zonas verdes, con una ocupación máxima del 5% de la extensión total del jardín, debiendo redactarse a tal efecto Proyecto de Obras de Urbanización de iniciativa municipal que garantice la adecuación de las instalaciones al carácter ambiental de los jardines.

Art. 87. Condiciones de proyecto.

Los proyectos correspondientes definirán las obras de jardinería, acondicionamiento arbustivo y ornamental y arbolado, así como las edificaciones auxiliares y redes de infraestructura al servicio de la zona considerada, en concordancia con la ordenanza municipal vigente.

A su vez, se adoptarán a los siguientes criterios:

- a) Se adoptará un tratamiento diferenciado del suelo destinado a áreas de estancia, reposo y tránsito de aquellos otros destinados a la plantación.
- b) La elección de las especies plantadas será adecuada al clima de Vera, evitándose que por su inadaptación se produzca un sobrecoste en la conservación de las mismas.

SECCIÓN 10ª. RED VIARIA.**Art. 88. Condiciones de desarrollo de la red viaria.**

1. Para la creación, ejecución, reforma o ampliación de viales, el Ayuntamiento podrá considerar la necesidad de formular Estudios de Detalle para desarrollar las propuestas efectuadas por el Plan Parcial.

2. La creación, ejecución, reforma o ampliación de las anteriores vías precisarán Proyecto de Urbanización, salvo que por revestir evidente simplicidad sea suficiente la redacción de un Proyecto Ordinario de Obras.

SECCIÓN 11ª. REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS.**Art. 89. Redes de distribución y abastecimiento de aguas.**

En lo concerniente a las redes de agua potable se tendrán en cuenta las recomendaciones expresadas en el las Normas Subsidiarias en cuanto a trazado, límites de velocidades, obras de fábrica y accesos, interferencia con otros servicios públicos y características de los conductos, además de las especificaciones de la empresa municipal de abastecimiento.

Art. 90. Redes de saneamiento.

En lo concerniente a las redes saneamiento se tendrán en cuenta las recomendaciones expresadas en las Normas Subsidiarias en cuanto a trazado, elementos complementarios a la red de saneamiento, acometidas a los edificios, características de los conductos, presión máxima de trabajo, revestimientos especiales y encauzamiento de arroyos, además de las especificaciones de la empresa suministradora.

Art. 91. Redes eléctrica y de alumbrado.

En lo concerniente a las redes eléctrica y de alumbrado se tendrán en cuenta las recomendaciones expresadas en las Normas Subsidiarias en cuanto a trazado de redes, elementos complementarios, acometidas a los edificios, características de los conductos, niveles de iluminación, además de las especificaciones de la empresa suministradora.

Art. 92. Redes y acometidas de combustibles gaseosos.

En lo concerniente a las redes de distribución de gas se tendrán en cuenta las recomendaciones expresadas en las Normas Subsidiarias en cuanto a proyecto, construcción y acometidas, además de las normativas sectoriales de obligado cumplimiento.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

B.O.P. de Almería

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

Pág. 35

TÍTULO VII

NORMAS Y ORDENANZAS MEDIOAMBIENTALES

Art. 93. Recomendaciones de carácter general.

1. Reconsiderar los asentamientos globalmente, y concretar las líneas de actuación de manera totalmente particularizada a su situación. Cada sitio con su entorno y características necesitará de unas medidas específicas, dentro de su propia integración territorial con otros asentamientos.

2. Abandonar la filosofía del zoning: potenciar los usos mixtos y la diversidad de actividades concentradas en los lugares centrales urbanos, para reducir viajes y el consumo de energía para el transporte fomentando los recorridos peatonales. La segregación de funciones y de usos espaciales comporta para la ciudad un despilfarro energético y de tiempo, además de la insostenibilidad e inseguridad en los períodos inactivos.

3. Integrar, ampliar y diseñar convenientemente la red de espacios libres urbanos, como un sistema capaz de corregir y moderar las inclemencias extremas de las condiciones ambientales, además de servir como espacios de relación y uso social. Empleo de las especies autóctonas, aclimatadas y con menor necesidad de cuidados, o de agua. Proponer diversidad de usos recreativos, huertos de ocio, docentes, etc. de los espacios verdes.

4. Aprovechamiento de los recursos naturales; sol, viento, agua de lluvia, y control sobre los residuos sólidos; reciclado, incineración, recuperación de la materia orgánica, etc.

5. Incentivar las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo, ofreciendo posibilidad de soluciones de acuerdo con las necesidades del asentamiento, para el ahorro energético, incluso incentivándolas eximiéndolas del computo de edificabilidad siempre que se pueda. Considerar la cubierta como la quinta fachada, con grandes posibilidades de actuación; cubiertas estanque, cubiertas verdes, tejados con cámaras de amortiguación, etc.

6. Políticas de tráfico que primen el peatonal sobre el rodado. Las calles es conveniente que se adapten a la topografía y se propongan segregaciones de los tráficos urbanos.

Art. 94. Estrategias generales para el equilibrio urbano futuro.

CICLO URBANO: ESTRATEGIAS GENERALES DE INTERVENCIÓN URBANA

1. ATMOSFÉRICO: Control y regulación de la contaminación ambiental, disminuyendo el uso de vehículos por los centros urbanos, políticas de peatonalizaciones, de incentivar los transportes públicos, etc. Prohibición de uso de calderas para la calefacción de altas emisiones.

Posibilitar el enfriamiento natural de la atmósfera urbana.

Aprovechamiento vientos locales.

2. HIDROLÓGICO: Regular la humedad relativa ambiental, mediante la extensión y localización de las zonas verdes urbanas

Respeto de las áreas de recarga de los acuíferos naturales, con limitaciones para su edificación.

Tratamiento de los acabados superficiales para el control de las escorrentías y su adecuada evacuación mediante el alcantarillado.

Desestimar los regadíos intensivos de los suelos
Depurar las aguas sucias urbanas al máximo.

Favorecer la creación de microclimas urbanos que satisfagan las condiciones extremas del verano y del invierno de los asentamientos.

3. MATERIA ORGÁNICA Y RESIDUOS: Selección y clasificación para su tratamiento y reciclado de los residuos sólidos urbanos en materia orgánica e inorgánica.

Aprovechamiento de los residuos orgánicos para abonos y fertilizantes naturales.

Reciclado y reutilización del máximo de productos de consumo.

4. ENERGÉTICO: Sustitución de las energías no renovables por las renovables, a corto medio y largo plazo, paulatinamente y en un proceso irreversible.

Art. 95. Criterios medioambientales de diseño.**Calentamiento pasivo:**

- Captación máxima de la radiación solar directa, y reflejada por las edificaciones estableciendo una obstrucción solar máxima que relaciona la altura de la edificación con los anchos de las calles.

- Orientación de las calles para que las edificaciones tengan fachadas sur-este preferentemente y no rebasar más del 15% de pendiente para usos urbanos.

- Zonas verdes con arbolado de hoja perenne para configurar barreras naturales al frío viento procedente del norte, complementadas por setos.

- Retranqueo de 3,00 metros sobre la alineación oficial en algunos casos concretos para poder mejorar las condiciones de radiación solar directa de las plantas bajas.

- Limitación de la altura de la edificación en orden al ancho de calles para que existan al menos dos horas de sol en el solsticio de invierno, y además teniendo en cuenta las sombras arrojadas sobre los espacios libres urbanos en el invierno y en el verano.

- Canalizaciones de los vientos dominantes a través de las calles.

- Dimensiones de los huecos según las orientaciones. En la fachada norte los huecos serán mínimos.

- Protección exterior de todos los huecos con contraventanas, para evitar las pérdidas de calor por los acristalamientos.

- Acumulación energética en los muros de cerramiento, siendo aconsejables desfases de más de diez horas, para poder contrarrestar las frías noches del otoño, el invierno y la primavera.

- Empleo siempre de aislamientos en los cerramientos, siendo más efectivos si se colocan por la cara exterior de los muros.

- Colores claros para fachadas, para aumentar la radiación solar reflejada.

- Empleo de carpinterías estancas, con cristal doble o triple.

- Disposición vertical de los huecos y consejo de usar balcones en las fachadas sureste y sur, por que penetra la radiación solar hasta un fondo edificado mayor.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-75

Pág. 36

Número 049 - Miércoles, 12 de Marzo de 2008

B.O.P. de Almería

Refrigeramiento pasivo:

- Reducir las ganancias de calor internas. Aislamiento de los cerramientos exteriores.
- Colores claros en los cerramientos exteriores.
- Cubiertas de colores claros.
- Sombreamiento eficaz sobre todos los huecos.
- Niveles medios de inercia térmica de los cerramientos.
- Reducir la infiltración de aire exterior caliente.
- Dimensiones de los huecos y disposición para favorecer la ventilación cruzada.
- Aprovechar los mecanismos naturales para rebajar la temperatura del aire exterior.
- Evaporación de agua, en láminas, surtidores o fuentes.

Diseño de las instalaciones higrotérmicas:

- Retención y aprovechamiento del agua de lluvia.
- Reciclado de las aguas grises para riego y uso de inodoros.
- Instalación de un circuito de retorno en la instalación de agua caliente sanitaria, con lo que se consigue un mayor confort, además de un ahorro energético considerable.

Art. 96. Posibilidades de intervención.

Necesidades según las condiciones climáticas locales

Posibilidades de intervención

I. Necesidad de radiación solar o calor

- Captación solar directa huecos de fachada.
- Control de las dimensiones de los huecos.
- Proporción de hueco-macizo de las fachadas.
- Eliminación de obstrucciones solares.
- Captación indirecta muro trombe.
- Captación independiente: invernadero acristalado

II. Necesidad de acumulación

- Acumulación directa en muros perimetrales.
- Acumulación en particiones interiores.
- Acumulación por dispositivos específicos.
- Acumulación directa bajo el suelo.
- Acumulación indirecta en cubierta.

III. Necesidad de protecciones solares

- Protección de huecos exterior fija.
- Protección de huecos con umbráculos exteriores.
- Protección por vegetación de hoja caduca.
- Protección de huecos interior fija.
- Protección de huecos con parasoles horizontales/verticales exteriores.
- Protección de la fachada con aleros.
- Protección móvil exterior, toldo.
- Protección móvil interior, persiana.

IV. Necesidad de ventilación o refrigeración pasiva

- Disposición enfrentada de huecos.
- Huecos en fachadas con distintas condiciones.
- Existencia de patios interiores en la edificación.
- Baja ocupación de las parcelas.
- Presencia de vegetación frondosa.
- Por succión vertical, torre del viento.
- Presencia de surtidores o láminas de agua.
- Aspiración estática, efecto Venturi.
- Disipación del calor de los muros por convección.
- Disipación del calor de la cubierta.
- Disipación por transmisión por el suelo.
- Enfriamiento nocturno por alta inercia térmica.
- Enfriamiento por evaporación.
- Conductos enterrados con agua.
- Trama urbana con huecos intersticiales



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD-75





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD- 76

FIGURA DE PLANEAMIENTO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

DESCRIPCIÓN

MODIFICADO DE P.E.R.I. EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS 20B Y 20C DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RC-1.

EMPLAZAMIENTO

“El Playazo”. Costa de Vera.

TRAMITACIÓN

Aprobación Definitiva: Acuerdo del Pleno Municipal de 08/11/2007
Publicación: B.O.P. de Almería de 25/02/2008

CONTENIDO

- Certificado del Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 08/11/2007.
- Edicto en B.O.P. de Almería de 25/02/2008.
- Plano de referencia.

OBJETO - RESUMEN

Definición de volúmenes edificables en las parcelas objeto del P.E.R.I., sin alteración de aprovechamiento o usos.

OBSERVACIONES

Las determinaciones del presente Modificado de P.E.R.I. han sido incorporadas en la Ordenanza nº 10.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

D A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	
	NÚMERO	
8 NOV. 2007		27570
DELEGACIÓN PROVINCIAL		ALMERÍA

SR. ALCALDE -PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO
04620- VERA
(Almería)

Fecha: 8 de noviembre de 2007
Nº/Refº.: URB/JDC/PTO-111/07
Asunto: Rdo. Informe PERI RC-1 (Parcelas 20-B y 20C)

11534
15-11-07

En relación al expediente de referencia, y en aplicación del los arts. 31 y 32 de la LOUA 7/2002, de 17 de diciembre, se adjunta el preceptivo informe, al objeto de que puedan resolver sobre la correspondiente aprobación definitiva.



EL JEFE DEL SERVICIO URBANISMO

Fdo.: Francisco José Torres Pérez



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

PTO 111/07

INFORME

Ha tenido entrada en esta Delegación Provincial el expediente correspondiente al **Modificado del PERI en el ámbito de las parcelas 20B y 20C del P.P. del sector RC-1 "El Playazo" de Vera**, promovido por AYUNTAMIENTO DE VERA, para que se emita el informe previsto en el art. 31.2 C de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (publicado el 31-12-2.002 en el BOJA nº 154).

I. OBJETO.

El objeto del presente expediente es la modificación del PE previsto en el P.P. "El Playazo" sector 1, y modificación puntual en parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo" Vera, para el desarrollo de los terrenos clasificados como urbanizables, incluidos en el ámbito de la parcela Nº20, de las N.N.S.S. de Vera.

II. DESCRIPCIÓN.

Se trata de las subparcelas Nº 20-B y Nº 20-C, incluidas en la Parcela 20 (A-B-C) del Polígono 4 del Plan Parcial "El Playazo", situada en tramo recto con la carretera C.P. ALP-118 de Garrucha a Villaricos, a distancia aprox. de A= 260M, medido desde la línea de ribera del mar hasta el centro geométrico de la parcela que se conecta con la Autovía A-7 (E-15), a aprox. 10 KM recorridos por la carretera perteneciente a la red complementaria A-1200.

El Ayuntamiento de Vera modificó la actual localización de la subparcela 20-A por interés municipal, como adjudicatario de dicha subparcela con uso dotacional SIPS, intercambiándola con otra situada en las parcelas Nº14-A, Nº15, Nº16 y Nº18, según las determinaciones contenidas en la mod. puntual de las NNSS, aprobada para el conjunto de dichos ámbitos, reservando el espacio de la subparcela 20A como parte integrante del parque acuático proyectado a poniente.

La parcela es de geometría sensiblemente cuadrada con vértice achafianado en la orientación Noroeste donde se sitúa la glorieta como nudo de acceso rodado.

Linda al Este con la carretera de Garrucha a Villaricos, al Norte con el vial interior de tráfico rodado que sirve de acceso al sector, al Este con un vial secundario interior de tráfico rodado Avda Ciudad de Alicante, y al Sur en línea irregular con la parcela 18 terciaria prevista para parque acuático.

Según el Plan Parcial el acceso rodado a la parcela P.20, no puede ejecutarse directamente desde la carretera con la que linda; debiendo realizarse, por tanto, exclusivamente desde las calles propias de la urbanización, es decir por su fachadas Norte, donde se ha previsto la conexión con un nuevo viario interior de la parcela comercial 20-B, lindera con la parcela 20-C residencial.

Los aparcamientos interiores previstos inicialmente en Nº= 100 Plazas en el P.P. y N= 100 plazas públicas interiores, y N= 35 plazas públicas exteriores en el primitivo P.E., se remodelan en la nueva propuesta de P.E.R.I. con Ssuelo= 1.621,16 M2 (sin especificación de plazas) de aparcamiento público interior y N= 30 plazas públicas exteriores.

La franja de retranqueo de la edificación coincide con la mínima de 30m desde la carretera de Garrucha a Villaricos y Avda Ciudad de Almería y con la mínima de 10M desde la calle de nueva creación interior.





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

Condiciones planteadas en el nuevo PERI parcela 20-B y 20-C:

Superficies de parcelas:

Sup bruta 20B+ 20C: SPERI= 10.524,04M2+ 6911,45 M2;
coincide con SPP= 10.524,04M2+ 6.911,45 M2

Aprovechamiento y superficie edificable:

Aprovechamiento 20B+ 20C APERI= 21.000 UA+ 23.718 UA= 44.718 UA
coincide con APP= 21.000 UA+ 23.718 UA= 44.718 UA
Techo edificado 20B+ 20C APERI= 7.500,00M2 Comer.+ 5.929,50M2 Resi.
coincide con APP= 7.500,00M2 Comer.+ 5.929,50M2 Resi.

Estándares dotacionales de espacios ajardinados:

Espacio verde uso público 20B+ 20C: SVPERI= 1.612,00M2+ 0,00M2;
Incrementa al SVPE= 1.594,00M2
Espacio verde uso privado 20B+ 20C: SVPERI= 0,00M2+ 4.496,45 M2;
Incrementa al SVPE= 4.319,00M2.

Las dotaciones resultantes de la ordenación aumentan ligeramente los anteriores estándares de zonas verdes establecidas en el Plan Especial, con mejora por situación centralizada, accesibilidad pública y agrupamiento que posibilita el cumplimiento de las condiciones geométricas del Art. 4 del R.P.U. para la validación de uso de los espacios libres como jardines; si bien la LOUA no contempla el carácter dual de los espacios libres tratados como *espacios de dominio privado y uso público*.

PLANEAMIENTO ANTECEDENTE:

- o N.N.S.S. de Planeamiento de Vera (A.D. 13/03/92) y adaptación al Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.992 (A.D. 20/07/95).
- o P.G.O.U. de Vera (A.I. 04/11/04). En trámite de aprobación provisional.
- o Plan Parcial "El Playazo", (A.D. CPOTU, 11/10/89).
- o Proyecto de delimitación poligonal para la división del sector "El Playazo" en cinco polígonos. (A.D. Ayuntam. Vera, 28/11/91).
- o Proyecto e compensación polígonos 4º y 5º (A.D. Ayuntam. Vera, 08/10/91).
- o Plan Especial Parcela 20, zona residencial comercial. (A.D. CPOTU, 16/10/93).
- o Proyecto de urbanización polígonos 4º y 5º (A.D. Ayuntam. Vera, 02/07/96).
- o Modificación puntual en parcela 20-A (A.D. Ayuntam. Vera, 21/09/98).
- o Modificación puntual en parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo" Vera. (A.D. CPOTU, 20/09/00).

RESUMEN FICHA URBANÍSTICA SECTOR RC-1 (N.N.S.S. DE VERA Y MOD. PARCELA... 20):

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbanizable.

LOCALIZACIÓN:

Sector "El Playazo" polígono 4. parcela 20

USO:

Parcela A: Social (Ayuntamiento).

Parcela B: Comercial

Parcela C: Residencial.

SUPERFICIE BRUTA:

Parcela A: 4.298,93 M2

Parcela B: 10.524,04 M2

Parcela C: 6.911,45 M2

Total Sbruta parcela 20

21.734,42 M2

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

Aprovechamiento objetivo:

Parcela A: -0-

Parcela B: 21.000 U.A. (Comercial &= 2,80)

Parcela C: 23.718 U.A. (residencial &= 4,00)

Total Aprovechamiento objetivo:

44.718 U.A.

Edificabilidad global:

Parcela A: Según ordenanzas no lucrativa

Parcela B: 7.500,00 M2

Parcela C: 5.929,50 M2

Total Techo lucrativo:

13.429,50 M2





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

Cuota participación proyecto compensación:

Parcela A:	-0-
Parcela B:	2,35%
Parcela C:	2,65%

ORDENANZAS DE EDIFICACION:

Condiciones particulares de la zona residencial-comercial:

Usos permitidos:

- Comercial: En sus grupos I,II,III,IV,VI,VII situado en planta baja o edificación independiente.
- Residencial Turístico: En sus grupos I y II.
- Compatibles: Aparcamiento, grupos I,II,IV y V.
Almacenes, en sótanos o locales.
Hostelería, grupos I y II.
Cultural, grupos I,II y III.
Educativo, grupo I.
Sanitario, grupos II y III.
Religioso, grupos I y II.
Deportivo, grupos I y II.

Parcela mínima a efectos de promoción:

4.000M²

Separación de linderos: -30M a linderos con viales exteriores al Plan Parcial.
-10M a restantes linderos.

Área de movimiento: Resultante de aplicar los retranqueos señalados.

Superficie ocupada por la edificación: Libre dentro del área de movimiento.

Superficie libre de parcela: Queda prohibida la edificación a excepción de instalaciones de servicios propios de la parcela.

Superficie edificada: La menor de:

- La referida por la edificabilidad.
- La aplicación a la parcela de las condiciones de edificación máximas.

Alturas: -Nº de Plantas:

P. Baja+ 3 Plantas

Altura de coronación:

14,40M

Construcciones por encima de la altura máxima:

Remates de cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos de instalaciones, chimeneas, pérgolas, miradores y otras instalaciones necesarias en cubierta.

Condiciones de urbanización: Ídem condiciones particulares de la zona residencial.

Superficie edificada por planta: Se definirá mediante el Plan Especial.

Computo de superficies edificadas:

No computarán como superficies edificadas los accesos cubiertos a espacios públicos, soportales de acceso a las viviendas o locales, los patios cuyas dimensiones en planta sean superiores iguales a su altura, los cuartos de instalaciones comunes y sótanos.

Las superficies no ocupadas por la edificación podrán ser destinadas a:

Áreas ajardinadas, terrazas de uso común o privado, accesos a viviendas con el carácter de viales peatonales interiores, solarios o piscinas, pérgolas y miradores.

Dotaciones:

En cumplimiento del P.P., parte de las dotaciones exigidas por el R.P.U. se recogen en la parcela 20-A, con uso social (uso público SIPS), de Ss= 4.298,93 M²s, asignado como cesión obligatoria a la subparcela, para su adjudicación en pleno dominio al Ayuntam. de Vera, independientemente del 10% del Aprovechamiento objetivo





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de Almería

Actuaciones necesarias de desarrollo:

- -Proyecto de compensación.
- -Proyecto de urbanización.
- -Planes especiales en parcelas ... Nº20.

III. VALORACIÓN.

Analizado el expediente de referencia, el mismo se ajusta al planeamiento y a la legislación urbanística vigente, si bien será necesario previo a la aprobación definitiva corregir las siguientes observaciones:

1. De acuerdo con las previsiones de tramitación del primitivo P.P. y del propio modificado del P.P., en cuyas determinaciones se especificaba la obligatoriedad de desarrollar la ordenación de la parcela Nº20 mediante la redacción de Plan Especial, con la finalidad de:
 - o *Determinar los espacios de cesión.*
 - o Establecer alineaciones y rasantes.
 - o Completar la red de comunicaciones mediante la red viaria interior y las áreas de aparcamientos.
 - o Ordenar los diferentes volúmenes y superficies, atendiendo a su uso de acuerdo con las asignaciones establecidas en el P.P., (modif. del P.P.).

De acuerdo además con el régimen urbanístico de los *espacios públicos* cuya definición establecida en el art. 17 de la LOUA para los espacios libres de uso público, incluido el aprovechamiento de subsuelo, es la de *espacios dotacionales*, y del régimen jurídico de los *espacios de uso público*, establecida en la Ley P.A. de 4/86 de 5 de Mayo Art.29 y siguientes del CAP. 2 del Título II, en donde los tipos de bienes privados son incompatibles con el carácter demanial, al contrario de los bienes demaniales que admiten distintos tipos de usos entre los que se incluye el "uso privativo" en el régimen de concesión administrativa; se concluye:

- A. El espacio libre expresado de forma dual en el P.E. como *espacio libre de dominio privado y uso público*, se redefinirá con la denominación de *espacio libre dotacional*, en tanto que debe mantenerse el régimen de uso público.
 - B. El espacio libre expresado como *espacio libre de dominio privado y uso privado*, se redefinirá con la denominación de *espacio libre privado*.
2. El Plan Especial como desarrollo del P.P. y en aplicación de los estándares del Art. 17 de la LOUA recogidos en la instrucción 1/2003 para "la armonización de las disposiciones de la LOUA con las restantes determinaciones que establezca el Plan General (NNSS), favoreciendo la aplicación de la nueva norma en la ordenación del plan de desarrollo", para los usos especificados, se obtiene los siguientes estándares de aparcamiento:

Parcela 20-B: Uso terciario (comercial):

- Aparc. público: N= 7.500m2x 0,50 plazas/100m2= 38 plazas: repartidos en viario exterior y playa de aparcamiento interior.< 16 plazas en viario + 10.524 m2S en playa de aparcamiento interior del P.E.; no justificado
- Aparc. privado: N= 7.500m2x 1,00 plazas/100m2= 75 plazas preceptuadas en ordenanzas> 0 plazas del P.E., no cumple.
- Aparc. minusválidos (incluido dentro del computo del Aparc. público): N= 7.500m2x 0,50 plazas/100m2x 2%= 1 plaza= 0 plazas del P.P., no cumple.





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE

VERA (Almería)

DON PEDRO LOPEZ SOLER, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VERA (ALMERIA),CERTIFICO:

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día ocho de noviembre de dos mil siete, adoptó entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

“PUNTO CUATRO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN EL AMBITO DE LAS PARCELAS 20-B Y 20-C DEL PLAN PARCIAL “EL PLAYAZO” DE VERA.

Por parte del Sr. Secretario, se procede a dar lectura al dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, adoptado en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2007, siendo su contenido como seguidamente se indica:

“DICTAMEN SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN EL AMBITO DE LAS PARCELAS 20-B Y 20-C DEL PLAN PARCIAL “EL PLAYAZO” DE VERA.

Se procede a dar lectura, al contenido de la propuesta de dictamen elaborada en relación con el presente punto del orden del día, siendo su contenido como seguidamente se indica:

“ANTECEDENTES.-

Primero.- A instancias del Excmo. Ayuntamiento de Vera y redactado por la Arquitecta Municipal Dña. Olga García Martínez, se tramita por los servicios técnicos y administrativos de la Corporación, expediente para la aprobación definitiva de PERI en el ámbito de las Parcelas 20-B y 20-C del Plan Parcial “El Playazo” de Vera.

Segundo.- El presente expediente fue aprobado inicialmente y provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 10 de julio de 2007.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se solicitó informe a la Consejería de obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, habiendo transcurrido el plazo de un mes establecido para la emisión del mismo, sin que ésta se haya realizado.

Cuarto.- Ha sido emitido informe técnico municipal favorable a la aprobación definitiva del expediente.

Quinto.- La aprobación del expediente no debe ser objeto de pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra administración, por todo ello, procede en consecuencia llevar a término la aprobación definitiva del expediente en la forma y con el contenido que obra en la documentación formalizada.

Sexto.- De conformidad con lo establecido en el artículo 31.1.B.c) de la citada Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponde a este Ayuntamiento la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Especiales de ámbito municipal, estando atribuida esta competencia al Pleno de la Corporación en virtud



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
V E R A (Almería)

de los dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las bases de Régimen Local.

Séptimo.- El expediente ha sido informado por los Servicios Jurídicos de la Corporación, conforme preceptúa el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y artículo 173 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Vistos los artículos 31, 32, 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y conforme a lo establecido en el art. 97/1 del R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, esta Comisión propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente:

ACUERDO.-

Primero.- Aprobar definitivamente, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, el Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito de las Parcelas 20-B y 20-C del Plan Parcial "El Playazo" de Vera, el cual está promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera, según documentación técnica redactada por la Arquitecta Municipal, Dña. Olga García Martínez.

Segundo.- Dar traslado a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de certificación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente así como del documento técnico definitivamente aprobado, al efecto de la inscripción del mismo en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero.- Proceder a la publicación de la aprobación definitiva del expediente en el BOP de Almería, una vez incorporado e inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, para lo cual deberá emitirse certificación registral por el órgano al que corresponde la gestión y custodia del correspondiente Registro, en plazo no superior a diez días, transcurrido el cual sin emitirse, se considerará depositado el instrumento de planeamiento a efectos de su publicación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en los artículos 20.2 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero por el que regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA núm.- 6 de 12 de enero de 2004), debiendo publicarse íntegramente las Ordenanzas afectadas por la modificación.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente, para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.

Quinto.- El acuerdo municipal será susceptible de la interposición de Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Granada, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación del presente acto, (artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, modificado mediante Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre)."

Una vez leída la propuesta de dictamen, por el Sr. Presidente de la Comisión Informativa y Concejal Delegado de Urbanismo D. Francisco Vázquez Soler, se abre debate, pasando el uso de la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal P.P. D. José Antonio Fernández Soler, el cual solicita aclaración, en relación con el contenido del informe emitido por la Sra. Asesora Jurídica, que lleva fecha de 10 de julio de 2007





ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

dando lugar a una reacción un poco fuera de lo común por parte de la Concejalía de Hacienda. Vamos a asumir todos que puede haber equivocaciones, y muchas veces las mismas son de tipo mecánico o material, sin perjuicio de solicitar que se preste más atención en la elaboración y rigor de los datos. Pero que quede claro, que ante la opinión pública el responsable es el Equipo de gobierno y no la Oposición, no siendo ésta la que se equivoca.

En este punto, se concede el uso de la palabra al Sr. Concejal Delegado de Hacienda, integrado en el Grupo municipal P.A., D. Pedro Jesús García Caparrós, quién hace notar, que en el Pleno al que se ha referido el Sr. Portavoz Socialista, su intervención se dirigió a dejar muy claro, que era un tema que no había que darle más vueltas, puesto que, se veía con claridad que había un error material al hacer la multiplicación de una cuota por el número de alumnos previsto. No tuvo más remedio, que hacer tal aclaración, porque el tono un tanto irónico del Sr. Portavoz Socialista con la expresión “vamos a reparar las matemáticas”, así lo exigía.

A continuación y sin que nadie más solicite intervenir, por la Presidencia se cierra el debate pasando el asunto a votación, dictaminando la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, por cuatro votos a favor (4 Grupo Municipal PA) y tres abstenciones (2 Grupo Municipal PSOE y 1 Grupo Municipal PP) de los siete Concejales asistentes, que son todos los que integran la Comisión, informar favorablemente y proponer al Pleno la aprobación de la propuesta de dictamen de la cual anteriormente se ha dado cuenta.”

Abierto turno de intervenciones en el Pleno, solicita y se concede el uso de la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal P.P. D. José Antonio Fernández Soler, quién aclara, con respecto al debate suscitado en la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, lo que están pidiendo, es que por parte de los técnicos, en los informes que emitan, se alejen de posiciones ambiguas y en sus conclusiones manifiesten con claridad si procede o no, aprobar el punto o asunto de que se trate. En lo que referente al tema de los errores materiales, se está diciendo que es preciso prestar atención, ya que el Alcalde firma muchísimos documentos a lo largo del día y en este momento puede mostrar al Pleno varios ejemplos de errores en fechas en resoluciones, acuerdos y otros tipos de documentos, siendo muy significativo sobre este particular, el Convenio sobre los terrenos de la EDAR visto en el Pleno del pasado 28 de septiembre, donde el documento se fecha el 30 de enero de 2006 y en el BOP se publica fechado el 30 de enero de 2007. Por lo tanto, en modo alguno está hablando de intencionalidad por parte del personal técnico, pero sí que puede ser problemático, para quiénes lo firman, como ocurre normalmente con el Alcalde, el que se cometan errores aunque sean de tipo material.

Para contestar a la intervención anterior, el Sr. Alcalde D. Félix López Caparrós, cede el uso de la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal P.A. y Concejal Delegado de Urbanismo, D. Francisco Vázquez Soler, quién hace notar, que los errores de tipo material, que se derivan del propio contenido del documento no representan ningún problema, ya que, legalmente pueden ser corregidos inmediatamente. En cuanto al error de fechas detectado en el Convenio sobre la EDAR, pudo deberse a cualquier causa, incluso a la imprenta del propio BOP, pero que no tiene incidencia alguna, porque tiene que haber una aprobación definitiva por parte del Pleno. Lo que no se puede decir, es que el Equipo de



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

gobierno es responsable de los errores que se cometan, no siendo función de los Concejales revisar al detalle el contenido de cada documento.

Señala el Sr. Portavoz del Grupo P.P., que el Sr. Concejales de Urbanismo, se ha confundido con la exposición que ha realizado, debiendo decir, que sí es un dato relevante, el que la fecha del Convenio, en el documento original, sea la del 30 de enero de 2006 y en el que se publica en el BOP, es del 30 de enero de 2007.

Manifiesta el Sr. Concejales de Urbanismo, que todo el mundo puede cometer un error o equivocarse, y lo que no se admite, es que se diga que puede haber intencionalidad o que los errores son habituales. A su entender, es pretender sacar polémica de cualquier cosa.

A continuación, solicita y se concede el uso de la palabra al Sr. Portavoz del Grupo municipal PSOE, D. Pedro Fernández Céspedes, quién manifiesta que le llama la atención, dentro de la tramitación que ha seguido este expediente, que no se espere a que llegue el informe de la Junta de Andalucía, sino que pasado el mes exacto desde que se solicitó, el asunto se pase a resolución del Pleno. En su opinión, el informe de la Comunidad Autónoma es importante, ya que, nada garantiza más, el que se actúe correctamente en la defensa del uso y dominio público. En consecuencia, se debía haber esperado, ya que se pagan técnicos, que están encargados de este trabajo de asesoramiento, a pesar de que tales informes no sean preceptivos.

Para contestar a la anterior intervención, toma, con la autorización del Sr. Alcalde, de nuevo la palabra, el Sr. Concejales de Urbanismo, poniendo de relieve, que el expediente hace referencia a cambiar una normativa de 1993 y recordando que se aprobó provisionalmente en julio de 2007, encontrándonos ya, dentro del mes de noviembre. El Ayuntamiento no puede estar a la espera de la falta de celeridad de otras Administraciones Públicas, porque su gestión se paralizaría. Señalar igualmente, que este Plan Parcial lo hizo la propia Junta de Andalucía, tratándose de unas parcelas situadas junto al actual Parque Acuático, considerando que en este tema nada tiene que ver la defensa del dominio público, no existiendo cambios en la edificabilidad, y no tratándose tampoco de un informe vinculante, habiendo transcurrido el plazo de un mes legalmente establecido. En definitiva, no ve razones suficientes para demorar la tramitación del expediente, debiendo ser todos activos en su ámbito de trabajo y cumplir los plazos que establece la Ley.

Tras lo anterior y sin ninguna otra intervención, se somete el punto a votación, acordando el Pleno por catorce votos a favor (10 Grupo Municipal P.A. y 4 Grupo Municipal PSOE), y dos abstenciones (2 Grupo Municipal PP), de los dieciséis Concejales asistentes, de los diecisiete que integran la Corporación, con el quórum en consecuencia de la mayoría absoluta legal, aprobar íntegramente y en sus propios términos, el dictamen del cual se ha dado cuenta con anterioridad.

Y para que conste y surta los oportunos efectos en el expediente de su razón, se expide la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Vera (Almería) a veintitrés de noviembre de dos mil siete.

Vº Bº ALCALDE-PRESIDENTE

EL SECRETARIO



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

B.O.P. de Almería

Número 038 - Lunes, 25 de Febrero de 2008

Pág. 23

3. Localidad y código postal: Níjar 04100 (Almería).
d) Plazo durante el cual licitador estará obligado a mantener su oferta: tres (3) meses.

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Ayuntamiento de Níjar.

b) Domicilio: Glorieta, nº 1.

c) Localidad: Níjar (Almería).

d) Fecha: Tendrá lugar en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial el siguiente día hábil a la conclusión del plazo para la presentación de proposiciones, si dicho día fuera sábado pasará al siguiente día hábil posterior.

e) Hora: 14'00.

10. Gastos de anuncios.

A cuenta del adjudicatario.

En la Villa de Níjar, a 19 de febrero de 2008.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, firma ilegible.

1664/08

AYUNTAMIENTO DE OLULA DEL RÍO

EDICTO

Don Antonio José Lucas Sánchez, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Olula del Río (Almería).

HACE SABER: Que el Pleno de esta Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 31-enero-2008, aprobó, con el quórum de la mayoría absoluta legal de Concejales que integran la Corporación, la Aprobación Provisional de Modificación Puntual de Normas Subsidiarias referentes al Plan Especial 4 de Suelo urbano de Olula del Río, según el Proyecto presentado por AIT.

Comunicar a la Delegación Provincial de Medio Ambiente que las modificaciones producidas en el documento para la aprobación provisional respecto a la inicial, reducen el ámbito territorial del mismo, procediendo a la formulación de declaración de impacto ambiental definitiva.

Aprobar la propuesta técnica de las alegaciones, conforme al Anexo 1, del Acuerdo notificando personalmente a los interesados la resolución de las mismas.-

Y remitir a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la modificación propuesta a los efectos de la aprobación definitiva.

Por lo que se somete el expediente a información pública mediante edictos en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa y en el Tablón de anuncios.-

Lo que se hace público para general conocimiento.

Olula del Río, a 12 de febrero de 2008

EL ALCALDE PRESIDENTE, Antonio José Lucas Sánchez.

1290/08

AYUNTAMIENTO DE VELEZ-RUBIO

D. Diego José Mateos Molina, Secretario del Ilmo. Ayuntamiento de Vélez-Rubio, Almería

CERTIFICO: que de acuerdo con los datos obrantes en la Secretaría a mi cargo, en Junta de Gobierno Local de fecha 8 de enero de 2008, se adoptó el siguiente acuerdo:

CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CENTRO DE DÍA

Visto que con fecha de 22 de octubre, se inició expediente para adjudicar la concesión administrativa de uso privativo de la explotación de la cantina sita en CINE ÓVALO de esta localidad y calificado como bien de dominio público.

Visto que con fecha de diciembre de 2007, los Servicios Técnicos Municipales emitieron informe sobre el bien inmueble objeto de la concesión, adjuntando al mismo, el Proyecto Técnico de la actividad proyectada.

Visto que con fecha de 22 de octubre de 2007 se redactó el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la adjudicación de la concesión por procedimiento abierto mediante concurso.

Sometido a información pública, por plazo de veinte días, el proyecto técnico y el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento sin que se presentaran alegaciones

Visto el Informe de Secretaría y de conformidad con lo dispuesto en el artículo el artículo 21.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Junta de Gobierno Local, previa deliberación, por unanimidad acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto técnico que sirve de base a la concesión administrativa de uso privativo de la explotación de la cantina situada en el Cine óvalo, de esta localidad y calificado como bien de dominio público.

SEGUNDO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para la adjudicación de la concesión administrativa referenciada

QUINTO. Proceder a la apertura del procedimiento de adjudicación de la concesión referenciada por procedimiento abierto mediante concurso, en concordancia con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que es objeto de aprobación en el presente Acuerdo.

SEXTO. Proceder a publicar el anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, con una antelación mínima de quince días al señalado como el último para la admisión de proposiciones, según lo dispuesto en el artículo 78 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B. del Sr. Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide la presente en Vélez-Rubio a 9 de enero de 2008

V.º B.º EL ALCALDE, José Luis Cruz Amario.

EL SECRETARIO, Diego José Mateos Molina.

1657/08

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO

Por el presente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 31 y 32 del Decreto 77/1994 de 5 de abril de la



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

Pág. 24

Número 038 - Lunes, 25 de Febrero de 2008

B.O.P. de Almería

Consejería de Obras Públicas y Transportes, y habiendo sido inscrito el instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 2663, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2007, adoptó como punto cuatro, el acuerdo que se transcribe a continuación:

"ANTECEDENTES

Primero.- A instancias del Excmo. Ayuntamiento de Vera y redactado por la Arquitecta Municipal Dña. Olga García Martínez, se tramita por los servicios técnicos y administrativos de la Corporación, expediente para la aprobación definitiva de PERI en el ámbito de las Parcelas 20-B y 20-C del Plan Parcial "El Playazo" de Vera.

Segundo.- El presente expediente fue aprobado inicialmente y provisionalmente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 10 de julio de 2007.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, se solicitó informe a la Consejería de obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, habiendo transcurrido el plazo de un mes establecido para la emisión del mismo, sin que ésta se haya realizado.

Cuarto.- Ha sido emitido informe técnico municipal favorable a la aprobación definitiva del expediente.

Quinto.- La aprobación del expediente no debe ser objeto de pronunciamiento de carácter vinculante por parte de otra administración, por todo ello, procede en consecuencia llevar a término la aprobación definitiva del expediente en la forma y con el contenido que obra en la documentación formalizada.

Sexto.- De conformidad con lo establecido en el artículo 31.1.B.c) de la citada Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponde a este Ayuntamiento la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Especiales de ámbito municipal, estando atribuida esta competencia al Pleno de la Corporación en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las bases de Régimen Local.

Séptimo.- El expediente ha sido informado por los Servicios Jurídicos de la Corporación, conforme preceptúa el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1985 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y artículo 173 del Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Vistos los artículos 31, 32, 36 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y conforme a lo establecido en el art. 97/1 del R.O.F.R.J. de las Entidades Locales, esta Comisión propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción del siguiente:

ACUERDO

Primero.- Aprobar definitivamente, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, el Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito de las Parcelas 20-B y 20-C del Plan Parcial "El Playazo" de Vera, el cual

está promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Vera, según documentación técnica redactada por la Arquitecta Municipal, Dña. Olga García Martínez.

Segundo.- Dar traslado a la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de certificación del acuerdo de aprobación definitiva del expediente así como del documento técnico definitivamente aprobado, al efecto de la inscripción del mismo en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

Tercero.- Proceder a la publicación de la aprobación definitiva del expediente en el BOP de Almería, una vez incorporado e inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, para lo cual deberá emitirse certificación registral por el órgano al que corresponde la gestión y custodia del correspondiente Registro, en plazo no superior a diez días, transcurrido el cual sin emitirse, se considerará depositado el instrumento de planeamiento a efectos de su publicación, todo ello con arreglo a lo dispuesto en los artículos 20.2 y 22 del Decreto 1/2004 de 7 de enero por el que regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico (BOJA núm.- 6 de 12 de enero de 2004), debiendo publicarse íntegramente las Ordenanzas afectadas por la modificación.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.

Quinto.- El acuerdo municipal será susceptible de la interposición de Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Granada, en el plazo de dos meses, desde el día siguiente a la notificación del presente acto, (artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, modificado mediante Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre)."

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, advirtiendo que contra el expresado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su notificación, de conformidad con lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999; o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicho orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Granada), en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de su notificación, conforme a lo previsto en el artículo 46, en relación con el art. 10, ambos de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente. Se advierte que de optar por la presentación del recurso de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso, de acuerdo con lo que establece el artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, citada.

Vera, a 18 de febrero de 2008.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, firma ilegible.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

B.O.P. de Almería

Número 038 - Lunes, 25 de Febrero de 2008

Pág. 25

ANEXO ORDENANZAS PERI

1.5. CONTENIDO DEL MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL

De acuerdo con las determinaciones de la Modificación Puntual en las parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo", la calificación de las parcelas 20-B y 20-C es la de "Zona Residencial-Comercial-CC".

La misma Modificación destina íntegramente la parcela 20-B al uso Comercial, mientras que la parcela 20-C destina su aprovechamiento a uso residencial.

En cumplimiento del requisito de modificación del Plan Especial aprobado para la parcela 20, señalado por la Modificación Puntual en las parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo", se redacta el presente Modificado de Plan Especial, que, conforme a la zonificación prevista por el "Plan Especial para la distribución y ordenación de la Parcela 20", cumplirá con los siguientes objetivos:

- Señalar la superficie destinada a red viaria para tráfico rodado y aparcamientos, mediante la disposición de red viaria interior entre las parcelas 20-B y 20-C, y las correspondientes áreas de aparcamiento interiores.
- Señalar la superficie destinada a red viaria peatonal.
- Reordenar los diferentes volúmenes y superficies, atendiendo a su uso y de acuerdo con las asignaciones establecidas en la Modificación Puntual en las parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo", fijando, asimismo, la máxima ocupación de las edificaciones en planta baja.
- Determinar los espacios libres ajardinados de dominio privado y uso público.
- Determinar los espacios libres ajardinados de dominio privado y uso privado.
- Establecer alineaciones y rasantes, para las innovaciones en la red viaria, completando las ya señaladas en el Plan Parcial, y con ajuste a la realidad física de las conexiones exteriores y del Proyecto de Urbanización del Sector RC-1, ya ejecutado en su totalidad y recepcionado por el Ayuntamiento de Vera.

1.6. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Las condiciones de aprovechamiento de las parcelas 20-B y 20-C, conforme a la Modificación Puntual en las parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo", aprobada definitivamente mediante resolución de la CPOTU, de fecha 20 de septiembre de 2000, son las siguientes:

PARCELA 20-B

Superficie: 10.524,04 m².

Linderos:

Norte: Avenida Ciudad de Valencia.

Sur: Parcela 18.

Este: Parcela 20-C.

Oeste: Carretera ALP-118 (Garrucha-Villaricos).

Ordenanza: CC

Uso característico: Comercial

Parcela mínima: 4.000 m².Edificabilidad: 7.500 m².

Altura máxima: PB + 3 plantas = 14,40 m

Retranqueo a carretera: > 30 m

Retranqueos a otros linderos: > 10 m

PARCELA 20-C

Superficie: 6.911,45 m².

Linderos:

Norte: Avenida Ciudad de Valencia.

Sur: Parcela 18

Este: Avenida Ciudad de Alicante

Oeste: Parcela 20-B.

Ordenanza: CC

Uso característico: Residencial

Parcela mínima: 4.000 m².Edificabilidad: 5.929,50 m².

Altura máxima: PB + 3 plantas = 14,40 m

Retranqueos a todos los linderos: > 10 m

En cuanto a las condiciones particulares y reguladoras de la edificación de la Zona Residencial-Comercial-CC, de aplicación en estas parcelas, se estará a lo dispuesto en el Plan Parcial del Sector RC-1 y la Modificación Puntual en las parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo".

1.7. CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

1.7.a. Cesión de Equipamiento para Uso Social

El "Plan Especial para la distribución y ordenación de la Parcela 20", aprobado definitivamente mediante resolución de la CPOTU de 26 de octubre de 1993, reservó la parcela 20-A, destinada a albergar, con carácter exclusivo, la totalidad del volumen edificable asignado a la parcela 20, con destino a equipamiento de uso social.

Era, por tanto, la parcela de cesión para equipamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y las previsiones del Plan Parcial del Sector RC-1.

De tal manera, se delimitó la parcela 20-A, con una superficie de suelo de 4.298,93 m², y una superficie edificable destinada a uso social de 3.267 m².

Posteriormente, la Modificación Puntual del Plan Parcial "El Playazo", en el ámbito de las parcelas 14-A, 15, 16, 18 y 20-A, aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 21 de septiembre de 1998, alteró la posición de la parcela 20-A, que junto a la parcela 14-A, se recolocaron con idéntica superficie y condiciones urbanísticas en la confluencia de la Avenida Ciudad de Murcia con la Avenida Ciudad de Alicante, junto a la parcela 14-C, para su mejor destino al uso social, dada la tradicional festividad anual de "La Vieja".

Por los antecedentes expuestos, el ámbito de actuación del presente Modificado del Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito de las parcelas 20-B y 20-C del Plan Parcial del Sector RC-1 "El Playazo" excluye la parcela 20-A, entendiéndose del mismo modo cumplidos los deberes de cesión del equipamiento social previsto por el Plan Parcial.

1.7.b. Cesión del 10% del aprovechamiento.

La parcela P-20, pertenecía al Polígono 4 de la Delimitación Poligonal del Sector RC-1. Al Polígono 4 le correspondía ceder por el concepto del 10% del aprovechamiento medio (sin urbanizar) 60.385 unidades de aprovechamiento, y al Polígono 5, 19.290 u. a.

En cumplimiento de estas previsiones, y mediante el Proyecto de Compensación de los Polígonos 4 y 5, aprobado definitivamente por el Pleno municipal de 27 de



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

Pág. 26

Número 038 - Lunes, 25 de Febrero de 2008

B.O.P. de Almería

octubre de 1994, ENTUSA (promotora del Plan Parcial) cedió al Ayuntamiento la parcela 23-A del Polígono 4, que contaba con 49.709 u. a.

Mediante acuerdo de compensación, se compensaron las 29.966 u. a. restantes con la deuda del ayuntamiento a favor de ENTUSA, consistente en los costes de urbanización correspondientes a la parcela de cesión 23-A, y que ascendían a 32.341 u. a.

Por tanto, los Polígonos 4 y 5 efectuaron la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento medio, impuesta por el Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D. 1/1992 de 26 de Junio), de modo, que, por extensión, las parcelas 20-B y 20-C al formar parte del Polígono 4, han cumplido con sus obligaciones de cesión.

1.7.c. Determinaciones de la zonificación previa

La zonificación establecida por el "Plan Especial para la distribución y ordenación de la Parcela 20", se resume en el siguiente cuadro de superficies resultantes, reflejado en el apartado "II.D.1. Zonificación" (folio 55).

Red viaria para tráfico rodado y aparcamientos: 3.966 m².

Red viaria peatonal: 4.160 m².

Máxima ocupación total en planta baja: < 35%

Espacios Libres ajardinados de dominio privado y uso público: 1.594 m².

Espacios Libres ajardinados de dominio privado y uso privado: 4.319 m².

Cabe incidir en que estos datos se referían a la totalidad de la Parcela 20. El traslado de la parcela 20-A mediante la Modificación Puntual del Plan Parcial "El Playazo", en el ámbito de las parcelas 14-A, 15, 16, 18 y 20-A, así como la concentración de usos propuesta por la Modificación Puntual en las parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo" (parcela 20-B de uso característico comercial y parcela 20-C de uso característico residencial), determinará la adopción de nuevas estrategias de ordenación.

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. CRITERIOS DE ORDENACIÓN

2.1.a. Descripción del ámbito de actuación

Las parcelas 20-B y 20-C objeto del presente Modificado de Plan Especial de Reforma Interior se encuentran situadas en el vértice de la intersección entre la Carretera de Garrucha-Villaricos (ALP-118), y la Avenida Ciudad de Valencia, que constituye uno de los accesos rodados a la urbanización de "El Playazo".

La forma del ámbito que se ordena es rectangular, contando con la mayor longitud en sentido Oeste-Este, es decir, en sentido longitudinal a la Avenida Ciudad de Valencia y dirección mar.

El acceso rodado al ámbito conformado por las parcelas 20-B y 20-C no puede producirse de manera directa por la carretera ALP-118, debiendo producirse pasando por el acceso existente mediante una glorieta, hacia la Avenida Ciudad de Valencia, linderos Norte de ambas parcelas.

La topografía es sensiblemente plana, encontrándose las parcelas 20-B y 20-C entre las cotas +2,00 y +3,00 sobre el nivel del mar.

2.1.b. Parámetros de diseño

La inequívoca decisión de la concentrar los usos comerciales en la parcela 20-B y los usos residenciales en la parcela 20C propuesta por la Modificación Puntual en las parcelas 14, 17 y 20 del Plan Parcial "El Playazo" determinará la adopción de los siguientes parámetros de diseño de la ordenación:

- El acceso principal y estructurante respecto al entorno, se produce en el lindero común de las parcelas 20-B y 20-C, desde la Avenida Ciudad de Valencia.

Dado el destino de las parcelas colindantes al sur 15, 16 y 18 a instalaciones de recreativas y de ocio de parque acuático, se establece una servidumbre de paso desde la Avenida Ciudad de Valencia, a través de la parcela 20-B, hacia el parque acuático, mediante la creación de un vial de tráfico rodado, de 15,50 m de sección, que se constituye en acceso principal y diferenciado de los usos de pública concurrencia del establecimiento comercial y de la citada instalación recreativa.

- Teniendo en cuenta la total localización del uso comercial en la parcela 20-B, debe reforzarse esta circunstancia con la adopción de una arquitectura contemporánea y un volumen compacto que potencien la imagen de un centro comercial supramunicipal, dada la conurbación de la costa de Vera, Garrucha y Villaricos.

Esta contendencia volumétrica debe destacar por oposición sobre la tipología arquitectónica de los poblados turísticos residenciales del resto de la urbanización.

- El espacio comercial debe quedar complementado por una superficie de espacios libres que sirva de punto de encuentro y de descanso exterior.

- Contrariamente a los espacios de uso público de tipo comercial, los usos turísticos residenciales requieren la existencia de determinados espacios de carácter más privado, y con mayor distancia de la animación y actividad urbana propia de un establecimiento comercial.

Es por tanto que las edificaciones residenciales se dispondrán de forma perimetral en los lados de la parcela 20-C, en forma de "U", generando su principal embocadura en la fachada opuesta a su lindero con la parcela comercial, con objeto de su mejor vinculación a los usos residenciales existentes, ya que se apoya este acceso en el principal eje longitudinal de la urbanización "El Playazo".

Del mismo modo, esta propuesta volumétrica resulta la más congruente desde el punto de vista de las visuales al mar, principal atractivo de las edificaciones turísticas. No obstante lo anterior, debe favorecerse la permeabilidad lateral de la "U", mediante accesos laterales.

- Resulta inevitable la necesidad y vinculación de plazas de aparcamiento al uso comercial, a las cuales debe accederse por la red viaria interior a la parcela 20-B. Se garantizarán los recorridos peatonales, no obstante lo anterior, es imposible obviar el hecho de que, a falta de una red de transporte público más óptima, el medio de transporte principal es el automóvil para cualquier desplazamiento en las zonas turísticas, y máxime cuando el destino es un establecimiento comercial que sirve a una conurbación. Se pretende equilibrar, mediante la ordenación, la superficie destinada a espacios libre de dominio privado y uso público con la superficie destinada a aparcamientos, en proporción, forma y disposición.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-76

B.O.P. de Almería

Número 038 - Lunes, 25 de Febrero de 2008

Pág. 27

2.2. ZONIFICACIÓN RESULTANTE

La zonificación resultante establecida por el presente Modificado de Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito de las parcelas 20-B y 20-C del Plan Parcial del Sector RC-1, queda resumida en el siguiente cuadro de superficies resultantes:

SUPERFICIES(m2)	PARCELA 20-B	PARCELA 20-C
	COMERCIAL	RESIDENCIAL
Red viaria para tráfico rodado y de dominio privado y uso público	3.527,48	—
Aparcamientos de dominio privado y uso público	1.621,16	—
Red viaria peatonal de dominio privado y uso público	633,40	—
Máxima ocupación de los volúmenes edificables	3.130,00	2.415,00
Espacios Libres ajardinados de dominio privado y uso público	1.612,00	—
Espacios Libres ajardinados de dominio privado y uso privado	—	4.496,45
TOTAL	10.524,04	6.911,45

Cabe hacer hincapié en el hecho de que las determinaciones de la zonificación previa, procedente del "Plan Especial para la distribución y ordenación de la Parcela 20", se referían a un ámbito que incluía la parcela 20-A, además del ámbito que ahora se reordena (parcelas 20-B y 20-C)

Contaba la red viaria peatonal, en esta antigua zonificación, con un recorrido extenso, que pretendía abrazar las tres parcelas ordenadas, no obstante, la posición de los espacios libres privados de uso público resultaba anecdótica, pues, aún siendo de dominio privado, no tenían el carácter jurídico de jardines públicos previsto por el Reglamento de Planeamiento, en cuanto a dimensiones (inscripción de un diámetro de 30 m) y superficie (> 1.000 m2).

Según el Plano nº 12 "Obras Comunes de Urbanización" del "Plan Especial para la distribución y ordenación de la Parcela 20", los espacios libres de uso público podrían estar en un 70% aproximadamente implantados sobre la parcela 20-A. No obstante lo anterior, ha sido criterio de esta zonificación reservar la misma superficie de Espacios Libres ajardinados de dominio privado y uso público, ahora en el nuevo ámbito reducido de las parcelas 20-B y 20-C, y tal y como se refleja en los planos de ordenación, conformando un espacio que inscribe 30 m de diámetro en una sola pastilla.

Vistos los antecedentes, se puede afirmar, que los espacios libres de nueva creación mejoran notablemente la dispersa posición antigua, ajustándose a los criterios del Reglamento de Planeamiento.

Sin perjuicio de lo referido anteriormente, no se puede considerar que la creación de estos espacios libres de uso público y dominio privado se encuentre en los supuestos previstos por el artículo 36.2.c.2 de la LOUA, puesto que no se produce una diferente zonificación de

Espacios Libres (de uso y dominio público), sino una innovación, por la misma creación de un espacio privado de uso público asimilable a los jardines públicos previstos por el artículo 4 del Reglamento de Planeamiento.

El mismo criterio se ha seguido para los Espacios Libres ajardinados de dominio privado y uso privado, que según el citado Plano nº 12 "Obras Comunes de Urbanización" parecen estar íntegramente vinculados a la parcela 20-C.

La ocupación prevista para los volúmenes edificables resulta menor al 35% de la superficie de las parcelas donde se implantan.

La zonificación propuesta ha potenciado la red viaria en detrimento de la red peatonal, por la causa fundamental de la creación del vial de tráfico rodado, de 15,50 m de sección, que se conforma como acceso principal al área comercial y de ocio.

1658/08

AYUNTAMIENTO DE ZURGENA

ANUNCIO

Habiéndose aprobado provisionalmente la Ordenanza Reguladora de los ficheros de Protección de Datos de conformidad con la Ley de Protección de datos, el martes día doce de febrero de dos mil ocho, por el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad se somete a información pública durante el plazo de 30 días hábiles, para que quien lo desee presente las alegaciones que tenga por conveniente de conformidad con el art. 49 de la LBRL, haciendo constar que en el caso de que no se presente alegación alguna, se entenderá aprobado el acuerdo definitivamente hasta entonces provisional.

EL ALCALDE, Cándido Trabalón Fernández

1671/08

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS
DELLEVANTEALMERIENSE

EDICTO

D. Luis García Collado, Presidente de La Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense

HACE SABER: Que el Pleno de la Mancomunidad, en sesión extraordinaria celebrada el día 18 de Febrero de 2008, adoptó el acuerdo de aprobar, inicialmente, el Presupuesto para el presente ejercicio de 2008. Se anuncia que el mismo estará de manifiesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento de Huércal-Overa en unión de la documentación correspondiente, por espacio de 15 días hábiles siguientes al de la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el cual se admitirán reclamaciones y sugerencias, que deberán presentarse ante el Pleno de esta Entidad, que las resolverá en el plazo de treinta días.

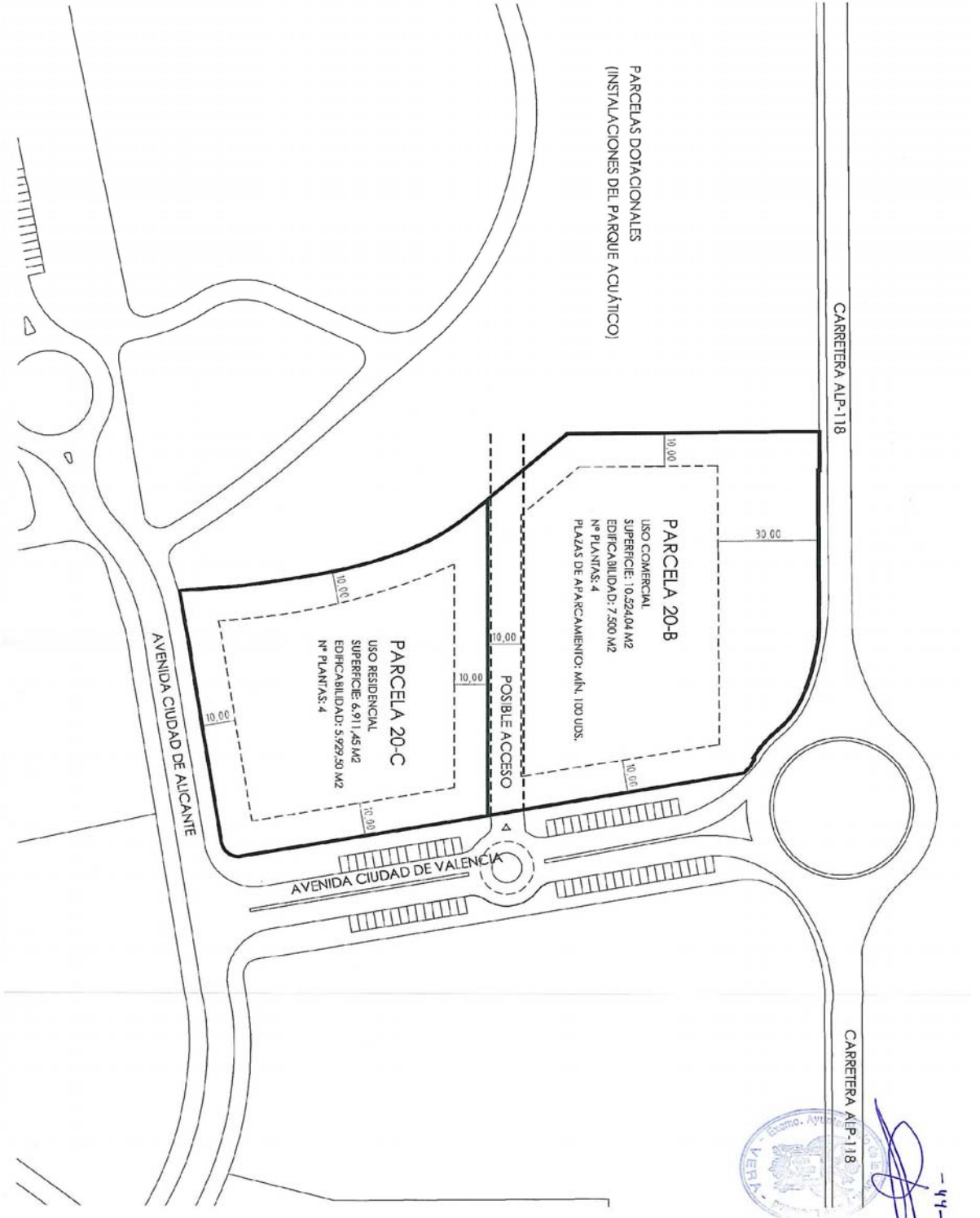
Si al término del periodo de exposición no se hubieren presentado reclamaciones contra el mismo, éste se considerará definitivamente aprobado.

En Huércal-Overa, a 18 de Febrero de 2008.

EL PRESIDENTE, Luis García Collado.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD-76



MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS 20-B Y 20-C DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RC-1	Promotor:	Plano de:	Nº
	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA	DESCRIPCIÓN	B
	Situación:	Arquitecta Municipal:	Fecha:
EL PLAYAZO, VERA (ALMERÍA)	OLGA GARCÍA MARTÍNEZ	JULIO 2007	1/1000



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD-76



- RED VIARIA PARA TRÁFICO RODADO DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO SUPERFICIE: 3.527,48 M²
- APARCAMIENTOS (120 UD) DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO SUPERFICIE: 1.621,16 M²
- RED VIARIA PEATONAL DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO SUPERFICIE: 659,40 M²
- OCUPACIÓN VOLUMEN EDIFICADO SUPERFICIE: 3.120,00 M²
- USO COMERCIAL SUPERFICIE: 3.120,00 M²
- OCUPACIÓN VOLUMEN EDIFICADO SUPERFICIE: 1.412,00 M²
- USO RESIDENCIAL SUPERFICIE: 2.615,00 M²
- ESPACIOS LIBRES ALARQUINADOS DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO SUPERFICIE: 1.412,00 M²
- ESPACIOS LIBRES ALARQUINADOS DE DOMINIO PRIVADO Y USO PRIVADO SUPERFICIE: 4.496,45 M²

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS 20-B Y 20-C DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RC-1

Promotor:	Plano de:	Nº	E:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA	ZONIFICACIÓN	C	1/1000
Situación:	Arquitecta Municipal:	Fecha:	
EL PLAYAZO, VERA (ALMERÍA)	OLGA GARCÍA MARTÍNEZ	JULIO 2007	

Olga García

-45-



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PD- 77

FIGURA DE PLANEAMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE.

DESCRIPCIÓN

ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE ISABEL LA CATÓLICA.

EMPLAZAMIENTO

Paraje "Cortijo Cañadas". Núcleo de Vera.

TRAMITACIÓN

Aprobación Definitiva: Acuerdo del Pleno Municipal de 26/02/2008
Publicación: B.O.P. de Almería de 15/04/2008

CONTENIDO

- Certificado del Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 26/02/2008.
- Edicto en B.O.P. de Almería de 15/04/2008.
- Plano de referencia.

OBJETO - RESUMEN

Fijación de alineaciones de la red viaria prevista por las NN.SS. de 1991 para terrenos clasificados como Suelo Urbano y afectos a la Ordenanza nº 3, y localización de suelo dotacional público.

OBSERVACIONES

Las determinaciones del presente Estudio de Detalle han sido incorporadas en la Ordenanza nº 3.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-77



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

DON PEDRO LOPEZ SOLER, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA (ALMERIA).

CERTIFICO:

Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día veintiséis de febrero de dos mil ocho, adoptó entre otros, el acuerdo que se transcribe a continuación:

PUNTO SEIS.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE EXPEDIENTE DE ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE ISABEL LA CATÓLICA DE VERA.

Por parte del Sr. Secretario, se procede a dar lectura a la propuesta de dictamen que, con respecto al precitado asunto, ha sido elaborada, siendo su contenido, como seguidamente se señala:

“DICTAMEN EN RELACIÓN CON EXPEDIENTE DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE DETALLE EN C/ ISABEL LA CATOLICA DE VERA.-

Se da cuenta a los Sres. Concejales asistentes, del contenido de la propuesta de dictamen elaborada en relación con el presente punto del orden del día, siendo su contenido como seguidamente se expresa:

“ANTECEDENTES.-

Promovido a instancias de la mercantil Grupo Inmobiliario Aguamar S.L. y redactado por los arquitectos D. Francisco Alameda Molina y D. Luis Sánchez García, se ha iniciado por los servicios administrativos y técnicos de la Corporación, expediente para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en C/ Isabel La Católica de Vera.

El presente expediente ya ha sido aprobado inicialmente en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de octubre de 2007, y ha sido expuesto a información pública mediante publicación de edictos en BOP de Almería, periódico La Voz de Almería y Tablón de Anuncios de la Corporación, durante el plazo de veinte días hábiles, al efecto de reclamaciones, alegaciones y sugerencias, sin que se haya formulado reclamación, alegación o sugerencia alguna.

En base a los anteriores antecedentes, conforme a lo dispuesto en el art. 97 del vigente R.O.F. de las Entidades Locales, se somete a consideración del Pleno, la adopción de la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO.-

Primero.- Aprobar definitivamente, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, el expediente relativo a Estudio de Detalle en C/ Isabel La Católica de Vera, el cual está promovido por la mercantil Grupo Inmobiliario Aguamar S.L. y redactado por los arquitectos D. Francisco Alameda Molina y D. Luis Sánchez García.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-77



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde – Presidente, para la publicación del presente acuerdo en el BOP de Almería y para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.

Tercero.- Diligenciar los planos y demás documentos que integran el Estudio de Detalle, por el Secretario General de la Corporación o funcionario autorizado para ello.”

Tras lo anterior, por parte de la Presidencia se abre debate, sin que nadie solicite el uso de la palabra, por cuya razón directamente se somete el punto a votación, dictaminando la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Servicios Públicos, por cuatro votos a favor (4 Grupo Municipal PA) y una abstención (1 Grupo Municipal PSOE), de los cinco Concejales asistentes, de los siete que legalmente integran la Comisión, informar favorablemente y proponer al Pleno la aprobación de la propuesta de dictamen de la cual anteriormente se ha dado cuenta.”

Seguidamente, por el Sr. Alcalde se abre debate en el Pleno, sin que nadie solicite intervenir, por cuya razón, directamente se somete el punto a votación, acordando el Pleno por catorce votos a favor (10 Grupo P.A y 4 Grupo PSOE), y una abstención (1 Grupo P.P.), de los quince Concejales asistentes, de los diecisiete que integran la Corporación, con el quórum de la mayoría absoluta legal, aprobar, en sus propios términos, el dictamen del cual anteriormente se ha dado cuenta.

Y para que conste y surta los oportunos efectos en el expediente de su razón, se expide la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Vera (Almería) a catorce de marzo de dos mil ocho.

Vº Bº ALCALDE-PRESIDENTE


FD. D. FÉLIX LÓPEZ CAPARRÓS

EL SECRETARIO


D. PEDRO LÓPEZ SOLER



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-77

B.O.P. de Almería

Número 071 - Martes, 15 de Abril de 2008

Pág. 33

3225/08

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

EDICTO

Don Gabriel Amat Ayllón, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería), con fecha 8 de abril del 2008.

HACE SABER: Que la Junta de Gobierno Local en Sesión ordinaria celebrada el día 7 de abril del 2008, adoptó entre otros, el Acuerdo de aprobar la siguiente Propuesta de la Delegada de Recursos Humanos y Régimen Interior relativa a modificación del apartado 1º de las Bases de convocatoria de proceso selectivo, siendo del siguiente tenor literal:

"La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, en sesión celebrada el día 26 de noviembre del 2007, adoptó el acuerdo de aprobar las Bases relativas a proveer en propiedad treinta y dos plazas de la Escala de Administración General, Subescala Auxiliar, clase Auxiliar Administrativo, Grupo de Clasificación C2.

Las citadas Bases han sido publicadas en el BOP, número 249 de fecha 28 de diciembre y BOJA nº 235 de fecha 29 de diciembre del 2007.

Con fecha 3 de marzo del 2008, NRE. 6.192, la sección sindical de CCOO ha presentado un escrito solicitando la modificación de las Bases, dejando sin efecto la convocatoria, con objeto de proceder previamente a la consolidación del empleo temporal, conforme a la disposición transitoria cuarta del Estatuto Básico del Empleado Público.

Por cuanto antecede, y atendiendo a la solicitud de los representantes de los trabajadores, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Modificar el apartado 1 de las Bases Generales que han de regir el proceso selectivo para la selección de funcionarios de carrera, pertenecientes a la Escala de Administración General, Subescala Auxiliar, Clase Auxiliar Administrativo, en el sentido, de que el número de plazas ofertadas se contraen a la provisión de nueve plazas, reservándose una de ellas para ser cubiertas por personas con minusvalía con el grado de discapacidad igual o superior al 33 %.

Segundo.- Publicar la citada modificación en el BOP y BOJA para conocimiento y a los efectos indicados, quedando redactado el la Base 1.- Objeto de la convocatoria de la siguiente forma:

"Es objeto de la presente convocatoria la celebración de Oposición Libre para la provisión, en propiedad de nueve plazas de la Escala de Administración General, Subescala Auxiliar, Clase Auxiliar Administrativo, de la plantilla de funcionarios de carrera del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, dotadas con las retribuciones básicas correspondientes al Grupo C, Subgrupo C2 (Antiguo Grupo D) y con las retribuciones complementarias que figuran en el Pacto de las condiciones de Trabajo del personal funcionario municipal. Las funciones de los puestos de Auxiliar Administrativo de este Ayuntamiento se contie-

nen en el anexo núm. 1.

Del total de las plazas se reservarán dos de ellas para ser cubiertas por personas con minusvalía con grado de discapacidad igual o superior al 33% de acuerdo con la Disposición Adicional Decimonovena de la Ley 30/1984 de 2 de agosto de Medidas para la Reforma de la Función Pública. En el supuesto de no ser cubiertas, se acumularán a las restantes plazas convocadas."

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos indicados.

Roquetas de Mar (Almería), a 8 de abril de 2008.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Gabriel Amat Ayllón.

3239/08

AYUNTAMIENTO DE SANTA FE DE MONDUJAR

ANUNCIO

La Alcaldía, por Resolución de fecha 31 de marzo de 2008, ha admitido a trámite Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable, consistente en INSTALACIÓN DE DEPÓSITO JUDICIAL DE VEHÍCULOS en Paraje "Huéchar de Arriba", promovido por D. Juan José Cara Tarifa.

Para dar cumplimiento al Art. 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se somete a información pública el proyecto por plazo de veinte días, contados a partir de la inserción del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que los interesados puedan examinar el proyecto en la Secretaría del Ayuntamiento y, en su caso, presentar las alegaciones procedentes.

Santa Fe de Mondújar, 31 de marzo de 2008.

LA ALCALDESA, Remedios López Vaos.

2840/08

AYUNTAMIENTO DE VERA

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en la sesión extraordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Primero.- Aprobar definitivamente, en la forma y contenido con que figura en el expediente formalizado, el expediente relativo a Estudio de Detalle en C/ Isabel La Católica de Vera, el cual está promovido por la mercantil Grupo Inmobiliario Aguamar S.L. y redactado por los arquitectos D. Francisco Alameda Molina y D. Luis Sánchez García.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde - Presidente, para la publicación del presente acuerdo en el BOP de Almería y para la ejecución y firma de cuantos otros actos y documentos se deriven del cumplimiento de los acuerdos adoptados.

Tercero.- Diligenciar los planos y demás documentos que integran el Estudio de Detalle, por el Secretario General de la Corporación o funcionario autorizado para ello."



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-77

Pág. 34

Número 071 - Martes, 15 de Abril de 2008

B.O.P. de Almería

Lo que se publica para general conocimiento y efectos. Contra este acuerdo / resolución / acto, que es firme en vía administrativa si no se interpone recurso potestativo de reposición, podrá interponerse, si así se desea, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía concedida en Granada, en el plazo de dos meses a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer el recurso. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 y 109 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 10, 46 y 128 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo / resolución / acto, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 109, 116 y 117 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero y 8, 46 y 128 de la Ley 29/1998 de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Vera, a 27 de marzo de 2007.

ELALCALDE - PRESIDENTE ACCIDENTAL, Francisco Vázquez Soler

ANEXO

1. ANTECEDENTES

1.1. Promotor

El presente Estudio de Detalle en la c/ Isabel La Católica - "Cortijo Cañadas", se redacta a instancias de la mercantil Grupo Inmobiliario Aguamar S.L., con C.I.F. B-04264123 y domicilio en Avda. Mariano Hernández nº 50, 04740 de Roquetas de Mar, (Almería).

1.2. Legislación urbanística aplicable

La redacción, tramitación y desarrollo del presente Estudio de Detalle se ajustará en lo especificado en las Leyes y Reglamentos siguientes:

- Ley 6/98 de 13 de Abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Ley 1/2006, de 16 de Mayo, de modificación de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Ley 1/1996, de Comercio Interior de Andalucía y de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Reglamento de Planeamiento Urbanístico. R.D. 3.159/1978 de 23 de Junio.

- Reglamento de Gestión Urbanística. R.D. 3.288/1978 de 25 de Agosto.
- Reglamento de Disciplina Urbanística. R.D. 2.187/1978 de 23 de Junio.

2. ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO VIGENTE

El suelo objeto del presente Estudio de Detalle está clasificado como Urbano conforme a las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal de Vera con Aprobación Definitiva el 19 de Diciembre de 1991, (B.O.P. de 13/3/1992 y 22/12/1992), y adaptación de las mismas al Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D. 1/1992 de 26 de Junio) aprobada definitivamente el 20 de Julio de 1995.

La delimitación del ámbito del Estudio de Detalle comprende una superficie de 8.139'05 m², situada al noroeste del núcleo urbano de Vera, en la prolongación de la c/ Isabel la Católica, en el paraje denominado "Cortijo Cañadas".

El ámbito del Estudio de Detalle tiene una forma irregular, y sus linderos son los siguientes:

- Norte: c/ Isabel la Católica
- Sur: Unidad de Actuación nº 11 y Equipamiento.
- Este: Traseras de edificios situados en la c/ Mártires
- Oeste: Avenida de las Naciones.

Incluida en el ámbito del Estudio de Detalle se encuentra una propiedad municipal antes destinada a almacén de obras y servicios. Existen también unos antiguos aljibes y galerías del siglo XIX, que el Ayuntamiento pretende preservar. De igual modo, en un muro parcialmente derruido en la c/ Isabel la Católica, pervive una fuente de piedra que se pretende reconstruir en la fachada de los nuevos edificios resultantes del Estudio de Detalle.

Los terrenos ordenados en este Estudio de Detalle presentan una pendiente ascendente en dirección Este-Oeste, con un desnivel de entre 2,00 y 6,00 m de altura entre la c/ Isabel la Católica y la Avenida de las Naciones.

3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es constituir el instrumento necesario y suficiente, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable, el planeamiento general vigente y la ordenación pormenorizada de aplicación, para justificar la localización de un suelo dotacional público, y como consecuencia de ello, el trazado local del viario secundario y la ordenación de volúmenes edificables.

Asimismo, no se altera ningún otro parámetro urbanístico que fijara la ordenación pormenorizada de las NN.SS. de Vera, en cuanto a zonificación y alineaciones previstas.

Los terrenos delimitados por el Estudio de Detalle corresponden a los siguientes propietarios, con las superficies y datos que se relacionan a continuación:

FINCANº	SUPERFICIE	TITULAR
1	2.699.46 m ²	Ayuntamiento de Vera
2	5.439,59m ²	Grupo Inmobiliario Aguamar S.L.

El presente Estudio de Detalle no afecta a terceros o propiedades distintas a las reseñadas.



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-77

B.O.P. de Almería

Número 071 - Martes, 15 de Abril de 2008

Pág. 35

4. JUSTIFICACIÓN LEGAL

La finalidad del presente Estudio de Detalle es la localización de un suelo dotacional público, y como consecuencia de ello, el trazado local del viario secundario y la ordenación de volúmenes edificables,

Las condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza 3 se aplicarán sobre las parcelas netas resultantes, no produciéndose, por tanto, y en ningún caso, aumento de la edificabilidad lucrativa. Al contrario, la localización de un suelo dotacional público y el trazado del viario local secundario disminuye la superficie neta de solar.

Todo ello se ajusta a los contenidos del artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, que establece lo siguiente:

Artículo 15. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.

b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.

c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

El presente Estudio de Detalle cumple con las limitaciones impuestas por el artículo 15 de la LOUA, puesto que no modifica los usos lucrativos del suelo, no se produce aumento del aprovechamiento urbanístico, no suprime ni reduce el suelo dotacional público, no afectando a terrenos o construcciones colindantes.

5. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Los terrenos propiedad de la mercantil Grupo Inmobiliario Aguamar S.L., están sujetos a la Ordenanza 3 de las NN. SS. vigentes, cuyas condiciones de aprovechamiento son las siguientes:

Usos permitidos: Residencial y compatibles.

Parcela mínima: 80 m²

Ocupación: 100% del solar

Nº máximo de plantas: 3 plantas

Altura máxima: 11,20 m *

*(Como se ve en sección se ha planteado una ampliación de la altura máxima de 10m a 11:20 para posibilitar la inclusión de falsos techos que contengan instalaciones sin la reducción de la altura mínima libre de la vivienda.)

Edificabilidad: La resultante de las condiciones de ocupación y nº máximo de plantas

Los terrenos de propiedad municipal están afectos de la Ordenanza 16 – Equipamientos, con un uso preferente Administrativo.

Las condiciones de aprovechamiento de los terrenos son las siguientes:

Parcela edificable: La que tenga la consideración de solar.

Ocupación máxima: Edificación en manzana cerrada: 100%

Edificación aislada y/o adosada: 70%

Altura y número máximo de plantas: Las compatibles con la ordenanza del suelo contiguo o las que pudieran ser precisas de acuerdo con la legislación específica.

Retranqueos: En edificación aislada: 5 m.

En edificación adosada: 5 m a fachada y a uno de los linderos.

Aprovechamiento máximo: Se considera que los usos permitidos no tienen aprovechamiento lucrativo, por lo que no se señalan otros límites que la ocupación máxima y la altura máxima permitida, entendiéndose que aunque el aprovechamiento teórico haya sido transferido, las parcelas resultantes transferidas al Ayuntamiento pueden ser edificadas hasta los límites antedichos.

6. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Tal y como se ha mencionado anteriormente, la finalidad de este documento es la localización de un suelo dotacional público, y como consecuencia de ello, el trazado local del viario secundario y la ordenación de volúmenes edificables, todo ello de conformidad con la legislación urbanística aplicable.

Mediante el Estudio de Detalle, y conforme a los planos anexos, en el ámbito de los terrenos afectados se procede a:

· La delimitación de la parcela Equipamiento E, que contará con 2.055,90 m² de superficie.

· El trazado del Vial 1, de tráfico rodado, de 10 m de sección que conecta la C/Isabel La Católica con la Avenida de las Naciones.

· El trazado del Vial 2, de tráfico rodado, de 8 m de sección y perpendicular al anterior, que separa los dos solares lucrativos resultantes, denominados Solar A y Solar B.

El aprovechamiento lucrativo se aplicará sobre las parcelas residenciales netas resultantes.

La reordenación resultante será la siguiente:

PACELAS RESULTANTES	
EQUIPAMIENTO E	2.055'90 m ²
RED VIARIA	1.647'70 m ²
SOLARA	1.133,55 m ²
SOLAB	3.301,90 m ²
TOTAL	8.139,05 m ²

7. ESTUDIO ECONÓMICO

De las obras de red viaria e infraestructuras previstas por el Estudio de Detalle, resulta el siguiente Estudio Económico:



ANEJO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PD-77

Pág. 36

Número 071 - Martes, 15 de Abril de 2008

B.O.P. de Almería

	%	TOTAL (Euros)
PAVIMENTACION	18	7708.87
ACERADO	22	9421.95
ALUMBRADO Y BAJA TENSION	30	12848.11
SANEAMIENTO	15	6424.06
ABASTECIMIENTO	15	6424.06
Total Presupuesto	100	42.827,05

INGRESOS	
Capítulo 3. TASAS Y OTROS INGRESOS	6.364.000,00
Capítulo 5. INGRESOS PATRIMONIALES	1.000,00
Capítulo 7. TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	1.889.800,00
TOTAL	8.254.800,00

ANEXO DE PERSONAL
PLANTILLA PERSONAL LABORAL DEL C.R.P. EJERCICIO 2007

CATEGORIA	REQUISITO DE TITULACION	CANTIDAD
Ingeniero Caminos	Ingeniería Caminos, Canales y Puertos	1

Esta aprobación definitiva podrá ser impugnada ante la jurisdicción contencioso administrativa con los requisitos, formalidades y causas contempladas en los art. 151 y 152 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre Reguladora de las Haciendas Locales.

El Ejido, a 1 de abril de 2008.

EL PRESIDENTE, firma ilegible.

3230/08

CONSORCIO DE RESIDUOS SÓLIDOS
DEL PONIENTE ALMERIENSE

EDICTO

Aprobada definitivamente la Modificación Presupuestaria núm. 1/07, correspondiente al Presupuesto de este Consorcio para 2007, su desarrollo queda como sigue:

TRANSFERENCIAS DE CREDITO POSITIVAS DISTINTO GRUPO FUNCION			
011.31000	INTERESES PRESTAMOS	15.837,67	15.837,67

CREDITOS GENERADOS POR INGRESOS			
011.91300	AMORTIZACION PRESTAMOS		
	A LARGO PLAZO	34.558,37	
121.22774	TRABAJOS REALIZADOS POR		
	OTRAS EMPRESAS	93.229,11	127.787,48

Los anteriores créditos quedan financiados de la siguiente forma:

TRANSFERENCIAS DE CREDITO NEGATIVAS DISTINTO GRUPO FUNCION			
121.23001	DIETAS Y LOCOMOCION	15.837,67	15.837,67

MAYORES INGRESOS			
31201	TRATAMIENTO RESIDUOS SÓLIDOS	127.787,48	127.787,48

Esta aprobación definitiva podrá ser impugnada ante la jurisdicción contencioso administrativa con los requisitos, formalidades y causas contempladas en los art. 170 y 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El Ejido, a 1 de abril de 2008.

EL PRESIDENTE, Juan Enciso Ruiz.

8. DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se desarrollará mediante Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización, con el contenido y documentación establecidos en los artículos 98 y 99 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para los Proyectos de Urbanización.

La aprobación del presente Estudio de Detalle, supondrá la correlativa redacción y aprobación de la precisa operación jurídica complementaria de equidistribución de beneficios y cargas, a fin de acomodar el Registro de la Propiedad a la nueva parcelación resultante.

9. TRAMITACIÓN

El Estudio de Detalle en la c/Isabel La Católica - "Cortijo Cañadas", de Vera, se ha redactado conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de acuerdo con las NN. SS. Vigentes.

Para la tramitación de este Estudio de Detalle, se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (R.D. 2159/1978 de 23 de Junio).

3229/08

CONSORCIO DE RESIDUOS SÓLIDOS
DEL PONIENTE ALMERIENSE

EDICTO

El Presupuesto General del Consorcio de Residuos Sólidos del Poniente Almeriense para 2008, ha sido aprobado definitivamente por importe de 8.254.800,00 Euros en gastos y 8.254.800,00 en ingresos, con el siguiente desarrollo a nivel de capítulos:

RESUMEN PRESUPUESTARIO AÑO 2008

GASTOS

Capítulo 1. RETRIBUCIONES DE PERSONAL	107.300,00
Capítulo 2. COMPRA DE BIENES CORRIENTES Y SERV.	4.623.000,00
Capítulo 3. GASTOS FINANCIEROS	527.000,00
Capítulo 6. INVERSIONES REALES	2.189.500,00
Capítulo 9. VARIACIONES PASIVOS FINANCIEROS	808.000,00
TOTAL	8.254.800,00

