

910/13

AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-RUBIO**ANUNCIO**

Miguel Martínez-Carlón Manchón, Alcaldel del Iltno. Ayuntamiento de Vélez-Rubio, Almería.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 51.f) del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, se hace público por plazo de 20 días, el expediente de cesión gratuita del bien inmueble Planta Baja Antiguo Centro de Salud, a favor del Servicio Andaluz de Empleo, para traslado de sus oficinas para que los interesados puedan presentar las alegaciones que estimen pertinentes.

En Vélez-Rubio a 28 de enero de 2013.

EL ALCALDE, Miguel Martínez-Carlón Manchón.

495/13

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 5520 se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de octubre de 2012, adoptó como punto cuatro, el acuerdo que se transcribe a continuación:

“ACUERDO.-

Primero.- Aprobar definitivamente, el expediente de Modificación Puntual núm.- 19 del PGOU de Vera (por Adaptación de las NN.SS de 1991 de Vera a la LOUA), en el ámbito de la Zona 26.2 de la Ordenanza 26 - El Hacho, el cual está promovido por la mercantil Río Compañía Inmobiliaria S.A, según documentación técnica redactada por los arquitectos D. Mariano Ortega Carnicero y Dña. Margarita Ortega Sánchez del Río.

Segundo.- Dar traslado a la Delegación Provincial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, 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.

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 28 de diciembre de 2012

EL ALCALDE-PRESIDENTE ACCTAL., Jose Antonio Fernández Soler.

ANEXO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

a. Promotor:

La presente Modificación Puntual del PGOU del Municipio de Vera (Almería) se promueve por el AYUNTAMIENTO DE VERA, a instancias de la sociedad propietaria del cien por cien de las parcelas a las que afecta, y que están situadas en el Suelo Urbanizable Ordenado Sector R-15.

Dicha sociedad es RIO COMPAÑÍA INMOBILIARIA S.A. (RIOCISA) con CIF A-33003351 y domicilio en Paseo del Malecón nº 80 de Garrucha, Almería, su legal representante es DON SANTIAGO SÁNCHEZ DEL RIO, con idéntico domicilio y DNI 50.277.141-S.

b. Autores del documento:

El presente documento es redactado por los Arquitectos Don Mariano Ortega Carnicero, colegiado nº 283 y Doña Margarita Ortega Sanchez del Rio, colegiado nº 284, ambos pertenecientes al Colegio de Arquitectos de Almería, y con domicilio profesional en calle los Naranjos nº 5 de Vícar, 04727 (Almería).

c. Marco normativo:

El planeamiento vigente se corresponde con el PGOU de Vera, mediante el documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, que fue tramitado según lo establecido en el Decreto 11/2008 y cuya aprobación definitiva se publicó en el BOP de 6 de febrero de 2.009.

Además de las condiciones establecidas por el PGOU, se estará a lo dispuesto en la siguiente normativa de aplicación:

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.
- Decreto 11/2008, de 22 de enero.
- Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

d. Objeto de la Modificación Puntual.

El presente documento tiene por objeto modificar el vigente PGOU de Vera, en el ámbito de la Zona 26.2. dentro del Suelo Urbanizable Ordenado denominado Sector R-15.

La modificación que se propone tiene por objeto modificar el uso predominante, que actualmente es el uso residencial, para sustituirlo por el uso terciario. La razón es que RIOCISA SA pretende edificar las parcelas 5, 6 y 7.1. destinándolas al uso terciario, que actualmente es considerado como uso compatible en la ordenación vigente, y que con esta modificación pasaría a ser el uso preferente del sector.

El ámbito de esta modificación se circunscribe a la zona Residencial R-3, y , dentro de esta, a las manzanas 5, 6 y 7.1, que son propiedad de RIOCISA, y cuyo aprovechamiento supone el 53,28 % del total del Sector, según se justifica a continuación:

- Parcelas lucrativas del Sector: M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7.1, M-7.2, M-8, M-9, M-10.
- Edificabilidad total del sector: 33.604,48 m2t.
- Parcelas afectadas por esta modificación puntual:
 - * Parcela M-5: 3.517,04 m2t.
 - * Parcela M-6: 9.619,84 m2t.
 - * Parcela M-7.1: 4.768,56 m2t.
 - * Total: 17.905,44 m2t (53,28 % del total del sector).

Como quiera que el uso terciario es según el planeamiento vigente un uso compatible con el uso predominante residencial, es preciso para poder destinar más del cincuenta por ciento del sector al uso terciario que sea éste el nuevo uso predominante.

e. Justificación Legal.

La presente modificación viene avalada por el artículo 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 154.4 del Reglamento e Planeamiento y Disposición Transitoria Cuarta del Real decreto Legislativo 2/2.008 (Ley del Suelo)¹.

(1) Si, trascurrido un año desde la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la legislación sobre ordenación territorial y urbanística no estableciera en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación, esta nueva ordenación o revisión será necesaria cuando la actuación conlleve, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

No se adoptan nuevos criterios con respecto a la estructura orgánica del territorio, ni existen circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente en la ordenación.

Esta modificación no afecta a la ordenación estructural del municipio.

f. Conveniencia y oportunidad:

La actual coyuntura en lo referente a la construcción y venta de viviendas que se ha restringido de forma radical, así como la demanda de suelo para la construcción hotelera especializada hace que la modificación propuesta sea conveniente y oportuna dado que ayudará a la consolidación del sector, a su desarrollo, y revalorización, y además beneficiaría a todo el municipio y a la creación de puestos de trabajo estables.

El nuevo uso que se propone como predominante ya venía recogido en el planeamiento de desarrollo anterior como compatible, y además no exige ningún tipo de cesión nueva o complementaria, a tenor de lo establecido en el artículo 17 de la LOUA.

2. Ficha Urbanística.

Se acompañan la ficha urbanística vigente, y la nueva ficha urbanística del sector que se propone:

2.1 FICHA URBANÍSTICA ACTUAL

NOVIEMBRE DE 2008	P.GO.U. DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA LOUA	
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA	DOCUMENTACIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA	
	NORMAS URBANÍSTICAS	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	ORDENANZA N°	26
ÁMBITO DE APLICACIÓN	EL HACHO	
ZONA 26.2 USO RESIDENCIAL COLECTIVO		
USOS		

Preferentes	Compatibles	Excluidos
. Residencial	. Espacios libres	. Industrial
Colectivo	. Terciarios	
. Residencial	. Dotacional	
Unifamiliar	. Aparcamientos	

2.2 FICHA URBANÍSTICA MODIFICADA

NOVIEMBRE DE 2008	P.GO.U. DE VERA POR ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. A LA LOUA	
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VERA	DOCUMENTACIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA	
	NORMAS URBANÍSTICAS	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	ORDENANZA N°	26
ÁMBITO DE APLICACIÓN	EL HACHO	
ZONA 26.2 USO RESIDENCIAL COLECTIVO		
USOS		

Preferentes	Compatibles	Excluidos
. Terciarios	. Espacios libres	. Industrial
	. Dotacional	
Aparcamientos	. Residencial Colectivo	
	. Residencial Unifamiliar	

3 Procedimiento.

En la tramitación de la presente modificación puntual del PGOU de Vera, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 32 de la LOUA y en los artículos 91 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, y particularmente lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2008 en lo que a la posibilidad de tramitación con el documento de Adaptación Parcial del PGOU de Vera aprobado definitivamente.

4. Trámite de Información Pública.

Una vez producida la aprobación inicial del documento por parte del Ayuntamiento, procederá la información pública por período mínimo de 1 mes y se notificará a los propietarios.

5. Planos:

Se acompaña plano de las parcelas afectadas por el cambio de uso propuesto.

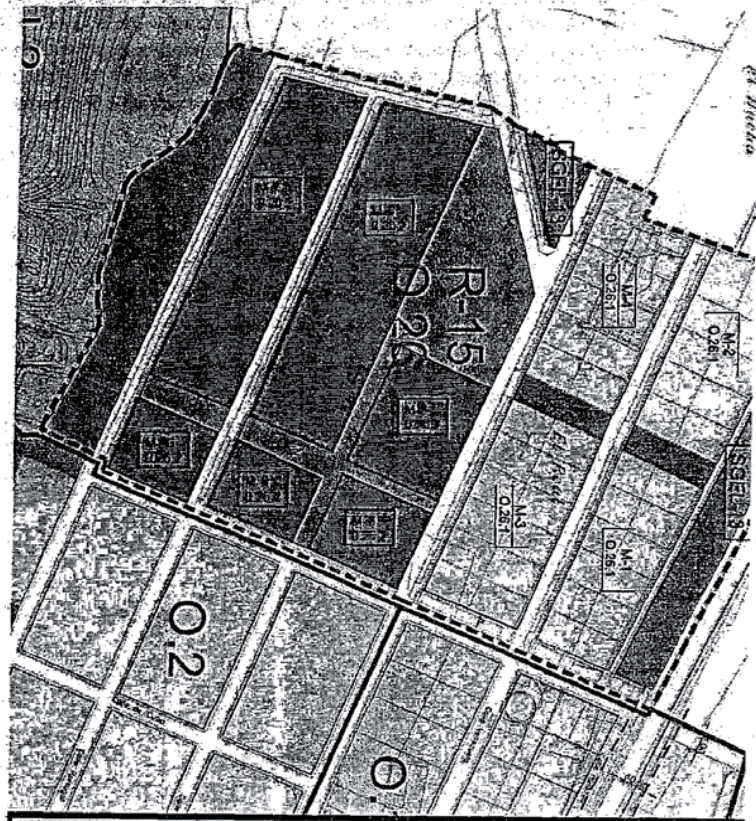


EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA MUY NOBLE Y MUY LEAL
CIUDAD DE
VERA (Almería)

PLAZA MAYOR, Nº 1 • 04620 VERA (Almería) • C.I.F. P-0410000-D • TLF: 950 39 30 16, FAX: 950 39 31 44
SAC TLF: 950 39 24 40, FAX: 950 39 38 10 • sac@vera.es

5. Planos:

Se acompaña plano de las parcelas afectadas por el cambio de uso propuesta



MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G. O.U. DE VERA
ORDENANZA Nº 26 ZONA 26.2
ARQUITECTOS: Mariano Ortega Carnicero y Margarita Ortega Sanchez del Rio **Plano de Manzanas del Ambito de Actuación**

Vicar, a 27 de diciembre de 2011.

Mariano Ortega Carnicero

Margarita Ortega Sanchez del Rio

Exp. 12-00413-MT
12/04/12 - Pág. 8 de 8
0203 MARIANO ORTEGA CARNICERO
0204 MARGARITA ORTEGA SANCHEZ DEL RIO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA
VISADO ESTATUTARIO.
Visado escrupulosamente establecido al orden de documento de planeamiento.