

ANEXO III

SERVICIOS O LÍNEAS QUE TRANSCURREN EN PARTE DENTRO DEL ÁMBITO TERRITORIAL DEL CONSORCIO DE TRANSPORTE METROPOLITANO DEL CAMPO DE GIBRALTAR CON TRÁFICO SIGNIFICATIVO EN SU INTERIOR

Concesión	Denominación	Concesionario
VJA-092	MÁLAGA - ALGECIRAS CON PROLONGACIÓN A RINCÓN DE LA VICTORIA E HIJUELA Servicios y líneas: Estepona - La Línea de la Concepción	CORPORACIÓN ESPAÑOLA DE TRANSPORTE S.A (CTSA-POR-TILLO)
VJA-147	SEVILLA - CADIZ - ALGECIRAS - RONDA CON HIJUELA Servicios o líneas: Algeciras - Barbate (Por Retín y Zahara) La Línea de la Concepción - Ronda La Línea de la Concepción - Algatocín	Transportes Generales COMES, S.A.

RESOLUCIÓN de 27 de abril de 2007, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 22 de diciembre de 2006 por la que se aprueba definitivamente la innovación al PGOU de Motril SUS MOT-3.

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

1. Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 22 de Diciembre de 2006 por la que se aprueba definitivamente la Innovación al PGOU en SUS MOT -3.

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

Motril: Innovación del PGOU en SUS – MOT -3. Ref.º: 1007-A-2003-9

«Examinado el expediente de Innovación de Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Motril en el Sus MOT -3 aprobado por el Ayuntamiento en fecha 15 de septiembre de 2006 y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos previstos en el artículo 33. 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Atendiendo a lo dispuesto en el citado Texto Legal, Reglamento de Planeamiento, Decreto 193/2003, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes y el emitido por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

HA RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente el mismo.

Segundo. Esta resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía una vez se haya procedido al depó-

sito en el Registro de Planeamiento del Ayuntamiento y en el Autonómico, según lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA y se notificará al Ayuntamiento de Motril e interesados.

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

Granada, 27 de abril de 2007.- El Delegado, José Luis Torres García.

ANEXO I

INNOVACIÓN DE PGOU EN SUS MOT 3 PARA INCREMENTO DE LA RESERVA DE TERRENOS CON DESTINO A VPO EN COMPENSACION AL TECHO RESIDENCIAL GENERADO CON LA INNOVACIÓN DEL PGOU EN EL SECTOR SUS TOR 3 DE TORRENEUVA

ANTECEDENTES

Habiendo quedado en suspenso la aprobación definitiva de la Innovación de PGOU para la clasificación de un nuevo sector de suelo urbanizable en Torrenewva, SUS TOR 3 por no justificar las reservas de terrenos para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA, es objeto de la presente propuesta de innovación el establecer dichas reservas.

Las determinaciones de ordenación fijadas para el sector TOR-3 continúan con las fijadas para el sector SUS TOR-2 definiendo el desarrollo turístico de Torrenewva hacia el Oeste. El planeamiento General vigente justificó en su momento la no inclusión de reservas de terrenos para implantación de viviendas protegidas en este Sector TOR-2, ya que dado su destino fundamentalmente turístico con implantación de usos hoteleros y residenciales en tipologías aisladas, tanto unifamiliares como plurifamiliares, no resulta adecuado para implantación de viviendas de régimen protegido. En este caso el PGOU optó por compensar las reservas mínimas legales con destino a VPO derivadas del techo residencial fijado en el sector con el incremento de las reservas en otros sectores del municipio, justificando que en el computo total de techo residencial determinado en el PGOU, al menos el 30% se reserva para VPO.

Con la Tramitación del nuevo sector SUS TOR 3 se ha seguido el mismo procedimiento, es decir, dada la vocación turística del sector con parámetros de ordenación idénticos en cuanto a usos y tipologías que en el TOR 2, se opta por compensar en otros sectores del municipio las reservas para vivienda protegida que no se establecen en el TOR 3. En este sentido cabe reseñar que el PGOU vigente contempla unas reservas de terrenos para VPO en los sectores de suelo urbanizable, equivalentes al 30% del techo residencial edificable en dichos sectores, incluyendo incluso el nuevo suelo residencial del SUS TOR-3.

No obstante, habida cuenta de la aplicación de medidas compensatorias por la creación de nuevo techo residencial, derivada de la interpretación del artículo 36 de la LOUA, como así establece la Consejería en su decisión de dejar en suspenso la aprobación definitiva del expediente, hace necesario el incremento de las reservas de terrenos para vivienda protegida.

AYUNTAMIENTO DE MOTRIL

Servicio de Urbanismo en una cantidad no inferior al 30% del techo residencial que se posibilita implantar en el Sector SUS TOR -3 mediante la modificación, lo que significa un aumento de las reservas previstas en PGOU en 13.061,10 m² (techo máximo residencial en Sus TOR - 3 = 43.537 m² ; 30% = 13.061,10 m²).

Localización de las reservas.

Como ha quedado expuesto anteriormente, el Sector SUS TOR 3 continua los criterios de ordenación establecidos para el SUS TOR 2 desde el planeamiento General vigente, definitorios de un desarrollo urbanístico en baja densidad con tipologías mayoritariamente extensivas e implantación de uso hotelero. Este hecho justifica la no procedencia de la localización de tipologías de viviendas protegidas por no adaptarse al modelo definido, además de la dificultad material de su implantación por las asignaciones de superficies construidas por vivienda y las tipologías propuestas en el sector mayoritariamente en edificaciones aisladas, no aptas para acoger viviendas en régimen de protección.

Por tanto, y a la vista de lo establecido en el artículo 10.1.b de la LOUA se exime al Nuevo Sector SUS TOR 3 de la obligación de recoger reservas para viviendas protegidas, compensando dicha reserva en otro sector del municipio.

El sector que se propone para acoger dichas reservas compensatorias es el sector de suelo urbanizable ubicado al nor-este de Motril denominado SUS MOT-3.

La elección de este sector viene justificada por:

- Se trata de un sector incluido en la zona Nor-Este de Motril donde el PGOU vigente define el mayor y más importante crecimiento de la ciudad.

- Se localiza junto al definido como nuevo polo de atracción de la ciudad, el gran centro comercial y de ocio previsto en el sector SUS MOT-4, justificado desde la propuesta general de ordenación del PGOU como motor del desarrollo de la nueva zona de expansión de la ciudad, tratando de intervenir en la histórica atracción de la zona sur por la implantación masiva de servicios y la ubicación del Centro Histórico Comercial.

- Es un sector que por su relevancia e importancia para la ciudad desde el Planeamiento General se ha elegido un sistema de actuación público como es el de cooperación, con la clara intención de desarrollar las previsiones del mismo con el impulso de la Administración.

- Los criterios de ordenación establecidos para el sector son óptimos para la implantación de viviendas protegidas, ya que los parámetros de densidad de viviendas, edificabilidad máxima y tipologías edificatorias (Edificaciones Plurifamiliares de extensión ciudad) definidos son adecuados para acoger las tipologías de viviendas protegidas.

- El desarrollo previsto por cooperación, unido a los derechos urbanísticos del Ayuntamiento en el sector y la más que probable colaboración con otras administraciones, posibilita llevar a cabo el incremento de las reservas para vivienda

protegida en el sector sin afectar a los propietarios incluidos en el mismo.

Incremento de las reservas.

Como se ha expuesto con anterioridad, el incremento de las reservas para VPO derivado del techo residencial asignado en el SUS TOR 3 es de 13.061,10 m² correspondiéndose con el 30% del techo total residencial asignado al sector que es de 43.537 m². Así mismo, se entiende que tal reserva deberá posibilitar la implantación de un número de viviendas al menos igual al 30% de las previstas en el SUS TOR 3, lo que supone un mínimo de 103 viviendas.

Las reservas previstas en la actualidad en el SUS MOT 3 desde el PGOU y recogidas en la ficha de determinaciones del sector son del 35% del techo residencial total, lo que supone:

Determinaciones PGOU vigente sus MOT 3.

Techo Máximo Residencial Número Máximo de Viviendas.

Total Residencial 198.082 m² 1.639.

Reservas VPO (35%) 69.329 m² 574.

El incremento que se propone es Mayor al equivalente para compensar las reservas necesarias en el SUS TOR 3 de Torrenueva que son:

Reservas Mínimas a Compensar:

Techo Máximo Residencial Numero Máximo de Viviendas.

Total Residencial (TOR 3) 43.537 m² 344.

Reservas VPO a compensar (30%) 13.061,1 m² 103.

La nueva reserva que se propone modificando las determinaciones del SUS MOT 3 es del 42% del techo residencial total.

Determinaciones Innovación PGOU SUS MOT 3.

Techo Máximo Residencial Número Máximo de Viviendas.

Total Residencial 198.082 m² 1.639.

Reservas VPO (42%) 83.194,44 m² 688.

Como consecuencia de esta modificación en el porcentaje mínimo de techo residencial con destino a viviendas protegidas, se produce un incremento sobre las previsiones iniciales de 13.865,44 m² de techo con destino a vivienda protegida, cantidad superior a la mínima necesaria para compensar la reserva no efectuada en el SUS TOR 3.

Incremento Innovación PGOU SUS MOT 3.

Techo Máximo Residencial Numero Máximo de Viviendas.

Reservas Iniciales VPO (35%) 69.329 m² 574.

Reservas Propuestas VPO (42%) 83.194,44 m² 688.

Incremento Innovación MOT 3 13.865,44 m² 114.

Modificación Determinaciones SUS MOT 3.

El incremento de la reserva mínima para viviendas protegidas en el SUS MOT 3 en un 7%, pasando del 35% recogido en las determinaciones vigentes al 42% ahora propuesto, supone una modificación en las determinaciones de PGOU fijadas en la correspondiente ficha de condiciones del sector.

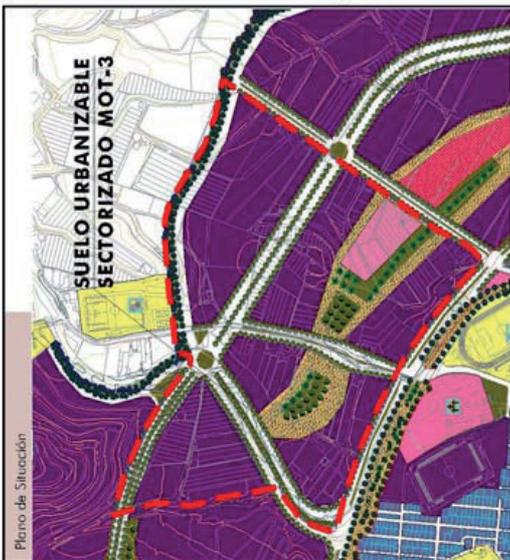
Adjunto se acompañan fichas de determinaciones vigente y modificada del sector SUS MOT -3, con la única variación del porcentaje mínimo obligatorio de las reservas de VPO establecido en las condiciones particulares.

DETERMINACIONES MODIFICACION PROPUESTA

Area de Reporto: SUS

Sector de Suelo Urbanizable: S.U.S. MOT-3 CAMINO CERRO DEL TORO

Núcleo: MOTRIL



Descripción
Sector de 273.216 m² al Norte de Motril formando parte del anillo de crecimiento. Topografía en pendiente variable del 5% al 10% que discurre uniformemente. La parcelación es abundante incluyendo en su interior construcciones industriales y ganaderas inadecuadas para su desarrollo. En dirección Norte-Sur lo atraviesa la Rambla de los Alamos

Sistema y Plazos de Ejecución

- Sistema de Activación: Cooperación
- Programación (en meses):

FP	PR	IU	FUE
12	12	12	60

Condiciones Urbanísticas

Uso de Zona	Altura Máxima	Superf. (m ²)	Coef. Edifc.	Techo Edificable	Coef. Pond.	Aproch. (m ² TC)	Nº Est. de Vvs.	Dens. máx. (vvs/ha)
REC IA		204.912	0,75	153.684	0,8000	122.947	985	
REC IB		68.304	0,65	44.398	0,9600	42.622	285	
Total		273.216		198.082		165.569	1.270	60

Reservas de Suelo para Dotaciones

Espacios Libres	13,5%	Reservas para equipamientos	17,40
Total Espacios Libres	35,655	Total Reservas para equipamientos	47,540

Deberá darse cumplimiento a los Reglamentos vigentes.

Plazos Aparcam. Mínimo: 990 Total Reservas para Dotaciones: 83,195

Objetivos

- Resolver la continuidad del nuevo anillo de crecimiento previsto y, la comunicación y el cierre entre los futuros enlaces Norte y Este de la Autovía con Motril.
- Creación de nuevos bordes, y tratamiento de los incabados, mediante la definición de nuevos espacios que faciliten tanto la integración como la continuidad urbana.

Condiciones Particulares

- Integración del espacio del cruce de la Rambla de los Alamos como elemento urbano cualificador del sector.
- La edificación plurifamiliar adyacente al vial con ancho de 50 metros asumirá la altura de B+ 5 como obligatoria.
- La dotación Cultural y Social se ha estimado para una edificación de altura B+1 y una ocupación del 50%, si bien será el Plan Parcial el que defina y precise tales condiciones.
- Se prevendrá una Reserva de Suelo para Uso Comercial de, al menos, 4.918 m².
- Se destinará al 42% del techo residencial a vivienda de protección pública.
- En la redacción del Plan Parcial se emplearán porcentajes significativos de techo de los siguientes tipos edificatorios: mención cerrada, bloque aislado y bloque abierto, con objeto de conseguir un tramo de ciudad rica y variada.
- Los plazos establecidos en la Programación podrán adelantarse.
- La ordenación que aparece en los planos es orientativa.

Balances de Aprovechamiento

Uso Característico Área Reporto: REC-IA Aprox. Medio Área Reporto: 0,46297

Superficie Neto Sector (sin S.G.): 273.216 Aprox. Máximo Sector: 0,60600

Superficie (m²):

Superficie	Aprov. Objetivo (m ² TC)	Aprov. Lucrativo	Exceso ó Defecto (,)
273.216	165.569	113.842	12.649
Balance Inicial de Aprov. Obj.			
32.372	21.682		2.409
Importación de Aprov. Lucr.			
Asignación de Sist. Gen.	13.489		1.499
Balance Final de Aprov. Obj.	305.588	149.012	16.557

Destino de Suelo y Aprov. Lucrativo

Destino del Suelo (m ²)	Usos Lucrativos y Varios Internos	Sist. Gen. y Dotaciones	Total
190.022	115.566		305.588
Asignación Aprov. Luc. (m ² TC)	A Prop. en Sector	A Exportar	Total
149.012	0	16.557	165.569

Art. 113 L.O.U.A. 7/2002 Urbanización parcial Ronda Periférica Sistema General SG MOT V 4 2.438.228,00 €

RESOLUCIÓN de 16 de abril de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 12 de mayo de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Cañada del Rosal (Sevilla), sectores SR-9, SR-8 y SI-4 (Expte.: SE-620/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 12 de mayo de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Cañada del Rosal (Sevilla), sectores SR-9, SR-8 y SI-4.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 1 de junio de 2006, y con el número de registro 1.203, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Cañada Rosal.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 12 de mayo de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Cañada del Rosal (Sevilla), sectores SR-9, SR-8 y SI-4 (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Cañada del Rosal (Sevilla), sectores SR-9, SR-8 y SI-4, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto el desarrollo urbanístico del sector oeste del núcleo urbano, en la zona denominada «La Sacristía», al margen derecho de la ctra. SE-135, mediante la clasificación de tres nuevos sectores de suelo urbanizable sectorizado, en terrenos clasificados por las Normas Subsidiarias vigentes como suelo no urbanizable.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente emite Declaración de Impacto Ambiental en sentido favorable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones

indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Condicionado de la Declaración.

b) La Diputación de Sevilla informa en relación a la ctra. SE-135 que no ve inconveniente a la creación de los sectores propuestos, y siempre que los Planes Parciales que los desarrollen respeten la legislación de carreteras en cuanto a la ordenación, usos permitidos, zonas de no edificación, accesos, etc...

c) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa que, analizado el Estudio de Inundabilidad y la Propuesta de Defensa de los Sectores SR-8 y SI-4 por las crecidas del Arroyo Lagar, se desprende que la zona no es inundable, siempre y cuando se realicen las medidas correctoras propuestas en dicho estudio.

d) Sevillana-Endesa informa que en la zona no existe infraestructura eléctrica con capacidad suficiente en media tensión para atender a los sectores, por lo que se tendrán que realizar las obras y extensiones que se especifican en el informe emitido.

e) El Consorcio del Huesna informa sobre las obras que han de realizarse para poder contar con los servicios de agua y saneamiento, añadiendo que deberán quedar recogidas en un proyecto que ha de ser informado por dicho Consorcio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establece.

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Cañada del Rosal para la resolución definitiva de este proyecto se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación, debiéndose incorporar a sus determinaciones las condiciones especificadas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1º. Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Cañada del Rosal (Sevilla), sectores SR-9, SR-8 y SI-4, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 29 de noviembre de