

6. Los taludes y espacios libres se mantendrán con su vegetación natural o ajardinada con especies de fácil conservación y bajo consumo hídrico, y se cuidará el tratamiento del borde del ámbito aeroportuario.

7. Las redes viarias del Sistema General Aeroportuario y sus enlaces con el Sistema General de Comunicaciones se adaptará al relieve y características del terreno, siempre que no existan otros condicionantes derivados de requerimientos funcionales aeronáuticos.

8. Aparcamientos y áreas de maniobra. En cada área de ordenación se reservará suelo destinado a plazas de aparcamiento público y espacios de maniobra de carga y descarga de vehículos, de acuerdo con las necesidades de las actividades previstas, por lo que no es necesario su fijación en el interior de cada parcela.

4.2.5. Criterios de ordenación para las obras promovidas por terceros:

1. A los efectos previstos en el artículo 2.3.3 de estas Normas, las instalaciones y edificaciones en régimen de concesión de uso, además de las limitaciones antes mencionadas, se atenderán a los siguientes criterios de ordenación:

a) Ocupación máxima de la edificación: 60% de la superficie de suelo objeto de concesión o parcela.

b) Retranqueos a linderos:

- A viario internos- mínimo de 5 m.

d) Aparcamientos: Se reservará un mínimo de 1 plaza por cada 100 m² de superficie construida dentro de la parcela objeto de concesión.

e) Áreas exclusivas de carga y descarga: Se preverá espacio libre suficiente para el aparcamiento y maniobra de los vehículos dentro de la parcela objeto de concesión.

2. Cuando los requerimientos funcionales de la actividad o actividades a implantar, se requiera modificar o ajustar las anteriores condiciones de ordenación, se realizará mediante estudio de Detalle que se tramitara de acuerdo con la legislación Urbanística vigente.

4.3. Reserva aeroportuaria.

1. La zona de Reserva Aeroportuaria contiene los espacios necesarios para posibilitar el desarrollo de nuevas instalaciones y servicios aeroportuarios, así como las ampliaciones de cualquiera de las otras zonas.

2. Por lo que se refiere al futuro desarrollo de los suelos de Reserva Aeroportuaria, sus características se recogen en los capítulos de «Ordenación» del presente Plan Especial.

2. En el caso de que el Plan Especial no haya incorporado en su ordenación Reservas Aeroportuarias se podrá realizar mediante Proyectos de Ordenación.

3. El desarrollo posterior de estas Reservas Aeroportuarias se llevará a cabo a través de un Proyecto de Ordenación.

4.4. Normas transitorias.

1. Se permitirá la reforma, consolidación, adecuación o ampliación de todas las instalaciones aeroportuarias actuales y áreas urbanizadas existentes, con independencia del Subsistema o Zona en que se encuentren ubicadas.

RESOLUCIÓN de 24 de noviembre de 2008, de la Secretaría General de Planificación y Desarrollo Territorial, por la que se emplaza a los terceros interesados en el recurso contencioso-administrativo núm. 2215/2008 ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Granada.

En cumplimiento de lo ordenado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Granada, comunicando la interposición del recurso contencioso-administrativo número 2215/2008, interpuesto

por la Entidad Local Autónoma Balanegra, contra Orden de 28 de julio de 2008, por la que se aprueba la modificación del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 49.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa,

HE RESUELTO

Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y emplazar a cuantos resulten interesados para que puedan comparecer y personarse en Autos ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 24 de noviembre 2008.- La Secretaria General de Planificación y Desarrollo Territorial, Rocio Allepuz Garrido.

RESOLUCIÓN de 17 de noviembre de 2008, 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 14 de julio de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Innovación núm. 6 de Planeamiento General del municipio de Láchar. R.I.U.:18/000050/2008.

Para general conocimiento y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal de Láchar 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 14 de julio de 2008 por la que se aprueba definitivamente la Innovación núm. 6 del Planeamiento General del término municipal de Láchar en el ámbito del Suelo Urbanizable PP-2R.

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

Láchar: Innovación núm. 6 al Planeamiento General. Ref.: 00029/2002/6.

«Examinado el expediente de innovación del Planeamiento General del término municipal de Láchar en el ámbito del Suelo urbanizable PP -2R aprobado por el Ayuntamiento en fecha 17 de abril de 2008 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 220/2006, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y la Disposición Adicional Primera y artículo 4 del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Vistos los informes de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes los de legislaciones sectoriales legalmente establecidos y en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 220/2006, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urba-

nismo en relación con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

HA RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente el mismo por considerarse cumplimentada la Resolución de esta Comisión de 23 de abril de 2007.

Segundo. Esta Resolución se publicará en el BOJA, según lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA, una vez se haya procedido al depósito en el Registro del Ayuntamiento y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Espacios Catalogados, así mismo se notificará al Ayuntamiento 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, 17 de noviembre de 2008.- La Delegada, María Nieves Masegosa Martos.

A N E X O

INNOVACIÓN NÚM. 6

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Láchar.

Promotor: Ayuntamiento de Láchar.

Arquitecto: Fco. Miguel Morales Morales.

Í N D I C E

1. ANTECEDENTES
 - 1.1. Planeamiento existente.
 - 1.2. Calendario de aprobaciones.
 - 1.3. Desarrollo urbanístico.
 - 1.4. Innovaciones aprobadas.
2. PROMOTOR DE LA INNOVACIÓN
3. DESCRIPCIÓN DE LA INNOVACIÓN

Aumento de la densidad de viviendas en el PP2-R.
4. JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN
 - a) En cuanto a las reservas de suelo.
 - b) Estructura urbana. Conexión con el resto del municipio.
 - c) Infraestructuras. Servicios urbanos.
 - d) Modelo territorial según el PGOU.
 - e) Imagen urbana.
5. APROVECHAMIENTO. CESIONES. RESERVAS
6. LEGISLACIÓN APLICABLE
 1. Antecedentes.
 - 1.1. Planeamiento existente.

El municipio de Láchar se rige urbanísticamente por un Plan General de Ordenación Urbanística de reciente aprobación.

El citado PGOU sustituye y revisa unas anteriores Normas Subsidiarias municipales de 1990 que, a su vez, ya habían revisado otras, las más antiguas, fechadas en 1982.

El Plan General se denomina de este modo al amparo de la nueva legislación autonómica. La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía entró en vigor en el lapso de tiempo que transcurrió entre la aprobación provisional municipal y la definitiva que correspondía a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de la provincia de Granada.

Dicho PGOU fue redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Ramón Raja Bauzá.

1.2. Calendario de aprobaciones.

El PGOU tuvo aprobado su Avance el día 27 de octubre del año 2000. La aprobación Inicial, el 10 de septiembre de 2001. El Ayuntamiento otorgó la aprobación Provisional el 11 de enero de 2002. La aprobación Definitiva fue concedida por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 26 de marzo del año 2003. Tras completar lo requerido, se publicó en el BOP núm. 286, el día 15 de diciembre de 2003.

1.3. Desarrollo urbanístico.

La revisión urbanística del municipio de Láchar se efectuó en un momento muy oportuno, a la vista de dos circunstancias principales. Por un lado, para ajustarse a las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG) que incluía en su ámbito de actuación, como último municipio del lado oriental, al de Láchar. En segundo lugar, porque la expansión del área metropolitana de la capital de la provincia ya coloca en el mercado residencial los suelos que este municipio se encuentra en condiciones de ofertar.

La potencia de un polígono industrial de una superficie superior a las 160 hectáreas, como medida de mayor calado urbanístico, ya establecida por el referido POTAUG, entre otras previsiones, serán el motor que favorezca el desarrollo y el crecimiento de este municipio. Este, entre otros, es uno de los motivos que, como se verá más adelante, justifican la presente innovación por la que se aumenta el número de viviendas previsto en el vigente PGOU de Láchar para el suelo urbanizable del sector PP2-R.

1.4. Innovaciones aprobadas.

Con anterioridad a esta innovación se han tramitado ya, en los últimos dos años, otras cinco innovaciones. Un somero repaso al estado de las mismas sería el siguiente:

La número 1 pretende recalificar un suelo urbano no urbanizado con uso industrial al uso residencial. La propiedad de los terrenos es municipal. Cuenta ya con Aprobación Definitiva por la COPT, pendiente se su publicación en el BOJA hasta que se subsanen algunos extremos formales.

La innovación núm. 2 ya ha recibido el visto bueno del Consejo Consultivo de Andalucía, para su aprobación definitiva.

La número 3 quedó anulada, al ser retirada por el Ayuntamiento en la fase final de su tramitación.

La número 4, denominada «Alturas. Construcciones por encima de la altura máxima» y la número 5, titulada «Viviendas interiores. Definición. Fondo edificable» ya cuentan con la Aprobación Definitiva municipal, tras el informe preceptivo de las autoridades provinciales competentes.

2. Promotor de la innovación.

El promotor de la innovación que aquí se define, y con cuya redacción se inicia su tramitación, es el Ayuntamiento de Láchar. Corresponde a la entidad local promover la innovación, por tratarse de una modificación de una determinación del vigente Plan General de Ordenación Urbana, aunque la razón de ser de la misma viene derivada por las observaciones efectuadas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes a la hora de tramitar el Plan Parcial 2-R y observar que se aumentaba la densidad de viviendas por encima de lo establecido por el planeamiento general municipal.

En los apartados siguientes, teniendo en cuenta los reparos que sobre la cifra de 75 Vdas./ha formuló la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada en su sesión de 23 de abril del corriente 2007, se tratará de justificar que con la nueva densidad que ahora se plantea no existe inconveniente alguno para el adecuado desarrollo urbanístico del municipio de Láchar. Se da cumplimiento así, además, a lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) para los municipios con la población del tipo de Láchar, en lo que se refiere a la ampliación y el crecimiento municipales.

3. Descripción de la innovación.

Aumento de la densidad de viviendas en el PP2-R, respecto al PGOU.

Cuando se redacta la vigente revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Láchar (figura urbanística que entonces todavía se denominaba Normas Subsidiarias de Planeamiento) este municipio representaba un modelo urbano típico y característico de la comarca conocida como «Vega de Granada» y de una dimensión urbana reducida (de entre 2.000 y 3.000 habitantes).

En este tipo de municipio imperaba, por encima de todo, la vivienda unifamiliar autopromovida. La actividad inmobiliaria residencial hasta el año 2003 se puede afirmar que era, prácticamente, inexistente. En la actualidad sin embargo, y como es característico en todos los procesos urbanos, la vivienda ha pasado de ser un estricto objeto de uso a otro de cambio, como cualquier otro bien sometido al normal intercambio de bienes en la actividad mercantil humana.

Así pues, las previsiones del PGOU, con formulación anterior a esa fecha, se centraron en la vivienda unifamiliar construida para uso propio y, además, acompañada de unos considerables anejos para uso agrícola o almacenamiento en general. Conviene aquí recordar que el coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta (que así viene regulada en todo el municipio) viene establecido para el casco urbano adyacente en 2,4 m²/m². Este valor ya baja en este suelo urbanizable a 2 metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de solar. Y se reducirá aún más tras la tramitación de la presente innovación, como se verá más adelante.

La velocidad con la que está cambiando la actividad inmobiliaria del área metropolitana de Granada se pone absolutamente de manifiesto considerando que el plan parcial modificado ya era el segundo que se redactaba. En efecto, en el año 2004 se confeccionó otro documento de desarrollo parcial, en el que, aunque también se aumentaba la densidad de viviendas, todavía se mantenía la tipología unifamiliar. De hecho, la innovación al PGOU número 3, que el Ayuntamiento retiró en el último momento, pretendía reducir la parcela mínima de los 200 m² establecidos por la norma general, a 150 m², que se suponía se ajustaba más a las previsiones inmobiliarias del momento. Pues bien, desde el inicio del referido año 2004, se constata un nuevo cambio en el desarrollo urbano del municipio. Un suelo más barato que el de los pueblos del área metropolitana, permite afrontar promociones inmobiliarias en las que se oferten viviendas más económicas para una población que ve inexorablemente mermada su capacidad adquisitiva a la hora de hacerse con su residencia en los municipios más cercanos a la capital provincial.

Esta nueva, y parece que definitiva, situación se traduce para los promotores de este desarrollo urbano en el deseo de llevar a cabo promociones plurifamiliares, para lo que, y dada la nueva forma de dimensionar las dotaciones por parte de la LOUA, se hace preciso aumentar la densidad máxima prevista.

De este modo, la densidad pasa de 30 viviendas por hectárea y un número total máximo de 249 del PGOU vigente (tomando, eso sí, como referencia los parámetros del Reglamento de Planeamiento de la anterior Ley del Suelo de 1976) a 65 viviendas por hectárea y a un total de 740 unidades, a la vista del nuevo parámetro de referencia, que pasa del «con-

cepto» vivienda de la antigua legislación, a la «cantidad» de 100 metros cuadrados de la actual.

Esta nueva forma de evaluar las dotaciones, esto es, a razón de cada 100 metros cuadrados de techo residencial, permite diferenciar la edificabilidad total lucrativa entre la superficie destinada a vivienda de la destinada a otros usos distintos, compatibles y complementarios con ese uso principal o global. Así pues, los posibles 2 m²/m² sobre parcela neta que establece el vigente PGOU de Láchar se reducen y distribuyen a partir de ahora a razón de 1,30 para vivienda y 0,4 para otros usos compatibles con el residencial. En el bien entendido que, en ningún caso, se podrá superar para la totalidad del sector el número máximo de viviendas aquí definido. Para facilitar el control municipal, el Plan Parcial posterior fijará el número máximo de viviendas y la superficie máxima de techo materializable, tanto para el uso residencial, como para el de otros usos, de cada unidad básica o manzana.

En cualquier caso, procede dejar constancia de que ese aumento del número de viviendas no va en detrimento de las dotaciones o reservas de suelo por las que se pueda ver reducida la calidad urbana del sector a urbanizar.

4. Justificación de la innovación.

Aumento de la densidad de viviendas en el PP2-R, respecto al PGOU.

En la explicación del apartado anterior, la innovación ya ha sido algo justificada. Procede ahora, en todo caso y para dar respuesta a las observaciones que la CPOTU efectuó en la referida sesión del 23.4.07, demostrar que el aumento de la densidad de viviendas no resulta perjudicial para los intereses del municipio, no se verán afectadas negativamente las infraestructuras necesarias a la hora de implantar los servicios urbanos necesarios, que la estructura general del municipio en su parte oriental puede, incluso, llegar a mejorar sus condiciones urbanas, que el cambio en las previsiones del modelo territorial previsto por el vigente PGOU no implica modificaciones importantes para su desarrollo y, en fin, que la imagen urbana del sector oriental saldrá beneficiada.

a) En cuanto a las reservas de suelo.

El aumento de la densidad de viviendas, y por tanto del número de habitantes potenciales, requiere como medida compensatoria dar respuesta a lo establecido en el artículo 10 de la LOUA sobre reserva de espacios libres para sistemas generales. El incremento de población se ajusta a las determinaciones del POTA y del reciente decreto 11/2008 de 22 de enero de la Junta de Andalucía (disposición adicional 2.ª.2.b) por el que el crecimiento poblacional puede alcanzar el 50% de la población existente para los municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes. Todo ello, según el siguiente cálculo:

- Población actual de Láchar (según el INE): 2.819 habitantes.

- Ratio habitantes/vivienda: 2,7.

- Número de viviendas según el PGOU: 249.

- Número de viviendas que se amplían: (740 - 249) = 491 viviendas.

- Máximo crecimiento permitido: 2.819 x 0,5 = 1.410 habitantes.

- Número de personas de la propuesta: 491 x 2,7 = 1.326 habitantes.

- Superficie a reservar para espacios libres de sistemas generales:

1.326 x 5 = 6.630 metros cuadrados.

Es justo reconocer al día de hoy que fijar los estándares a la hora de establecer las dotaciones a la cantidad de 100 metros cuadrados de techo residencial, resulta mucho más adecuado que el antiguo criterio cualitativo de vivienda. Esa superficie de la vivienda «tipo» se ajusta mejor a lo que actualmente impera en el mercado inmobiliario. No obstante, la

velocidad del cambio es de tal calibre, que esa dimensión ya supera a la media que actualmente se edifica, que es de 80-85 metros cuadrados.

También se considera muy adecuado que no se definan con precisión los posibles usos de las dotaciones, pues de ese modo el Ayuntamiento puede destinar a usos concretos los terrenos, en función de las necesidades de cada momento.

La reserva de suelo, equivalente al 30% de la edificabilidad total lucrativa del sector, para viviendas con cualquier tipo de protección pública, ha constituido una auténtica novedad en la tradición legislativa de los últimos años. La actual crisis del sector, sin embargo, hará atractivos esos suelos para viviendas protegidas. Es sabido que la VPO tradicional ha experimentado sus etapas de apogeo coincidiendo con las recesiones del mercado libre. Y a eso se dirige en la actualidad este importante sector productivo que es la construcción de viviendas.

Por último, y como se puede apreciar en el cuadro de aprovechamientos del apartado 5 de esta innovación en una hipotética comparación con los criterios de desarrollo urbanístico de la legislación anterior, aumentan las cesiones y las reservas. De este modo, el aumento en la densidad de viviendas queda suficientemente compensado con el también incremento de las reservas de suelo para espacios libres y para equipamiento.

b) Estructura urbana. Conexión con el resto del municipio.

El PP2-R ocupa el resto del suelo municipal comprendido entre el contiguo PP1-R, que a su vez linda con el suelo urbano, la antigua carretera nacional 342, al Barranco del Arroyo, que a su vez es límite del término municipal, y la autovía A-92. Se trata, pues, de un sector que completa el desarrollo oriental del casco urbano.

A la hora de ubicar la superficie de suelo para espacios libres de sistemas generales, como medida compensatoria por el aumento de la densidad de población, se observa que el vigente PGOU de Láchar no tiene establecidos sistemas generales de ningún tipo.

Ante esa circunstancia, ha parecido oportuno ubicar esa considerable superficie de 6.630 m² de forma que se pueda asociar a una disposición habitual y, al mismo tiempo, se vincule a los dos planes parciales con los que culmina el crecimiento oriental del municipio. Y esa no es otra que definiendo un auténtico bulevar entre el PP1-R y el PP2R. Con 12 metros de anchura libre de espacio ajardinado (recuérdese, mínima dimensión de las áreas de juegos, según el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo de 1976) permitirá dotar a la zona de un espacio libre de desarrollo lineal muy atractivo y que, sin duda, será un referente en la expansión del suelo urbano de Láchar.

La calle que circunda toda la urbanización junto al barranco se constituye como una auténtica alternativa al vial antes referido. Las calles transversales, continuación en gran parte de las proyectadas por el PP1-R, terminan de configurar un sector que podrá albergar la densidad de viviendas ahora previstas.

c) Infraestructuras. Servicios urbanos.

Quizás sea este apartado el que más repercusión podría tener, si el número de viviendas aumenta de la forma que esta innovación pretende justificar. En efecto, pasar de 250 a 740 viviendas podría no ser asumido por las infraestructuras (sobre todo, agua y alcantarillado) existentes o por ejecutar.

Sin embargo, esta circunstancia no tendrá lugar. Y ello, porque ya se dispone de los requerimientos que la empresa suministradora del agua potable y receptora de la red de saneamiento (AGUASVIRA) ha fijado para el desarrollo de los terrenos del PP2-R (se adjunta informe).

En su escrito de fecha 17 de julio del año 2006, dicha sociedad daba contestación a la solicitud que la Junta de Compensación presentaba al Ayuntamiento de Láchar sobre esas dos infraestructuras y para las 850 viviendas que inicialmente

se plantearon! La propia definición que en su informe llevan a cabo sus servicios técnicos, tanto de los materiales, como de sus dimensiones, así como la forma de ejecutar las redes de abastecimiento, saneamiento y red de aguas pluviales implica que se cuenta con caudales y puntos de vertido, respectivamente, que podrán dar cabida al número de habitantes que puedan residir en estos terrenos.

Por otro lado, y como respuesta municipal a esos requerimientos de la empresa suministradora, el Ayuntamiento ha llevado a cabo un proyecto de colector general de saneamiento que, recogiendo todo el sector oriental del ensanche del casco urbano (PP1-R, PP2-R y Urbanización La Besana) lleve los efluentes hacia el norte y el oeste del municipio, en donde se encontrará con las redes generales existentes (se adjunta documentación gráfica).

En cuanto al suministro eléctrico, toda la expansión del municipio, e incluso para completar al propio suelo urbano actual, se verá cubierto por una subestación eléctrica de próxima construcción en las proximidades. Para la urbanización, tres centros de transformación satisfarán las necesidades de todas las viviendas.

Si la expansión prevista por la empresa concesionaria del gas canalizado coincide con la urbanización de estos terrenos, también se cuenta con dotar de esta infraestructura a las viviendas. No se trata, obviamente, de un servicio urbano esencial, aunque según las últimas tendencias, si se puede considerar muy apropiado para la edificación residencial.

d) Modelo territorial según el PGOU.

Lejos estaba de imaginar el equipo de gobierno municipal y el técnico redactor del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Láchar, cuando se deciden a acometer la revisión del planeamiento existente, allá por el año 1999, que su municipio iba a verse sometido a las tensiones inmobiliarias que han tenido lugar en el área de influencia de la ciudad de Granada.

En efecto, su inclusión territorial en la denominada área metropolitana de la capital de la provincia, a través del POTAU, fue el primer paso hacia ese cambio en el modelo de desarrollo previsto. De ese modo, las condiciones de municipio de carácter eminentemente rural, han experimentado en muy poco espacio de tiempo una transformación importante.

Las expectativas que genera el polígono industrial, los más ajustados precios del suelo respecto a otros municipios del entorno y la proximidad, en tiempo real, de la capital han sido los factores que han dado lugar a que la actividad constructiva pase, de la autoconstrucción tradicional a la promoción inmobiliaria, casi en exclusiva.

En este sentido, lo ocurrido en Láchar no es sino el fiel reflejo de lo acontecido en los otros municipios del área metropolitana, sólo que con un desfase de 2-3 años.

Se ha de convenir, por tanto, en que la evolución y el cambio del modelo territorial se traduce, en definitiva, en que Láchar se encuentra en la fase final de su condición de municipio de vocación rural para pasar a la de miembro de un área metropolitana, donde las condiciones urbanas son preponderantes. Cambio que, según se argumenta en toda esta exposición, no solo no perjudicará al devenir urbano, sino que lo favorecerá, al ubicar al municipio en un lugar destacado dentro del territorio comarcal en donde se asienta.

e) Imagen urbana.

Con la inclusión de este apartado, de claras connotaciones formales, se pretende aclarar que el aumento de la densidad de viviendas, entre lo inicialmente previsto y lo ahora aquí planteado, no va en detrimento de la imagen urbana que se pueda tener de la expansión de esta parte del suelo municipal.

La tipología de vivienda unifamiliar presenta unas condiciones de edificación similares a las de los conjuntos plurifamiliares. La misma altura máxima y el mismo máximo número de plantas (10,50 metros, y 3 plantas, más ático) aseguran, ya desde el inicio de esta argumentación, que la altura de cornisa no implica variación alguna entre las dos tipologías.

La edificabilidad para uso residencial, por otro lado, será de 1,30 m²/m², lo que unido a la destinada a otros usos compatibles, de 0,4 m²/m² representa un total de 1,70 m²/m², valor que significa reducir en un 15% la edificabilidad máxima permitida por el PGOU.

La simultaneidad de las dos tipologías, que autoriza el planeamiento general, deberá quedar regulada en el posterior Plan Parcial, de modo que partiendo de la plurifamiliar como norma para todo el ámbito del sector, pueda cambiarse a la unifamiliar, a base de actuar por manzanas completas o por unidades básicas, a través de la tramitación del Estudio de Detalle correspondiente.

La implantación de la tipología plurifamiliar, traduciendo 1,30 m²/m² de techo al suelo al que se le afecte, significa, para tres plantas más ático, por ejemplo, una ocupación del 50% en planta baja, del 35% en las plantas 1.ª y 2.ª y del 10% en el ático. Esto quiere decir que la dimensión de los espacios libres en el interior de las parcelas puede llegar hasta el 50%. De ese modo, se puede asegurar una esponjosidad suficiente como para que el aumento de densidad no afecte negativamente a la imagen urbana futura.

5. Aprovechamiento. Cesiones. Reservas.

El Plan Parcial que posteriormente desarrolle estos terrenos, y de acuerdo con la presente innovación, deberá regirse por los siguientes parámetros:

DATOS GENERALES

- Superficie bruta del sector:	113.691 m ²
- Número máximo de viviendas:	
- Según PGOU:	249 (30 viv/ha)
- Según la innovación:	740 (65 viv/ha)
- Incremento:	491 viv.
- Aprovechamiento bruto del sector:	0, 851 m ² /m ²
- Superficie neta edificable residencial:	56.892 m ²
- Edificabilidad sobre parcela neta (según PGOU):	2 m ² /m ²
- Edif. neta uso residencial para el Plan Parcial:	30 m ² /m ²
- Edif. neta otros usos compatibles para el Plan Parcial:	0,40 m ² /m ²
- Aprovechamiento de techo uso residencial:	74.000 m ²
- Aprov. de otros usos compatibles (equipo lucrativo):	2.750 m ²

RESERVAS PARA ESPACIOS LIBRES DE SISTEMAS GENERALES

$$491 \times 2,7 \times 5 = 6.630 \text{ m}^2$$

DOTACIONES (art. 17 de la LOUA)

- Zonas libres:	13.330 m ² -según P.P.-	(mínimo, 13.320 m ²)
- Equipamiento:	8.880 m ² -según P.P.-	(mínimo, 8.880 m ²)
- Aparcamientos:	4.408 m ² -375 plazas, según P.P.-	(mínimo, 370 plazas)

CESIONES

- Viario: 23.511 m² -según Plan Parcial-

RESERVA PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

- Reserva de techo (30% de la edificabilidad):
56.892x1,3x0,3 = 22.188 -equivalentes a 17.068- m² de suelo

APROVECHAMIENTO PRIVATIVO (suelo):

$$56.892 \times 0,9 = 51.203 \text{ m}^2$$

APROVECHAMIENTO MUNICIPAL (suelo):

$$56.892 \times 0,1 = 5.689 \text{ m}^2$$

6. Legislación aplicable.

La innovación que aquí se recoge se ampara en lo establecido en la Sección quinta del Capítulo IV de la vigente Ley

de Ordenación Urbanística de Andalucía, al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y al Decreto 11/2008, de 22 de enero de 2008.

El procedimiento que establece al apartado 2.c.1.ª del artículo 36 de la LOUA, así como su reciente ampliación, y de acuerdo con lo regulado en el artículo 31.2.C), requiere que el Ayuntamiento tramite la innovación, aunque corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes la aprobación definitiva, puesto que la innovación (aumento de la densidad) tiene carácter estructural por la legislación urbanística vigente. Granada, febrero 2008. Fdo.: Fco. Miguel Morales Morales, Arquitecto.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

ORDEN de 17 de noviembre de 2008, por la que se delegan las competencias en materia de contratos atribuidas al Presidente del Instituto Andaluz de Prevención de Riesgos Laborales en la persona titular de la Secretaría General Técnica de la Consejería.

La Ley 10/2006, de 26 de diciembre, del Instituto Andaluz de Prevención de Riesgos Laborales (BOJA núm. 251, de 30 de diciembre), crea la figura de la Presidencia del Organismo, atribuyéndole en su artículo 7.c) específicas competencias en materia de contratación, y la posibilidad de delegar aquellas que considere necesarias.

La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su artículo 13.1, y la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en su artículo 101.1, prevén la posibilidad de delegar el ejercicio de las competencias que los órganos de las diferentes Administraciones tienen atribuidas, en otros órganos de la misma Administración.

En base a ello, se considera conveniente delegar el ejercicio de las competencias al principio reseñadas, para agilizar la gestión, combinando adecuadamente las funciones horizontales con las de índole más específicamente sectorial, en aras a una mayor eficacia,

DISPONGO

Artículo único. Delegación de competencias.

Delegar en la persona titular de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Empleo el ejercicio de todas las competencias que, en materia de contratos, vienen atribuidas al Presidente del Instituto Andaluz de Prevención de Riesgos Laborales.

Disposición final primera. Interpretación y aplicación.

Habilitar a la persona titular de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Empleo, en lo referente al ejercicio de las competencias indicadas en el artículo único, para cuantas actuaciones sean necesarias en relación a la interpretación y aplicación de la presente Orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 17 de noviembre de 2008

ANTONIO FERNÁNDEZ GARCÍA
Consejero de Empleo