

RESOLUCIÓN de 6 de febrero de 2008, de la Delegación Provincial de Huelva, por la que se cita a los propietarios afectados en el expediente de expropiación de la obra clave 02-HU-1596, «Construcción del Centro de Conservación del Norte de la provincia de Huelva en T.M. de Zalamea la Real», para el levantamiento de actas previas a la ocupación.

Por Resolución de la Dirección General de Carreteras de fecha 28 de enero de 2008 se ordenó la iniciación del expediente de expropiación de la obra clave: 02-HU-1596, «Construcción del Centro de Conservación del Norte de la provincia de Huelva en T.M. de Zalamea la Real», cuyo proyecto fue aprobado con fecha 18 de diciembre de 2007.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el art. 38.3 de la Ley de Carreteras de Andalucía 8/2001, de 12 de julio, la Declaración de Urgente Ocupación esta implícita en la Aprobación del Proyecto, a efectos de aplicación del procedimiento que regula el art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa y 56 y siguientes de su Reglamento para la ocupación de bienes y derechos afectados por la expropiación del citado proyecto.

A tal efecto esta Delegación ha resuelto convocar a los titulares de derechos que figuran en la relación que se une como anexo a esta resolución para que comparezcan el día 11 de marzo de 2008 en el Ayuntamiento

Término Municipal: Zalamea La Real.

Lugar: Ayuntamiento.

Día: 11 de marzo de 2008.

Hora: 11,00 a 13,00.

Concepto: Levantamiento Actas Previas.

Finca	Políg.	Parc.	Propietarios	Superficie afectada	Cultivo
1	26	74	Don Miguel García Tatay	3.965 m ²	Labor seco
2	26	75	Don José Villegas Sánchez	3.107 m ²	Labor seco

ANUNCIO de 29 de enero de 2008, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 31 de julio de 2007, recaída en el expediente PTO 08/07, sobre Modificación del PGOU, Sector-2 «Cabañuelas Bajas» del municipio de Vicar (Almería).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2007 adoptó en relación al expediente PTO 08/07 sobre Modificación del PGOU, Sector-2 «Cabañuelas Bajas» del municipio de Vicar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento.

Conforme establece el art. 41.2 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 25.10.2007, y con el número de registro 2389 se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

de Zalamea la Real, en horas de 11,00 a 13,00, al objeto de proceder al levantamiento de actas previas a la ocupación y trasladarse posteriormente al terreno si fuese necesario.

Según lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, durante el transcurso del acto se propondrá la adquisición de los bienes y derechos afectados de mutuo acuerdo.

A dicho acto deberán asistir los propietarios o interesados, personalmente o por medio de Apoderado Notarial para actuar en su nombre, aportando los documentos registrales acreditativos de su titularidad y los recibos de los dos últimos años de contribución, pudiendo hacerse acompañar si lo estima oportuno de Perito o Notario.

Asimismo, se hace constar, que a tenor de lo previsto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en la norma segunda del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa el presente anuncio servirá como notificación a los posibles interesados no identificados, a los titulares de bienes y derechos afectados que sean desconocidos, y aquellos respecto de quienes sea ignorado su paradero.

Huelva, 6 de febrero de 2008.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

En virtud de 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 Almería de fecha 31 de julio de 2007, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del PGOU, Sector-2 «Cabañuelas Bajas» del municipio de Vicar (Almería) (Anexo I).

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

ANEXO I

RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 31 de julio de 2007, ha examinado el expediente núm. PTO 08/07 sobre Modificación del PGOU, Sector S-2 «Cabañuelas Bajas» del municipio de Vicar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultan del mismo los siguientes

HECHOS

Objeto y descripción.

El objeto del expediente es modificar las determinaciones vigentes en el ámbito del sector S-2 de Cabañue-

las Bajas, fundamentalmente en cuanto al cambio de uso industrial por residencial.

Las determinaciones de carácter estructural propuestas son:

		Plan General de Ordenación Urbanística y PP vigente	Modificación propuesta
Superficie		91.527,45	91.527,45
Clasificación		Urbanizable	urbanizable
Categoría		sectorizado	sectorizado
Sistema actuación		Compensación	compensación
Desarrollo		PP y PU	PP y PU
Uso característico		Residencial-industrial	residencial
Edificabilidad		0,677 m ² /m ² (30% industrial y 70 % residencial)	0,677 m ² /m ² (100% residencial) viv.proteg. 5.500 m ² t (78 viv)
Aprovechamiento objetivo		-	61.964,08 m ² utc
Aprovechamiento subjetivo		-	55.767,68 m ² utc
Densidad		67viv/Ha.(*) (430 viv)	75viv/Ha. (608 viv + 78 VPO)
Altura edificación		PB+2	PB+5
Dotaciones	Espacios libres	12.013,65 m ²	14.406 m ²
	equipamiento	10.782,3 m ²	20.232 m ²
Sist.Grales.		-	3.840 m ²

(*) Teniendo en cuenta que el 30% de la edificabilidad del sector se destinaba a uso industrial, por lo que la densidad se aplica a una superficie de sector de 70% s/91.527,45 m².

Como objetivos de la nueva ordenación se plantean: eliminación del suelo industrial de la zona, creación de una conexión de los dos tramos de autovía y la ordenación del frente de la rambla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia y procedimiento.

I. El artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía co-honestado con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal desarrollada por el art. 13.2.a del Decreto 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, a cuyo tenor: «Corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo: aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

II. Valoración.

Con anterioridad, el municipio de VÍcar ha tramitado y aprobado modificaciones de su planeamiento general al objeto de recalificar sectores industriales como residenciales dentro de los núcleos urbanos, por lo que con este expediente se mantiene el criterio de distribución de usos de dichas modificaciones. La revisión del Plan General de Ordenación Urbanística vigente debería analizar la evolución del territorio y la localización de los usos industriales o terciarios que se están recalificando, ubicándolos según los criterios del POTPA.

Con respecto a las cesiones, el cambio de uso implica un aumento de viviendas, y teniendo en cuenta que no se aumenta la edificabilidad bruta del sector éstas serán de un mínimo de:

SG Espacios Libres	256 x 2,6 x 5 m ² =	3.328 m ²
Espacio libre local	686 x 21 m ² =	14.406 m ²
Docente	1.000 x 12 m ² =	12.000 m ²
sips	686 x 12 m ² =	8.232 m ²

Por tanto, el total de cesiones sería de 37.966 m², cumpliéndose dicho mínimo, ya que las previstas son de 38.478 m².

Se prevé por tanto un aumento de viviendas del 59% y un aumento de cesiones del 68%.

Con respecto a la edificabilidad, el estándar actual es de 36,47 m² de cesiones por cada 100 m²t, pasando con la presente modificación a 62 m² por cada 100 m²t,

siendo incluso superior a lo establecido en el art. 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo se ha previsto que el 30% de la edificabilidad que pasa de industrial a residencial se destine a vivienda protegida así como el 30% del aumento de número de viviendas de todo el ámbito, lo que implica una edificabilidad de 5.500 m² y 78 viviendas.

Se aporta el informe de la Agencia Andaluza del Agua siendo favorable con respecto a la ordenación y la existencia de recursos hídricos.

En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU, Sector S-2 «Cabañuelas Bajas» del municipio de Vicar (Almería).

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, requiere el previo depósito en el registro del Ayuntamiento, así como en el de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, tal y como prevé el artículo 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Almería, 31 de julio de 2007.- Vº Bº El Vicepresidente- Fdo.: Luis Caparrós Mirón» -El Secretario de la Comisión - Fdo.: Carlos Fernández Puertas.

ANEXO II

1.1. Antecedentes.

1.1.1. Objeto.

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana tiene por objeto la reordenación del Plan Parcial del Sector 2 del Municipio de Vicar.

1.1.2. Autores y encargo.

Por encargo del Ayuntamiento de Vicar se redacta Modificación Puntual del PGOU sobre el Sector 2.

Autores: José Manuel García Lirola.

Alfonso Contreras Ibáñez.

1.2. Determinaciones y previsiones del Planeamiento Superior.

El Plan Parcial fue aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 10 de abril del 2003.

Dicho Plan Parcial desarrolla el Sector 2 de suelo Urbanizable Residencial clasificado en las Normas Subsidiarias de Vicar.

1.2.1. Situación.

El sector 2 se encuentra ubicado en el Paraje Cabañuelas Bajas.

1.2.2. Superficies.

La superficie del sector es de 91.527,45 m².

1.2.3. Delimitación.

Sur: Ctra. del IARA.

Este: Rambla de Vicar.

Oeste: Sector 4.

Norte: UE-4-VG y suelo industrial consolidado.

1.3. Infraestructuras. Usos y edificaciones existentes.

1.3.1. Usos y edificaciones existentes.

Dentro de la delimitación del Sector, no hay ninguna edificación, no teniendo el terreno ningún uso.

1.3.2. Accesos.

El acceso se realiza desde el polígono industrial Agruenco.

Situado al Norte del Sector.

1.3.3. Abastecimiento de agua.

El Abastecimiento de agua se realizará de la red municipal existente, entroncándose en las calles situadas al Norte del Sector.

1.3.4. Saneamiento.

Actualmente existe una conducción de alcantarillado que atraviesa el Sector de Norte a Sur

1.3.5. Estructura de la propiedad del suelo.

La delimitación afecta a los siguientes propietarios:

- Inmo Advento, S.L.

Avda. Mediterráneo 187, 1,1 Almería: 81.527,45 m².

- Hermanos Navarro Vizcaino: 10.000,00 m².

C/ General Mola, núm. 2, Roquetas de Mar- Almería.

1.3.6. Ficha reguladora y cuadro de superficies y aprovechamiento resultantes del Plan Parcial.

A continuación se incluye la ficha reguladora inicial y el cuadro de superficies y aprovechamiento resultante del Plan Parcial anteriormente aprobado.

Nuevo Vicar S-2	
Sistema de Actuación: Compensación	
Figura de Planeamiento: Plan Parcial	
Ordenación:	Usos:
Superficie bruta (m ²): 90.759	Residencial 50-70% Industrial 30-50%
Edificabilidad bruta: 0,677RES	
Sup. Edific. (m ² T): 61.444	

Dotaciones:		
	Espacios libres	Equipamiento
Suelo (m ²)		Educativo Deportivo SIPS Total
Residencial	8.111	9.127
Industrial	3.630	1.452

Observaciones:
El Plan Parcial contemplará la canalización de los barrancos que atraviesan el Sector. El aprovechamiento correspondiente a la superficie de los barrancos canalizados será asignado a quien financie su canalización o desvío. En los planos de ordenación se señalan indicativamente la ubicación de los equipamientos. Los espacios libres resolverán la transición de usos y la separación a la carretera del IRYDA.
Otras cesiones: 10% Aprov. Patrimonio Municipal
0

Cuadro General de Parcelas y Edificabilidad Resultante

Superficie del Sector 91.527,45 m²

Carácter	Parcela núm.	Superficie	Edificabilidad	Superficie Edificable	Núm. de Viviendas	Ordenanza
Privado	I-1	6.690,15 m ²	1,00 m ² /m ²	6.690,15 m ²		Industrial
	I-2	6.642,45 m ²	1,00 m ² /m ²	6.642,45 m ²		Industrial
	I-3	4.037,94 m ²	1,00 m ² /m ²	4.037,94 m ²		Industrial
	Suma I	17.370,54 m ²		17.370,54 m ²		
	R-1	2.531,68 m ²	2,12477 m ² /m ²	5.379,24 m ²	52	Residencial
	R-2	2.530,20 m ²	2,12477 m ² /m ²	5.376,09 m ²	52	Residencial
	R-3	2.051,55 m ²	2,12477 m ² /m ²	4.359,07 m ²	42	Residencial
	R-4	3.334,89 m ²	2,12477 m ² /m ²	7.085,87 m ²	68	Residencial
	R-5	3.335,65 m ²	2,12477 m ² /m ²	7.087,50 m ²	68	Residencial
	R-6	3.335,65 m ²	2,12477 m ² /m ²	7.087,50 m ²	68	Residencial
	R-7	3.867,84 m ²	2,12477m ² /m ²	8.218,27 m ²	80	Residencial
	Sumar	20.987,46 m ²		44.593,54 m ²	430	
	Suma total	38.358,00 m ²		61.964,08 m ²		
Público	Equipamiento-1	6.069,85 m ²				Equipamiento
	Equipamiento-2	4.712,46 m ²				Equipamiento
	E. Libres-1	6.551,97 m ²				E. Libres
	E. Libres-2	1.861,60 m ²				E. Libres
	E. Libres-3	2.194,59 m ²				E. Libres
	E. Libres-4	680,07 m ²				E. Libres
	E. Libres-5	725,42 m ²				E. Libres
	Transformadores	80,00 m ²				

2. Memoria justificativa.

2.1. Justificación de la propuesta.

2.1.1. Antecedentes.

El Sector 2 se encuentra con el Plan Parcial aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 10 de abril de 2003.

El Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización se encuentra en trámite en el Ayuntamiento de Vicar.

En esta fase, el Ayuntamiento quiere corregir varios problemas estructurales que afectan a la ordenación contenida en el Plan Parcial aprobado.

Estas modificaciones han sido comunicadas a los propietarios de los terrenos y se ha acordado por ambas partes la tramitación de la presente Modificación Puntual del PGOU, con objeto de adecuar la ordenación a los nuevos criterios municipales.

2.1.2. Objetivos.

Los objetivos que se plantea el Ayuntamiento son los siguientes:

1. La eliminación de una franja de suelo industrial situado en el centro del núcleo, rodeado de suelo residencial.

Dicha franja se ubica junto al margen Este de la Rambla de Vicar.

Parte de este suelo está desarrollado y edificado en un 60%, el resto se encuentra dentro de los límites del Sector 2.

La intención de la Corporación Municipal es la de trasladar el uso industrial a polígonos fuera del núcleo urbano y la creación de una nueva fachada urbana hacia la Rambla.

Este nuevo frente se estructura en una franja de Espacios Libres paralela al curso de la Rambla a continuación de los cuales se sitúan las parcelas de uso residencial.

La primera fase de este objetivo es modificar el Plan Parcial del Sector 2, para evitar la creación de nuevo suelo industrial en la zona, cambiándose dicho uso por el Residencial.

2. La ordenación de una futura red viaria que estructure el crecimiento del núcleo y lo conecte con los trazados de las autovías que en un futuro bordearán el Municipio.

2.1.3. Descripción de la modificación.

La principal modificación propuesta es la eliminación de las parcelas de uso industrial, pasando todas las parcelas privadas a uso residencial.

De la nueva ordenación se obtienen nueve parcelas de uso residencial.

También se ha modificado la altura máxima de la edificación, pasando de tres plantas u once metros a cinco plantas o dieciséis metros.

Se propone una franja de espacios libres con un fondo de treinta metros paralelo al cauce de la Rambla de Vicar, que se prolongará fuera del Sector hasta la N-340. Esta franja de espacios libres está separada de la Rambla por una calle de trece metros.

Las dos parcelas de Equipamientos se sitúan, una al Norte del Sector y la otra se sitúa en el Noreste del sector para completar la manzana con la parte de cesiones del Sector 4.

En cuanto al sistema viario, la principal novedad es el trazado de una vía de veinticinco metros de ancho.

Dicha vía consta de dos carriles de circulación en ambas direcciones y una mediana en el centro.

Esta vía será el origen de un eje Norte-Sur que comunicará el Municipio con los dos trazados de la Autovía que en el futuro lo circunvalarán.

En esta Modificación se incluye parte de un Sistema General, consistente en el encauzamiento de la Rambla de la Perla mediante entubado, reservándose una franja de nueve metros de ancho en superficie para futuras reparaciones.

2.2. Ficha reguladora.

Denominación Sector 2 Vicar	
Ordenación	
Superficie bruta del Sector: 91.527,45 m ²	Uso global techo edificable Residencial: 61.964,08 m ² Total: 61.964,08 m ²
Superficie neta de las parcelas: 27.049,45 m ²	
Dotaciones: 34.638,00 m ²	
E. Libres: 14.406,00 m ²	
Docentes: 12.000,00 m ²	
SIPS: 8.232,00 m ²	
Viario: 26.000,00 m ²	
S.G. incluidos:	
E. Libres: 3.840,00 m ²	
Total S.G.: 3.840,00 m ²	
Superficie total incluidos S.G.: 91.527,45 m ²	
Altura Máxima edificable: P. Baja+5 (20 m)	
Núm. máximo de viviendas: 686	

Aprovechamiento y gestión:

Área de reparto: Sector-2.
Aprovechamiento tipo (a.t.) 1.
Coeficiente de localización: 1,00.
Aprov. lucrativo total (u.a.h.) 61.964,08.
Aprov. Patrimonizable (u.a.h.): 55.767,68.

Programación y plazos:

Proyecto de Compensación (pres.): 1 año.
Proyecto de Urbanización (pres.): 1 año.
Terminación obras de Urbanización: 8 años.
Objetivos:
La ordenación del frente de la Rambla de Vicar.
La creación de una conexión de los dos tramos de autovía.
La eliminación del suelo de uso industrial de la zona

Determinaciones de ordenación vinculantes:

Observaciones:

S.G. Incluidos: E. Libres 3.840,00 m² (total)
Viviendas V.P.O.

Como mínimo se destinarán 5.500,00 m² de techo edificable y 78 viviendas que corresponden al 30% de la edificabilidad recalificada.

Almería, 29 de enero de 2008.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de 16 de enero de 2008, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 31 de julio de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente a la aprobación definitiva del documento correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística en la Normativa Determinaciones en Suelo No Urbanizable Común de Tarifa, junto con el contenido de su articulado.

Para general conocimiento, una vez se ha procedido al depósito y publicación en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la aprobación definitiva del documento correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística en la Normativa Determinaciones en Suelo No Urbanizable Común de Tarifa y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2006, ha acordado lo siguiente:

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística en la Normativa Determinaciones en suelo no urbanizable común de Tarifa, tramitado por dicho Ayuntamiento, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 7 de noviembre de 2005; visto el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 7 de junio de 2006, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA 133, de 14 de julio), la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística en la Normativa Determinaciones en suelo no urbanizable común de Tarifa, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 7 de noviembre de 2005, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002,