

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

ANUNCIO de 15 de septiembre de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 5 de marzo de 2013, sobre modificación que se cita al PGOU de Dílar.

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada celebrada el 5 de marzo de 2013 se aprobó definitivamente la Modificación núm. 7 al PGOU de Dílar para implantación de un nuevo Sistema General junto al Cementerio municipal, a reserva de la subsanación de determinadas deficiencias que se planteaban en el punto segundo, registro y Publicación, (art. 33.2.b) LOUA) Con fecha de 22 de marzo de 2013, y de 28 de junio de 2013 el Pleno del Ayuntamiento de Dílar aprobó los documentos por los que se subsanaban tales observaciones de carácter técnico del documento aprobado. Tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal de Dílar 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:

- Acuerdo Aprobatorio de la CPOTU de 5 de marzo de 2013 de aprobación definitiva de la Modificación núm. 7 al PGOU de Dílar para implantación de un nuevo Sistema General junto al Cementerio municipal (Anexo I).
- Contenido normativo de la citada Modificación núm. 7 al PGOU de Dílar. (Anexo II).

ANEXO I

Acuerdo de la CPOTU de fecha 5 de marzo de 2013 sobre Modificación núm. 7 al PGOU de Dílar para implantación de un nuevo Sistema General junto al Cementerio municipal.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión celebrada el pasado día 5 de marzo de 2013 adoptó, entre otros, el siguiente

A C U E R D O

«Examinado el expediente de Modificación núm. 7 al Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Dílar, para implantación de un nuevo Sistema General junto al Cementerio Municipal, aprobado por el Ayuntamiento en fecha 20 de diciembre de 2012 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, artículo 10.1 Decreto del Presidente 3/2012, por el que se atribuyen a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente las competencias que venía ejerciendo la hasta ahora a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, (Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Agricultura Pesca y Medio Ambiente y los de legislaciones sectoriales de aplicación, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art. 13.2.a) del Decreto 525/2008, Decreto del Presidente 3/2012, Decreto 151/2012 y Decreto 342/2012, en relación con los artículos 31.2.B) y 32.4 de la antes citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Andalucía

HA RESUELTO

Primero. Aprobar definitivamente, a reserva de subsanación de deficiencias, publicación y Registro según lo establecido en el art. 33.2.b de la LOUA.

Segundo. Las deficiencias a subsanar son las siguientes:

- 1.º Se han detectado los siguientes errores en la ficha modificada del Sector SUO-3:

- En el aprovechamiento asignado a la Manzana R12, ya que de acuerdo con la nueva edificabilidad (10.211,00 m²t), y el coeficiente establecido para la tipología en la ficha vigente, el aprovechamiento es de 13.274,30 UA. Este error afecta al aprovechamiento total, así como a determinaciones de carácter estructural como es el aprovechamiento medio, que pasa a ser 0,2834.

- En el Aprovechamiento medio de cesión obligatoria al Ayuntamiento, el cual se ha establecido en 1.081,46 UA, siendo de acuerdo con el nuevo aprovechamiento medio 11.860,03 UA.

- En el desglose de las parcelas con los datos de superficie y superficie edificable, adjunto a la ficha de planeamiento, se ha detectado un error en la superficie de la Parcela TER-02.

- Se debe corregir el gráfico del ámbito de la ordenación pormenorizada de la ficha, ya que puede inducir a error.

2.º Clasificación de la parcela excluida del Sector SUO-3. Nuevo Sistema General:

Se ha detectado una incoherencia en el documento que deberá ser corregida, ya que la Memoria no hace referencia a la nueva clasificación de suelo de la parcela destinada a Sistema General, sin embargo la planimetría adjunta modifica el límite del suelo urbano, incluyendo dicha parcela.

Cabe señalar que el plano aportado nº1 establece unas infraestructuras que son necesarias ejecutar para el establecimiento del nuevo Sistema General.

3.º Normativa Urbanística:

De acuerdo con el documento no es objeto de innovación la Normativa Urbanística del PGOU, a excepción del artículo 7.1.17, por lo que deberá suprimirse del documento:

El punto III.3, "Condiciones Particulares de la zona", en su actual redacción, al introducir alteraciones e interpretaciones respecto a las "Condiciones Particulares de la calificación de Equipamiento Comunitario", que podrían establecer una dispensa de la norma en la parcela objeto de innovación, las cuales son nulas de acuerdo con el artículo 34.1.c) de la LOUA.

El punto III.4, "Disposiciones derogatorias", en el cual establece la derogación de cualquier determinación del PGOU que se oponga a lo establecido en esta innovación o a la finalidad de la misma, ya que no se especifica las derogaciones o innovaciones del PGOU por lo que no se ajusta al artículo 36 de la LOUA.

Tercero. Esta resolución se notificará al Ayuntamiento de Dilar 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. La Delegada Territorial. María Sandra García Martín.»

ANEXO II

Usos pormenorizados de equipamiento comunitario

Artículo 7.1.17.

1. El uso pormenorizado equipamiento comunitario docente abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado

2. El uso pormenorizado equipamiento comunitario deportivo comprende las actividades relacionadas con la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

3. El uso pormenorizado de equipamiento comunitario servicios de interés público y social (SIPS), incluye el conjunto de actividades de equipamiento comunitario relacionadas con los aspectos que a continuación se señalan, y que corresponden a su vez, a los siguientes subtipos de uso pormenorizado:

Sanitario.

Comprende las actividades relacionadas con la prestación de asistencia médica y/o servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio de hospitalización, excluyendo los prestados en despachos profesionales.

Asistencial.

Comprende la prestación de asistencia especializada, no específicamente sanitaria, a las personas, a través de los denominados servicios sociales.

Social-cultural.

Comprende los equipamientos comunitarios donde se desarrollan actividades relacionadas con la asociación de personas, su reunión, recreación, transmisión de conocimientos y estética, intercambio de ideas, etc., tales como bibliotecas, museos, galerías de exposiciones, centros cívicos, etc.

Servicios de las administraciones públicas.

Incluye las actividades de gestión de los asuntos públicos y atención al ciudadano en todos sus niveles, así como los servicios urbanos de salvaguarda de las personas (bomberos y protección civil), de mantenimiento de espacios públicos (servicios de limpieza), y de satisfacción de las necesidades de carácter público causadas por la convivencia en el medio urbano.

Servicios de Defensa e Interior.

Incluye las actividades relacionadas con los institutos de las fuerzas armadas y cuerpos de seguridad del Estado, incluidas las instituciones penitenciarias.

Mercados municipales.

Comprende las actividades relacionadas con el comercio básico, consistente en el aprovisionamiento de mercancías para el abastecimiento de la población, desarrollado en ámbitos de titularidad pública.

Religioso.

Comprende el conjunto de actividades relacionadas con la celebración de los diferentes cultos y el alojamiento de los miembros de las comunidades religiosas.

Tanatorio.

Comprende el conjunto de actividades funerarias relacionadas con el velatorio de difuntos previamente a su inhumación o cremación.

Artículo 8.16.2. Condiciones particulares de la calificación de Equipamiento Comunitario asimilables a otras calificaciones residenciales.

1. Para el caso de actuaciones que se ubiquen sobre parcelas calificadas como Equipamiento Comunitario que se integren en unidades morfológicas superiores –manzanas–, donde la calificación dominante sea algunas de las reguladas en los capítulos noveno al decimocuarto de este Título, se atenderán a las condiciones establecidas para dicha calificación dominante en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de edificabilidad máxima; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

No obstante, para los siguientes usos de equipamiento comunitario, se tendrá en cuenta los siguientes valores de edificabilidad máxima:

- Equipamientos Comunitarios docentes: $1 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.
- Equipamientos Comunitarios deportivos cubiertos: $1 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.
- Equipamientos Comunitarios deportivos descubiertos: $0,25 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.
- Equipamientos Comunitarios S.I.P.S. religiosos para actividades de culto en edificaciones con tipología de iglesias o similares: $1 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.
- Equipamientos Comunitarios SIPS de Servicios de Defensa e Interior destinados a servicios de acuartelamiento dependientes del Ministerio de Defensa: $0,4 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.
- Otros: $1\text{m}^2\text{/m}^2\text{s}$.

2. Las intervenciones sobre parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario aisladas, o en parcelas calificadas de Equipamiento Comunitario integradas en una unidad morfológica superior –manzana–, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en los capítulos noveno al decimocuarto del presente Título, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de separación mínima entre edificaciones; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

Se tendrán en cuenta los siguientes valores de edificabilidad máxima:

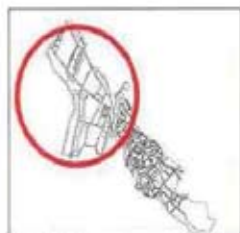
- Equipamientos Comunitarios docentes: $1 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.
- Equipamientos Comunitarios deportivos cubiertos: $1 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.
- Equipamientos Comunitarios deportivos descubiertos: $0,25 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.
- Equipamientos Comunitarios SIPS de Servicios de Defensa e Interior destinados a servicios de acuartelamiento dependientes del Ministerio de Defensa: $0,4 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.
- Resto de Equipamientos Comunitarios SIPS : $1 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.
- Equipamiento comunitario Cementerio: $0,4 \text{ m}^2\text{/m}^2\text{s}$.

Se procurará la adecuación de la altura de la edificación con la predominante en manzanas del entorno próximo.

3. No obstante, para las edificaciones destinadas a Equipamientos Comunitarios, en las por las características de las actividades propias del servicio que prestan y/o las determinaciones funcionales derivadas de las normativas sectoriales de aplicación no puedan cumplirse las determinaciones sobre parcela mínima, ocupación y alturas fijadas en las calificaciones de referencia indicadas en los números anteriores, dichos parámetros podrán modificarse a través del propio proyecto de edificación, pudiéndose implantar en parcelas de cualquier tamaño siempre que se consideren idóneas para albergar la edificación de que se trate. Igualmente la edificación podrá alcanzar una ocupación hasta del 70% de la parcela, la altura de hasta 2 plantas (7.90 m), y no siendo obligatoria la separación a linderos; sin que todo ello suponga en ningún caso aumento de edificabilidad. Deberá asegurarse además la integración del edificio en el entorno y la ausencia de efectos negativos de impacto sobre la imagen urbana.

4. En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso de Equipamiento Comunitario, cumpliendo la instalación a implantar, además, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de afección.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO "SUO 3"



OBJETIVOS:
Crecimiento turístico del municipio.

SUPERFICIE BRUTA: 418.057,72 m²

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,2837 Uss/m²

EDIFICABILIDAD: 0,25 m²/m²

DENSIDAD: 15 viv/ha

USO GLOBAL: TURÍSTICO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:		
	m ² edificación	Aprov. Uss
Residencial Unifamiliar Aislada Tipo 4 o Adosada Tipo 3	81.196,29	78.288,31
Residencial Unifamiliar Adosada Tipo 2 VPO	32.850,41	32.850,41
Terciario	10.461,61	10.461,61
Total	104.508,31	118.600,33

Suelo urbanizable ordenado. Ordenación pormenorizada desarrollada en la página siguiente

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
PROGRAMACIÓN: 2º CUATRIENIO
Desde la aprobación definitiva de la subsanación

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO "SUD 3"

ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL

- Tipología: viviendas aisladas o adosadas. Las Manzanas R-03 y R-04 se destinarán a Vivienda de Protección Oficial.
- El proyecto de urbanización supone la ejecución de las obras descritas en la memoria y el anexo normativo relativo a la ordenación del sector y se desarrollará según como indica el Plan de Ejecución.
- Con carácter previo a la aprobación inicial del Proyecto de urbanización deberá haber sido aprobado de forma definitiva por el órgano competente el Plan Especial de Infraestructuras en suelo no urbanizable de iniciativa municipal que resolverá el suministro de agua potable y de electricidad y el saneamiento del sector. El plan especial estipulará que sector deberá contribuir a los costes del propio Plan Especial.

Total Espacios Libres	118.563,00 m ²
Total Equipamientos	21.869,00 m ²
TOTAL DOTACIONES LOCALES	140.462,00 m ²
SG Equipamiento adscrito	2.918,00 m ²
Sistema viario local	77.293,72 m²

Manzana	Superf. (m ²)	Edif (m ² /m ²)	m ² edific.	Aprovec. (uu.aa.)	N° viv
R01 AD3	11.659,00	0,60	7.029,88	8.373,24	46
R02 AD3	16.003,00	0,60	9.649,13	11.493,02	64
R03 AD2	17.812,00	0,64	11.460,13	11.460,13	92
R04 AD2	33.246,00	0,64	21.380,28	21.380,28	171
R05 AD3	6.189,00	0,60	3.731,71	4.444,81	24
R06 AD3	10.737,00	0,60	6.473,95	7.711,00	42
R07 AD3	6.191,00	0,60	3.732,91	4.448,25	24
R08 AI4	4.947,00	0,50	2.473,50	3.215,55	12
R09 AD3	3.971,00	0,60	2.394,35	2.851,89	15
R10 AD3	5.500,00	0,60	3.316,27	3.949,99	22
R11 AI4	18.668,00	0,50	9.332,79	12.132,53	46
R12 AI4	20.622,00	0,465	10.211,00	13.274,30	51
R13 AD3	4.728,00	0,60	2.850,79	3.385,55	18
TOTAL	168.273,00		94.048,70	108.138,72	627

Manzana	Superf. (m ²)	Edif (m ² /m ²)	m ² edific.	Aprovec. (uu.aa.)
TER01	8.624,00	0,28	1.868,32	1.868,32
TER02	30.473,00	0,26	8.593,29	8.593,29
TOTAL	37.097,00		10.461,61	10.461,61

	Art. 17 LOUA	Propuesta
Espacios Libres	20,00%	28,33%
Equipamientos	5,00%	5,93%
TOTAL	25,00%	34,26%
Plazas de aparcamiento	1.295 plazas	1.315 plazas

Aprovechamiento medio de cesión obligatoria al Ayuntamiento (10%): **11.860,03 uu.aa**

ZONA	USO	Nº PARCELA	SUPERFICIE m2s	%	1. EDIF. m2/m2s	TECHO MÁX m2t	%	Nº VIV	AÑO MEDIO PARC	
RESIDENCIAL	Un familiar Adosado 3	R01	11.659,00	2,79%	0,60	7.029,88		46	225,00	
	Un familiar Adosado 3	R02	16.003,00	3,82%	0,60	9.649,13		64	225,00	
	Un familiar Adosado 3	R13	4.728,00	1,13%	0,60	2.850,78		18	225,00	
	Un familiar Adosado 3	R09	3.971,00	3,35%	0,60	2.384,35		15	225,00	
	Un familiar Adosado 3	R07	6.191,00	1,48%	0,60	3.732,91		24	225,00	
	Un familiar Adosado 3	R08	10.737,00	2,57%	0,60	6.473,96		42	225,00	
	Un familiar Adosado 3	R05	6.189,00	1,48%	0,60	3.731,71		24	225,00	
	Un familiar Adosado 3	R10	5.500,00	1,31%	0,60	3.316,27		22	225,00	
				64.978,00			39.179,00	41,61%	255	
				33.246,00	7,95%	0,64	21.390,28		171	175,00
	Un familiar Adosado 2_VPO	R04	33.246,00	7,95%	0,64	21.390,28		171	175,00	
	Un familiar Adosado 2_VPO	R03	17.812,00	4,26%	0,64	11.460,13		92	175,00	
TOTAL RESIDENCIAL			51.059,00			32.850,41	34,89%	263		
			18.669,00	4,40%	0,50	9.332,79		46	365,00	
			20.622,00	4,93%	0,465	10.211,60		51	365,00	
			4.947,00	1,18%	0,50	2.473,50		12	365,00	
		44.237,00			22.017,29	23,49%	109			
		160.273,00	38,30%		94.046,70		627			
TERCIARIO		TER01	6.624,00	1,66%	0,28	1.866,32	1,79%			
		TER02	30.473,00	7,28%	0,28	8.593,29	8,21%			
TOTAL TERCIARIO			37.097,00	8,87%		10.461,61	10,00%			
DOTACIONAL	Dotaciones Locales	EO01	4.432,00	1,06%						
	Dotaciones Locales	EO02	4.035,00	0,95%						
	Dotaciones Locales	EO03	12.357,00	2,85%						
	Dotaciones Locales	EO05	1.077,00	0,26%						
	Dotaciones Sistema General	EO04(SG)	2.918,00	0,70%						
TOTAL DOTACIONAL			24.817,00	5,93%						
ESPACIOS LIBRES	Espacios libres públicos	EL01	36.544,00	9,21%						
		EL02	22.832,00	5,46%						
		EL03	24.217,00	5,79%						
		EL04	2.887,00	0,69%						
		EL05	19.009,00	4,54%						
		EL06	2.280,00	0,54%						
		EL07	3.986,00	0,95%						
		EL08	1.932,00	0,46%						
		EL09	1.654,00	0,40%						
		EL10	376,00	0,09%						
		EL11	846,00	0,20%						
TOTAL ESPACIOS LIBRES			118.563,00	28,33%						
TOTAL DOTACIONES			143.310,00							
VIARIO			77.283,72	18,40%						
TOTAL			418.037,72	100,00%		104.508,31		627		

Granada, 15 de septiembre de 2014.- La Delegada, María Inmaculada Oria López.