

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 14 de diciembre de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, adoptado en su sesión de 28 de junio de 2022, sobre Levantamiento de suspensión del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, adoptado en su sesión de 17 de noviembre de 2021, en el ámbito SUNC-ARI-02 y el SL-EL-13 de la Innovación del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS., de Albuñol, para la definición de la ordenación estructural y pormenorizada del PERI Casco Antiguo, promovida por el Ayuntamiento de Albuñol (Granada).

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, celebrada con fecha de 28 de junio de 2022, se adoptó el Acuerdo de la aprobación definitiva del Ámbito SUNC-ARI-02 y el SL-EL-13 de la «Innovación núm. 1 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Albuñol para la definición de la ordenación estructural y pormenorizada del PERI Casco Antiguo», y el Estudio Ambiental Estratégico; a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

Mediante escrito con fecha de registro de entrada en la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Granada, de 1 de agosto de 2022, el Ayuntamiento de Albuñol (Granada) presentó documentación aprobada en Pleno Municipal de 28 de julio de 2022 para la subsanación de las deficiencias indicadas por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada en su Acuerdo de fecha de 28 de junio de 2022.

Con fecha 3 de septiembre de 2022, se emitió informe por los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio en Granada, en virtud del cual se señalaba que se considera subsanado el Acuerdo de la Comisión.

Por todo ello, tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, con fecha de 14 de noviembre de 2022 (núm. 9419) y, en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Albuñol con fecha 3 de diciembre de 2022, 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, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I, el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en su sesión de 17 de noviembre de 2021; en el Anexo II, la Ficha de Determinaciones.

ANEXO I

Acuerdo sobre Levantamiento de suspensión del Acuerdo de la CTOTU de 17.11.2021 sobre la Innovación del PGOU-Adaptación Parcial de las NN.SS., de Albuñol para la definición de la ordenación estructural y pormenorizada del PERI Casco Antiguo.

La Comisión Territorial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Granada, en la sesión celebrada el día 28 de junio de 2022, de acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria tercera del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y el artículo 12.1.k) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, una vez vista la Propuesta del Informe expuesta por el ponente, y tras ser sometido a votación, adoptó por unanimidad de los miembros asistentes el siguiente

A C U E R D O

Primero. En los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA, la aprobación definitiva del ámbito SUNC-ARI-02 y el SL-EL-13 de la «Innovación del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Albuñol para la definición de la ordenación estructural y pormenorizada del PERI Casco Antiguo», a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

Segundo. Debiéndose subsanar las siguientes deficiencias:

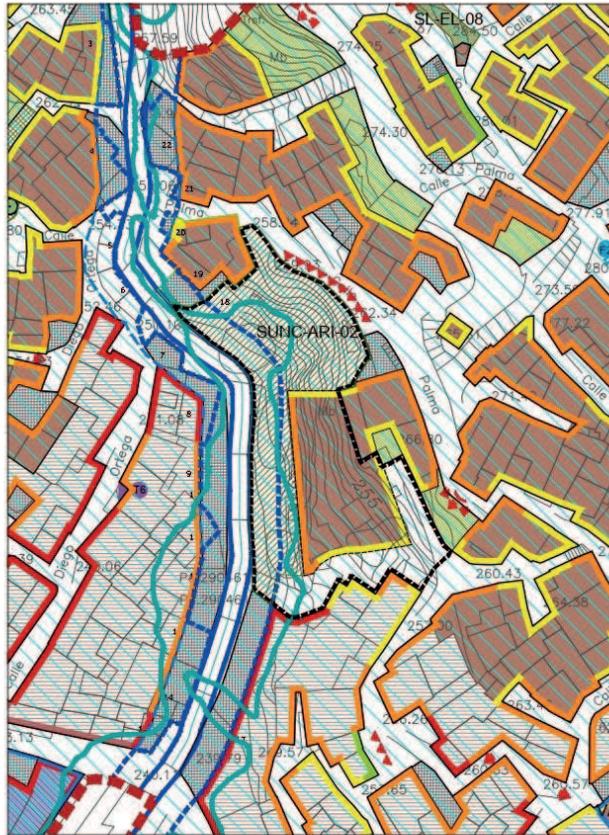
- En la página 65 de la Memoria General, la superficie de Total sistemas locales de espacios libres de los SUNC debe incrementarse los 280 m² correspondiente al SL-EL-13, y modificarse el dato de Total sistemas locales de espacios libres de los SUNC a 2.557 m².
- Debe corregirse en el plano S.03 la delimitación del SUNC-ARI-02, para que la misma no pertenezca a dos zonas de suelo urbano, ajustando la delimitación de las zonas Z-07 y Z-02. Así mismo, la corrección deberá alcanzar a la superficie de las zonas de suelo urbano, a la edificabilidad global y a la media dotacional.

Tercero. Una vez subsanadas las deficiencias establecidas en el punto 2.º, se proceda al registro y publicación de la Innovación y del Estudio Ambiental Estratégico.

Cuarto. Este acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Albuñol (Granada).

Quinto. Contra el presente acuerdo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA núm. 35, de 20 de febrero), por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, solo cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que corresponda según la competencia territorial prevista en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio; y todo ello sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II



NOMBRE: ÁREA DE REFORMA INTERIOR 02		CÓDIGO SECTOR: SUNC-ARI-02			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL					
Clase de suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Superficie bruta (m²):	1.420		
Uso global:	RESIDENCIAL	Coef. edificabilidad:	0,578		
Área de reparto:	AR-02	Superf. edif. total (m²):	820,80		
S.G. E. adscrito (m²):		Aprov. objetivo (m²euc):	771,55		
Cargas externas del sector (m²euc):	0,00	Aprov. medio AR:	0,543		
Aprov. medio x Sup. sector (m²euc):	771,55	Ayto (10%):	77,18		
		Aprov. subjetivo Propietarios (80%):	694,40		
Nº mínimo viviendas sujetas a algún régimen de protección pública: 2 Libres: 3 Total Viviendas: 5					
Nivel de densidad: Densidad media					
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO					
Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m²)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m²euc)
NT	Núcleo tradicional	70,00	574,56	1,00	574,56
NT VPO	Núcleo tradicional VPO	30,00	246,24	0,50	196,99
DOTACIONES PÚBLICAS		Propuesta (m²)	Mínimo de la LOUA (m²)		
Equipamientos		-	-		
Espacios Libres		755,00	148,00		
Nº Plazas de Aparcamiento		4	4		
Figura de Planeamiento:	Plan Especial	Fase:	1		
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	Prioridad:	Meda		
Sistema de actuación:	Compensación				
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN					
Consolidación del tejido urbano mediante la construcción de un conjunto edificado residencial. Equipamiento del tejido urbano mediante las cesiones de espacios libres. Conservación de las vistas panorámicas al valle.					
OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN					
La ordenación del área es orientativa. Para desarrollarlo será necesario un Plan Especial que deberá tomar en cuenta los criterios que se exponen a continuación. En cualquier caso se deberán respetar las cesiones mínimas de reservas para dotaciones edilicias en el artículo 17 de la LOUA.					
El ámbito se encuentra afectado por la zona de policía del cauce del Barranco de la Aurora. Cualquier obra o actuación que se lleve a cabo deberá contar con autorización previa del organismo de cuenca (la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir), de acuerdo con el artículo 19 del Reglamento de dominio público fluvial.					
Creación de un conjunto residencial mediante un volumen construido escalonado de dos plantas.					
Creación de una zona de espacios libres públicos respetando el mirador identificado en el vial existente en la cota más alta del ámbito.					
No se reservan equipamientos por ser incompatible con una ordenación coherente del sector y con la zona inundable del barranco de la Aurora colindante.					
Parte de los espacios libres previstos se sitúan en zona de servidumbre del cauce (barranco de la Aurora). Dicha zona de servidumbre deberá permanecer libre de obstáculos y se prevén plantaciones vegetales de especies no arbóreas.					
En cumplimiento del artículo 55.3.b) de la LOUA, se establece el deber de cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el diez por ciento que corresponde al ayuntamiento (contemplado numéricamente en el apartado de Determinaciones de Ordenación de Carácter Estructural de la presente ficha).					
Plazos de Desarrollo:					
Dado que el Plan establece que el desarrollo del presente ámbito se realice en la primera fase del Plan y con una prioridad meda, se prevé el inicio del mismo dentro de los primeros 4 años de vigencia del presente Plan.					
Los proyectos de reparcelación y urbanización se realizarán en un plazo máximo de 24 meses desde la Aprobación Definitiva del PERI previsto. Las obras de urbanización se realizarán en un plazo máximo de 24 meses desde la Aprobación Definitiva de los proyectos anteriores. Las obras de edificación de las viviendas protegidas se realizarán en un plazo máximo de 3 años desde la finalización de las obras de urbanización y la finalización de estas en un plazo máximo de 3 años.					

Granada, 14 de diciembre de 2022.- El Delegado, Antonio Ayllón Moreno.