

Innovación del PGOU 4/2009- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. (Ref.:PTO 12/10-30/03/10)

**INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA.**

EXPEDIENTE: MODIFICACIÓN PUNTUAL 4/2.009

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NÍJAR.

Marzo 2010



Ayuntamiento de Níjar



DOCUMENTO I: MEMORIA DESCRIPTIVA y JUSTIFICATIVA

1.-	PROMOTOR	4
2.-	ANTECEDENTES.....	4
3.-	OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN.	4
4.-	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.	5
5.-	COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.	5
9.-	CONCLUSIONES.....	6

ANEJOS A LA MEMORIA DESCRIPTIVA y JUSTIFICATIVA.

- ANEJO I.- FICHA REGULADORAS
- ANEJO III.- RELACIÓN DE AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.

Innovación del PGOU 4/2009- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. (Ref.:PTO 12/10-30/03/10)

DOCUMENTO I: MEMORIA DESCRIPTIVA y JUSTIFICATIVA

Innovación del PGOU 4/2009- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. (Ref.:PTO 12/10-30/03/10)

MEMORIA

1.- PROMOTOR

El promotor de la presente Modificación Puntual es el Ilmo. Ayuntamiento de NÍJAR, con domicilio en la Plaza de la Glorieta nº 1, 04100 NÍJAR, Almería; CIF: P-0406600-G.

2.- ANTECEDENTES.

El municipio de NÍJAR cuenta como figura de planeamiento general con un Plan General de Ordenación Urbanística que ha sido objeto de la siguiente tramitación:

- Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, de fecha 25 de Abril y 2 de Mayo de 1.996.
- Texto refundido de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal aprobado por resolución de la Delegación Provincial de Almería de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de fecha 7 de abril de 1997 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería nº 171 de fecha 5 de septiembre de 1.997.
- Adaptación Parcial a las determinaciones de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 6 de febrero de 2009. (BOPA 27-04-2009)

Configuran igualmente el planeamiento general vigente el conjunto de modificaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias.

Como consecuencia de la adaptación parcial de las NN.SS de Planeamiento Municipal se hace necesaria la adaptación de las fichas reguladoras de las unidades de ejecución a las nuevas condiciones de aprovechamiento y reserva para dotaciones resultante de la misma.

Por otra parte desde la aprobación de la adaptación parcial se han detectado errores aritméticos en los cuadros que resumen las condiciones de aprovechamiento de las unidades de ejecución.

Con fecha 30 de marzo de 2010, se recibe informe favorable de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, donde se indica la corrección de la ficha del sector UEA-NI-2.

3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

El objeto de la presente modificación puntual es múltiple y se agrupa, en función de su justificación, en dos epígrafes:

Uno. Redacción de las fichas reguladoras de las unidades de ejecución U.E.A. para adecuarlas a las determinaciones de la Adaptación Parcial. Las fichas que se incluyen en la presente adaptación se corresponden con los núcleos urbanos de La Villa, Aguamarga, San José, Campohermoso y San Isidro.

Dos. Modificación de las condiciones de aprovechamiento de la U.E.A-NI-2.

3.1.- Redacción de las fichas reguladoras de las unidades de ejecución U.E.A. para adecuarlas a las determinaciones de la Adaptación Parcial. Las fichas que se incluyen en la presente adaptación se corresponden con los núcleos urbanos de La Villa, Aguamarga, San José, Campohermoso y San Isidro.

En este epígrafe se incluyen las siguientes fichas reguladoras:

UEA-CH-1	UEA-SJ-1	UEA-AA-1
UEA-NI-1	UEA-SJ-15	
UEA-NI-3	UEA-SJ-18	
UEA-NI-4	UEA-SJ-21	
UEA-NI-7	UEA-AA-10	

3.2.- Modificación de las condiciones de aprovechamiento existentes de la unidad de ejecución U.E.A.-NI-2, para subsanar la contradicciones ente la ficha reguladora y la cartografía de ordenación.

Para subsanar esta contradicción, y con el objeto de mantener los parámetros actuales de la ordenanza se han incluido en la ficha reguladora las correspondientes cesiones (30 m2 suelo / 100 m2 techo), así como la cesión correspondiente al espacio libre destinado a Sistema

General como consecuencia del aumento de viviendas. (Aumento de viviendas : 31. La reserva de terrenos para Sistemas Generales es de 5.24 m²/habitante (31*2.4*5.24=390 m²). Para la determinación de la población utilizamos el coeficiente 2,4 hab. /viv. establecido en el art. único de la Orden de 29 de septiembre de 2009.(CVOT))

La motivación y justificación de la modificación es dar cumplimiento a las determinaciones de la adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS.

4.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La presente modificación es conveniente puesto que corrige errores aritméticos del documento de la adaptación parcial cuya subsanación es ineludible por la administración urbanística.

La corrección de estos errores es conforme al interés público de la acción urbanística al contribuir a mejorar la calidad y precisión del instrumento de planeamiento.

La presente modificación es oportuna en estos momentos puesto que solo tras la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias es posible acometer la corrección de errores objeto del presente documento.

5.- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

Los artículos 36 y 37 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establecen:

Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Se exceptúan de esta regla las

innovaciones que pueden operar los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales conforme a lo dispuesto en los artículos 13.1.b) y 14.3 con respecto a la ordenación pormenorizada potestativa, y los Planes de Sectorización regulados en el artículo 12 de esta Ley. Asimismo, se exceptúan de esta regla las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.

La modificación de las previsiones a las que se refiere el artículo 18.1 se podrá realizar mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 para la delimitación de unidades de ejecución.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

a) De ordenación:

1ª La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

2ª Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones Públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

3ª Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.

4ª Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

1ª La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2.C) de esta Ley.

2ª Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

3ª En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrase medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

3. La Consejería competente en materia de urbanismo, previa audiencia al municipio interesado, podrá imponerle la obligación de proceder a la pertinente innovación de sus instrumentos de planeamiento vigentes cuando concurra el supuesto del apartado 3.c) del artículo 35.

Dicha Consejería deberá practicar al municipio correspondiente requerimiento en el que se especifique el contenido y alcance de la obligación legal a cumplir y se otorgue un plazo razonable para su cumplimiento, con adopción de cuantas medidas fueran pertinentes a tal fin, incluidas las de índole presupuestaria. Transcurrido este plazo sin efecto, podrá sustituir la inactividad municipal relativa a la formulación del correspondiente proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y por incumplimiento del pertinente deber legal, acordando lo procedente para la elaboración técnica de la innovación.

La Consejería competente en materia de urbanismo podrá, en todo caso, proceder a la elaboración técnica de las innovaciones a que se refieren los párrafos anteriores previo acuerdo o con informe favorable del municipio interesado.

Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: Concepto y procedencia.

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

2. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos

A la vista de lo expuesto podemos considerar la presente innovación del planeamiento como una modificación dado que no reúne las condiciones establecidas en el artículo 37 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El artículo 31.2.B de la LOUA establece lo siguiente:

Artículo 31. Competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

2. Corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo:

B) La aprobación definitiva de:

a) 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, y los planes de desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal.

La modificación afecta a la ordenación estructural del PGOU, por lo que su aprobación definitiva corresponde a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

La presente modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, por lo que no requiere el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

6.- CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto entendemos que la modificación puntual cumple con todos los requisitos exigibles para su aprobación definitiva.

Almería, marzo de 2010

Federico García González
Ingeniero de Caminos.

Innovación del PGOU 4/2009- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. (Ref.:PTO 12/10-30/03/10)

Anejos a la memoria descriptiva y justificativa

ANEJO I.- FICHA REGULADORAS

ANEJO II.- RELACIÓN DE AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.

Innovación del PGOU 4/2009- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DEL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. (Ref.:PTO 12/10-30/03/10)