

RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 23 de julio de 2003, ha examinado el expediente **CPU 5271** sobre **TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE DALÍAS**, promovido por **EL AYUNTAMIENTO**, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

I. ANTECEDENTES

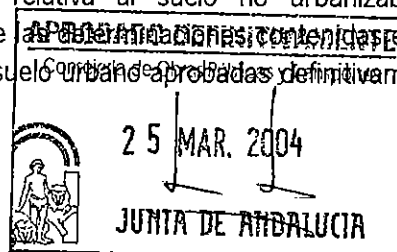
El planeamiento general de Dalías lo constituye las Normas Subsidiarias de ámbito municipal, hoy Plan General de acuerdo con la disposición transitoria cuarta, apartado 3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 24 de octubre de 2002 de acuerdo con el siguiente Texto:

I.- APROBAR DEFINITIVAMENTE las determinaciones relativas al SUELO URBANO: excepto lo dispuesto en el art. 3.5 relativo a la posibilidad de permutar las cesiones en las Unidades de Ejecución la generalización de desarrollo de estas mediante la figura de Estudio de Detalle, sustituyéndose este por PERI cuando la superficie de actuación supere los 5000 m2 de suelo, y las cesiones bajo la denominación de equipamiento comunitario diferenciara los espacios libres en una cuantía mínima del 10% e la superficie ordenada, del equipamiento en si mismo, que será el resto. Si este, como resultado de destinar el 10% a espacio libre, resultase inadecuado para dotacional por se inferior a la parcela mínima de aplicación en la UE de que se trate, se sumara al espacio libre.

II.- SUSPENDER las determinaciones en SUELO NO URBANIZABLE, dándosele un plazo de tres meses para la presentación de un nuevo documento (Texto Refundido) en el que además de lo aprobado definitivamente se incorporen las determinaciones derivadas de la DIA, del Plan Subregional del Poniente, completándolas con cuantas determinaciones le son propias a las NN.SS., y con el nivel de precisión adecuado en esta clase de suelo. Como régimen transitorio le será de aplicación el régimen de usos derivado del Plan del Poniente y con las condiciones físicas en cuanto a parcela mínima, ocupación, retranqueos.. etc. de las NN.SS de ámbito provincial. Igualmente deberá incorporarse un Catálogo de bienes protegidos.

En cumplimiento de dicha resolución se presenta en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes documento, al objeto de levantar la suspensión relativa al suelo no urbanizable y consecuentemente para obtener la aprobación y entrada en vigor de las determinaciones contenidas en el documento se presenta como Refundido de determinaciones en suelo urbano aprobadas definitivamente y suelo no urbanizable para su aprobación.

II. OBJETO Y DESCRIPCIÓN



De conformidad con la resolución adjunta.



El hoy Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía de Dalías clasifica la totalidad de su Término Municipal en Urbano (738,347 m² + 353.783 m²) o no Urbanizable, no existiendo suelos con la clasificación de urbanizable.

A.- Respecto de las determinaciones en suelo urbano y de acuerdo con la Resolución de la CPOTU:

- 1.- Se ha eliminado el punto 3.5 relativo a la posibilidad de permutar las cesiones en las Unidades de Ejecución
- 2.- Se ha establecido el desarrollo de la Unidades de Actuación mediante PERI cuando la superficie de actuación supere los 5000 m² de suelo, y
- 3.- Se ha diferenciado en la ficha de cada unidad los espacios libres, con una previsión mínima del 10% de la superficie ordenada, del equipamiento en si mismo, que es el resto si bien en los casos en que el resto con destino a dotacional resulta inadecuado por ser inferior a la parcela mínima de aplicación en la UE de que se trate, se ha sumado al espacio libre.

Se ha eximido de lo anterior a las Unidades de Ejecución 10, 21, 29, 43 y 44, por resultar áreas de mantenimiento de la ordenación respecto de las NN.SS anteriores, y para las que el cumplimiento de la Resolución supondría una alteración de los derechos adquiridos por los propietarios afectados.

B.- Respecto del Suelo No Urbanizable, establece las siguiente categorías:

- 1.- De especial protección por la Legislación específica:
 - 1.a.- Especial Protección Arqueológica.
 - 1.b.- Especial Protección del Dominio Público: Hidráulico, Red viaria, y Vías pecuarias
 - 1.c.- Especial Protección por Riesgo de Inundación
- 2.- Especial Protección por planificación territorial o urbanística
 - 2.a.- Especial Protección previsto en el POTPA
 - Protección Ambiental
 - Protección por sus valores naturales y ecológicos
 - Protección por sus valores paisajísticos
 - 2.b.- Especial Protección por su valor Rural
- 3.- De carácter natural

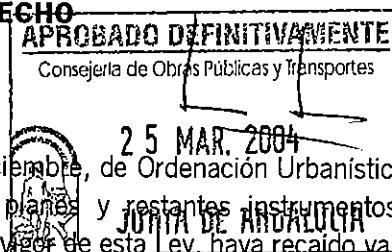
Se define el concepto de asentamiento y se establecen las circunstancias que inducirían a la formación de nuevos asentamientos. Igualmente se regulan los usos y las condicione en las que con carácter general podrían implantarse en esta clase de suelo y por otro lado la de cada una de las categorías de suelo.

Se incorpora un Catalogo de inmuebles protegidos de acuerdo con la Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

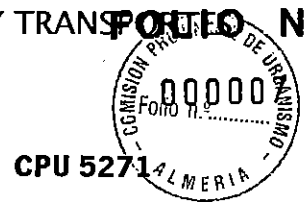
I. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

La Disposición transitoria 4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, según la cual los procedimientos relativos a planes y restantes instrumentos de ordenación urbanística en los que, al momento de entrada en vigor de esta Ley, haya recaído ya



De conformidad con la resolución adjunta.





aprobación inicial, continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos y de las competencias administrativas contenidas en la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana, general y autonómica vigentes en el referido momento, esto es, por la Ley 1/1997, de 18 de junio, y el Decreto 77/1994, de 5 de abril (art. 12.10)

II. VALORACIÓN.

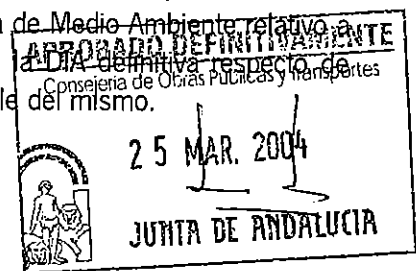
1. Respecto del tratamiento de las Unidades e Ejecución 10, 21, 29, 43 y 44, a las que no se aplica la obligatoriedad de desarrollo mediante PERI y la cesión del 10% de espacio libre y el resto en dotacional, por resultar áreas de mantenimiento de la ordenación respecto de las NN.SS anteriores, y para las que el cumplimiento de la Resolución supondría una alteración de los derechos adquiridos por los propietarios afectados, se considera justificado.
2. Respecto del suelo no urbanizable se ha emitido informe respecto al Plan de Ordenación Subregional de Poniente en los siguiente términos:

Visto la Memoria y Normativa y los Planos del Texto Refundido del planeamiento urbanístico municipal, se observa que incorpora las determinaciones derivadas de la DIA y del POTPA y la regulación de los usos de las diferentes categorías de suelo, al igual que el Catálogo de bienes protegido, conforme al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 24 de octubre de 2002

3. Respecto del resto de las determinaciones en suelo no urbanizable:

Se han incorporado las determinaciones de esta clase de suelo de acuerdo con la categorización contenida en la Ley 7/2002 de ordenación Urbanística de Andalucía,

No obstante no consta en el expediente informe de la Consejería de Medio Ambiente relativo a la incorporación de las determinaciones ambientales contenidas en la DIA definitiva respecto de esta clase de suelo que motivaron en principio en sentido Desfavorable del mismo.



En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda:

1. La APROBACION DEFINITIVA del expediente, condicionando su eficacia, registro y publicación a la emisión del Informe de la Delegación de Medio Ambiente sobre la adecuación de ésta a las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental emitida en su fecha.

2. Facultar al Vicepresidente, Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, para que compruebe el cumplimiento de la referida condición y ordene la publicación en el B.O.P.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer **Recurso de Reposición**, bien directamente o a través de esta Delegación Provincial, ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de **UN MES**, a contar del día siguiente a aquel en que tenga



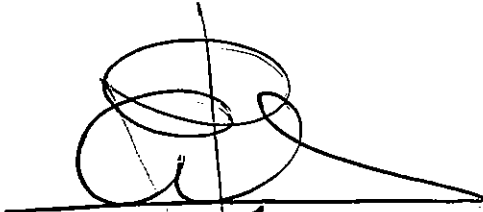


CPU 5271

lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, según se prevé en los artículos 114 y 115 de la ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Almería, 23 de julio de 2003

**V^º B^º
EL VICEPRESIDENTE**



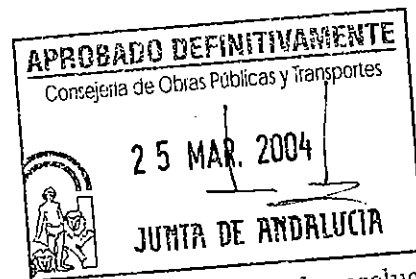
Francisco Espinosa Gaitán.



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Mariano Díaz Quero



De conformidad con la resolución
adjunta.

