

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Urbanismo

Salida
15 ENE. 2009
Dirección General de Urbanismo
425

AYUNTAMIENTO DE CARBONERAS (ALMERÍA)
19 ENE. 2009
REGISTRO DE ENTRADA
SECRETARÍA (Almería) - 0262

Fecha 14/01/2009

ALCALDE-PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO DE CARBONERAS (ALMERÍA)

Asunto: Documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Carboneras (Almería).

Plaza del Castillo, nº1

Expediente nº: 31243/04/08/038

04140 - CARBONERAS (ALMERÍA)

Por Oficio del Ayuntamiento de Carboneras, de fecha 14 de noviembre de 2008, se ha solicitado valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística respecto del contenido del documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la LOUA que se adjuntaba al citado Oficio. Dicha documentación ha tenido entrada en la Dirección General de Urbanismo el día 25 de noviembre de 2008, toda vez que la misma fue remitida por el Ayuntamiento a la Delegación Provincial de esta Consejería en Almería.

Posteriormente, mediante Oficio de esta Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de fecha 10 de diciembre de 2008, se informa que la solicitud de valoración no reúne los requisitos exigidos por el Decreto 11/2008 por cuanto que en la misma no constaba la publicación en uno de los diarios de mayor difusión provincial, informándole que el plazo de un mes del que dispone la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística para emitir su valoración respecto del contenido de la Adaptación Parcial comenzará a computarse el día que se reciba en esta Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio la documentación solicitada.

Mediante Oficio de la Alcaldía del Ayuntamiento de Carboneras, con fecha de entrada 15 de diciembre de 2008, se da cumplimiento al requerimiento efectuado por el citado Oficio de fecha 10 de diciembre de 2008.

No obstante, en relación al contenido del documento de Adaptación Parcial, ponemos en su conocimiento que el mismo no cumple con las determinaciones establecidas por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, habiéndose detectado, entre otras, las siguientes deficiencias:

AYUNTAMIENTO DE CARBONERAS (ALMERÍA) - URBANISMO -
20 ENE 2009
REGISTRO DE ENTRADA
Nº - 051 -

- Se debe eliminar, tanto en la memoria como en el anexo, la referencia a la clasificación de suelo "Suelo en Transformación (SET)", al no aparece esta entre las existentes en la LOUA, debiéndose clasificar dichos suelos como Suelos Urbanos No Consolidados o Suelos Urbanizables Ordenados, según sea el caso.
- Los sectores de suelo S-C6 y S-I2, desarrollados completamente según tablas pag. 27 de la Memoria Justificativa, deben aparecer clasificados en el documento como Suelo Urbano Consolidado.
- El sector S-C1, con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente según tablas pag. 27 de la Memoria Justificativa, debe aparecer clasificado en el documento como Suelo Urbanizable Ordenado.
- Debe fijarse el coeficiente de homogenización para vivienda protegida adoptado para la totalidad del municipio.
- Debe reservarse el 30% de la edificabilidad residencial en cada Área o Sector de suelo con uso residencial con destino a viviendas protegidas según el Art. 10.1.A).b) de la LOUA, no siendo valido el establecimiento de un número mínimo de viviendas destinadas a dicho fin.
- Deben recogerse, tanto en la memoria como en el anexo y la planimetría, la totalidad de



- espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, y en especial, los así declarados por legislación sobre patrimonio histórico, al formar estos parte de la ordenación estructural, según el art. 10.1.A.g) de la LOUA, con independencia de su inclusión previa en el planeamiento vigente.
- Se deberán recoger, tanto en la memoria como en el anexo, la programación para el desarrollo de cada una de las Áreas o Sectores en las que se ha incluido la reserva de edificabilidad para vivienda protegida, así como las nuevas condiciones de ordenación.
 - Otras consideraciones con respecto al anexo a la normativa serían:
 - En el art. 3, hay que incluir en el planeamiento de jerarquía superior sobrevenido al PORN Cabo de Gata-Níjar.
 - En el art. 4.1 hay que aclarar que las determinaciones del planeamiento vigente seguirán en vigor siempre que no contradigan al articulado de la LOUA o a los de la presente Adaptación Parcial.
 - En el art. 11 deben aparecer los Usos, Densidades y Edificabilidades Globales divididos por zonas para el suelo urbano y por sectores en el suelo urbanizable.
 - En el art. 13.1 se debe incluir un listado con los elementos de especial protección.
 - En el art. 16, en su punto 2 hay que incluir que la programación de las áreas o sectores en los que se ha hecho reserva de edificabilidad para vivienda protegida computará desde la entrada en vigor de la Adaptación Parcial.
 - Otras consideraciones con respecto a la planimetría:
 - En el plano OEA-1, los suelos clasificados como Urbanos Consolidados que se encuentran dentro de la delimitación del PORN Cabo de Gata-Níjar, aunque excluidos de zonificación ambiental, así como los clasificados en el documento como "SNU-CN-1", deben asimilar sus contornos a los que les asigna el PORN.
 - En el plano OEA-1, el sector S-T1 "Algarrobico" aparece clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado, debiendo estar clasificado como Suelo Urbano Consolidado al contar con los requisitos del art. 45.2.A). de la LOUA, según la memoria justificativa de la Adaptación Parcial.
 - En el plano OEA-2 "Ordenación Estructural Núcleo Carboneras", el ámbito de la UA-11 es distinto del que aparece en el plano OE-1, clasificando como Suelo Urbano Consolidado a unos Suelos Urbanos No Consolidados incluidos en Unidades de Ejecución por el planeamiento vigente y sin el correspondiente planeamiento de desarrollo.
 - Deben corregirse los planos OEA-2 y OEA-4 denominados "Zonificación" delimitándose gráficamente las zonas a las que se le ha asignado usos, densidades y edificabilidades globales en suelo urbano y urbanizable, debiendo dichas zonas incluir áreas de reforma interior (no significando por ello que la densidad y edificabilidad de un área de reforma interior debe coincidir con la de la zona en la que se incluya), e incluyendo cuadros donde se especifiquen los parámetros globales de dichas zonas.
 - En el plano OEA-3 "Equipamientos, Espacios Libres y SSGG", deben aparecer diferenciados los Sistemas Generales de Espacios Libres del Sistema Local de Espacios Libres, o en su caso, eliminar el Sistema Local de Espacios Libres por no pertenecer este a la ordenación estructural.
 - En el plano OEA-5 "Red de tráfico municipal y supramunicipal" se deben recoger las vías peatonales y los aparcamientos públicos.
 - Erratas:
 - En la pag. 9 se dice "Plan de 1993 aprobado Definitivamente en 1988", y debe decir "Plan de 1993 aprobado Definitivamente en 1998".

X

- 761.
- En la pag. 38 se dice "...a la información contenida en el apartado 2.4 de esta memoria...", cuando el apartado que hace referencia es el 2.5.



Finalmente, le informamos que el plazo de un mes del que dispone la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística para emitir su valoración respecto del contenido de la Adaptación Parcial, quedará suspendido, conforme a lo dispuesto por el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, hasta tanto no se subsanen las deficiencias advertidas.

El Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo queda a su entera disposición para aclarar cuanto estime oportuno el contenido del presente Oficio.

LA SUBDIRECTORA DE URBANISMO

Fdo. Mª Dolores Castro López