

ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL P-5

"LAS MARAVILLAS" – LA HERRADURA

**Texto refundido en el que se recogen las observaciones puestas de
manifiesto en el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 30 de
mayo de 2.003**

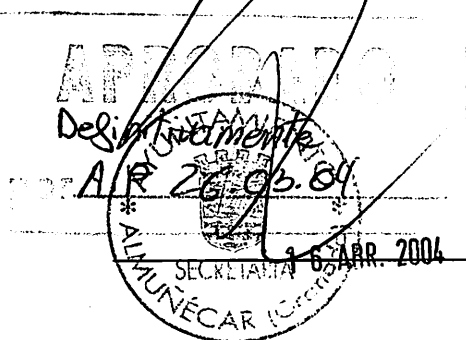
MODIFICACIÓN PUNTUAL

PLAN PARCIAL P-5

"LAS MARAVILLAS"

La Herradura – ALMUÑÉCAR

**oficina municipal
de urbanismo**



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL P-5

"LAS MARAVILLAS" – LA HERRADURA

MEMORIA

- 1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION
- 1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
- 1.3.- OTRAS DETERMINACIONES



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL P-5 "LAS MARAVILLAS" – LA HERRADURA

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION

Dentro de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar se establecieron en su momento la delimitación de una serie de sectores de Suelo Urbanizable Programado, dentro de los cuales estaba el Sector P-5.

Así, tras la Aprobación Definitiva del Plan General por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, el propio Ayuntamiento de Almuñécar es el que decide proponer la formulación del desarrollo del referido Sector.

Con ello, se llega a la Aprobación Inicial del Plan Parcial en fecha de 17 de Agosto de 1.989, para pasar a ser aprobado Provisionalmente en fecha de 2 de Abril del año 1.990. Finalmente, se llega a la Aprobación Definitiva en fecha de 3 de Julio de 1.992.

Tras las actuaciones referidas, este Sector ha permanecido sin que sobre el mismo haya tenido lugar actuación alguna, y no se ha producido ningún desarrollo posterior ni modificación del Planeamiento que en su día fuera aprobado. Las causas de ello hay que buscarlas fundamentalmente en la división de la propiedad, así como en la no existencia de un propietario mayoritario o empresa que se involucre en el desarrollo.

Así las cosas, cuando por parte del Ayuntamiento de Almuñécar se plantea el desarrollo de una parte de Suelo Urbanizable no Programado mediante la formulación de un Programa de Actuación Urbanística sobre unos suelos que se sitúan colindantes al Sector P-5, ocurre que parte de las actuaciones que



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL P-5 "LAS MARAVILLAS" - LA HERRADURA

hayan de tener lugar sobre estos terrenos, en una forma u otra afectan al propio Sector P-5. Este es el caso de los accesos que, como vamos a exponer a continuación, inciden sobre la ordenación aprobada en el Sector P-5.

En la propuesta de actuación que se tramitó en su momento, y que se encuentra aprobada definitivamente por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se preveía el acceso al nuevo Sector de Las Maravillas a partir de la red viaria que se había proyectado en el Sector P-5, y a través de unos terrenos cuyos titulares son los mismos.

Por ello, cuando por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se acuerda la Aprobación Definitiva del Programa de Actuación Urbanística de "Las Maravilla", se solicita que se subsane el problema que se produce por el paso del vial de acceso citado a través de una de las zonas de espacios libres, y concretamente las áreas de juego que se habían previsto junto al Barranco y el Cementerio, dentro del sector P-5-

Ante esta solicitud, por parte del representante del propietario de los terrenos, la Mercantil denominada TOKAPI IBERIA S.L., se dirige escrito al Ayuntamiento de Almuñécar en fecha de 6 de Marzo de 2.002 poniendo a su disposición los terrenos que ocupa el referido vial, y proponiendo que la ocupación de suelos que se produce se compense con la reducción del aprovechamiento que les correspondería como titulares de suelos dentro del Sector P-5.



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL P-5

"LAS MARAVILLAS" – LA HERRADURA

Esta propuesta es aceptada por el Ayuntamiento, y transmitida a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, quien solicita que se tramite la correspondiente modificación puntual del planeamiento parcial, justificando la no reducción de las reservas para áreas de juego.

Por ello, la justificación de la formulación de la presente Modificación está no solo justificada sino más bien exigida, y su formulación ha de ser llevada a efecto por parte del propio Ayuntamiento de Almuñécar.



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO
MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL P-5
"LAS MARAVILLAS" – LA HERRADURA

1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

De acuerdo con lo propuesto en el escrito del representante de la Propiedad de los terrenos, al que hemos hecho referencia anteriormente, se trata de cumplimentar lo solicitado por parte de la Comisión Provincial de O.T. y U, en lo referente a poner a disposición del Ayuntamiento de Almuñécar los suelos necesarios para la construcción del vial de acceso, y al mismo tiempo, justificar que con la actuación no se reducen las reservas de suelos que se hicieron en su momento para áreas de juego en el Sector P-5.

Por ello, y dado que la totalidad de los terrenos afectados por la actuación del viario proyectado son de titularidad de TOPKAPI IBERIA S.L., es por lo que se propuso lo que se ha grafiado en los planos que se acompañan a la presente memoria.

De este modo, vemos, que como se ha indicado en el Plano nº 1.2 de la propuesta, que es fiel reproducción parcial del de ordenación del Sector P-5 aprobado definitivamente, teníamos una superficie destinada a espacios libres de áreas de juego con 1.971 m², que afectaba a ambos lados del barranquillo existente.

Con el trazado del viario de acceso que se indica en el Plano nº 2, y que se desarrolla completamente sobre el terreno que es propiedad de Topkapi Iberia S.L., ocurre que se ocuparían unos 597'22 m² de suelo, tal como se ha indicado en el Plano nº 3, dividiendo el espacio de áreas de juego en dos partes con 470'36 m² y 903'42 m² a ambos lados del vial.



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL P-5

"LAS MARAVILLAS" – LA HERRADURA

Por ello, resolviendo tal como se ha indicado, tendríamos la solución que se ha indicado en el mismo plano, se deberá aumentar el suelo que ha quedado con la incorporación de una cuña de suelo de otros 597'22 m², manteniendo de este modo la superficie de la zona destinada a áreas de juego.

Dado que esta pequeña superficie se ha de tomar de suelos que están clasificados como edificables para vivienda unifamiliar, estos 597'22 m² quedarían esterilizados de aprovechamiento, ya que realmente se están destinado a viario, al objeto de que no se varíen las edificabilidades y aprovechamientos definidos en el Plan Parcial.

Por otra parte, y con el mismo objeto, los aprovechamientos susceptibles de apropiación a que tienen derecho cada uno de los propietarios, no se verían modificados.

1.3.- OTRAS DETERMINACIONES

Dado que el presente documento se formula y tramita para la modificación puntual referida, para el resto de determinaciones, se ha de estar a lo dispuesto en el Plan Parcial que desarrolla el Plan Parcial P-5 actualmente vigente.

Por ello, no se precisa de ninguna otra justificación complementaria.

En Almuñécar, a 12 de Junio de 2.002





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

PLAN PARCIAL P-5. CUADRO DE SUPERFICIES

	Usos Pormenorizados		Superficie m ²	Edificabilidad m ² /m ²	Edificabilidad total m ²
TERRENOS DE DOMINIO Y USO PRIVADO	RESIDENCIAL 12		55.845	0,2727	15.277
	RESIDENCIAL 13		30.038	0,5576	16.748
	Total Terrenos de dominio y uso privado		85.883	----	32.025
TERRENOS DE DOMINIO Y USO PUBLICO	DOTACIONES DEL PLAN PARCIAL	Sistemas De Espacios Libres	Pj Plazas y Jardines Aj Areas de juego y recreo de niños	9.855 1.971	
		Centros Docentes	EEA Centro de EGB	5.000	1,00 5.000
		Servicios De Interés Público Y Social	ECA Equipamiento Comercial ESA Equipamiento Social	218 218	1,00 1,00 218 218
		SISTEMAS GENERALES	Cementerio Municipal	855	-- --
		RED VIARIA	Circulación rodada y Peatonal	22.480	-- --
		Total terrenos de dominio y uso público		40.597	
	TOTAL		126.480	---	37.461





AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



$$\frac{32.025}{85.883} = 0,3729$$

PLAN PARCIAL P-5. CUADRO DE SUPERFICIES. MODIFICACION PUNTUAL Nº. 100

	Usos Pormenorizados		Superficie m ²	Edificabilidad m ² /m ²	Edificabilidad total m ²
TERRENOS DE DOMINIO Y USO PRIVADO	RESIDENCIAL 12		55.845	0,2727	15.277
	RESIDENCIAL 13		29.445	0,5687	16.748
	Total Terrenos de dominio y uso privado		85.290 85.883	----	32.025 31.924
TERRENOS DE DOMINIO Y USO PUBLICO	D O T A C I O N E S D E L P L A N P A R C I A L	Sistemas De Espacios Libres	Pj Plazas y Jardines Aj Areas de juego y recreo de niños	9.855 1.971	
		Centros Docentes	EEA Centro de EGB	5.000	1,00 5.000
		Servicios De Interés Público Y Social	ECA Equipamiento Comercial ESA Equipamiento Social	218 218	1,00 1,00 218 218
		SISTEMAS GENERALES	Cementerio Municipal	855	--
		RED VIARIA	Circulación rodada y Peatonal	23.073	--
		Total terrenos de dominio y uso público		40.597 41.190	
		TOTAL		126.480	---
					37.461

PLAN PARCIAL SECTOR 5. ALMUÑÉCAR

$$\frac{85.883}{40.597} = 2,115$$

$$\frac{32.025}{126.480} = 0,2532$$

$$\frac{41.190}{85.290} = 0,483$$

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
(Granada)

D. LUIS OLIVEROS RODRÍGUEZ-VARO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR.

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día veintiseis de marzo del dos mil cuatro, figura, entre otros, el acuerdo cuya parte dispositiva, dice:

12.- Modificación Puntual nº 100 en el P-5.- APROBADA provisionalmente la Modificación Puntual nº 100 al Plan Parcial del Sector 5 del Plan General de Ordenación Urbana mediante acuerdo Pleno de fecha 7 de abril de dos mil tres y cuyo objeto es reubicar las áreas de juego y recreo de niños previstas en el Plan Parcial P-5 (1.971 m2) afectadas por el trazado del viario de acceso previsto dentro del PAU y P.P. "Las Maravillas".

HABIÉNDOSE producido, previo a su aprobación definitiva, el preceptivo Informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30 de mayo de 2.004, de acuerdo con el art. 24.1. del Decreto 77/94, en el que se hace constar las siguientes OBSERVACIONES:

"La propuesta presentada cumple la condición de no reducción de los espacios determinados en el Plan Parcial como Libres para área de juegos. Dichos terrenos cumplen las condiciones que exige el artículo 4.b) del anexo al Reglamento de Planeamiento en cuanto a su superficie mínima y proporciones.

El documento debe incluir una tabla resumen de las superficies ordenadas por el Plan Parcial incluyendo la modificación que se presenta.

La ejecución del vial necesaria para posibilitar el acceso al sector definido por el PAU se hará de acuerdo con las determinaciones del Plan Parcial.

La presente modificación se incluirá en el documento que ordena el Plan Parcial P-5, adjuntando la tabla resumen de las superficies ordenadas y el plano de ordenación y serán remitidas a esta Delegación debidamente diligenciadas. Además deberá ser tenida en cuenta a la hora de la ejecución del desarrollo de dicho sector...".

VISTO informe técnico emitido al respecto, y obrante en el expediente.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes, acuerda:

PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 100 al Plan Parcial del Sector 5 del Plan General de Ordenación Urbana, cuyo objeto es reubicar las áreas de juego y recreo de niños previstas en el Plan Parcial P-5 (1.971 m2) afectadas por el trazado del viario de acceso previsto dentro del PAU y P.P. "Las Maravillas".

SEGUNDO: Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo dispuesto en el art. 134 del Reglamento de Planeamiento y notificación personal a los propietarios afectados.

TERCERO: Dar traslado en el plazo de 15 DÍAS a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del presente acuerdo, acompañado de dos ejemplares diligenciados del documento de planeamiento que ha sido aprobado definitivamente.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Almuñécar a veintinueve de marzo dos mil cuatro.

Vs. B.

EL ALCALDE,



Con independencia de lo anterior, el defraudador vendrá siempre obligado a abonar el importe del consumo que se considere defraudado, conforme a la liquidación que se practique por el Ayuntamiento, además de los gastos inherentes a la reposición de los elementos alterados o dañados, tales como llaves, manguitos, precintos, etc.

La liquidación del fraude se formulará, considerando los siguientes casos:

1º.- Que no existiera contrato alguno par el suministro de agua.

2º.- Que, por cualquier procedimiento, fuese desmontado sin autorización del Ayuntamiento, manipulado o alterado el registro del contador o aparato de medida.

3º.- Que se realizasen derivaciones de caudal, permanente o circunstancial, antes de los equipos de medida.

4º.- Que se utilizase el agua para usos distintos de los contratados, afectando a la facturación de los consumos según la tarifa a aplicar.

El Ayuntamiento practicará la correspondiente liquidación, según los casos, de la siguiente forma:

Caso 1.- Se formulará una liquidación por fraude, que incluirá un consumo equivalente a la capacidad nominal del contador que reglamentariamente hubiese correspondido a las instalaciones utilizadas para la acción fraudulenta, con un tiempo de tres horas diarias de utilización ininterrumpidas y durante el plazo que medie entre la adquisición de la titularidad o derechos de uso de las instalaciones citadas, y el momento en que haya subsanado la existencia del fraude detectado, sin que pueda extenderse en total a más de un año.

Caso 2.- Si se han falseado las indicaciones del contador o aparato de medida instalado, por cualquier procedimiento o dispositivo que produzca un funcionamiento anormal del mismo o se hayan alterado los precintos, se tomará como base para la liquidación de la cuantía del fraude la capacidad de medida del nominal, computándose el tiempo a considerar en tres horas diarias desde la fecha de la última verificación oficial del contador, sin que este tiempo hayan sido abonados por el autor del fraude.

Caso 3.- Si el fraude se ha efectuado derivando el caudal antes del aparato contador, se liquidará como en el caso primero, de no existir contrato de suministro, y sin hacerse descuento por el agua medida por el contador.

Caso 4.- En este caso, la liquidación de la cuantía del agua utilizada en forma indebida se practicará a favor del Ayuntamiento, aplicando al consumo la diferencia existente entre la tarifa que en cada periodo correspondiese al uso real que se está dando al agua, y a las que, en dicho periodo, se han aplicado en base al uso contratado. Dicho periodo no podrá ser computado en más de un año.

En todos los casos, el importe del fraude deducido con arreglo a los preceptos establecidos en los párrafos anteriores, estará sujeto a los impuestos que le fueran repercutibles, debiéndose consignar la cuantías de los mismos en las correspondientes liquidaciones.

Art. 12.2 No se podrán contratar nuevos suministros con las personas, empresas, o sociedades o entidades que tuvieran pendientes de abonar recibos a su cargo, y

cuyo plazo esté vencido en el periodo de cobro en voluntaria, si requeridas de pago en el momento de interesar la nueva contratación, no lo satisfacen.

Disposición final.

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa."

NUMERO 4.131

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR (Granada)

ANUNCIO

Modificación puntual nº 100 en el Plan Parcial P-5

El Ayuntamiento Pleno de fecha 26 de marzo de 2004 ha aprobado definitivamente la modificación puntual nº 100 al Plan Parcial P-5, cuyo objeto es reubicar las áreas de juego y recreo de niños previstas en el Plan Parcial P-5 (1.971 m2) afectadas por el trazado de viario de acceso previsto dentro del PAU y P.P. "Las Maravillas".

Lo que se publica en este boletín para general conocimiento y a tenor de lo dispuesto en el art. 134 del Reglamento de Planeamiento.

El Alcalde, (firma ilegible).

NUMERO 4.143

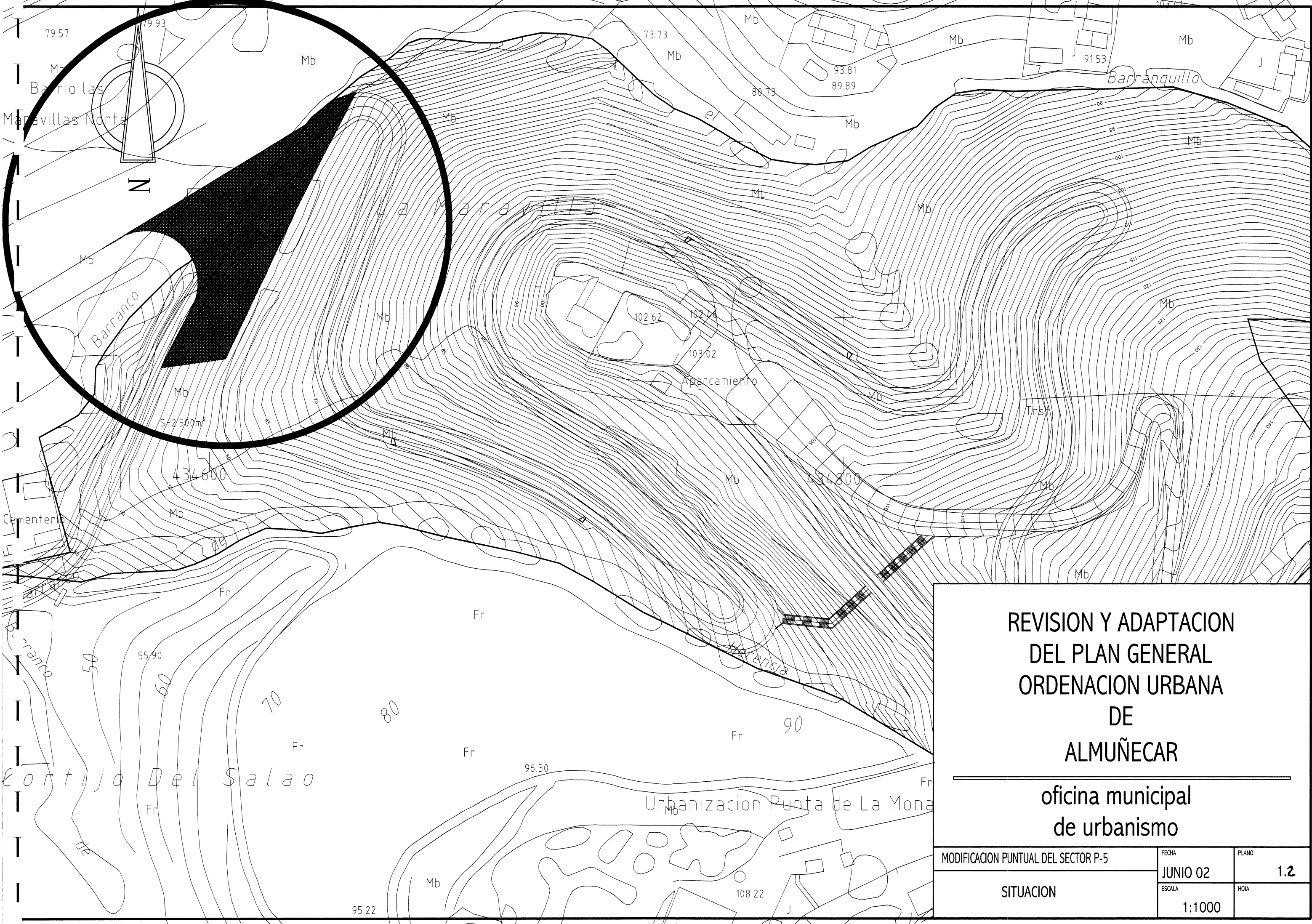
AYUNTAMIENTO DE CHURRIANA DE LA VEGA (Granada)

EDICTO

Rafael Vicente Valero Rodríguez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Churriana de la Vega,

HACE SABER: que la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de abril de 2004, acordó aprobar inicialmente el proyecto de urbanización del Plan Parcial nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Churriana de la Vega, promovido por la Junta de Compensación del citado Plan Parcial, redactado por los arquitectos D. Darío Vallejo Quesada y Dª Silvia Cavallotti Ingratta, por el Ingeniero Industrial D. Esteban Vargas Salmerón y por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos D. Ricardo Rueda Hernández, y exponerlo a información pública por plazo de un mes, a contar desde el siguiente a la aparición del presente anuncio en el B.O.P., durante el cual los interesados podrán examinar su contenido en la Secretaría de este Ayuntamiento y presentar las alegaciones que estimen convenientes.

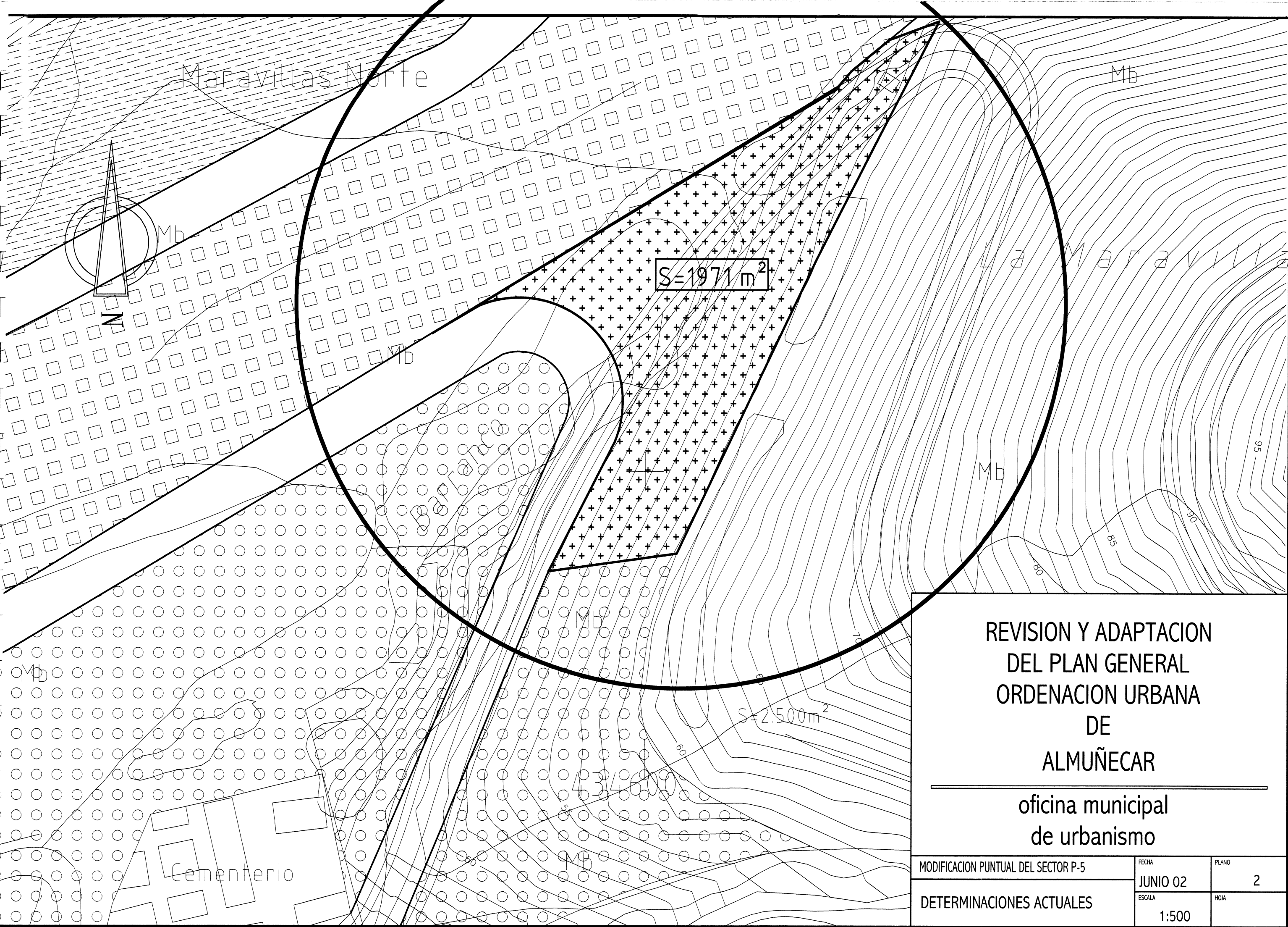
Churriana de la Vega, 22 de abril de 2004.-El Alcalde (firma ilegible).



REVISION Y ADAPTACION
DEL PLAN GENERAL
ORDENACION URBANA
DE
ALMUÑECAR

oficina municipal
de urbanismo

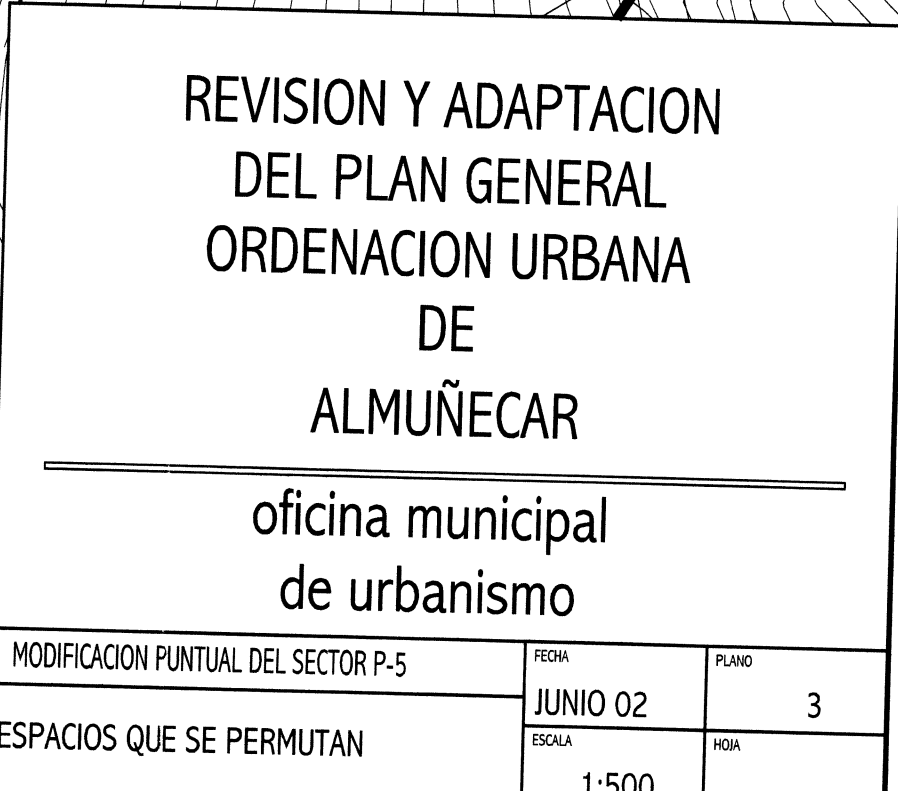
MODIFICACION PUNTUAL DEL SECTOR P-5	FECHA JUNIO 02	PLANO 1.2
SITUACION	ESCALA 1:1000	HOJA

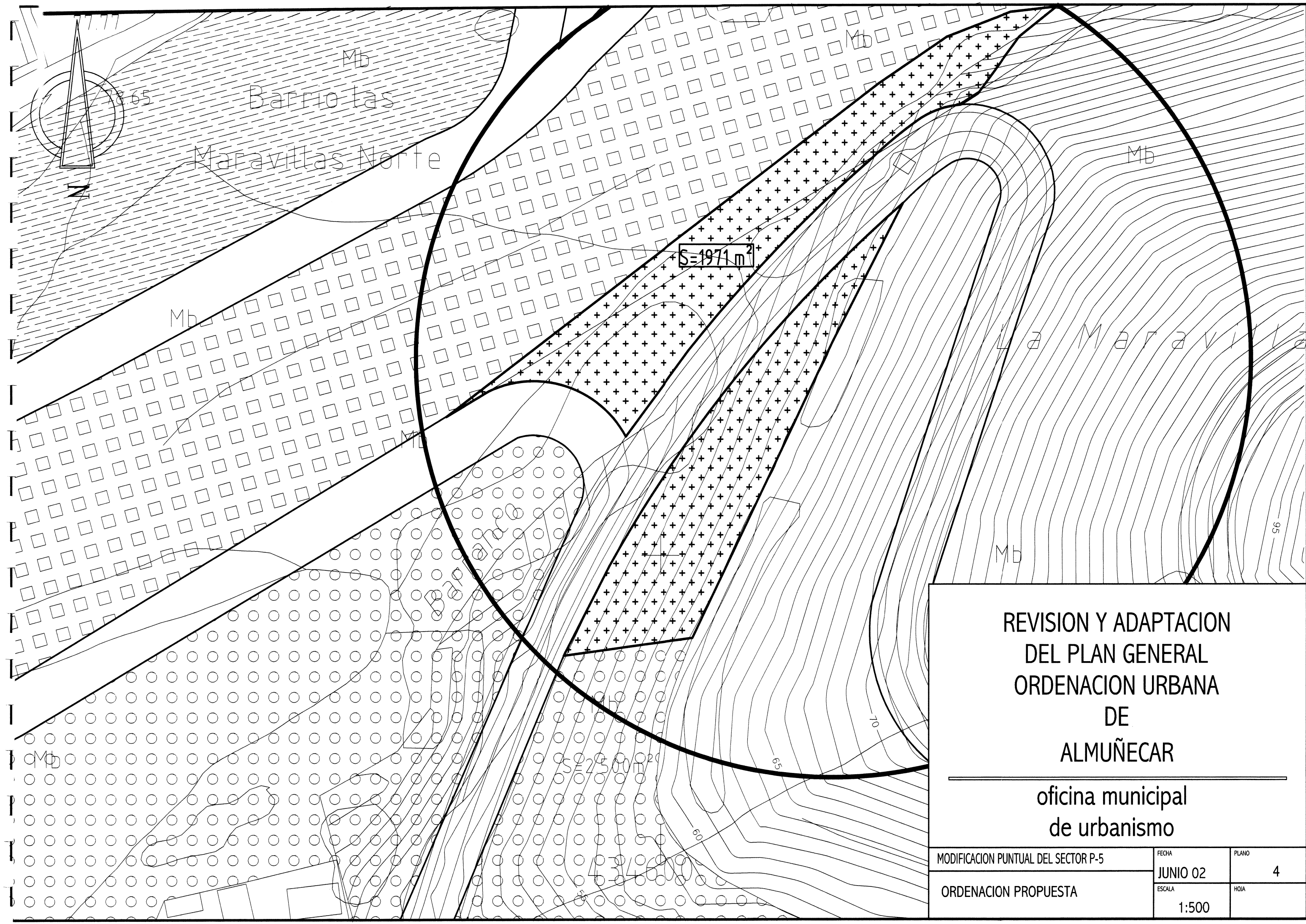


REVISION Y ADAPTACION
DEL PLAN GENERAL
ORDENACION URBANA
DE
ALMUÑECAR

oficina municipal
de urbanismo

MODIFICACION PUNTUAL DEL SECTOR P-5	FECHA JUNIO 02	PLANO 2
DETERMINACIONES ACTUALES	ESCALA 1:500	HOJA





REVISION Y ADAPTACION
DEL PLAN GENERAL
ORDENACION URBANA
DE
ALMUÑECAR

oficina municipal
de urbanismo

MODIFICACION PUNTUAL DEL SECTOR P-5	FECHA JUNIO 02	PLANO 4
ORDENACION PROPUESTA	ESCALA 1:500	HOJA

