



4.- "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº. 17 DE LAS VIGENTES NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO.-

"Visto el expediente tramitado para la Modificación Puntual nº. 17 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, relativa a la modificación de las condiciones urbanísticas de las Manzanas T1 y T2 del Plan Parcial Terciario e Industrial Nº1 "La Raya".

Visto que en el citado expediente consta tanto la aprobación inicial, acordada en sesión plenaria de fecha 4 de Marzo de 2002, como la provisional, acordada con fecha 2 de Diciembre de 2005, y que durante el periodo de información pública no han presentado alegaciones de clase alguna.

Visto, asimismo, los informes Técnicos y de Secretaría, que obran en el expediente.

Considerando que la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de conformidad con los arts. 31.2 C) y 32.1.3ª de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en virtud de lo dispuesto en el art. 14.C) del Decreto 193/2003, de 1 de Julio, en fecha 5 de Marzo de 2004, emite informe previo a la aprobación definitiva de la citada Modificación Puntual.

Considerando que el citado informe previo, determina que de conformidad con el art. 36.2 a) 1ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los casos de modificaciones de la ordenación establecida en los instrumentos de planeamiento, ésta deberá justificar las mejoras que supongan para el bienestar de la población, y que de conformidad con el art. 36.2.2ª de la citada Ley, toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, como en el caso concreto, 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.

Resultando que en la presente Modificación se lleva a cabo una organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, al cambiar el uso comercial inicialmente previsto para los sectores T1 y T2 por el implantado en el resto del parque empresarial, éste es, industrial-terciario de tipología aislada y adosada.

Resultando que la ordenación planteada produce una mejora medioambiental y ecológica, ya que la modificación es más respetuosa y adecuada al entorno, toda vez que con la apertura de una nueva calle se incrementa la permeabilidad, minorando aún más el, prácticamente inexistente riesgo de formación por la fragmentación que conlleva la solución propuesta.

Considerando que como consecuencia del incremento de edificabilidad resultante en las manzanas objeto de la innovación, se produce una mayor participación de la comunidad en las plusvalías que genera esta actuación mediante la cesión del veinticinco por ciento del incremento de edificabilidad previsto, articulado a través de Convenio Urbanístico que se encuentra en fase de tramitación.

Considerando cumplimentadas todas las exigencias legalmente establecidas, al haberse contemplado como medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento, **SE ACUERDA:**



PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº. 17 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, relativa a la modificación de las condiciones urbanísticas de las Manzanas T1 y T2 del Plan Parcial Terciario e Industrial Nº1 "La Raya", imponiendo como condición expresa en este acuerdo, la altura máxima permitida de 2 plantas para todo tipo de edificación en el ámbito de la modificación acordada, sin excepción alguna.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación íntegra de la referida Modificación de la Norma, así como el acuerdo de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, previo depósito en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de Enero, por el que se regulan los Registros Administrativos de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.".-