

ANUNCIO de 16 de junio de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo adoptado en ejecución de sentencia por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, en sesión celebrada el 2 de abril de 2008, relativo al expediente Plan Parcial de Ordenación Cornisa del Tajo del municipio de Ronda (Málaga) y se publica el contenido de sus Normas Urbanísticas (Expte. RO-2).

Para general conocimiento se hace público el acuerdo de aprobación definitiva adoptado en ejecución de sentencia por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el día 2 de abril de 2008, relativo al expediente Plan Parcial de Ordenación Cornisa del Tajo del municipio de Ronda.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo y de la Normativa correspondiente al instrumento urbanístico de referencia según los contenidos de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (núm. registro 2787) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Ronda (libro núm. 1, folio núm. 33).

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

Asunto: Ejecución de Sentencia. Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 31 de octubre de 2006, Sala de lo Contencioso-Administrativo, recaída en recurso de casación núm. 3907/2003 interpuesto contra la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 13 de febrero de 2003, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga, en recurso contencioso-administrativo núm. 2337/93.

En fecha 13 de febrero de 2003 la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA de Málaga dictó sentencia en recurso interpuesto por don José M.^a Sánchez-Robles Tarín, anulando el acuerdo de la entonces Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 5 de octubre de 1993 por el que denegó la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación Cornisa del Tajo, así como las determinaciones contenidas en el expediente de Revisión-Adaptación del PGOU de Ronda relativas a dicho Plan Parcial.

Tal Sentencia ha devenido firme tras ser ratificada por el Tribunal Supremo en sentencia de fecha 31 de octubre de 2006, habiendo requerido la Sala sentenciadora a la Consejería que se lleve a puro y debido efecto lo resuelto en aquélla por el órgano encargado de su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en el art. 104 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La Delegación Provincial elevó a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 24 de octubre de 2007, propuesta de pronunciamiento. El órgano colegiado decidió retirar el asunto del orden del día estimando necesario, a efectos de emitir pronunciamiento, analizar documentación recibida con fecha 19 de octubre de 2007, remitida por el Servicio Jurídico Provincial.

Con fecha 14 de noviembre de 2007 se emite informe técnico por el Servicio de Urbanismo en los siguientes términos:

Tras el estudio del escrito presentado para subsanación del informe técnico de fecha 14 de septiembre de 1993, se informa que todos los requerimientos se encuentran cumplimentados en la documentación inicial del expediente, de fecha 14 de junio de 1993.

1. Respecto al punto 1: «Deberá justificar el 15% de aprovechamiento tipo de propiedad municipal conforme a la vigente Ley del suelo».

En el Anexo 1 a la Memoria del PPO en el punto 3, «Justificación del cumplimiento de cesión de aprovechamiento», se aclara: «Cesión asimismo, de las parcelas suficientes para edificar el volumen correspondiente obligatorio del aprovechamiento medio, que corresponda para patrimonio municipal de suelo según la Ley o negociar con la corporación municipal la evaluación económica de dicha participación».

2. Respecto al punto 2: «La zona verde pública no es aceptable, al situarse en una zona de regulación de borde y de imposible uso por su topografía».

En la Memoria del PPO en el punto 1.5, «Examen y Análisis ponderado de las diferentes alternativas de planeamiento», se aclara: «no parece posible realizar una ordenación alternativa, más aún, cuando a petición del propio Ayuntamiento de Ronda (ver Acta de Pleno de fecha 19 de febrero de 1981) con buen criterio, la totalidad de la gran zona verde pública proyectada se sitúa al borde del Tajo en una franja de 30 m de anchura...».

3. Respecto al punto 3: «Deberán aportar planos señalando en ellos los límites de los terrenos objeto de este PPO».

En la Documentación gráfica del PPO, en el plano 2.1, «Situación en relación con Planeamiento de rango superior», se delimita la superficie del sector.

4. Respecto al punto 4: «Deberán aportar plano de información: vegetación, usos e infraestructuras existentes».

En la Documentación gráfica del PPO, en el plano 3, «Superficies, estado actual», se grafían las infraestructuras y parcelas existentes, así como la topografía del terreno.

5. Respecto al punto 5: «Deberán aclarar las distintas cifras otorgadas, en planos y memoria, referentes al consumo de agua».

En el cuadro resumen de características del PPO, incluido en la Documentación gráfica del expediente, y en la Memoria punto 2.3.1.3, «Abastecimiento de Agua», se enuncia la cifra de consumo (litros) por día y habitante, equivalente a 250.

6. Respecto al punto 6: «Deberán completar los perfiles de todos los viarios que afectan al PPO».

En la Documentación gráfica del PPO, en los planos 3.2.0, «Viales», 3.2.1, «Perfiles longitudinales», 3.2.2, «Perfiles transversales», 3.2.3, «Perfiles transversales, detalles», se describen los viales previstos para el desarrollo del PPO.

7. Respecto al punto 7: «Deberán aportar plano más comprensivo de la red de saneamiento, pues se advierte un tramo con la pendiente invertida».

En la Documentación gráfica del PPO en el plano 3.4, «Red de alcantarillado», se grafía la red de saneamiento, aclarando por parte del promotor, en la entrada de documentación del 9.9.1993, que la definición, detalle y objeto de un desarrollo posterior se realizará en el correspondiente proyecto de urbanización.

8. Respecto al punto 8: «La zona de servidumbre de la línea de alta tensión deberá quedar libre de edificaciones».

En la Documentación gráfica del PPO, en el plano 3.5, «Red de alta tensión», se grafía la zona de servidumbre para la línea de alta tensión.

9. Respecto al punto 9: «Deberán aportar informe del IARA relativo a la Colada de Cortes de la Frontera».

En el Anexo 2, documento 6, de la Memoria del PPO se describe el trazado de la Colada. En el Acuerdo de la C.P.U., del 23 de febrero de 1993, se dice que el representante del IARA, en la Ponencia Técnica, señala que «el PPO está afectado por la vía pecuaria Colada de Cortes de la Frontera, debiéndose dejar libres 5 m del eje de camino existente y cualquier obra de infraestructura que afecte a los terrenos de la vía pecuaria, necesitan autorización de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes».

CONSIDERACIONES

Primera. Hay que estimar que el órgano llamado al cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo de la Sentencia es la hoy Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, como autora de los acuerdos que han sido objeto de anulación.

Segunda. La Sentencia por una parte anula el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 5 de octubre de 1993 por el que se denegó la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación «Cornisa del Tajo» y, de otra, deniega también las determinaciones de la Revisión del PGOU aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo y referidas al citado PPO.

El artículo 104 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, establece que luego sea firme la Sentencia, el órgano responsable del cumplimiento del fallo (la CPOTU en este caso) habrá de llevarla a puro y debido efecto y practicar lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el dispositivo de la resolución judicial.

Por lo expuesto, previa ponencia e intervención del representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente indicando que está afectada la vía pecuaria número 20 «Colada del Camino de Cortes de la Frontera» de 10 m de ancho, debiéndose excluir la vía pecuaria del sector y las infraestructuras y accesos (incluido respecto al punto 9 en informe anterior); en cumplimiento de los pronunciamientos del fallo de la sentencia de fecha 13 de febrero de 2003, Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA de Málaga, dictada en recurso contencioso-administrativo núm. 2337/93, habiendo devenido la misma firme y ejecutoria, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

ACUERDA

1.º Proceder al cumplimiento de los pronunciamientos del fallo de la sentencia de fecha 13 de febrero de 2003, Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA de Málaga, dictada en recurso contencioso-administrativo núm. 2337/93, habiendo devenido la misma firme y ejecutoria en virtud de sentencia desestimatoria dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo en recurso de casación interpuesto contra la misma.

Fallo Sentencia TSJA de fecha 13.2.2003: «Estimar en parte el presente recurso contencioso-administrativo anulando el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga de 5 de octubre de 1993, por el que se denegó la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación Urbana «Cornisa del Tajo», por su falta de conformidad a Derecho. Se anulan igualmente las previsiones contenidas en el expediente de Revisión-Adaptación del PGOU de Ronda relativas al Plan Parcial Cornisa del Tajo, desestimándolo en cuanto al resto de las peticiones planteadas en la Demanda. Lo anterior sin efectuar una especial imposición de las costas procesales».

2.º Retrotraer las actuaciones al momento anterior a la adopción por la Comisión Provincial de Urbanismo del acuerdo denegatorio anulado y aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación Cornisa del Tajo en los términos del documento técnico visado el 14 de junio de 1993 –Memoria, Planos– de conformidad con la normativa urbanística vigente en su momento.

3.º Notificar al Ayuntamiento de Ronda y demás interesados el acuerdo adoptado y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Málaga, a 2 de abril de 2008. La Vicepresidenta Segunda de la Comisión, Sección de Urbanismo, Fdo. Josefa López Pérez.

Significar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, habida cuenta del tiempo transcurrido y desconociendo si en la actualidad continúan siendo los mismos propietarios y con los mismos domicilios que figuran en el Plan Parcial visado el 14.6.1993, se notifica mediante el presente anuncio a los propietarios que figuran en el Plan Parcial aprobado, familia Ortega González y don Antonio Bravo Ortega; don Juan Orozco García; familia López Rodríguez y a cuantos otros interesados puedan resultar afectados. El expediente e instrumento urbanístico aprobado se encuentra depositado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (anterior de Obras Públicas y Transportes), Delegación Provincial en Málaga, y del Ayuntamiento de Ronda.

ANEXO II

NORMATIVA URBANÍSTICA

2. Ordenanzas.

2.1. Generalidades y terminología de conceptos.

2.1.1. Función y ámbito territorial del Plan Parcial.

El objeto del presente Plan Parcial de Ordenación es ordenar urbanísticamente los terrenos anteriormente descritos, estableciendo las determinaciones mínimas que deben regular las acciones de parcelación, urbanización y edificación que se llevan a cabo en dichos terrenos. Estas determinaciones son de obligado cumplimiento en todo el ámbito territorial del Plan Parcial.

2.1.2. Ámbito temporal del Plan.

El Plan Parcial entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el B.O. de la Provincia, y mantendrá su vigencia en tanto no se revise.

2.1.3. Revisión, modificación y obligatoriedad de observancias del Plan.

En cuanto a la modificación, revisión y obligatoriedad de observancias del Plan se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

2.1.4. Terminología de conceptos.

Parcela es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. Se entiende por superficie de la parcela la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

Parcela mínima es la establecida por este Plan en base de las características de la ordenación y tipología edificatorias. Las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de las colindantes. Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía que le da acceso, y son linderos laterales los restantes, llamándose testeros a la lindera opuesta a la frontal.

Para que una parcela sea considerada como solar, y por tanto, ser susceptible de edificar, ha de disponer de conexión con la red de alcantarillado, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y pavimentación de la calzada y acera de la vía que le da acceso.

Edificación aislada es la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada esté en contacto con las propiedades colindantes, siendo la distancia entre la fachada y la linde de la propiedad contigua, la separación a linderos.

Edificación adosada es la que, estando construida en una única parcela, tiene sus líneas de fachada coincidentes al menos con los linderos laterales.

La ocupación de la parcela se define como la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de las fachadas sobre un plano horizontal. La superficie de los patios interiores que lleguen hasta la planta baja se entenderá como superficie no ocupada.

En cuanto a la superficie edificada, medición de la altura de la edificación en una parcela, alturas libres y dotaciones higiénicas mínimas de los edificios, se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Ronda. La superficie útil se computará de acuerdo con la normativa de las Viviendas de Protección Oficial.

Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, a menos de 0,80 metros por encima de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Los sótanos no computarán a efectos de superficie construida.

Además de lo dispuesto en este punto, se atenderá a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Ronda y de la Modificación Puntual de Elementos del mismo.

2.2. Régimen urbanístico del suelo.

2.2.1. Calificación del suelo.

El presente Plan Parcial ha calificado el suelo en los siguientes tipos:

- Residencial Unifamiliar Adosado.
- Residencial Unifamiliar Aislado.
- Hotelero.
- Docente.
- Equipamiento Comercial.
- Equipamiento Social.
- Espacios libres de uso y dominio público.
- Deportivo.
- Viales.

Esta calificación se corresponde con los usos previstos en los distintos tipos de suelo, y la determinación de las parcelas con los distintos tipos de uso viene reflejada en el plano de zonificación.

Uso característico es aquel que caracteriza la utilización de una parcela, por ser dominante y de implantación mayoritaria en dicho terreno. Uso compatible es el que se puede implantar en consistencia con el uso característico. Uso prohibido es el que por imposibilitar la consecución de los objetivos de la utilización de la parcela, el presente Plan Parcial impide en dicha parcela.

Uso Residencial Unifamiliar Adosado: es el que, destinado al alojamiento de personas que configuran un núcleo con comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco, se concreta en una vivienda con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública, teniendo sus linderos laterales adosados a los linderos de las parcelas contiguas, y disponiendo de un jardín o patio privado.

Uso Residencial Unifamiliar Aislado: es el que, destinado al alojamiento de personas que configuran un núcleo con comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco, se concreta en una vivienda con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública, situada en una par-

cela, sin que ninguna de sus fachadas se adose a la linde de las parcelas contiguas, y destinando la superficie de la parcela no ocupada por la construcción a jardín y espacio de ocio.

Uso hotelero: es el que, destinado al alojamiento de personas, éstas residen de manera no permanente. Se regulará de acuerdo con la legislación hotelera, no siendo posible la realización de ningún establecimiento de hospedaje con calificación menor de 3 estrellas.

Uso docente: es el que comprende las actividades regladas de enseñanza, tales como preescolar, enseñanza general básica y enseñanzas medias, así como las guarderías y otras actividades educativas no regladas, academias, centro de idiomas, etc.

Uso comercial: es aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios al público destinado a suministrar mercancías mediante la venta al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, o a prestar servicios a particulares y cuantas actividades cumplieran funciones similares, en general terciario, como pueden ser bares, oficinas bancarias, clubs sociales y deportivos, etc., siempre que la actividad realizada sea de gestión privada.

Uso social: es el que comprende las actividades de conservación y transmisión del conocimiento, relación política social institucionalizada, desarrollo de creencias religiosas, de aficiones, etc.

Espacios libres de uso y dominio público: comprende los terrenos destinados al ocio y recreo, a plantaciones de arbolado o jardinería, y al desarrollo de juegos infantiles con objeto de garantizar la salubridad, reposo, esparcimiento y paseo de la población.

Uso deportivo: comprende las actividades destinadas a la enseñanza y práctica de la cultura física y los deportes.

Viales: Constituyen las vías de esta urbanización, que en su día pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento, por ser de cesión obligatoria. Su uso es público.

2.2.2. Estudio de detalle.

Los Estudios de Detalle podrán formularse para establecer alineaciones y rasantes, adoptar o reajustar alineaciones y rasantes, y ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan Parcial. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan. En todo caso, se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

2.2.3. Parcelaciones.

Dado que el sistema utilizado por el presente Plan Parcial es el de compensación, se utilizará dicho sistema para realizar la reparcelación prevista. Una vez hecha ésta, no se podrán segregar parcelas que reúnan la condición de parcela mínima prevista en el planeamiento, permitiéndose la agrupación de parcelas, siempre que éstas tengan la misma calificación de suelo, y no suponiendo ello aumento de los parámetros urbanísticos, edificabilidad, ocupación de la parcela, etc.

2.2.4. Proyecto de Urbanización.

En cuanto al proyecto de urbanización que ha de realizarse en los terrenos ordenados por el presente Plan Parcial, se estará a lo dispuesto por el PGOU de Ronda, la Ley del Suelo y sus Reglamentos, y especialmente a lo dispuesto en la Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Ronda.

2.3. Normas de edificación.

2.3.1. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

2.3.1.1. Red viaria.

Teniendo en cuenta que estos terrenos están atravesados por el Camino de Sijuela o de la Ermita de Santa María de la Cabeza y lindan con la Colada del Camino de Cortes de la Frontera, se ha proyectado una vía suficiente de penetración siguiendo prácticamente en el mismo trazado del camino; se respetan las dos entradas de caminos que bajan a la hoya del

tajo y se crean cuatro vías o calles para acceso a las viviendas proyectadas. Independientemente a las vías de nueva creación se ha respetado la franja de protección de carreteras y del Camino de la Ermita arts. 6.18 y 6.20 del PGOU de Ronda, con una franja de 45 metros de ancho que a su vez nos da la línea de alineación de fachadas tanto en viviendas unifamiliares o aisladas, norma que viene dada por el art. 8.37 del vigente Plan General de Ordenación del t.m. de Ronda.

Todas las vías mencionadas tendrán las siguientes características, ancho de la calzada 6,50 m con 2 aceras de 1,25 m con un total de ancho de plataforma de 9 m.

Los fondos de saco tendrán ensanchamiento con el fin de facilitar la libre circulación y cambio de sentido de la circulación rodada.

Las pendientes transversales de estos viales serán del 20% y se realizarán de la siguiente forma.

Sub-base de zahorra natural compactada de 0,20 metros de espesor, base de piedra en rama del 5 al 7 y 15 cm de espesor y mezcla asfáltica en caliente con dos capas de 0,04 y 0,06 metros de espesor.

Aceras con solera de hormigón y pavimentación de losetas hidráulicas sobre mortero de cemento. No obstante en el correspondiente «Proyecto de Urbanización», como desarrolla este Plan Parcial de Ordenación, ya quedará muy especificado el detalle de los materiales y ejecución de esta Urbanización. Se ha concedido por parte de la Consejería de Obras Públicas y Transporte el correspondiente permiso de ampliación y conexión del Camino en el p.k. 61,790, margen derecha de la Carretera C-341 de Campillos a Jimena de la Frontera.

2.3.1.2. Saneamiento.

Se proyecta una Red General de Alcantarillado con Estación depuradora de Oxidación Total y Vertido a cauce público (con rendimiento de DB05 del 90% y sólidos en suspensión del 90% estos índices podrán variar entre (2 puntos) arroyo existente en la parte NO de los terrenos.

El sistema previsto es un sistema unitario para las aguas fecales y aguas pluviales. Se adjunta un plano general a nivel de esquema del saneamiento, pudiéndose observar cómo los colectores principales discurrirán por los ejes de los viales proyectados y la Estación Depuradora se ubica en la zona de cota topográfica más baja.

Como hipótesis de cálculo de la Red de Aguas Fecales se prevén unos 250 litros/habitantes/día, resultando un caudal diario 705 habitantes + 150 habitantes en servicios o equipamientos 855 habitantes + 250 litros/día = 213.750 litros/día o 214 m³ día.

A los efectos del caudal de aguas pluviales consideramos una precipitación máxima diaria de 75 litros m². Admitiendo que la precipitación diaria (SU 40%) se produce en una hora, la cantidad por m² caída durante esa hora es de 0,40 x 75-30 l/m², lo que representa un caudal instantáneo de 83 litros seg./ha.

Se han previsto también en la red los correspondientes pozos de registro situados a unos 45 metros de distancia de los colectores. En las cunetas de las calzadas se situarán los imborrables para la recogida de las aguas pluviales que discurran por las calzadas de los viales. También en los extremos de algunos colectores se prevén cámaras de descarga. Los Colectores serán de hormigón de 400 kg/m³ de cemento centrifugado. Irán colocados sobre asiento de hormigón.

Las acometidas a parcelas se realizarán con secciones de 15 cm de diámetro con arquetas de fábrica de ladrillo.

Se ha concedido permiso, por la Confederación Hidrográfica del Sur, para el vertido de aguas residuales, con el cumplimiento de las condiciones previstas por la Confederación en la redacción de correspondientes proyectos de Urbanización.

2.3.1.3. Abastecimiento de agua.

Procedencia del agua. De la red Municipal, según acuerdo del Negociado de Urbanismo de fecha 16 de febrero de 1981 y ratificado por el Pleno de 19 de febrero de 1981, y escrito de 4 de junio de 1993.

Descripción de la red: Se ha proyectado una red tipo mixto, todo ello ajustándose a la red viaria proyectada y de forma que pueda dar servicio a los rectores que componen esta Urbanización, cuya conexión con la Red Municipal se hará en el punto de confluencia con la calle San Francisco con Ruedo Gomero en el ramal de suministro de 200 mm de diámetro GH previsto en el estudio de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento de Ronda.

Cada parcela tendrá su acometida correspondiente conectada a la red general.

También se han previsto bocas de riego para las zonas verdes públicas de esta Urbanización.

En los cruces y zonas convenientes se han previsto válvulas de compuerta.

El consumo previsto por persona y día evaluada por los conceptos siguientes:

1. Consumo doméstico: 175 litros/día.
 2. Limpieza y riego jardines: 25 litros/día.
 3. Actividades diversas: 50 litros/día.
- Total habitantes 885 x 250 l/día: 214 m³/día.

Las tuberías serán de fibrocemento con uniones Gibault de hierro fundido.

Se han proyectado algunas válvulas de desagüe a la red, al objeto de facilitar el mantenimiento de la misma.

Se proyecta un tipo de zanja de 60 de anchura en la base y una profundidad media de 1 metros con talud de 1,10 que se estima suficiente dada la naturaleza semicoherente del fondo de zanja.

El tapado de la tubería se realizará con arena o tierra fina hasta 15 cm por encima de la tubería.

Se ha utilizado tubería de fibrocemento por su bajo poder incrustante.

2.3.1.4. Distribución de electricidad.

La toma de energía se efectuará desde la línea central Tajo-Igualada utilizada por la Cia. Sevillana, propiedad del Excmo. Ayuntamiento, pasando a subterránea con el paso por la Urbanización por las aceras de los viales, y según las condiciones que pongan la Cia. Suministradora. Las condiciones de entronque habrán de ser definidas por la Cia. Sevillana de Electricidad.

Asimismo existe una línea de Alta Tensión de 66 kV de buitreras a Ronda, que no se puede pasar a subterránea por lo que se ha dejado una franja de 5 metros a uno y otro lado de la misma con prohibición de construir en dicha zona coincidiendo en su paso por la finca con parte de la calle principal del Camino de la Ermita de la zona verde, tal como está ahora. Se acompaña informe de la Cia. Sevillana.

Línea subterránea de Alta Tensión.

La línea estará compuesta por cables subterráneos de 1 x 95 mm² diámetro enterrado a un metro de profundidad y provisto de las correspondientes arquetas de registro, construidas en obra de fábrica de ladrillo y tapa de hormigón armado.

Los extremos de los cables terminarán en las cajas unipolares instaladas en las celdas de entrada y salida del centro de transformación.

Estación transformadora.

Los centros de transformación se ubicarán en dos casetas construidas a tal fin de obra de fábrica de ladrillos y estructura de hormigón. En el interior se dispondrán las celdas formadas por tabiques de mampostería y puertas frontales de protección: construidas con mallas metálicas sobre bastidores de angulares laminados.

Igualmente se dispondrán las casetas de las correspondientes rejillas de ventilación y tanto las puertas de celdas como demás herrajes se pintarán con antióxido y posterior acabado en color.

Los centros de transformación estarán formados por:

- 1 Seleccionador Gardy deslizante de 20 kV.
- 2 Mandos Gardy núm. 9000.
- 1 Seleccionador en varga Multijet MCC 24, con 3 rele
- RTE 3 B y eC/ CAOR.
- 1 Transformador Gedelsa 400 Kva 15/20 kV.
- 12 Aisladores de apoyo en Araldit.
- 1 Cuadro de B.T. con seccionador ACS 400 1 ACS, 100,
- 1 ACS-250 montado con 1 voltímetro, amperímetro, conmuta-
- dor amperímetro, 3 transformadores de intensidad 500/5.

Red de baja tensión.

En su estudio se ha tenido en cuenta el vigente REBT, considerando los amperajes según Norma UNE-21029 de acuerdo con la Instrucción y alumbrado público.

Alumbrado público.

Continuo al cuadro de baja tensión se preverán dos cuadros para alumbrado público compuesto por un armario metálico MASS 70 x 50 con puertas y cerraduras, conteniendo:

- 1 Relé diferencial 5SV3021.
- 1 Reloj Orbis SUB 3 x 5/3.
- 1 Célula fotoeléctrica Orbis DS.
- 3 Contadores Starkstron DLS 20 H 16.
- 3 C/C. 2 RB 40.

Desde el citado cuadro partirán las líneas de distribución del alumbrado público con dos circuitos.

Los equipos de iluminación serán de vapor de mercurio de color corregido o similar con los correspondientes equipos encendidos.

Las secciones de los conductores se han calculado de acuerdo con el vigente REBT con una caída máxima de 5%.

Los niveles mínimos de iluminación serán:

- Vías de acceso 18 lux.
- Vías de distribución y servicios 9 lux.
- Posibles vías peatonales 4 lux.
- Factor de uniformidad:
- Vías de acceso 0.4.
- Vías de distribución y servicio 0.3.
- Posibles vías peatonales 0.15.

2.3.1.5. Recogida de basuras.

La sociedad promotora o en su día la Comunidad de Propietarios, se compromete a resolver el problema de basuras, en cumplimiento de lo preceptuado por el Decreto de Infraestructura del Ministerio de Información y Turismo.

El sistema de recogida y eliminación de basuras se resolverá mediante concierto con el Ayuntamiento de Ronda el cual tiene organizado un servicio de recogidas y eliminación de basuras, para todas aquellas urbanizaciones dentro de su término municipal.

2.3.2. Condiciones comunes a todas las zonas.

Los usos permitidos en casa parcela son los que se recogen en el plano de zonificación, quedando prohibidos los restantes usos.

Se procurará en la edificación la utilización de materiales típicos de la zona, teniendo preferencia por las cubiertas inclinadas de teja curva, colores blancos en exteriores, cerrajería oscura de hierro forjado, etc.

Las dimensiones de los huecos serán mayores en sentido vertical que en sentido horizontal.

Todas aquellas zonas verdes, ajardinadas y espacios libres existentes en edificaciones aisladas, se congelan en su ocupación, quedando absolutamente prohibido en ellas la realización de todo tipo de edificación.

El cerramiento de las parcelas será homogéneo, y se definirá en el proyecto de urbanización.

2.3.3. Condiciones particulares de cada zona.

2.3.3.1. Viviendas Unifamiliares Adosadas.

Parcela mínima: 180 m².

Altura máxima: 8,00 metros.

Edificabilidad: 1,5 m³/m² – 0,5 m²/m².

Ocupación de la parcela: 70%.

2.3.3.2. Viviendas Unifamiliares Aisladas.

Parcela mínima: 500 m².

Altura máxima: 8,00 metros.

Edificabilidad: 0,7 m³/m² – 0,23 m²/m².

Ocupación de la parcela: 30%.

2.3.3.3. Hotelero.

Parcela mínima: 2.000 m².

Altura máxima: 7,00 metros.

Edificabilidad: 0,7 m³/m² – 0,23 m²/m².

Ocupación de la parcela: 35%.

2.3.3.4. Comercial.

Parcela mínima: 1.500 m².

Altura máxima: 8,00 metros.

Edificabilidad: 0,9 m³/m² – 0,3 m²/m².

Ocupación de la parcela: 40%.

2.3.3.5. Comercial de Servicios (Club Social).

Parcela mínima: 1.500 m².

Altura máxima: 8,00 metros.

Edificabilidad: 0,9 m³/m² – 0,3 m²/m².

Ocupación de la parcela: 15%.

2.3.3.6. Equipamiento social.

Parcela mínima: 1.500 m².

Altura máxima: 8,00 metros.

Edificabilidad: 0,40 m³/m² – 0,136 m²/m².

Ocupación de parcela: 15%.

2.3.3.7. E. Docente.

Parcela mínima: 1.500 m².

Altura máxima: 8,00 metros.

Edificabilidad: 0,78 m³/m² – 0,26 m²/m².

Ocupación de parcela: 30%.

2.3.3.8. E. Deportivo.

Parcela mínima: 1.000 m².

Se permitirán pequeñas construcciones para vestuario y bar.

2.3.3.9. S.E. Libres.

Se permitirán pequeñas construcciones, como kiosco-bar, pérgolas, puestos de música, etc, siempre y cuando se integren en el entorno natural y paisajístico. Los senderos peatonales tendrán una anchura mínima de 3,00 metros.

Málaga, 16 de junio de 2008.- El Secretario General, Manuel Díaz Villena.

ANUNCIO de 16 de junio de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, en sesión celebrada el 2 de abril de 2008, en relación con la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Mollina (Málaga), Sector UR-10 (Expte. EM-MLL-15).

Para general conocimiento se hace público el acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga el 2 de abril de 2008, en relación con el expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Mollina, Sector UR-10.