

torio y Urbanismo, según dispone el artículo 2.4 del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

III. Valoración.

A) De acuerdo con los informes técnicos emitidos por el Servicio de Urbanismo, se valora la modificación propuesta en los siguientes términos:

- Según el Plano núm. 4 de infraestructuras existentes, los terrenos a los que se propone cambiar la clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado, no cuentan con la necesaria urbanización, acceso rodado por vía urbana (calle pavimentada, acerado y alumbrado público), ni los servicios públicos de abastecimiento de agua potable, saneamiento ni suministro de energía eléctrica en baja tensión, por lo que no procede su clasificación como suelo urbano, según lo establecido en el art. 45.1.a) de la LOUA.

- Como se indica en el apartado 2.3 de la Memoria Informativa y se grafía en el Plano núm. 4 de infraestructuras existentes, dichas infraestructuras existentes se encuentran próximas a la actual unidad de actuación, pero no existe ningún tipo de infraestructura en los 3.455 m² de suelo no urbanizable que se quieren clasificar como suelo urbano no consolidado.

Los principales parámetros urbanísticos establecidos en la ordenación urbanística actual y tras la modificación propuesta, se indican en el siguiente cuadro resumen.

ED-2	Actual Unidad de actuación ED-2, L.O.U.A. y Regl. de Planeam.	Modificación propuesta
Superficie total	13.642 m ² s, según el documento presentado.	ED-2a → 11.623 m ² s ED-2b → 5.474 m ² s Suma = 17.097 m ² s
Uso y ordenanzas	Zona de servicios para almacenes y pequeñas industrias, ...	Residencial
Edificabilidad bruta	1,00 m ² t/m ² s	0,70 m ² t/m ² s → 11.967 m ² t
Nº máximo de viviendas	75 viv/hect.	60 viv/hect → 103 viv.
Espacios libres públicos	10%	2.200 m ² s → 12,8 %
Equipamientos	12 m ² /viv	1.400 m ² s → 13,6 m ² s/viv.
Zonas verdes + equipamiento. Dotaciones públicas para el uso residencial, art.17.1.2.a) LOUA.	30 m ² s/100 m ² t	3.600 m ² s → 30 m ² s/100 m ² t
Nº mínimo de aparcamientos públicos + privados	1 plaza/100 m ² t 2% para minusválidos	=
Aparcamientos públicos, art.17	0,5 plazas/100 m ² t	=
Viviendas protegidas, art.10.1.A.b) de la LOUA.	30% de la edificabilidad residencial.	2441+1150= 3.591 m ² t para VPP → 30% del techo edificable.

B) El informe jurídico concluye que, completo el expediente y teniendo en consideración el informe de los servicios técnicos, debe someterse el expediente a pronunciamiento de la CPOTU a fin de dictar resolución.

Prevía ponencia de los antecedentes, valoración y parámetros expuestos; previa intervención que consta en acta sobre la posibilidad de que el Ayuntamiento justifique la condición de suelo urbano de conformidad con el artículo 45.1.b) de la LOUA (dos terceras partes consolidadas, esto es, que la parte no consolidada en los términos del citado artículo 45.1.b) no supere un tercio); atendida la petición sin objeciones y, de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

RESUELVE

1.º Suspender la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos de las NNSS de Gaucín (Málaga) para cambiar la clasificación de una franja de terreno de 3.455 m² de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado, incrementando la superficie de la actual Unidad de Actuación ED-2 (suelo urbano), cambiar el uso asignado a la Unidad de Actuación ED-2 pasando de Zona de Servicios a uso Residencial y dividir la Unidad de Actuación resultante ED-2 en dos de menor tamaño denominadas ED-2a y ED-2b, en los términos del artículo 33.2.d) LOUA, y REQUERIR al Ayuntamiento para que justifique, de ser así, la condición de suelo urbano de conformidad con el artículo 45.1.b) LOUA.

2.º Notificar la presente Resolución al Ayuntamiento de Gaucín y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para general conocimiento.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para los litigios entre Administraciones públicas; contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, órgano competente para resolver, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y el artículo 24 apartados 2 y 4 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre. En Málaga, a 23 de octubre de 2008. La Vicepresidenta Segunda de la Comisión, Sección Urbanismo. Fdo.: Josefa López Pérez.

Málaga, 11 de noviembre de 2008.- La Delegada, Josefa López Pérez.

ANUNCIO de 19 de noviembre de 2008, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 23 de octubre de 2008, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativa a la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Molina (Málaga), para la clasificación de un nuevo sector de suelo urbano no consolidado UNC-2 (UE-15) [Expte. EM-MLL-13].

Para general conocimiento se hace pública la Resolución adoptada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2008 por la que se aprueba definitivamente la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Molina (Málaga) para la clasificación de un nuevo sector de suelo urbano no consolidado UNC-2 (UE-15) con uso global residencial destinado íntegramente a viviendas de protección pública.

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 de la Resolución y de las Normas Urbanísticas correspondientes al instrumento urbanístico de referencia según el contenido 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 Vivienda y Ordenación del Territorio (número de registro 3180) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Molina (núm. 2008-0005).

ANEXO I

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES

Primero. El 20 de noviembre de 2006 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes (actual D.P. Vivienda y Ordenación del Territorio, Decreto 239/2008, de 13 de mayo), el expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Mollina que tiene por objeto clasificar como Suelo Urbano No Consolidado una parcela de terreno actualmente clasificada como suelo no urbanizable común con una superficie de 6.094 m² (parcela 69 del polígono 43), creando el sector UNC-2 (UE-15) con uso global residencial destinado íntegramente a la construcción de Viviendas de Protección Pública.

Segundo. Previos requerimientos y demás trámites, el 8.8.2008 se completa el expediente con la aportación de la certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Mollina en sesión celebrada el 31 de julio de 2008 que convalida a todos los efectos el anterior acuerdo de aprobación provisional de 22.2.07.

Tercero. Tramitación municipal. Consta: Certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 31 de agosto de 2006, previos informes favorables de la Arquitecto Técnico Municipal y del Secretario Interventor y previo dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Ordenación del Territorio, Obras y Desarrollo Local del Ayuntamiento; trámite de información pública por plazo de un mes mediante publicación en tablón de anuncios del Ayuntamiento, BOP núm. 195, de 11.10.06, y prensa, sin que se hayan formulado alegaciones; certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 22 de febrero de 2007, previo informe favorable del Secretario Interventor y previo dictamen favorable de la Comisión Informativa Permanente de Ordenación del Territorio, Obras, Desarrollo Local y Políticas Sectoriales del Ayuntamiento y certificación del nuevo acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 31 de julio de 2008 convalidando a todos los efectos el acuerdo de aprobación provisional de 22.2.2007, previa comunicación por la Delegación Provincial de que dicho acuerdo fue adoptado estando vigente la suspensión para el otorgamiento, durante el periodo de un año, de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas que afecten al Suelo No Urbanizable acordada por el propio Pleno el 23.10.2006.

El documento técnico aprobado provisionalmente el 22.2.2007 (diligenciado) queda convalidado a todos los efectos por acuerdo plenario de 31.7.2008.

Cuarto. Informes sectoriales.

a) Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de fecha 20.9.06 indicando que la Modificación de Elementos no produce incrementos significativos de las incidencias ambientales, considerando que no es necesario someterlo a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

b) Informe de Incidencia Territorial de fecha 13.3.07, en el que se indica que el terreno objeto de la modificación es colindante con el núcleo urbano y está situado al norte del mismo. Valora la coherencia de la modificación propuesta con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), concluyendo que la nueva clasificación no introduce ni altera las condiciones de la ordenación territorial ni tiene alcance o repercusión supramunicipal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Procedimiento.

La presente Modificación de elementos aprobada inicialmente el 31 de agosto de 2006 ha sido tramitada en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por lo que, de conformidad con la Disposición transitoria quinta de dicha Ley, tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo establecido en la misma.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32, 33 y 36 LOUA. La tramitación seguida por el Ayuntamiento de Mollina se ha ajustado al procedimiento establecido en lo que resulta de aplicación al presente expediente, atendiendo al objeto de la modificación propuesta.

De otra parte, por tener aprobación inicial anterior al 20 enero 2007 no es de aplicación la limitación establecida en la disposición transitoria segunda, apartado 2, párrafo 2.º de la LOUA relativa a la aprobación de las modificaciones de planeamiento general que afecten a la ordenación estructural aprobadas con posterioridad a la citada fecha.

Respecto al plazo para resolver, el artículo 32.4 de la LOUA establece que la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería del expediente completo. Se completa el expediente con la recepción el 8.8.2008 de documentación complementaria (Antecedente segundo), iniciándose el plazo para la resolución y notificación del acuerdo definitivo.

II. Régimen de competencias.

Tratándose de una modificación que afecta a la ordenación estructural en un municipio que no supera los 100.000 habitantes es competente para resolver sobre la aprobación definitiva la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B) a) y 36.2.c), regla 1.ª de la LOUA.

Iniciado el procedimiento para la aprobación de la modificación propuesta con anterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 220/2006, es de aplicación dicha norma de acuerdo con lo establecido en su disposición transitoria única apartado 1 «Expedientes en Tramitación».

Tras la creación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio por Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, el artículo 9 atribuye a dicha Consejería las competencias que venía ejerciendo la Consejería de Obras Públicas y Transportes en materia de urbanismo, quedando adscritas a aquella las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según dispone el artículo 2.4 del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

III. Valoración.

A) La modificación propuesta se valora favorablemente.

La parcela objeto de la presente Modificación es colindante al núcleo urbano de Mollina y está situada al Norte del mismo, junto al barrio del Cerrillo y al camino de la Camorra, en la confluencia de dos vías públicas urbanas, la C/ Sierra de la Camorra y la C/ Capilla, según el plano de ordenación O-3, hoja 1/3, de las vigentes NN.SS. de Mollina, y el plano núm. 3 de esta modificación.

En el nuevo sector de suelo urbano no consolidado propuesto UNC-2 (UE-15) se propone un uso global residencial destinado íntegramente a viviendas de protección pública para la erradicación del chabolismo existente en la zona, según consta en la Memoria del documento técnico aportado (pág. 3). La parcela tiene propietario único que es el Ayuntamiento de Mollina.

Los principales parámetros urbanísticos propuestos para el nuevo sector de suelo urbano no consolidado se indican en el siguiente cuadro resumen.

Unidad de ejecución UE-15, UNC-2, «El cerrillo»	LOUA y Regl. de Planeam.	Ficha urbanística propuesta
Superficie total		6.094 m ² s
Uso y ordenanzas		Residencial N1, viviendas unifamiliares alineadas y adosadas. Vivienda de Protección Pública
Núm. máximo de viviendas		35 viv/hect → 21 viv
Edificabilidad bruta		0,45 m ² t/m ² s → 2.742 m ² t
Espacios libres públicos	10 %	1.174 m ² s → 19,2 %
Equipamientos		444 m ² s → 16 m ² s/viv.
Equipamiento docente	10 m ² s/viv	
Equipamiento social y comercial	2 m ² t/viv	
Dotaciones públicas para el uso residencial, art. 17.1.2.a. de la LOUA	30 m ² s/100 m ² t → Jardines + Escolar + Deportivo + Social + Aparcamiento	
Núm. mínimo de aparcamientos públicos + privados	1 plaza/100 m ² t 2 % para minusválidos	
Aparcamientos públicos, art. 17	0,5 plazas/100 m ² t	

- Se indica en la ficha urbanística del sector y en el plano de ordenación pormenorizada propuestos que el uso será íntegramente residencial para viviendas de protección pública, de acuerdo con lo establecido en el art. 10.1.A.b) de la LOUA.

- Se justifica la condición de dichos terrenos como suelo urbano, aportando los planos núms. 8 y 5 donde se grafían las infraestructuras existentes en las dos calles colindantes con la parcela de 6.094 m² a reclasificar, C/ Sierra de la Camorra y la C/ Capilla, la pavimentación de calles y aceras y los servicios públicos de abastecimiento de agua potable, saneamiento, alumbrado público, etc. (art. 45.1.a) de la LOUA)

- Dado que es necesaria la apertura de un nuevo vial para dotar de fachada a las viviendas del interior es por lo que la clasificación pretendida es la de suelo urbano no consolidado.

Respecto a la indicación en el PGOU del plazo para el inicio y terminación de las viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública en las áreas o sectores que contengan reservas de terrenos para este tipo de viviendas (art. 18.3.c) LOUA), según informe del Secretario del Ayuntamiento de fecha 16.2.07 se demora dicha indicación y, por tanto, se señalará dicho plazo en el instrumento de ordenación que habrá de tramitarse (PPO). A tenor de lo previsto en el citado artículo 18.3.c) LOUA, es posible especificar dichos plazos en el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada.

B) Desde el punto de vista de la documentación aportada y actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal, el expediente está completo y se ajusta a las normas legales que le son de aplicación.

Prevía ponencia de la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de

aplicación, en plazo para resolver y notificar, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto,

RESUELVE

1.º Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Mollina (Málaga) para clasificar como suelo urbano no consolidado una parcela de terreno actualmente clasificada como Suelo No Urbanizable común con una superficie de 6.094 m² (parcela 69 del polígono 43), creando el sector UNC-2 (UE-15) con uso global residencial destinado íntegramente a la construcción de Viviendas de Protección Pública; según el documento aprobado provisionalmente el 22.2.2007 (diligenciado) convalidado por acuerdo de Pleno de 31.07.2008.

2.º Notificar la presente Resolución al Ayuntamiento de Mollina y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Contra la presente Resolución, 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 23 de octubre de 2008. La Vicepresidenta Segunda de la Comisión, Sección Urbanismo. Fdo. Josefa López Pérez.

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Situación Urbanística actual

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mollina, clasifican los terrenos en cuestión en la clase y categoría de Suelo No Urbanizable Común con una superficie de 6.094,00 m², según puede observarse en el plano núm. 1, no estando sometidos a ningún tipo de protección especial.

Por su parte, el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, no somete a los terrenos a ninguna medida de protección. Como puede observarse en el plano del PEPMF, la finca se encuentra fuera de cualquier espacio catalogado o protegido cautelarmente, por lo que se trata de un suelo disponible por el planeamiento municipal.

Descripción de la propuesta, estructura general y orgánica

Previo a la redacción del presente documento, se ha presentado la propuesta de ordenación en la COPTU, obteniendo el visto bueno de los técnicos para iniciar los trámites oportunos.

La ordenación que se propone se apoya en elementos de la estructura general viaria existente y prevista por la vigentes NN.SS. para los suelos colindantes, que no resultan alterados, tal como se observa en la propuesta de ordenación.

Se dispondrá de una zona verde en su lindero Este, así como una parcela de equipamiento en su lindero Sur. Igualmente se prevé un vial central y una serie de viales que conectan con los viales existentes en el resto del suelo urbano consolidado, procurando una continuidad con la trama urbana existente.

Por otra parte, dicha ordenación no modifica ni afecta a ningún otro sistema o elemento de dicha Estructura General y Orgánica Territorial.

Clasificación del Suelo.

La actuación urbanística propuesta consiste en la modificación del régimen urbanístico del suelo que integra la parcela, clasificado y categorizado por las NN.SS. vigentes como no urbanizable común, para clasificarlos y categorizarlos, como suelo urbano no consolidado, incluyéndose en un Sector denominado UNC-2, que habrá de ser desarrollado urbanísticamente, en función de la propia Normativa Particular que se contempla en el presente Expediente de Modificación de Elementos, mediante Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de urbanización.

Calificación del Suelo.

El presente Instrumento Urbanístico determina la Calificación y Uso Global de Residencial para Vivienda de Protección Pública para los terrenos objeto de la actuación. No obstante, dentro de esta Calificación global, tienen cabida otros usos tales como los correspondientes usos dotacionales: Áreas Libres, Deportivas, Sociales, Aparcamientos, y otros pormenorizados compatibles que serán determinados por el Plan Parcial.

Características Urbanísticas de la propuesta. Normativa particular

Tal como, se ha indicado anteriormente, la actuación propuesta consiste en el cambio de clasificación y calificación con las características urbanísticas que quedan establecidas mediante las siguientes fichas:

FICHA URBANÍSTICA PROPUESTA

T.M. DE MOLLINA		NÚCLEO				
EJECUCIÓN		UNC-2 (UE-15)				
TIPO DE ACTUACIÓN		Sector en suelo urbano no consolidado				
OBJETO DE ACTUACIÓN		Cesión y urbanización				
SISTEMA DE ACTUACIÓN		Compensación				
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:		Pública				
PLANEAMIENTO O PROYECTO		Plan Parcial				
DENSIDAD (ALOJ/HA)		35 viviendas / Hectárea				
NÚMERO DE VIVIENDAS		21 viviendas				
ÍNDICE EDIFICABILIDAD BRUTO		0,45 m² techo edificable/m² de suelo				
TIPOS DE EDIFICACIÓN		Unifamiliar alineada y adosada Vivienda de protección Pública				
ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN		N1				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		2.742,00 m²				
SUPERFICIE m²	RESERVAS m²					
	ÁREAS LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL	
6.094,00 m²	1.173,96 m² (19,26 %)		444,27 m²		1.618,23 m²	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO		P.E.	P.P.	P.R.o P.C.	P.U.R.	INICIO OBRAS URBANIZACIÓN
PLAZOS Cuatrienios	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACIÓN		1 año		2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES: Se deberán prever las cesiones correspondientes al 10% del aprovechamiento medio.						
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO:						
CONDICIONES DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será de 12 meses.						

Como puede verse, los parámetros urbanísticos de aplicación son bastante inferiores a los permitidos por aplicación de las ordenanzas N1, y están lejos aún de los máximos permitidos por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para los suelos urbanos no consolidados y urbanizables (artículo 17 acorde con lo establecido en el artículo 8.2 según los criterios de proporcionalidad según la caracterización del municipio por su población y dinámica de crecimiento):

Densidad de viviendas/hectárea = 35 viv/ha < 75 viv/ha.
Índice de edificabilidad bruta = 0,45 m²t/m²s < 1 m²t/m²s.

Anexo sobre cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas en el EIA:

Las NN.SS. de Mollina, actualmente en vigor, fueron sometidas en su día al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental recogido en la Ley 7/94, de Protección Ambiental de Andalucía (Anexo I).

La actuación que se pretende no introduce ni altera las condiciones medioambientales previstas en dicho EIA, sino que lo complementa. No obstante se habrán de tener en cuenta una serie de medidas protectoras y correctoras pro-

puestas en el Estudio de Impacto Ambiental, y que habrán de recogerse en los pliegos de condiciones técnicas del planeamiento de desarrollo (Proyecto de Urbanización) cuando se redacte, de forma que se garantice su viabilidad y efectividad, con el suficiente grado de detalle, de forma que:

- Aquellas medidas que sean presupuestables, se incluirán como unidades de obra, con su correspondiente partida económica.

- Aquellas medidas que no puedan presupuestarse, se incluirán como de obligado cumplimiento en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Medidas correctoras y protectoras a tener en cuenta:

1. El Proyecto de Urbanización incluirá en su contenido las medidas necesarias para garantizar el control sobre los residuos sólidos que se generarán durante la fase de construcción, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.

2. En el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización, se exigirá a los contratistas que los áridos necesarios para pavimentaciones, firmes, y para obra civil, así como los materiales de préstamo para rellenos, procederán de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente.

3. En el caso de aparición de restos arqueológicos que integren el Patrimonio Histórico Andaluz, el director, promotor o contratista de las obras deberá ponerlo en inmediato conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y el Ayuntamiento de Mollina, en aplicación de lo dispuesto en el art. 5.1 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

4. En la implantación de servicios generales de infraestructura que se conecten con los actualmente existentes en el núcleo urbano, las canalizaciones serán subterráneas y los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, para adaptar las pendientes a las necesidades de la ordenación propuesta.

5. La red de saneamiento deberá realizarse con materiales cuya calidad garantice la no aparición de fugas.

6. Durante las obras de urbanización se habrán de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.

7. Los escombros procedentes de la excavación de tierras en la parcela, así como los resultantes de la urbanización de

los terrenos, deberán ser trasladados a vertedero autorizado, o reutilizados como material de relleno. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada; ni vertidos en arroyos.

8. El viario y la edificación se adaptarán lo máximo posible a la topografía del terreno para evitar alteraciones excesivas en el relieve de la zona.

9. La tierra vegetal que sea retirada con motivo de la urbanización y edificación de los terrenos en cuestión, será acopiada y debidamente conservada, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- a) Se hará formando caballones de altura máxima de 1,5 metros.

- b) Se evitará el acceso de la maquinaria pesada en zonas de acopio.

- c) Se procederá al mantenimiento en vivo, esto es, semillado, abonado y riegos periódicos de modo que se mantengan sus cualidades de fertilidad y estructura en las mejores condiciones

10. La tierra vegetal se empleará bien en el acondicionamiento de las zonas verdes, tanto públicas como privadas, bien para su extendido sobre áreas agrícolas, o bien acopiarse en lugares destinados al efecto para ser utilizada en labores de restauración de zonas degradadas.

Esto se recogerá en el documento de Plan Parcial que se redacte.

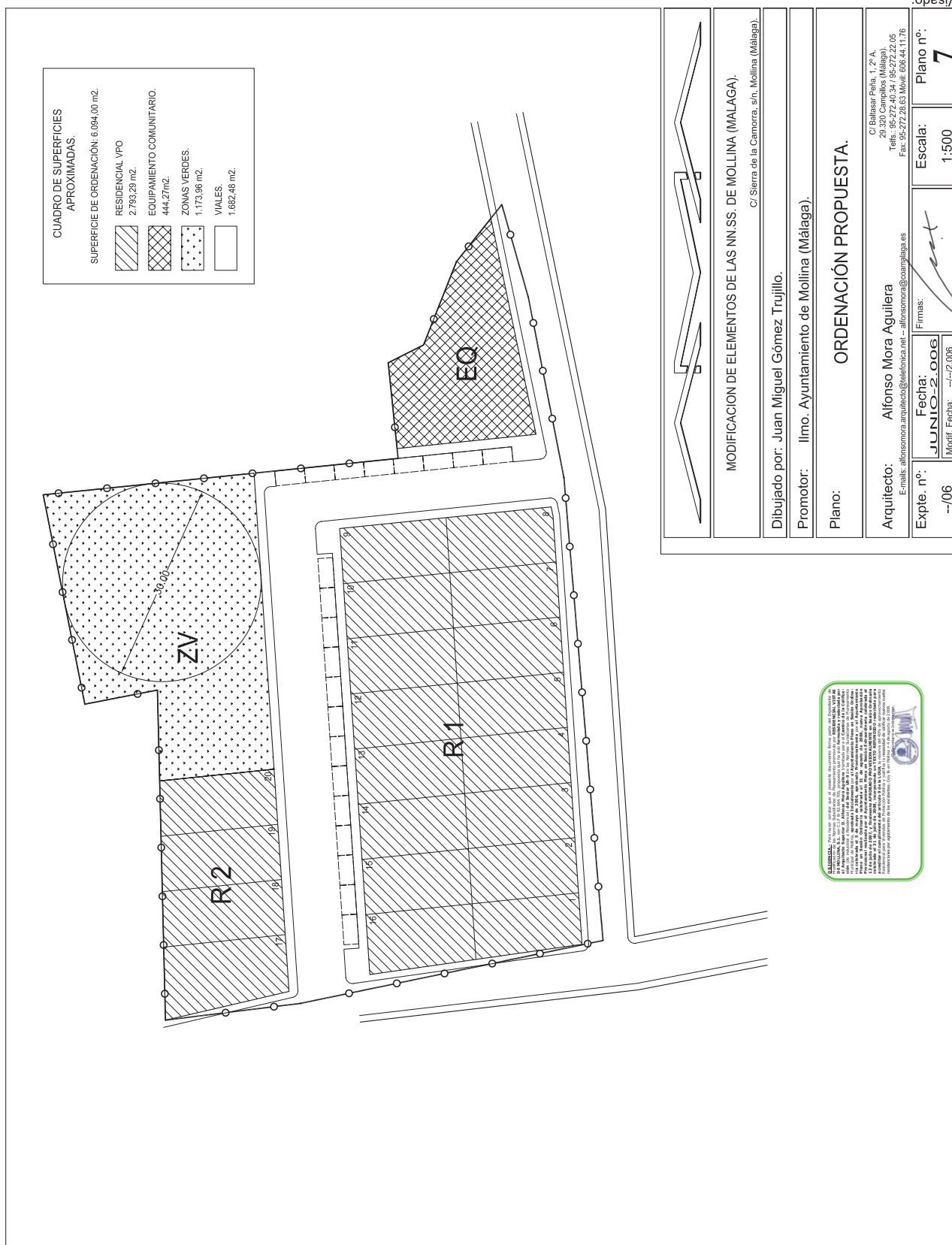
11. Se evitarán y controlarán por parte del Ayuntamiento los vertidos incontrolados de residuos sólidos urbanos o agrícolas que eventualmente puedan emplearse en parcelas de suelo sin edificar, por lo que como medida de control deberá exigirse el vallado de las mismas.

12. Se incluirá en el planeamiento de desarrollo (proyecto de urbanización) las medidas específicas destinadas a restituir el drenaje de las aguas de escorrentía del sector.

13. La edificación del sector se ubicará de tal forma que se cuiden las traseras para evitar impactos paisajísticos.

14. Las áreas libres se estudiarán de forma que se minimice el impacto visual y sus elementos se integren con el entorno.

Málaga, 19 de noviembre de 2008.- La Delegada, Josefa López Pérez.



MODIFICACION DE ELEMENTOS DE LAS NN.SS. DE MOLLINA (MALAGA).

C/ Sierra de la Camorra, s/n, Molina (Málaga).

Dibujado por: Juan Miguel Gómez Trujillo.

Promotor: Ilmo. Ayuntamiento de Molina (Málaga).

Plano: ORDENACIÓN PROPUESTA.

Arquitecto: Alfonso Mora Aguilera

E-mail: alfonso.mora.arquitecto@telefonica.net - alfonso.mora@compilaga.es

Expte. nº: --/06

Fecha: JUNIO-2-006

Firmas:

Escala: 1:500

Plano nº: 7

Visado: