

Protección de la Naturaleza, S.A., Pronatur.
 Núm. R.O.E.S.P.: 41/138.
 Polig. Ind. Store C/B, nave 23.
 41008, Sevilla.

Sevilla, 29 de mayo de 2009.- El Delegado, Fco. Javier Cuberta Galdós.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 2 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 17 de abril de 2009, adoptada en ejercicio de la competencia delegada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa al Sector UR-10 y ficha de la UE-26 «Pollo Pelao», Modificación de Elementos de las NN.SS. del municipio de Periana (Málaga).

Expte.: EM-PE-11.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de 17 de abril de 2009, adoptada por la Vicepresidenta Segunda de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en ejercicio de la competencia delegada por dicho órgano colegiado en sesión celebrada el 11 de febrero de 2009 por la que, previa Resolución del recurso de alzada interpuesto y retrotraídas actuaciones, se aprueba definitivamente la Modificación de Elementos de las NN.SS. del municipio de Periana (Málaga) para el cambio de clasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable sectorizado de uso residencial, sector UR-10, y modificación de la ficha de la UE-26 «Pollo Pelao».

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 adoptada y de las Normas Urbanísticas, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito 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 (núm. registro 3511) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Periana.

ANEXO I

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

En cumplimiento de la Resolución del recurso de alzada que anula el acuerdo de Comisión de 7.3.2006 y ordena retrotraer actuaciones, el expediente se eleva de nuevo a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 11 de febrero de 2009, que en relación con el asunto de referencia,

1.º Suspende la aprobación definitiva de la referida Modificación de Elementos de las NN.SS. de Periana (Málaga) hasta tanto se aporte el informe preceptivo que debe emitir la Agencia Andaluza del Agua y Requiere al Ayuntamiento la incorporación al expediente del mencionado informe, de conformidad con el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, quedando interrumpido el plazo para resolver y notificar.

2.º Delega la competencia para la aprobación definitiva de la modificación propuesta en la Vicepresidenta Segunda de la

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en caso de informe favorable.

El 13 de abril de 2009 tiene entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio el informe favorable emitido por la Agencia Andaluza del Agua y remitido por el Ayuntamiento. Visto el mismo, en ejercicio de la competencia delegada por la Comisión Provincial, se dicta Resolución en los términos de la propuesta que fue formulada por la Delegación Provincial y conocida por dicho órgano colegiado.

El 7.3.2006 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó denegar la aprobación definitiva del expediente de referencia. Contra la resolución denegatoria, en tiempo y forma, la entidad mercantil presenta recurso alzada resuelto por la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el 14.6.2007 y el Ayuntamiento presenta escrito que califica como recurso de alzada resuelto por la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el 12.6.2007, estimando el recurso en ambos casos, y declarando anulable el acuerdo de la Comisión Provincial de 7 de marzo de 2006 al apreciarse deficiencias documentales que impedirían la adopción de alguno de los acuerdos regulados en el artículo 33.2 de la Ley 7/2002. Las actuaciones se deberán retrotraer hasta el momento anterior a la emisión de la citada Resolución, debiendo requerir al Ayuntamiento de Periana para que subsane las deficiencias documentales indicadas en el informe técnico.

Formulado requerimiento, el Ayuntamiento de Periana presenta documentación para dar cumplimiento al mismo.

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 9.6.2005 tuvo entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (actual DP Vivienda y Ordenación del Territorio), documentación técnica y administrativa del expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Periana, aldea «Pollo Pelao», que tiene por objeto:

- Cambiar la clasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable sectorizado creando un nuevo sector denominado UR-10 «Pollo Pelao»

- Favorecer o posibilitar el desarrollo de la actual UE-26 «Pollo Pelao» para lo cual se cambia el sistema de actuación de compensación a cooperación y se añade la ordenanza N2 a la N1 ya establecida en la ficha de esta UE-26.

Segundo. Tramitación municipal. En el expediente queda constancia de la certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 17.2.2004; trámite de información pública por plazo de un mes mediante publicación en BOP núm. 56 de 22.3.2004; prensa y tablón de edictos del Ayuntamiento, no habiéndose formulado alegación alguna y certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 18.5.2005.

Tercero. Con fechas 16.7.2008 y 26.9.2008, a requerimiento de la Delegación Provincial, el Ayuntamiento presenta documentación para subsanar las deficiencias puestas de manifiesto en el informe técnico conforme al cual la Comisión adoptó el acuerdo de denegación anulado por la Resolución del recurso de alzada, consistente en:

- Informe jurídico.
- Información multiterritorial de Andalucía referida al municipio de Periana, constan los 17 núcleos que componen el municipio incluido Pollo Pelao.
- Documentación relativa a Convenio urbanístico de la UE-26 Pollo Pelao.

- Documentación relativa a Convenio urbanístico del sector UR-9 El Cañeo.
- Autorización de la Agencia Andaluza del Agua para el punto de vertido.
- Propuesta de diseño de depuradora a implantar.
- Informe técnico municipal sobre prestación de servicios básicos.
- Certificación relativa al grado de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable.
- Escrito de Sevillana Endesa sobre condiciones para la electrificación en la aldea de Pollo Pelao.
- Documento Refundido de la Modificación propuesta de fecha noviembre/2007 visado el 3.12.07 que incorpora diligencia del Secretario de fecha 12.03.2008, haciendo constar:

1. El Texto refundido se redacta dando cumplimiento al informe técnico del Sº de Urbanismo de la Delegación Provincial y en virtud de la Resolución de la Consejera al recurso de alzada.

2. El Texto refundido se limita a recoger y ordenar la documentación requerida por las Administraciones Públicas competentes en su tramitación sin que suponga modificación sustancial de la modificación aprobada provisionalmente por el Pleno el 18.05.04.

Cuarto. Informes sectoriales.

a) Declaración de Impacto Ambiental de fecha 25.5.2005 que estima viable, a los solos efectos ambientales, la modificación propuesta condicionada al cumplimiento de medidas correctoras y protectoras del medio ambiente.

b) Informe favorable de fecha 22.10.2004 de la administración titular de la carretera colindante, condicionado.

c) Informe de la Agencia Andaluza del Agua de 23.11.2007 sobre autorización del punto de vertido, considerando suficiente la documentación aportada y autorizando el punto de vertido de aguas residuales urbanas depuradas a cauce público condicionado. Las aguas deberán pasar por los sistemas de depuración previstos, según la documentación técnica que obra en el expediente. Se comunicará al Organismo la puesta en marcha del sistema de depuración correspondiente.

d) Escrito de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de 15.10.2007 indicando que no procede informe de incidencia territorial dado que la aprobación inicial del expediente es anterior a la entrada de la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo. No obstante, las modificaciones del planeamiento se adecuarán a las determinaciones de la planificación de ordenación del territorio de aplicación.

e) Informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua de 30.3.2009 referente al documento de Modificación de las NN.SS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia.

Tratándose de una modificación que afecta a la ordenación estructural en un municipio que no supera los 75.000 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 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo (BOJA núm. 12, de 20.1.2009), en relación con los artículos 31.2.B) a) y 36.2.c) regla 1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Iniciado el procedimiento para la aprobación de la modificación propuesta con anterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 525/2008, es de aplicación dicha norma de

acuerdo con lo establecido en su Disposición transitoria única apartado 1 «Procedimientos en tramitación».

II. Procedimiento.

La presente modificación de elementos 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 Periana se ha ajustado a lo establecido en el artículo 32 LOUA en relación con el artículo 36 del mismo texto legal, en lo que resulta de aplicación al presente procedimiento atendiendo al objeto de la modificación propuesta.

III. Valoración.

A) Informe urbanístico.

• Considerando el informe técnico a subsanar y la documentación aportada por el Ayuntamiento.

Los principales parámetros urbanísticos propuestos para el sector urbanizable UR-10 propuesto, así como para la unidad de ejecución UE-26 afectada por esta modificación, se indican en los siguientes cuadros resumen.

Sector UR-10 propuesto	Parámetros urbanísticos propuestos. LOUA y Regl. de Planeamiento	
Superficie total	39.729 m ² s	
Uso y ordenanzas	Residencial unifamiliar, N1 y N2, entre medianeras, aislada y/o pareada	
Núm. máximo de viviendas	20 viv./hect. ⇒ 79 viv.	
Edificabilidad bruta	0,30 m ² t/m ² s ⇒ 11.919 m ² t	
Espacios libres públicos	3.973 m ² ⇒ 10%	
Equipamiento	1.192 m ² ⇒ 15 m ² /viv.	
Equipamiento	Escolar	10 m ² s/viv.
	Social y comercial	2 m ² t/viv.
Núm. mínimo de aparcamientos	1 plaza/viv. o 100 m ² t, 2% para minusválidos	
Condiciones	Ceder al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento medio	

UE-26 «Pollo Pelao»	Ficha urbanística actual	Ficha urbanística propuesta
Superficie total	27.560 m ² s	=
Uso y ordenanzas	Residencial N1, edificación alineada y adosada	N1 y N2
Núm. de plantas y altura máxima	PB+2	=
Parcela y fachada mínima	6 m	=
Núm. máximo de viviendas	35 viv./hect. ⇒ 96 viv.	=
Edificabilidad bruta	0,40 m ² t/m ² s ⇒ 11.024 m ² t	=
Espacios libres públicos	2.756 m ² ⇒ 10%	=
Equipamiento	827 m ² s ⇒ 8,6 m ² s/viv.	=
Núm. mínimo de aparcamientos	1 plaza/viv. o 100 m ² t 2% para minusválidos	=
Sistema de actuación	Compensación	Cooperación
Condiciones	Ceder al Ayuntamiento el 15% del aprovechamiento medio	=

El sector UR-9 «El Cañeo», situado cerca del sector UR-10 propuesto y con una superficie similar, fue creado o clasificado como suelo urbanizable mediante una modificación de las NNSS aprobada definitivamente el 26 de octubre de 2004, según consta en el documento núm. 5 presentado el 16 de julio de 2008, con los siguientes parámetros urbanísticos más significativos, los cuales son muy inferiores a los propuestos para el sector UR-10.

- Superficie = 51.185 m²s
- Edificabilidad bruta = 0,10 m²t/m²s
- Densidad de viviendas = 5 viv./hect.
- Núm. máximo de viviendas = 25 viviendas.

• La Declaración de Impacto Ambiental estima viable a los efectos ambientales esta modificación de las NN.SS., y la condiciona al cumplimiento de una serie de medidas correctoras y protectoras del medio ambiente.

La primera condición establecida en la Declaración de Impacto Ambiental es: «El Ayuntamiento debe garantizar la correcta depuración del vertido de aguas residuales mediante un sistema propio y común a todas las edificaciones, con tratamiento primario y secundario, y que conectará bien con los Sistemas Generales del municipio para su evacuación o solicitará un punto de vertido al órgano competente.» Se aporta informe favorable condicionado de la Agencia Andaluza del Agua sobre el vertido de aguas residuales depuradas a un cauce público, autorizándolo, según lo establecido en el art. 53.5 del Reglamento de Planeamiento.

La red de saneamiento del nuevo sector UR-10 y de la UE-26 no se conecta con la red general del municipio, por lo que en el plano 6.8 se grafía la ubicación prevista para una depuradora, estableciendo para ella un sistema general con 100 m². Ni el estudio de impacto ambiental realizado ni la declaración de impacto ambiental valoran las afecciones, influencia o efectos negativos de la ubicación de una depuradora junto a la zona residencial que se propone, ya que en la modificación de las NN.SS. tramitada inicialmente no figura ninguna depuradora.

• Se certifica por el Secretario del Ayuntamiento el actual desarrollo urbanístico de cada uno de los sectores urbanizables existentes en las vigentes NN.SS. de planeamiento urbanístico municipal. Según esta información, 7 de los 9 sectores de suelo urbanizable y uso residencial existentes en las NN.SS. vigentes de Periana, tienen actualmente el plan parcial aprobado.

Los sectores con plan parcial aprobado son:

- UR-1, plan parcial aprobado definitivamente el 30-ene-2007.
- UR-2, plan parcial aprobado definitivamente el 14-mar-2001.
- UR-3, plan parcial aprobado definitivamente el 15-sep-2005.
- UR-4, plan parcial aprobado definitivamente el 16-ene-2006.
- UR-6, plan parcial aprobado definitivamente el 21-sep-2006, propuesta de impugnación el 3-nov-2006.
- UR-7, plan parcial aprobado definitivamente el 27-nov-2006.
- UR-9, plan parcial aprobado definitivamente el 28-jun-2005.
- UR-11, plan parcial en tramitación.

• En el plano 6.6 de clasificación de suelo y ordenación estructural propuesta se ha dibujado la franja o zona No edificable con 100 metros de ancho a cada lado del eje de la futura carretera A-335, y 25 metros de ancho respecto a la carretera C-340, según lo indicado en el informe favorable y condicionado de la administración titular de la carretera colindante.

Se emite informe técnico favorable.

B) Informe jurídico.

Todas las determinaciones recogidas en la Declaración de Impacto, se dan por reproducidas y es necesaria su observancia e inclusión en el acuerdo de Comisión, por ser éste el órgano al que corresponde la aprobación del expediente, y por tanto debe velar porque queden recogidas estas condiciones en el documento a aprobar para su posterior cumplimiento. En última instancia, estos condicionantes deberán ser cumplidos por el municipio, y éste así lo reconoce, según consta en el certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento, en el

acuerdo adoptado por Pleno de fecha 18 de mayo de 2005 de aprobación provisional de la modificación propuesta, que en el punto cuarto literalmente señala: «este Ayuntamiento se compromete expresamente a dar cumplimiento a todas las obligaciones asumidas y que en materia de protección del medio ambiente... deberán cumplimentarse en el desarrollo urbanístico de actuación (Plan Parcial y Estudio de detalle, Proyecto de Urbanización, Otorgamiento de licencias Urbanísticas, etc)».

En informe técnico municipal sobre los servicios de la aldea de «Pollo Pelao», se afirma que los servicios de abastecimiento de agua, alumbrado y abastecimiento de energía eléctrica están garantizados, si bien requieren una ampliación y mejora para servir al sector propuesto y zonas colindantes que la actuación urbanística pretendida podrá solucionar.

Analizada la documentación aportada, las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal y el informe del técnico del Servicio de Urbanismo, el expediente está completo y se ajusta a las normas legales que le son de aplicación.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, en ejercicio de la competencia delegada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión MA/01/2009 de fecha 11 de febrero de 2009, para la aprobación de la modificación propuesta en caso de informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua, en plazo para resolver y notificar,

R E S U E L V O

1.º Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA y con las indicaciones y medidas correctoras contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental e informes sectoriales emitidos, la Modificación de Elementos de las NNSS de Periana (Málaga) para cambiar la clasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable sectorizado creando un nuevo sector denominado UR-10 «Pollo Pelao» y cambiar el sistema de actuación de la actual UE-26 «Pollo Pelao» de compensación a cooperación añadiendo la ordenanza N2 a la N1 ya establecida en la ficha de esta UE-26, según el documento refundido diligenciado el 12.03.2008.

2.º Notificar la presente Resolución al Ayuntamiento de Periana 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 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 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 17 de abril de 2009, por delegación de la Sección de Urbanismo de la CPOTU, sesión de fecha 11.02.2009, la Vicepresidenta Segunda de la Comisión, Fdo.: Josefa López Pérez.

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Justificación de la Modificación.

El principal objetivo de esta Modificación es la consecución del desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-26 «Pollo Pelao» y de la porción de terreno anteriormente descrita de Suelo No Urbanizable situada adyacente a la anterior, de una manera ordenada y sostenible, cargando a la segunda con la parte de los costes que hacen inviable el desarrollo de la Unidad de Ejecución y dotando a ambas de los servicios y condiciones urbanísticas mínimas exigibles para un núcleo urbano.

Con el desarrollo de este nuevo sector de Suelo Urbanizable se conseguirá, entre otros hechos beneficiosos para el desarrollo del municipio:

- Reforzar y reorganizar las redes urbanísticas existentes en la aldea y complementarlas con las del nuevo sector, con la obtención y urbanización de unos 11.000 m² de viales.

- Dotar a la zona de espacios libres, áreas de esparcimiento, parques y jardines, así como de una reserva de espacio para equipamiento actualmente inexistente en el entorno y de muy difícil obtención en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

- Conseguir la mejora ambiental del espacio urbano de la aldea Pollo Pelao con la inclusión de amplias zonas verdes.

- Mejorar las infraestructuras generales de la aldea al compartirlas con las del nuevo sector de Suelo Urbanizable, posibilitando su inclusión en la red de abastecimiento municipal de agua y la implantación de una red de saneamiento integral con depuración de aguas residuales y su reutilización en el baldeo de las calles y el riego de jardines, optimizando la sostenibilidad de la actuación.

De acuerdo y al amparo de los artículos 5, 6, 30 y 95 del texto vigente de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que hacen referencia a la gestión de la actividad urbanística y a la intervención de iniciativas privadas en ésta, a la potestad de la administración para la suscripción de convenios que posibiliten la gestión urbanística de los municipios, mediante las innovaciones de los instrumentos de planeamiento, se redacta la presente Modificación.

Los terrenos incluidos en esta modificación pasan a estar clasificados por efecto de la misma como Suelo Urbanizable Sectorizado, de acuerdo con lo definido en los artículos 47 y 53 de la LOE.

El artículo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece una serie de premisas para todos los instrumentos de innovación del planeamiento, así:

- Establece la necesidad de justificar las mejoras introducidas para el bienestar de la población, esto es, la inclusión de este nuevo sector de Suelo Urbanizable asume dentro de su superficie las carencias en cuanto a reservas para espacios libres y equipamientos existentes en la UE-26, además de las necesidades propias generadas por la urbanización que se crea. Además se creará una red de saneamiento integral con depuración y reutilización de aguas residuales y se posibilitará el servicio de abastecimiento regulado de agua desde la red municipal para ambas zonas.

- Se deberán dictar medidas compensatorias para toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, como es el caso. Para esto se han establecido una serie de compromisos para la propiedad, que parten del propio convenio que propicia esta modificación y que son:

- El desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable de nueva creación con la presentación del correspondiente Plan Parcial con todas sus determinaciones legales.

- Colaborar con el Ayuntamiento en el desarrollo mediante el sistema de Cooperación de la UE-26 (asumiendo el coste de urbanización de la parte que le corresponde y la del terreno con edificación consolidada, cediendo el 100% del suelo necesario para las reservas de espacios libres y equipamientos fijadas en las NN.SS. para la Unidad de Ejecución, cediendo el 10% del aprovechamiento medio de la parte que le corresponde y de la parte correspondiente a edificación consolidada y que según lo acordado se corresponde con el 23,40% del suelo de ésta).

- Colaborar con los organismos competentes en infraestructuras, de acuerdo con las consultas realizadas al mismo con el objeto de posibilitar este desarrollo (respetando para el dominio público la franja de 3 metros desde la arista exterior de la explanación de la carretera C-340, creando una franja de afección de 8 metros y una de no edificación de 25 metros desde la línea blanca exterior, dejando un único acceso desde la carretera C-340 tanto para la UE-26 como para el Sector de nueva creación, impidiendo la creación de accesos directos desde la nueva carretera A-355 de Alcalá la Real a Vélez Málaga).

- Contratar y asumir los gastos correspondientes a la redacción de la Modificación de las Normas Subsidiarias, del Plan Parcial, de los Proyectos de Reparcelación y de los Proyectos de Urbanización del nuevo sector y de la UE-26, así como de los técnicos necesarios para el desarrollo y tramitación cada uno de los expedientes.

No existen problemas de ningún tipo para la ejecución de las infraestructuras urbanísticas, más bien al contrario, pues la ejecución de las mismas no conlleva problemas técnicos mayores que los habituales para este tipo de obras y supondrá una notable mejora para la aldea Pollo Pelao.

Se incluirán tanto la UE-26 como el sector de Suelo Urbanizable que se origina por efecto de la presente Modificación en la red municipal de abastecimiento y suministro de agua potable, con las ventajas sanitarias y de diversa índole que esto supone. Para ello, se cambiará la conducción municipal que actualmente abastece al núcleo Pollo Pelao por una nueva conducción conectada a la red municipal, adecuada a las necesidades del conjunto.

Se plantea la ejecución de una red de saneamiento separativa, con depuración de las aguas residuales y reutilización de éstas para el baldeo de calles y riego de jardines y zonas verdes tanto públicas como privadas.

En las proximidades de los terrenos existe una línea de media tensión por lo que, con la instalación del equipo de transformación adecuado, no existe mayor problema para la provisión de energía eléctrica.

Con esta Modificación de las Normas Subsidiarias se pretende primar además a iniciativas como esta que desde un punto de partida claro, actual y sostenible pretenden obtener un beneficio lícito y adecuado, sin perjudicar ni al propio municipio ni a otros de la misma comarca que podrían verse afectados por otro tipo de actuaciones agresivas tanto con el medio como con el entorno económico y social en que se desarrollan.

Los cambios en la ficha de la UE-26 agilizarán la gestión y el desarrollo de las determinaciones contenidas en la presente modificación.

Planeamiento Modificado. Descripción del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Pollo Pelao y de la UE-26

Planeamiento Modificado. Descripción del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Pollo Pelao

A continuación se expone la ficha urbanística en la que se recogen los parámetros fundamentales de Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de nueva creación Pollo Pelao.

Parámetros urbanísticos del sector urbanizable UR-10.

Siguiendo con el criterio de identificación seguido en las Normas Subsidiarias de Periana, se denomina este sector de suelo

urbanizable de nueva creación como UR-10. Las características y parámetros urbanísticos resultantes quedan como sigue:

UR-10. Sector situado en la zona de «La caseta de los comuneros» (Pollo Pelao), junto a la Unidad de Ejecución UE-26 del mismo nombre y limitado por caminos y vías y Suelo no Urbanizable en el resto de su perímetro.

Sector	Ur-10	Núcleo	Pollo pelao
Superficie (m ²)	Reservas (m ²)		
	Áreas libres	Equipamiento	Total
39.729	3.973	1.192	5.165
Uso asignado	Residencial unifamiliar		
Tipo edificación	Entre medianeras, aislada y/o pareada (N1 y N2)		
Densidad (alój./Ha)	20 (79 viv.)	Edificabilidad (m ² t/m ² s)	0,30
Sistema de actuación: Cooperación			
Desarrollo	Plazo		
Ejecución	Plazos		
Cesión en escritura pública de reservas, viales y 10 % de aprovechamiento medio	Proyecto de urbanización		
Inicio de las obras de urbanización			
Observaciones	* Se deberá ceder al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento medio		

Compromisos del promotor.

El desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable UR-10 «Pollo Pelao» cuenta con las cargas surgidas del Convenio Urbanístico del que emana el propio Sector y que se detallan a continuación:

Primero. A desarrollar el sector de suelo urbanizable de nueva creación, con la presentación del correspondiente Plan Parcial, en el que se incluirán:

- Las cesiones de suelo para reserva de zonas verdes y zonas de juego, señaladas en la vigente Ley 7/ 2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- La cesión de suelo para dotacional, de acuerdo con la Ley 7/ 2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Urbanizar la totalidad de viales, así como las conexiones con los sistemas generales, correspondientes al nuevo sector.

- La ejecución o ampliación de los sistemas generales y de infraestructura y servicios generales necesarios para dotar el Sector.

- A la entrega al Ayuntamiento de Periana, de los solares resultantes correspondientes al 10% de Aprovechamiento medio que le corresponde.

Segundo. A colaborar con el Ayuntamiento, en el desarrollo de la UE-26 (Pollo Pelao) por el sistema de Cooperación, de la siguiente forma:

- Urbanizando la totalidad de las calles y demás servicios urbanísticos, que correspondan a la UE-26. Asumiendo el coste correspondiente al del terreno de su propiedad y a la parte de suelo consolidado por la edificación (según plano adjunto al efecto), siendo el resto a cargo de las respectivas propiedades de la unidad de ejecución.

- Ceder el suelo necesario, siendo de su costa el total del porcentaje correspondiente al 100% de la unidad de ejecución, para reservas de espacios libres y equipamiento; de acuerdo con las determinaciones que fijan las Normas Subsidiarias de Periana, y que estas cesiones se producirán indistintamente, o bien, dentro de la unidad de ejecución delimitada, o bien, dentro del nuevo sector, utilizando los procesos de transferencia

de aprovechamiento y reservas de aprovechamiento que dispone en sus artículos 62 y 63 de la nueva ley de ordenación urbanística de Andalucía.

- Ceder el 10% de aprovechamiento medio correspondiente a la superficie de su propiedad y a la consolidada por la edificación existente al día de hoy (según el plano que se adjunta al efecto), siendo el resto a cargo de las respectivas propiedades de la unidad de ejecución.

Tercero. Para favorecer el desarrollo del convenio, la propiedad de los terrenos también se compromete, de acuerdo con los organismos competentes que intermedian en la aprobación de los distintos expedientes a:

- Así mismo, a crear una zona de 8 metros de afección, y una de 25 metros de no edificación desde la línea blanca exterior.

- Que el acceso al nuevo sector, desde la C-340 será único, facilitando por el mismo el acceso a la UE-26.

- Que no quedará previsto ningún acceso a la nueva carretera A-335 de Alcalá la Real a Vélez-Málaga. Y que el nuevo sector, cumplirá con las determinaciones establecidas, en cuanto a las nuevas protecciones, como carretera principal.

Cuarto. La propiedad se compromete a contratar y asumir los gastos correspondientes al Proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias (Innovación del Planeamiento) junto con el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y el Plan Parcial del nuevo Sector, y el Estudio de Detalle de la UE-26, así como ambos Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, además del apoyo técnico necesario para la tramitación de los respectivos expedientes. Documentación ésta que, en su caso, sería susceptible de ser incluida en una futura Revisión del Planeamiento Municipal.

Quinto. La propiedad ingresará, dentro del mes siguiente al de la aprobación definitiva de la Modificación de Elemento y siempre como condición previa a la aprobación del correspondiente Plan Parcial del nuevo Sector, la cantidad de 30.000 euros (correspondiente a aplicar 600 euros por vivienda proyectada) en concepto de aportación al gasto municipal que supondrá la ampliación y mejora del abastecimiento de agua de la zona y su repercusión en la nueva urbanización. No obstante, si para abastecer al nuevo Sector y a la UE-26 hubieran de realizarse obras de reposición en la red exterior de abastecimiento en más de tres kilómetros, la propiedad no estará obligada a aportar cantidad alguna por este concepto.

A estos efectos, se considera consolidado el 23,40% del suelo incluido en dicha Unidad de Ejecución, como se refleja en el apartado gráfico de la presente Modificación.

Parámetros urbanísticos modificados de la Unidad de Ejecución UE-26 «Pollo Pelao».

Núcleo	Pollo pelao		
Actuación	UE-26		
Tipo de actuación	Unidad de ejecución		
Objeto de actuación	Cesión y urbanización		
Sistema de actuación	Cooperación		
Planeamiento o proyecto	Estudio de detalle y proyecto de urbanización		
Densidad (Aloj./Ha)	35		
Número de viviendas	96 máximo		
Índice de edificabilidad bruto	0,40 m ² t/m ² s		
Tipo de edificación	Alineada y adosada		
Ordenanza de uso y edificación	N-1 y N-2		
Superficie (m ²)	Reservas		
	A. libres	Equipamiento	Total
27.560	2.756	827	3.583

Plazos	P. E.	E. D.	P.R.O P.C.	P.UR.	Inicio obras urb.
De los particulares o la administración		1 año		2 años	3 años
De la administración subsidiariamente					
Condiciones	Se deberá ceder al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de aprovechamiento medio.				

Málaga, 2 de junio de 2009.- La Delegada, Josefa López Pérez.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

NOTIFICACIÓN de 2 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, de resolución de cancelación en el expediente que se cita.

Con fecha 21 de abril de 2009, este Servicio de Turismo de la Delegación Provincial de Granada ha dictado resolución de cancelación, correspondiente al expediente 2008/GR/000612, de cancelación de oficio de la inscripción registral del restaurante denominado «Mariola», con núm. de registro R/GR/01152, sito en C/ Camino de Ronda, 189, de Granada, al comprobarse mediante informe que el establecimiento ha desaparecido, dejando de desarrollar la actividad para la que estaba autorizado. Habiéndose procedido por el Servicio de Correos a caducar la carta remitida, al no ser retirada por el interesado, se notifica a don Ángel Robledillo Ruiz que puede personarse, en el plazo de diez días, en las dependencias de esta Delegación Provincial, donde se le hará entrega de una copia de la mencionada resolución.

Granada, 2 de junio de 2009.- La Delegada, María Sandra García Martín.

NOTIFICACIÓN de 3 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, de resolución de cancelación en el expediente que se cita.

Con fecha 23 de marzo de 2009, este Servicio de Turismo de la Delegación Provincial de Granada ha dictado resolución de cancelación, correspondiente al expediente 2008/GR/000628, de cancelación de oficio de la inscripción registral de la agencia de viajes denominada «Lubians Tours», con núm. de registro AV/GR/00312, sita en C/ Cedazos, 61, bajo, de Atarfe (Granada), al comprobarse mediante Resolución de la Dirección General de Planificación y Ordenación Turística de 27 de octubre de 2008 la extinción del Título-Licencia. Habiéndose procedido por el Servicio de Correos a caducar la carta remitida, al no ser retirada por la interesada, se notifica a doña Susana Lubian Soriano que puede personarse, en el plazo de 10 días, en las dependencias de esta Delegación Provincial, donde se le hará entrega de una copia de la mencionada resolución.

Granada, 3 de junio de 2009.- La Delegada, María Sandra García Martín.

ANUNCIO de 2 de junio de 2009, de la Dirección General de Planificación y Ordenación Turística, sobre la notificación de inicio de expediente de extinción de los efectos de título-licencia de agencia de viajes.

Resultando desconocido el domicilio del representante legal de la agencia de viajes cuyo domicilio, código identificativo

y denominación figuran al pie de este anuncio, de conformidad con lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, y para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 84 de la misma, se publica el presente anuncio como notificación de la resolución de inicio de expediente de extinción de los efectos de su título-licencia de agencia de viajes en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18, apartado 1, letra c), del Decreto 301/2002, de 17 de diciembre, de agencias de viajes y centrales de reservas (BOJA núm. 150, de 21 de diciembre), al no haber regularizado su situación administrativa a las prescripciones contenidas en el artículo 11, apartado 1, del citado Decreto.

Lo que se notifica al interesado, haciéndose saber que dispone de un plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de esta publicación, para alegar por escrito y presentar la documentación que a su derecho convenga.

Agencias de Viajes que se citan:

Denominación: Viajes Asteris, que actúa con la denominación comercial de «Viajes Indiana».
Código Identificativo: AN-290663-2.
Domicilio Social: C/ Huelva, núm. 2, local 5. Fuengirola (Málaga) 29640.

Denominación: E.S. La Loma de Fuengirola, S.L., que actúa con la denominación comercial de «Viajes Jaimatours».
Código Identificativo: AN-290887-2.
Domicilio Social: Avda. de Acapulco, 17-18, Edif. Londres. Fuengirola (Málaga) 29640.

Denominación: Viajes Amor Tour, S.A.
Código Identificativo: AN-290048-2.
Domicilio Social: C/ Frailes, núm. 19. Málaga.

Denominación: Viajes Amolbu, S.L.
Código Identificativo: AN-291524-2.
Domicilio Social: C/ Lope de Rueda, núm. 54. Puerto Torre (Málaga) 29190.

Denominación: Viajes Actual de Torremolinos, S.L.
Código Identificativo: AN-290325-2.
Domicilio Social: C/ Las Mercedes, núm. 4. Torremolinos (Málaga) 29620.

Sevilla, 2 de junio de 2009.- El Director General, Antonio Muñoz Martínez.

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

RESOLUCIÓN de 5 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se hace pública la relación de solicitantes de reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del sistema para la autonomía y atención a la dependencia a los que no ha sido posible notificar diferentes resoluciones y actos administrativos.

En cumplimiento del art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los interesados diferentes resoluciones y actos administrativos referentes al reconocimiento de la situación de dependencia.