

EXPEDIENTE	F. DENUN	TITULAR	DOMICILIO	PPTO. INFRIN	SANCIÓN
MA-1393/11	31/05/2011	LOGIANT SL	ALBATROS 207, 29630 BENALMÁDENA (MÁLAGA)	141.4 LOTT	1.776 €
MA-1396/11	03/06/2011	MUNDO MANAGEMENT SA	CUARTELES, 39, 29002 MÁLAGA	140.1.6 LOTT	4.601 €
MA-1410/11	03/06/2011	COMECARNE DE MÁLAGA SL	RONDA DE PONIENTE, 10, 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MÁLAGA)	140.26.2 LOTT	2.001 €
MA-1411/11	03/06/2011	GÁMEZ PERIAÑEZ MIGUEL	MARGARITAS, 14, 29600 MARBELLA (MÁLAGA)	141.19 LOTT	1.001 €
MA-1459/11	11/06/2011	MARTIN PEÑA JOSE	EL SOLANILLO, 04740 ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)	140.24 LOTT	2.001 €
MA-1460/11	11/06/2011	MARTIN PEÑA, JOSÉ	EL SOLANILLO, 04740 ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)	140.24 LOTT	2.001 €
MA-1463/11	09/06/2011	CARMONA NUÑEZ, JOSE ANTONIO	DEL MONTE, 121, 29120 ALHAURIN EL GRANDE (MÁLAGA)	140.26.2 LOTT	2.001 €
MA-1466/11	05/06/2011	BAÑOS LÓPEZ RAMÓN JOSÉ	MIRA MAESO, 79 DRCHA, 04700 EL EJIDO (ALMERÍA)	140.13 LOTT	4.601 €
MA-1479/11	17/06/2011	GUSTAVO ADRIAN ALLEGRIANI	AVDA. ANDALUCIA, COOP VIRGEN DEL MAR, N° 108, 2°, 29751 CALETA DE VÉLEZ (MÁLAGA)	140.1.9 LOTT	1.501 €
MA-1484/11	10/05/2011	LODYPACK 2006 SL	GENERACIÓN, 39 (EL TARAJAL) 29196 MÁLAGA	141.5 LOTT	1.501 €
MA-1491/11	04/06/2011	HIEI Y MGHU UTE	C/ JOSE PLA, N° 2, 9 A2, 08019 BARCELONA	140.1.9 LOTT	1.501 €
MA-1500/11	06/06/2011	TRANSHATO ALGECIRAS SL	BARBO, N° 17, URB. LOS ARCOS, 11297 ALGECIRAS (CÁDIZ)	142.24.2 LOTT	100 €
MA-1501/11	06/06/2011	TRANSHATO ALGECIRAS SL	BARBO, N° 17, URB. LOS ARCOS, 11297 ALGECIRAS (CÁDIZ)	141.19 LOTT	1.001 €
MA-1553/11	15/06/2011	TRANSOSCARMATIC, SL.	AV. DE ESPAÑA, 195, BLOQUE F, BAJO B, 41700 DOS HERMANAS (SEVILLA)	140.1.9 LOTT	4.601 €
MA-1588/11	22/06/2011	TRANSPORTES FRANTEL SL	DR. PALLARDO 3 BLOQ. 3-4, 29007 MÁLAGA	140.24 LOTT	2.001 €
MA-1596/11	02/06/2011	CORNEL IOAN GREAB	C/ ISLA DEL AIRE, 14, 04738 VICAR (ALMERÍA)	140.25.10 LOTT	2.001 €
MA-1597/11	02/06/2011	DANIEL MARIAN DITA	C/ CURA CUENCA, 3, 29531 HUMILLADERO (MÁLAGA)	140.25.10 LOTT	2.001 €
MA-1598/11	13/06/2011	MIKHAIL KHARITONOV	PASEO MARÍTIMO, EDIFICIO EL FARO, N° 1, 29601 MARBELLA (MÁLAGA)	140.1.9 LOTT	1.501 €
MA-1622/11	09/02/2011	ANTONIO ARIAS OÑATE	C/ KANT, 16, 29018 MÁLAGA	141.31 LOTT	1.501 €
MA-1629/11	12/04/2011	CIAL CÁRNICAS ARCHIDONA SL	VIRGEN DE GRACIA, 85, 29300 ARCHIDONA (MÁLAGA)	140.1.6 LOTT	1.501 €
MA-1634/11	30/06/2011	MOHAMMED EL MAZANI	DUQUE DE RIVAS,1, PISO 1, PUERTA 1, 29013 MÁLAGA	142.2 LOTT	201 €
MA-1659/11	29/06/2011	DIAZ RODRIGUEZ, SANTIAGO	BAHÍA ALGECIRAS, 3, 11205 ALGECIRAS (CÁDIZ)	142.3 LOTT	400 €
MA-1660/11	29/06/2011	DIAZ RODRIGUEZ, SANTIAGO	BAHÍA ALGECIRAS, 3, 11205 ALGECIRAS (CÁDIZ)	140.24 LOTT	2.001 €
MA-1666/11	30/06/2011	TRAHERVI SL	CARRIL MONTAÑEZ 10-B, SAN JULIAN 29004 MÁLAGA	140.1.9 LOTT	1.501 €
MA-1729/11	23/03/2011	JOSE HIDALGO MEDRANO	C/ SISTEMA IBÉRICO – LOS ÁLAMOS, 75, 29620 TORREMOLINOS (MÁLAGA)	140.26.4 LOTT	2.001 €
MA-1751/11	13/07/2011	MICROBUSES GOLF Y AIPOIT MARBELLA SL	SALITRE, 26, 29002 MÁLAGA	142.6 LOTT	301 €
MA-1752/11	15/07/2011	SEBASTIAN RUIZ MORENO	CAMPOMANES, 12, 23200 LA CAROLINA (JAÉN)	140.24 LOTT	2.001 €
MA-1770/11	12/05/2011	IGNACIO ALDERETE	URB. LOMA GUADALMINA BAJA, 33 MÁLAGA	140.1.6 LOTT	1.501 €
MA-1771/11	17/05/2011	MÁRMOLES LA NORIA SL	C/ FILABRES, N° 31, 04867 MACAEL (ALMERÍA)	140.1.6 LOTT	4.601 €
MA-1812/11	01/07/2011	BENITEZ FERNÁNDEZ ANTONIO	URB. LA TORRECILLA, 61, 29600 MARBELLA (MÁLAGA)	141.21 LOTT	1.001 €
MA-2321/11	27/09/2011	ORTEGA VELA SA	C/ ARROYUELO, EDE. ARCE 1º B, 29680 ESTEPONA (MÁLAGA)	141.4 LOTT	1.776 €
MA-2467/11	30/06/2011	LOGISTICA NIEVES SL	MAESTRO SOLANO, 7-7 –B A 29017 MÁLAGA	141.5 LOTT	301 €

Vistas las actuaciones practicadas en el expediente ins-
truido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/87, de 30
de julio, y en el Real Decreto 1211/90, de 28 de septiembre,
en relación con el Real Decreto 1772/94, de 5 de agosto, y en
uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica 5/87, de
30 de julio, y los Decretos de la Junta de Andalucía 30/82, de
22 de abril y 259/86, de 17 de septiembre, he resuelto impo-
ner las sanciones especificadas anteriormente.

Conforme a lo establecido en los arts. 114 y 115.1 de la
Ley 30/92, de 26 de noviembre, en relación con el art. 213
del Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes
Terrestres, contra la presente resolución podrá interponer re-
curso de alzada, dentro del plazo de un mes contado a partir
del siguiente al de la publicación de la presente notificación,
ante la Dirección General de Transportes de la Junta de Anda-
lucía, sita en la calle Maese Rodrigo, 1, en Sevilla.

De no interponerse recurso de alzada en el plazo indicado,
la sanción devendrá firme, abriéndose un plazo de quince días
para el pago voluntario. De no hacerse efectivo se procederá
al cobro por la vía del apremio, sirviendo la presente notifica-
ción de apercibimiento previo a los efectos del artículo 95 de
la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Málaga, 19 de marzo de 2012.- El/La Delegado/a, P.V.
(Dto. 21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Yolanda Agudo
Pérez.

*ANUNCIO de 22 de marzo de 2012, de la Delega-
ción Provincial de Málaga, por el que se hace público
el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación
del Territorio y Urbanismo de 31 de enero de 2012, de
cumplimiento de resolución, y la Resolución de 20 de
marzo de 2012, por la que se dispone la publicación
de determinaciones suspendidas del Plan General de
Ordenación Urbanística de Fuengirola (Málaga).*

Expte. EM-FG-99.

Para general conocimiento, esta Delegación Provincial
hace público el contenido de:

1.º Acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
de Málaga, de 31 de enero de 2012, por el que se aprueba de-
finitivamente el documento de cumplimiento de las siguientes
determinaciones suspendidas:

- Anterior PERI-01 (ahora se mantienen las determinacio-
nes del PGOU de 1998).

- Anterior AA-19 (ahora se mantienen las determinaciones
del PGOU de 1998).

- Anterior AA-21 (ahora SUNCOT-02).

- Anterior AA-24 (ahora SUNCOT-01).

- Anterior AA-44 (ahora se mantienen las determinaciones
del PGOU de 1998).

- Anterior AA-48 (ahora EH-27).

- Anterior AA-49 (ahora EH-28).

2.º Resolución de la Delegación Provincial de 20 de marzo
de 2012 por la que se dispone la publicación de las deter-
minaciones: anterior UE-08 (ahora SUNC-08); anterior AA-20
(ahora SUNC-14); anteriores AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-
29, AA-30 (ahora PERI-04) y anterior AA-31 (ahora SUNC-13).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apar-
tados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Orde-
nación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación de
los documentos reseñados y de la normativa correspondiente,
según el contenido de los Anexos I, II y III, respectivamente,
previa anotación del levantamiento de suspensión de las de-
terminaciones reseñadas en el asiento 4661 del Registro Auto-
nómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urba-
nísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente
de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

ANEXO I

TEXTO DEL ACUERDO

ANTECEDENTES

1. Con fecha 10 de junio de 2010, en sesión MA/03/2010,
la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urba-
nismo de Málaga acuerda la aprobación definitiva de manera

parcial, en los términos del art. 33.2.c) de la LOUA, del PGOU de Fuengirola, aprobado provisionalmente el 29 de enero de 2010 y con las correcciones incorporadas y aprobadas en sesión plenaria celebrada el 20 de mayo de 2010, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) del acuerdo y suspendiendo las determinaciones relacionadas en el apartado B) del mismo.

2. Con fecha 23 de noviembre de 2010 tiene entrada en esta Delegación documentación diligenciada con la fecha de aprobación del Pleno de 22 de noviembre de 2010, y conformada por un primer bloque de documentación (Tomo A) en la que se aporta justificación de la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado A) del acuerdo de la CPOTU, y por un segundo bloque de documentación (Tomo B) en el que se aporta justificación de la subsanación de las suspensiones señaladas en el apartado B) del acuerdo de la CPOTU.

3. Con fecha 22 de febrero de 2011, en sesión MA/01/2011, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acuerda aprobar definitivamente de manera parcial el documento de cumplimiento de las determinaciones suspendidas establecidas en el apartado B) del Acuerdo adoptado por la Comisión el 10 de junio de 2010 y publicado en el BOJA núm. 143, de 22.7.2010.

4. Con fecha 15 de marzo de 2011, se produce Resolución de esta Delegación Provincial por la que se dispone la publicación de las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento, que se lleva a efecto con fecha 19 de abril de 2011, con la publicación en BOJA de la normativa del PGOU de Fuengirola aprobado definitivamente.

5. Con fecha 3 de noviembre de 2011 tiene entrada en esta Delegación documentación diligenciada con la fecha de aprobación del Pleno de 31 de octubre de 2011, en la que se aporta justificación de la subsanación de las suspensiones señaladas en el apartado B) del acuerdo de la CPOTU, en lo que se refiere a los siguientes ámbitos:

- Anterior PERI-01 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).
- Anterior UE-08 (ahora SUNC-08).
- Anterior AA-19 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).
- Anterior AA-20 (ahora SUNC-14).
- Anterior AA-21 (ahora SUNCOT-02).
- Anterior AA-24 (ahora SUNCOT-01).
- Anteriores AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-29, AA-30 (ahora PERI-04).
- Anterior AA-31 (ahora SUNC-13).
- Anterior AA-44 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).
- Anterior AA-48 (ahora EH-27).
- Anterior AA-49 (ahora EH-28).

Asimismo, en la documentación aportada se incorporan diversas correcciones de errores en lo relativo a la ficha de características urbanísticas de los ámbitos API-08, API-09 y API-10.

6. Con fecha 24.11.11 se emite informe que se traslada mediante escrito de esta Delegación en el que se requiere mejorar determinados aspectos de la propuesta para continuar con el levantamiento de la suspensión de diversos ámbitos, a la vez que se señala que las correcciones de errores propuestas para los ámbitos API-08, API-09 y API-10 se valorarán en informe independiente.

7. Con fecha 12.12.11 tiene salida escrito de esta Delegación en el que se requiere completar la justificación de las correcciones de errores propuestas para los ámbitos API-08, API-09 y API-10.

8. Con fecha 25.1.12 tiene entrada nueva documentación para su incorporación al expediente de levantamiento de suspensiones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia.

El Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 10 de junio de 2010, de aprobación definitiva del PGOU de Fuengirola, establece que una vez elaborada por el Ayuntamiento la documentación necesaria para cumplimentar las subsanaciones suspendidas, deberá ser aprobada por el Pleno Municipal, y una vez obtenidos los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, dicha documentación se elevará a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda para su resolución sobre aprobación definitiva.

Se constata que el acuerdo de aprobación del expediente de cumplimiento ha sido adoptado por el Pleno del Ayuntamiento y que se ha procedido sustancialmente a la tramitación en la forma prevista en la legislación vigente.

Procede someter el expediente a la CPOTU de Málaga para la aprobación del Expediente de Cumplimiento en los términos recogidos en la documentación aportada los días 3.11.2011 y 25.1.2012, debidamente diligenciadas, aprobadas por el Pleno Municipal en las sesiones de 31.10.2011 y 24.1.2012.

II. Valoración.

Informe urbanístico de fecha 25.1.2012:

«(...) En la documentación presentada a trámite se incorporan diversas correcciones de errores en lo relativo a la ficha de características urbanísticas de los ámbitos API-08, API-09 y API-10, que serán analizadas en informe independiente.

El objeto del presente informe es el de verificar la adecuación de la documentación aportada, única y exclusivamente en lo que se refiere a la justificación de la subsanación de las suspensiones pendientes de entre las señaladas en el apartado B) del acuerdo de la CPOTU de 10.6.2010.

4. Valoración.

Una vez analizada la documentación presentada a trámite, aprobada en Pleno Corporativo de 24.1.2012, y en relación a los requerimientos recogidos en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 10 de junio de 2010, se observa que se ha dado respuesta de la siguiente manera:

Apartado B) b)

b) Los PERIs 01 y 02, clasificados como Suelo Urbano Consolidado, por no reunir las condiciones del artículo 45.2.A) de la LOUA, debiendo clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado con las determinaciones que les corresponda.

La suspensión del ámbito PERI-02 fue levantada por Acuerdo de la CPOTU de 22.2.2011.

En relación al ámbito PERI-01, queda sin efecto la propuesta recogida en el documento de revisión del PGOU, manteniéndose vigentes las determinaciones recogidas en el PGOU de 1998, quedando este ámbito encuadrado en la categoría de suelo urbano consolidado de uso residencial, sometido a la ordenanza particular BA (Bloque Abierto).

Apartado B) d)

d) Las determinaciones de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, UE-01 a UE-12, salvo la clasificación, categoría y sistemas generales adscritos, por no adecuarse a lo establecido en los artículos 10 y 17 de la LOUA:

a. Deben delimitarse como sector o área, ajustándose en cada caso a los parámetros establecidos en el artículo 17 de la LOUA.

b. Debe completarse la ordenación detallada de estos ámbitos conforme al art. 10.2.B) de la LOUA o remitirla a instrumento de planeamiento de desarrollo (PP o PERI).

c. Debe adecuarse la asignación de las determinaciones contenidas en las fichas a ordenación estructural y pormenorizada conforme al artículo 10 de la LOUA.

d. Debe corregirse, en las UE-02, UE-04, UE-05, UE-06, UE-07, UE-08 y UE-10 la incoherencia existente entre los valores de superficie e índice de edificabilidad del ámbito y el techo edificable resultante.

La suspensión de los ámbitos UE-01, UE-02, UE-03, UE-04, UE-05, UE-06, UE-07, UE-09, UE-10, UE-11 y UE-12, fue levantada por Acuerdo de la CPOTU de 22/02/2011.

En relación a la UE-08, se aporta nueva ficha de características urbanísticas de este ámbito, que ahora pasa a denominarse SUNC-08, identificándose como área, previendo para su desarrollo la figura de Plan Especial de Reforma Interior. En la propuesta se observa lo siguiente:

- En relación al número máximo de viviendas, se observa una incoherencia entre el dato consignado en la ficha de características (61 vdas.) en relación con el consignado en el cuadro general del Área de Reparto (63 vdas.), que deberá subsanarse.

- En relación a la reserva de terrenos para vivienda protegida, en la ficha de características se ha previsto un 30 % de la edificabilidad residencial. No obstante, se observa que se ha consignado erróneamente esta determinación dentro de la ordenación pormenorizada, cuando de acuerdo con el art. 10 de la LOUA, esta determinación pertenece a la ordenación estructural, lo que deberá subsanarse convenientemente.

- Este ámbito queda incluido, junto con el Sistema General adscrito de Áreas Libres SG-ZV-21, formando un Área de Reparto propia (AR-9), por lo que no altera las determinaciones del Cuadro General de Áreas de Reparto. No obstante, en el cuadro del Área de Reparto se advierte una duplicidad en la denominación de dicho sistema general, que coincide con la del adscrito al SUNC-13, lo que deberá subsanarse convenientemente, de manera que se alcance una coherencia entre fichas, planos y cuadro de áreas de reparto. En relación a las reservas de dotaciones locales, en la ficha de características se prevé, tanto en el apartado de "Espacios libres y equipamientos mínimos" de la pág. 1 como en el de "Observaciones" de la pág. 3 una reserva de 40 m²s/100 m²t, lo que resulta contradictorio con lo definido en la documentación gráfica, que no prevé ninguna dotación local, concentrando todas las dotaciones del ámbito bajo la consideración de sistema general adscrito de áreas libres, justificando tal decisión en la búsqueda de una ordenación coherente con el tratamiento del ámbito colindante, correspondiente al sistema general "Parque de los Cuentos", lo que se considera conveniente y oportuno. Por ello, deberán eliminarse de la ficha el umbral consignado erróneamente de 40 m²t/m²s para dotaciones locales mínimas, de manera que se alcance una coherencia entre los datos consignados en la ficha y lo definido en la documentación gráfica.

- En el apartado "Justificación" de la pág. 3 de la ficha de características, se incorpora una aclaración en relación a la superación del límite establecido en el art. 17.1 de la LOUA para sectores en suelo urbano consolidado que no es de aplicación en este caso, al tratarse de un área, siendo en este caso el valor máximo aplicable 1,30 m²t/m²s (art. 17.5 LOUA), por lo que se considera improcedente la aclaración realizada en este apartado.

- En relación al cuadro de "Plazos de los Propietarios" de la pág. 3 de la ficha de características, se hacen varias alusiones erróneas a la figura de Plan Parcial de Ordenación, que deberá substituirse por la de PERI.

Apartado B) f)

f) Las Actuaciones Aisladas en Suelo Urbano Consolidado AA-20, AA-22, AA-24, AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-29, AA-30, AA-31, AA-35, AA-39, AA-40, AA-44, y AA-47, AA-48 y AA-49 por carecer de urbanización consolidada, en cumplimiento del art. 45.2.B) a) 1) de la LOUA.

La suspensión de los ámbitos AA-22, AA-35, AA-39, AA-40 y AA-47 fue levantada por Acuerdo de la CPOTU de 22.2.2011.

En relación a la AA-20, se aporta nueva ficha de características urbanísticas de este ámbito, que ahora pasa a denominarse SUNC-14, identificándose como área, previendo para su desarrollo la figura de Plan Especial de Reforma Interior. En la propuesta se observa lo siguiente:

- En relación a la reserva de terrenos para vivienda protegida, en la ficha de características se ha previsto un 30% de la edificabilidad residencial. No obstante, en la ficha de características se encuadra esta determinación erróneamente dentro de la ordenación pormenorizada, siendo preciso señalar que, de acuerdo con el art. 10 de la LOUA, esta determinación pertenece a la ordenación estructural, lo que deberá subsanarse convenientemente.

- En relación a las reservas de dotaciones locales, en la ficha de características se prevé, tanto en el apartado de "Espacios libres y equipamientos mínimos" de la pag. 1 como en el de "Observaciones" de la pág. 3 una reserva de 40 m²s/100 m²t, (que equivale a 83,37 x 40 = 3.335 m²) lo que resulta contradictorio con la cuantificación que se hace de dicha reserva en la casilla correspondiente (1.387 m²). Deberá subsanarse convenientemente de manera que se alcance una coherencia entre ambos datos y lo definido en la documentación gráfica.

- En el apartado "Justificación" de la pág. 3 de la ficha de características, se incorporan una serie de aclaraciones en relación a la superación del límite establecido en el art. 17.1 de la LOUA para sectores en suelo urbano consolidado que no es de aplicación en este caso, al tratarse de un área, siendo en este caso el valor máximo aplicable 1,30 m²t/m²s, por lo que se consideran improcedentes las aclaraciones consignadas.

- En relación al cuadro de "Plazos de los propietarios" de la pág. 3 de la ficha de características, se hacen varias alusiones erróneas a la figura de Plan Parcial de Ordenación, que deberá substituirse por la de PERI.

En relación a la AA-24, se aporta nueva ficha de características de este ámbito, que recoge los parámetros que establecía el PGOU de 1998 (modificado puntualmente para este ámbito con fecha 12.4.2002. BOJA 20.5.2002), pasando ahora a denominarse SUNCOT-01, con la categoría de suelo urbano no consolidado ordenado en régimen transitorio.

En relación a las actuaciones AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-29, AA-30, ahora quedan incluidas en una única área de Suelo Urbano No Consolidado, identificada como PERI-04, previendo para su desarrollo la figura de un Plan Especial de Reforma Interior. En la propuesta se observa lo siguiente:

- Tanto en el apartado de "Espacios libres y equipamientos mínimos" de la pág. 1 como en el de "Condiciones de ordenación" de la pág. 3 se incluyen referencias al articulado de la LOUA (art. 17.1 y 17.2), que no son de aplicación para los ámbitos caracterizados como áreas, y que deberán consignarse correctamente en base al art. 17.5 de la LOUA, que es el aplicable en este caso.

En relación a la actuación AA-31, se aporta nueva ficha de características urbanísticas de este ámbito, que ahora pasa a encuadrarse en la categoría de suelo urbano no consolidado, con la denominación de SUNC-13. En relación a las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la CPOTU, se ha identificado este ámbito como sector, previendo para su desarrollo la figura de Plan Parcial de Ordenación. Este ámbito queda incluido, junto con el Sistema General adscrito de Áreas Libres SG-ZV-28, formando un Área de Reparto propia (AR-14), por lo que no se alteran las determinaciones del Cuadro General de Áreas de Reparto. En la propuesta se observa lo siguiente:

- Dado que el levantamiento de la suspensión de este ámbito conlleva la creación del SG-ZV-28, no previsto inicialmente, deberá actualizarse en la Memoria del PGOU el valor

resultante del ratio de SG-AL por habitante del municipio, que constituirá el valor de referencia para futuras innovaciones del instrumento de planeamiento.

- En el cuadro del Área de Reparto se advierte una incoherencia en la identificación de dicho sistema general, denominándose SG-ZV-21, en coincidencia con el adscrito al SUNC-08, lo que deberá subsanarse convenientemente.

En relación a la actuación AA-44, en la documentación aportada, se deja sin efecto la propuesta recogida en el documento de revisión del PGOU, manteniéndose vigentes las determinaciones recogidas en el PGOU de 1998, quedando este ámbito encuadrado en la categoría de suelo urbano consolidado de uso residencial, sometido a la ordenanza particular UAS-2 (Unifamiliar Aislada).

En relación a la actuación AA-48, queda sin efecto la propuesta recogida en el documento de revisión del PGOU, manteniéndose vigentes las determinaciones recogidas en el PGOU de 1998, que quedan recogidas en la ficha de establecimiento hotelero EH-27.

En relación a la actuación AA-49, queda sin efecto la propuesta recogida en el documento de revisión del PGOU, manteniéndose vigentes las determinaciones recogidas en el PGOU de 1998, que quedan recogidas en la ficha de establecimiento hotelero EH-28.

Apartado B) i)

i) Los ámbitos de suelo urbano consolidado situados en terrenos en la calle Matagorda (anterior Actuación Aislada AA-19), en parte del sector 26 «Los Cuevas» del PGOU vigente (anterior AA-21), entre las calles Sauce y Milano (anterior AA-23), al norte de la vía férrea, al oeste del Camino de Majadal (anterior AA-38), y al sur de la autovía (anterior AA-46), por carecer de urbanización consolidada, en cumplimiento del art. 45.2.B) a) 1) y art. 45.2.B)b) de la LOUA, atribuyéndoles la Revisión del PGOU un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, sin que quede acreditado que los servicios públicos y de urbanización existentes sean capaces de soportar el incremento de aprovechamiento propuesto.

Además:

i. El ámbito de la anterior AA-19 deberá cumplir las determinaciones del informe de la Agencia Andaluza del Agua.

ii. En los ámbitos de las anteriores AA-19, AA-23, y AA-38, deberá definirse el alcance de las afecciones por las líneas de infraestructuras que les afectan, debiendo contar, en su caso, con autorización del organismo titular de las mismas.

iii. En el ámbito de la anterior AA-38 deberá aclararse la titularidad de los terrenos que, según el plano 2.C de Ordenación Estructural, corresponde en parte a ADIF, así como a la necesidad de contar con autorización de dicho organismo.

La suspensión de los ámbitos situados entre las calles Sauce y Milano (anterior AA-23), al norte de la vía férrea, al oeste del Camino de Majadal (anterior AA-38), y al sur de la autovía (anterior AA-46), fue levantada por Acuerdo de la CPOTU de 22.2.2011.

En relación al ámbito de suelo urbano situado en terrenos en la calle Matagorda (anterior Actuación Aislada AA-19), queda sin efecto la propuesta recogida en el documento de revisión del PGOU, manteniéndose vigentes las determinaciones recogidas en el PGOU de 1998, quedando este ámbito encuadrado en la categoría de suelo urbano consolidado de uso residencial, sometido a la ordenanza particular VP-1 (Vivienda Popular).

En relación al ámbito situado en parte del sector 26 «Los Cuevas» del PGOU de 1998 (anterior AA-21), queda sin efecto la propuesta recogida en el documento de revisión del PGOU, manteniéndose vigentes las determinaciones recogidas en el PGOU de 1998, modificado posteriormente en relación a este ámbito según el expediente de innovación aprobado definitivamente por resolución de la CPOTU 30.12.2002. Los parámetros urbanísticos quedan recogidos en una nueva ficha de características, que identifica el ámbito como SUNCOT-02,

con la categoría de suelo urbano no consolidado ordenado en régimen transitorio.

Apartado B) i)

i) La localización de los equipamientos del corredor marítimo. Debiendo ser trasladados fuera de la ribera del mar y de la servidumbre de tránsito y regular su ordenación, en aplicación del artículo 31 del POT de la Costa del Sol Occidental.

En relación a los Equipamientos del Corredor Marítimo, no se aporta ninguna documentación que justifique el levantamiento de la suspensión que gravita sobre los mismos.

5. Conclusión.

Una vez analizada la documentación presentada a trámite con fecha 3.11.2011 y posterior documentación presentada con fecha 25.1.2012, con objeto de justificar el levantamiento de suspensiones de entre las señaladas en el Apartado B) del Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 10 de junio de 2010, de aprobación definitiva del PGOU de Fuengirola, por el Servicio de Urbanismo se informa lo siguiente:

1. Se ha dado una respuesta adecuada en lo que se refiere a las determinaciones correspondientes a:

- Anterior PERI-01 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).

- Anterior AA-19 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).

- Anterior AA-21 (ahora SUNCOT-02).

- Anterior AA-24 (ahora SUNCOT-01).

- Anterior AA-44 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).

- Anterior AA-48 (ahora EH-27).

- Anterior AA-49 (ahora EH-28).

2. Se ha dado una respuesta adecuada, aunque persisten en la documentación determinados errores (señalados a lo largo del presente informe) pendientes de subsanación, en las determinaciones correspondientes a:

- Anterior UE-08 (ahora SUNC-08).

- Anterior AA-20 (ahora SUNC-14).

- Anteriores AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-29, AA-30 (ahora PERI-04).

- Anterior AA-31 (ahora SUNC-13).

3. No se ha aportado ninguna justificación en relación a las determinaciones correspondientes a:

- Equipamientos del Corredor Marítimo».

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda 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, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente, de acuerdo con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Expediente de Justificación de Cumplimiento para el levantamiento de la suspensión de las siguientes determinaciones del PGOU del municipio de Fuengirola (Málaga).

- Anterior PERI-01 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).

- Anterior AA-19 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).

- Anterior AA-21 (ahora SUNCOT-02).

- Anterior AA-24 (ahora SUNCOT-01).

- Anterior AA-44 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).

- Anterior AA-48 (ahora EH-27).

- Anterior AA-49 (ahora EH-28).

Segundo. Aprobar definitivamente, de acuerdo con el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Expediente de Justificación de Cumplimiento para el levantamiento de las suspensiones de las determinaciones: anterior UE-08 (ahora SUNC-08); anterior AA-20 (ahora SUNC-14); anteriores AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-29, AA-30 (ahora PERI-04) y anterior AA-31 (ahora SUNC-13); supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias que se reseñan:

1. En relación a la UE-08, ahora SUNC-08, deberá subsanarse lo siguiente:

En la ficha de parámetros urbanísticos:

- Encuadrar la reserva de vivienda protegida dentro de la ordenación estructural.

- Subsanan la incoherencia existente en relación a las reservas de dotaciones locales.

- Eliminar las alusiones improcedentes al art. 17.1 de la LOUA.

- Actualizar el instrumento de planeamiento de desarrollo en el cuadro de «Plazos de los propietarios».

En el Cuadro del Área de Reparto:

- Actualizar el núm. máx. de viviendas de manera que coincida con el consignado en la ficha.

- Subsanan la duplicidad existente en la denominación del Sistema General adscrito de Áreas Libres SG-ZV-21, en relación al adscrito al SUNC-13.

2. En relación a la AA-20, ahora SUNC-14, deberá subsanarse lo siguiente:

En la ficha de parámetros urbanísticos:

- Encuadrar la reserva de vivienda protegida dentro de la ordenación estructural.

- Subsanan la incoherencia existente en relación a las reservas de dotaciones locales.

- Eliminar las alusiones improcedentes al art. 17.1 de la LOUA.

- Actualizar el instrumento de planeamiento de desarrollo en el cuadro de «Plazos de los propietarios».

3. En relación a las actuaciones AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-29, AA-30, ahora PERI-04, deberá subsanarse lo siguiente:

En la ficha de parámetros urbanísticos:

- Eliminar las alusiones improcedentes al art. 17.1 y 17.2 de la LOUA.

4. En relación a la actuación AA-31, ahora SUNC-13, deberá subsanarse lo siguiente:

En la Memoria de Ordenación:

- Actualizar el valor resultante del ratio de SG-AL por habitante del municipio, que constituirá el valor de referencia para futuras innovaciones del instrumento de planeamiento.

En el Cuadro del Área de Reparto:

- Subsanan la duplicidad existente en la denominación del Sistema General adscrito de Áreas Libres SG-ZV-21, en relación al adscrito al SUNC-08.

Tercero. Notificar el acuerdo que se adopte al Ayuntamiento de Fuengirola y proceder publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, junto con las determinaciones aprobadas recogidas en el apartado Primero de esta Propuesta, 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 Obras Públicas y Vivienda (anotación accesorial).

Una vez verificada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda la subsanación de las deficiencias reseñada en el apartado Segundo, se procederá a su anotación en el registro de instrumentos urbanísticos y a la publicación en el BOJA.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de 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 31 de enero de 2012. EL Vicepresidente Segundo de la CPOTU. Sección de Urbanismo. Fdo. Enrique Benítez Palma.»

ANEXO II

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

Expte.: EM-FG-99.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en ejecución de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fechas 10 de junio de 2010, 22 de febrero de 2011 y 31 de enero de 2012, por los que se aprueba definitivamente de manera parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola y se dispone su publicación, se dicta Resolución en los siguientes términos:

Antecedentes.

- Con fecha 10 de junio de 2010, en sesión MA/03/2010, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acuerda la aprobación definitiva de manera parcial, en los términos del art. 33.2.c) de la LOUA, del PGOU de Fuengirola, aprobado provisionalmente el 29 de enero de 2010 y con las correcciones incorporadas y aprobadas en sesión plenaria celebrada el 20 de mayo de 2010, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el punto A) del acuerdo y suspendiendo las determinaciones relacionadas en el punto B) del mismo.

- Con fecha 23 de noviembre de 2010, tuvo entrada en el registro de esta Delegación documentación diligenciada con la fecha de aprobación del Pleno de 22 de noviembre de 2010, conformada por un bloque de documentación (Tomo A) en la que se aportó justificación de la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado A) del acuerdo de la CPOTU.

- Posteriormente, con fecha 25 de enero de 2011 tuvo entrada nueva documentación diligenciada con Decreto de Alcaldía 518/2011, para su incorporación al expediente.

- Con fecha 2 de febrero de 2011, tuvo entrada nueva documentación diligenciada con Decreto de Alcaldía 803/2011, para su incorporación al expediente.

- Con fecha 15 de marzo de 2011 se produce Resolución de esta Delegación Provincial por la que se dispone la publicación de las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento, lo que se lleva a efecto con la publicación en BOJA núm. 77, de fecha 19 de abril de 2011.

- Con fecha 3 de noviembre de 2011 tiene entrada en el registro de esta Delegación documentación diligenciada con la fecha de aprobación del pleno de 31 de octubre de 2011, en la que se aporta justificación de la subsanación de determinadas suspensiones señaladas en el apartado B) del acuerdo de la CPOTU, en lo que se refiere a los siguientes ámbitos:

- Anterior PERI-01 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).

- Anterior UE-08 (ahora SUNC-08).

- Anterior AA-19 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).

- Anterior AA-20 (ahora SUNC-14).

- Anterior AA-21 (ahora SUNCOT-02).

- Anterior AA-24 (ahora SUNCOT-01).

- Anteriores AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-29, AA-30 (ahora PERI-04).

- Anterior AA-31 (ahora SUNC-13).

- Anterior AA-44 (ahora se mantienen las determinaciones del PGOU de 1998).

- Anterior AA-48 (ahora EH-27).

- Anterior AA-49 (ahora EH-28).

- Con fecha 24.11.11 se emite informe que se traslada al Ayuntamiento de Fuengirola mediante escrito de esta Delegación en el que se requiere mejorar determinados aspectos de la propuesta para continuar con el levantamiento de la suspensión de diversos ámbitos.

- Con fecha 25.1.12 tiene entrada nueva documentación aprobada en Pleno Corporativo de 24.1.2012, para su incorporación al expediente de levantamiento de suspensiones.

- Con fecha 31 de enero de 2012, se produce Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por el que se levanta la suspensión, y por tanto se aprueban definitivamente, en los términos del artículo 33.2.a) de la ley 7/2002, las determinaciones de los ámbitos anteriormente denominados PERI-01, AA-19, AA-21, AA-24, AA-44, AA-48 y AA-49, a la vez que se aprueban definitivamente, de acuerdo con el artículo 33.2.b) de la ley 7/2002, las determinaciones de los ámbitos:

- Anterior UE-08 (ahora SUNC-08).

- Anterior AA-20 (ahora SUNC-14).

- Anteriores AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-29, AA-30 (ahora PERI-04).

- Anterior AA-31 (ahora SUNC-13).

supeditando su registro y publicación a la subsanación de diversas deficiencias que se reseñan en el texto del citado acuerdo.

- Con fecha 23 de febrero de 2012, tiene entrada documentación sin diligenciar remitida por el Ayto. de Fuengirola, requiriéndose por esta Delegación que se proceda por parte del Secretario Municipal al diligenciado de la misma, lo que se lleva a cabo por parte del citado organismo, que retira con fecha 1 de marzo de 2012 la citada documentación.

- Con fecha 6 de marzo de 2012, tiene entrada en el registro de esta Delegación, documentación diligenciada por el Secretario General del Ayuntamiento de Fuengirola, relativa al SUNC-08, SUNC-14, PERI-04 y SUNC-13, con objeto de subsanar las deficiencias advertidas en la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en su sesión de fecha 31 de enero de 2012.

- Con fecha 15 de marzo de 2012, tiene entrada en el registro de esta Delegación, nueva documentación relativa al SUNC-08, SUNC-14, que anula a la anteriormente presentada para estos ámbitos, diligenciada por el Secretario General del Ayuntamiento de Fuengirola.

Competencia. En el apartado tercero del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 31 de enero de 2012, se establece que una vez verificada por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda la subsanación de las deficiencias reseñadas en el apartado segundo del mismo, se procederá a su anotación en el registro de instrumentos urbanísticos y a la publicación en el BOJA.

Una vez analizada la documentación presentada a trámite con fecha 6.3.2012 y posterior documentación presentada con fecha 15.3.2012, y según informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 19.3.2012 se «comprueba que han sido subsanadas las deficiencias reseñadas en el apartado segundo del Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Málaga en su sesión de 31 de

enero de 2012, por el que se aprueban definitivamente, de acuerdo con el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las determinaciones de los ámbitos:

- Anterior UE-08 (ahora SUNC-08).

- Anterior AA-20 (ahora SUNC-14).

- Anteriores AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-29, AA-30 (ahora PERI-04).

- Anterior AA-31 (ahora SUNC-13).

del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola.»

Vistos los antecedentes expuestos, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 14.2.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, previa inscripción y depósito en los registros administrativos de instrumentos de planeamiento de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda y del Ayuntamiento de Fuengirola,

RESUELVO

1.º Acordar la anotación accesorial en el asiento número 4661 del Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de las determinaciones de los ámbitos:

- Anterior UE-08 (ahora SUNC-08).

- Anterior AA-20 (ahora SUNC-14).

- Anteriores AA-25, AA-26, AA-27, AA-28, AA-29, AA-30 (ahora PERI-04).

- Anterior AA-31 (ahora SUNC-13).

del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola (Málaga), una vez acreditada la subsanación de las deficiencias técnicas existentes.

2.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las determinaciones señaladas, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido por el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La presente Resolución podrá ser objeto de 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 20 de marzo de 2012. El Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda. Fdo. Enrique Benítez Palma.

ANEXO III

FICHAS URBANÍSTICAS

- PERI-04.

- SUNC-08.

- SUNC-13.

- SUNC-14.

- SUNCOT-01.

- SUNCOT-02.

- EH-27.

- EH-28.

Málaga, 22 de marzo de 2012.- El/La Delegado/a, P.V. (Decreto 21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	YESERA	CÓDIGO	PERI-04
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	--
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	TIPO	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	6
	SUPERFICIE M ² .S.	29.934	Uso	RESIDENCIAL Y COMPATIBLES
	VIVIENDA PROTEGIDA:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M ² T/M ² T)	0,40	EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T)	11.974
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	40	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	120
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	APROVECHAMIENTOS	OBJETIVO (M ² T)	SUBJETIVO (M ² T)	10% CESIÓN AYTO. (M ² T)
		11.974	10.776	1.197
	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA (B+3)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
	SISTEMA ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	VER PLAZOS DE PRESENTACIÓN
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M ² .S.)	VER CONDICIONES DE ORDENACIÓN	INICIATIVA	PRIVADA
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		CESIÓN PARA VIALES (M ² .S.):	7.344
	SISTEMA LOCAL INCLUIDO A CEDER	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE M ² .S.
Plano de Situación				
	 			

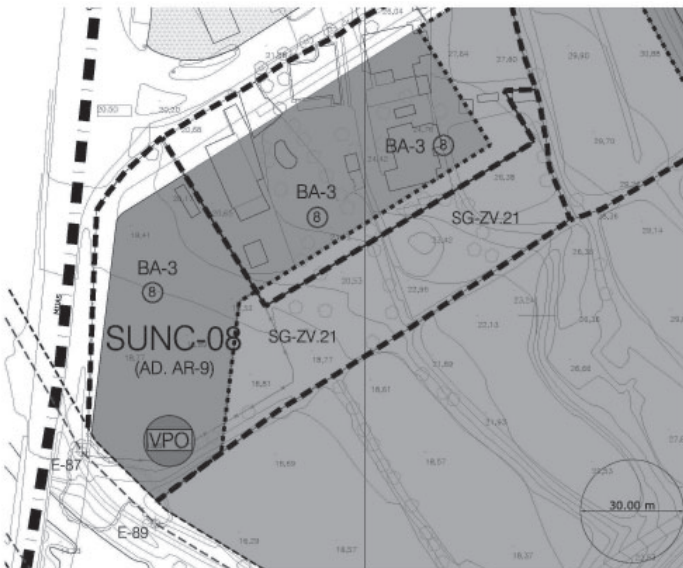
SIN ESCALA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR		PERI-04																													
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S																														
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	La ordenación recogida para este ámbito en el Plan General, se define a título orientativo, no siendo vinculante, y por tanto puede ser modificada con el desarrollo del PERI correspondiente. Altura máxima: B+3 (4 plantas) - Equipamientos Propuestos: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Zonas Verdes</th> <th>Superficie</th> <th>Equipamiento</th> <th>Superficie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZV-44</td> <td>1.734,72</td> <td>ES-22</td> <td>469,47</td> </tr> <tr> <td>ZV-45</td> <td>1.960,76</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZV-46</td> <td>1.093,06</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZV-47</td> <td>1.530,25</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZV-247</td> <td>926,80</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total Zonas Verdes</td> <td>7.245,59</td> <td>Total Eq. Social</td> <td>469,47</td> </tr> </tbody> </table> Se exime el cumplimiento estricto de la reserva para dotaciones, ya que se presenta una ordenación totalmente coherente (no vinculantes) con el entorno, y además las dotaciones previstas proceden estrictamente de la ordenación del planeamiento anterior. Además, la existencia del SG-ZV.28 adjunto cumple sobradamente las necesidades dotacionales de la zona. De acuerdo con el art. 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros y vez y media de separación entre ellos.		Zonas Verdes	Superficie	Equipamiento	Superficie	ZV-44	1.734,72	ES-22	469,47	ZV-45	1.960,76			ZV-46	1.093,06			ZV-47	1.530,25			ZV-247	926,80			Total Zonas Verdes	7.245,59	Total Eq. Social	469,47
	Zonas Verdes	Superficie	Equipamiento	Superficie																											
	ZV-44	1.734,72	ES-22	469,47																											
ZV-45	1.960,76																														
ZV-46	1.093,06																														
ZV-47	1.530,25																														
ZV-247	926,80																														
Total Zonas Verdes	7.245,59	Total Eq. Social	469,47																												
CONDICIONES DE EJECUCIÓN	Proyecto de Reparcelación. Proyecto de Urbanización. Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del PERI, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad. Se respetará el paso de las tuberías de agua potable, así como la zona de servidumbre de las mismas. Mejora y ensanche de los viales existentes, y obtención de espacios públicos.																														
OTRAS CONDICIONES	Las zonas verdes se entregarán al Ayuntamiento totalmente ajardinadas, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento. Para la aprobación de este PERI, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.																														
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLAZOS DE PRESENTACIÓN	Plan Especial	P. Reparcelación	P. Urbanización																										
			6 meses	6 meses desde la A.D. del PERI	6 meses desde la A.D. del PERI																										
		GESTIÓN	Cesiones a la Aprobación Definitiva del PERI																												
		EJECUCIÓN	Obras de Urbanización																												
			18 meses																												
OBSERVACIONES																															
FOTOGRAFÍA AÉREA																															

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO – ÁREA DE ORDENACIÓN

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LA LOMA GR-1	CÓDIGO	SUNC-08 (HOJA 1 DE 3)
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-09
	TIPO	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	8
ORDENACION ESTRUCTURAL	SUPERFICIE M ² .S.	4.933	Uso	RESIDENCIAL
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M ² T/M ² T)	1,30	EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T)	6.413
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	75	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	63
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M ² s)
		SG-ZV.21	Parques y Jardines	3.404
VIVIENDA PROTEGIDA (%)			30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
ORDENACION PORMENORIZADA	APROVECHAMIENTOS	REAL (M2T)	MEDIO (UAS/M2)	COEFICIENTE PONDERADOR
		6.413	0,85	1,10
		OBJETIVO (M ² T)	SUBJETIVO (M ² T)	10% CESIÓN AYTO. (M ² T)
		6.413	5.772	641
	ORIGEN DE LOS PARÁMETROS	CONVENIO		
	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M ² s)		EQUIPAMIENTOS DEFINITIVOS (M ² s):	---
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M ² s):	478
PLANO DE SITUACIÓN				
				
CLAVE: C31		SIN ESCALA		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - ÁREA DE ORDENACIÓN		SUNC-08 (HOJA 2 DE 3)
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	Este Área de SUNC se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior (PERI), cuya ordenación está establecida para este Área por el PGOU con motivo de una ordenación general de toda la zona de La Loma. Por ello la ordenación es más coherente y todas las dotaciones serán consideradas áreas libres, no definiéndose otros equipamientos. Se tendrá presente la nueva alineación de la Carretera de Mijas. Altura máxima: B+7 (8 plantas). Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma. El planeamiento inferior de desarrollo, determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector. El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas. <i>Coefficientes Ponderadores adoptados:</i> A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro. B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar: 1 C.- Coeficiente de Situación: 1,25 Coeficiente Ponderación Total: 1,10 De acuerdo con el art. 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros y vez y media de separación entre ellos.
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	Proyecto de Urbanización. Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión. La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufriera demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.
	OTRAS CONDICIONES	Al proceder la ordenación del presenta área de un Convenio Urbanístico, se hace constar que la compensación monetaria que se recoge en el mismo, ya absorbe el importe de la carga externa monetaria, fijada con carácter general en la zona. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero. La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento. Este Área asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio. Al estar este SUNC afectado por cauce, para su posterior desarrollo necesitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua en materia de su competencia. Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., y con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.
FOTOGRAFÍA ÁREA		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO – ÁREA DE ORDENACIÓN	SUNC-08 (HOJA 3 DE 3)
---	---------------------------------

CARGAS EXTERNAS		Este Área participa de forma proporcional en las siguientes cargas externas que guardan relación con el ámbito del área en que se encuentra: <u>DESARROLLO DE LA LOMA.</u> Consiste en la consolidación de una parte del municipio rodeada de Suelo Urbano Consolidado, y que permitirá nuevos enlaces entre distintos barrios. Cuenta con dos grandes viales estructurantes, zonas verdes y equipamientos. <u>PARQUE DE LOS CUENTOS.</u> Se trata de la creación de un Parque Urbano de gran extensión, situado en la zona de La Loma, con alegorías y motivos a cuentos infantiles. Responde al equilibrio entre zona verde y la edificación de la zona. <u>TUNEL BAJO LA CN-340, AVDA. DE ACAPULCO.</u> Como consecuencia de la separación física existente en la actualidad entre la zona de Acapulco y La Loma, se proyecta la construcción de un vial de unión entre ambos sectores bajo la autovía con el objetivo de beneficiar a los residentes de ambas zonas mediante un mejor acceso.			
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	PERI	P. Urbanización	Proyecto Reparcelación
			6 meses desde A.D. del PGOU	3 meses desde A.D: del PERI	3 meses desde A.D: del PPO
		GESTIÓN	Los legalmente previstos		
		EJECUCIÓN	Los legalmente previstos		
OBSERVACIONES		Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación". La delimitación del suelo inundable será (en cumplimiento de la LOUA), Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	CERRO DEL AGUA	CÓDIGO	SUNC-13
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-14
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	6 Y 7
	SUPERFICIE M ² .S.	52.950	Uso	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M ² T/M ² T)	0,57	EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T)	30.182
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	35	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	262
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO A ADQUIRIR	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M ² s)
		SG-ZV-28	Parques y Jardines	22.049,82
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	APROVECHAMIENTOS	REAL (M ² T)	MEDIO (UAS/M ²)	COEFICIENTE PONDERADOR
		30.182	0,44	1,10
		OBJETIVO (M ² T)	SUBJETIVO (M ² T)	10% CESIÓN AYTO. (M ² T)
		30.182	27.163	3.018
	ORDENANZAS Y ALTURAS	CO (B+1) y BA (B+5)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M ² s)	---	EQUIPAMIENTOS DEFINITIVOS (M ² s):	6.378
	CESIÓN DE ESPACIOS VERDES	1.676,77	VIALES (M ² s):	12.323
PLANO DE SITUACIÓN				
				

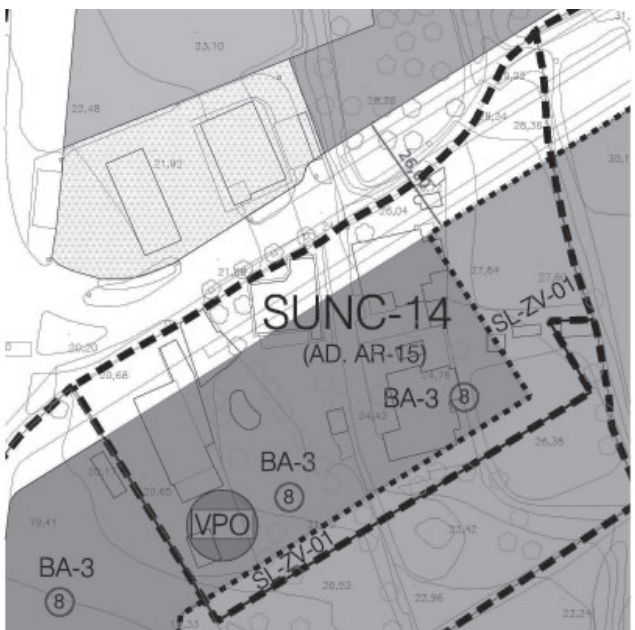
SIN ESCALA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				SUNC-13	
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	La ordenación recogida para este ámbito en el Plan General, se define a título orientativo, no siendo vinculante, y por tanto puede ser modificada con el desarrollo del Plan Parcial de Ordenación correspondiente Altura máxima: B+5			
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	DENOMINACION	USOS	SUPERFICIE (m²s)	TECHO (m²t)
		Parcela 1	Comercial	4.777,23	3.000,00
		Parcela 2	Residencial	8.876,00	8.300,00
		Parcela 3	Residencial	11.659,40	12.745,00
		Parcela 4 A	Residencial VPO Ayto.	4.357,00	7.500,00
	Parcela 4 B	Residencia VPO Ayto	3.116,00	4.338,00	
	Parcela 5	Residencial	3.665,45	7.500,00	
	Parcela EQ-1	Equipamiento	3.848,00	Según PGOU	
	Parcela EQ-2	Equipamiento	2.530,00	Según PGOU	
	Nota: El número de parcela se corresponde con las del Convenio. Existe además en el Sistema General una parcela denominada EQ-3, afectada por protecciones arqueológicas, por lo tanto en condiciones de ejecución, se exponen los condicionantes para actuar en ese área. Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma. El planeamiento inferior de desarrollo, determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector. El trazado de viales propuestos, no es vinculante. Coeficientes Ponderadores adoptados: A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro. B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar: 1 C.- Coeficiente de Situación: 1,25 Coeficiente Ponderación Total: 1,10 Las viviendas de protección oficial, se realizarán de forma proporcionada a las viviendas libres, y con fecha de terminación no superior a los 30 meses de la terminación de estas últimas. De acuerdo con el art. 17.2 de la LOUA, se exige el cumplimiento estricto de la reserva para dotaciones, ya que se presenta una ordenación totalmente coherente con el entorno, por estar vinculadas las dotaciones a la existencia del sistema general ZV-21 adjunto, cuya potenciación y facilidad de obtención queda representada mejor por su individualización como SG, si bien debe entenderse que cumple objetivamente con las necesidades del entorno a nivel dotacional. De acuerdo con el art. 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros y vez y media de separación entre ellos.				
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	Proyecto de Urbanización. Habrá de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión. Al estar este SUNC afectado por cauce, para su posterior desarrollo necesitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua en materia de su competencia. Será obligatorio para la tramitación del PPO de este Sector, la resolución favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.			
	OTRAS CONDICIONES	Cargas externas para esta UE: 50 €/m²t. La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento. Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio. Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. Para el desarrollo de la zona comercial, y de acuerdo con la normativa de este PGOU, y si el desarrollo fuese una gran superficie minorista, deberá someterse el instrumento de ordenación detallada a informe favorable de Comercio (D.A. 2ª Ley 1/96 modificada por la Ley 3/2009) quedando no permitida dicha actividad en otro caso.			
	CARGAS EXTERNAS	PARQUE DEL TORO. Se trata de la creación de un Parque Urbano de gran extensión, situado en la zona denominada Loma del Toro. Responde al equilibrio entre zona verde y la edificación de la zona.			
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	Plan Parcial de Ordenación	P. Urbanización	Proyecto Reparcelación
			6 meses desde A.D. del PGOU	3 meses desde A.D. del PPO	3 meses desde A.D. del PPO
		GESTIÓN	Los legalmente previstos		
		EJECUCIÓN	Los legalmente previstos		
OBSERVACIONES		Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación". Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.			
FOTOGRAFÍA AÉREA					

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - ÁREA DE ORDENACIÓN

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LA LOMA GR-2	CÓDIGO	SUNC-14 (HOJA 1 DE 3)
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-15
	TIPO	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	8
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	SUPERFICIE M ² .S.	6.413	Uso	RESIDENCIAL
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M ² T/M ² T)	1,30	EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T)	8.337
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	75	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	48
	VIVIENDA PROTEGIDA (%)		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	APROVECHAMIENTOS	REAL (M ² T)	MEDIO (UAS/M ²)	COEFICIENTE PONDERADOR
		8.337	1,43	1,10
		OBJETIVO (M ² T)	SUBJETIVO (M ² T)	10% CESIÓN AYTO. (M ² T)
		8.337	7.503	834
	ORIGEN DE LOS PARÁMETROS	CONVENIO		
	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M ² s)		EQUIPAMIENTOS DEFINITIVOS (M ² s):	---
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M ² s):	1.479
	SISTEMA LOCAL	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M ² s)
		SL-ZV.01	PARQUES Y JARDINES	1.387
PLANO DE SITUACIÓN				
				

CLAVE: C31

SIN ESCALA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO – ÁREA DE ORDENACIÓN		SUNC-14 (HOJA 2 DE 3)
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	Este Área de SUNC se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior (PERI), cuya ordenación está establecida para este Área por el PGOU con motivo de una ordenación general de toda la zona de La Loma. Por ello la ordenación es más coherente y todas las dotaciones serán consideradas áreas libres, no definiéndose otros equipamientos. Se tendrá presente la nueva alineación de la Carretera de Mijas. Altura máxima: B+7 (8 plantas) Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma. El planeamiento inferior de desarrollo, determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área. El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas. <i>Coefficientes Ponderadores adoptados:</i> A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro. B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar: 1 C.- Coeficiente de Situación: 1,25 Coeficiente Ponderación Total: 1,10 De acuerdo con el art. 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros y vez y media de separación entre ellos.
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	Proyecto de Urbanización. Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión. La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufriera demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.
	OTRAS CONDICIONES	Al proceder la ordenación de la presente área de un Convenio Urbanístico, se hace constar que la compensación monetaria que se recoge en el mismo, ya absorbe el importe de la carga externa monetaria, fijada con carácter general en la zona. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero. La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento. Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio. Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., y con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.
FOTOGRAFÍA ÁREA		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO -ÁREA DE ORDENACIÓN	SUNC-14 (HOJA 3 DE 3)
--	---------------------------------

CARGAS EXTERNAS		Este Área participa de forma proporcional en las siguientes cargas externas que guardan relación con el ámbito del área en que se encuentra: <u>DESARROLLO DE LA LOMA.</u> Consiste en la consolidación de una parte del municipio rodeada de Suelo Urbano Consolidado, y que permitirá nuevos enlaces entre distintos barrios. Cuenta con dos grandes viales estructurantes, zonas verdes y equipamientos. <u>PARQUE DE LOS CUENTOS.</u> Se trata de la creación de un Parque Urbano de gran extensión, situado en la zona de La Loma, con alegorías y motivos a cuentos infantiles. Responde al equilibrio entre zona verde y la edificación de la zona. <u>TUNEL BAJO LA CN-340, AVDA. DE ACAPULCO.</u> Como consecuencia de la separación física existente en la actualidad entre la zona de Acapulco y La Loma, se proyecta la construcción de un vial de unión entre ambos sectores bajo la autovía con el objetivo de beneficiar a los residentes de ambas zonas mediante un mejor acceso.			
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	PERI	P. Urbanización	Proyecto Reparcelación
			6 meses desde A.D. del PGOU	3 meses desde A.D: del PERI	3 meses desde A.D: del PPO
		GESTIÓN	Los legalmente previstos		
		EJECUCIÓN	Los legalmente previstos		
OBSERVACIONES		Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación". La delimitación del suelo inundable será (en cumplimiento de la LOUA), Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO TRANSITORIO

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LA YESERA CENTRO	CÓDIGO	SUNCOT-01
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	---
	TIPO	ORDENADO TRANSITORIO	HOJA PLANO	6
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	SUPERFICIE M².S.	5.539	USO	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD M²T/M²S	0,50	EDIFICABILIDAD TOTAL	2.770 M2T
	DENSIDAD VIV/HA.	56	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	31
	ORDENANZAS	BA (B+3)	FIGURA DE PLANEAMIENTO	APROBACIÓN DEFINITIVA M.P.E. DEL PGOU, POR CPOTU EL 12-04-2002 BOJA Nº 94, DE 20-05-2002
	DOTACIONES MÍNIMAS	AREAS LIBRES (M².S.)	EQUIPAMIENTO (M².S.)	V.P.O. (%)
1.256		---	---	
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	APROVECHAMIENTOS	A. OBJETIVO (M2T/m2s)	SUBJETIVO (m2t/m2s)	10% CESIÓN MUNICIPAL (m2t/m2s)
		0,50	0,45	0,05
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA	PROGRAMACIÓN
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PRIVADA	GESTIÓN DE SUELO Y EJECUCIÓN DE OBRAS
	CESIONES	ESP. LIBRES (M²S)	EQUIPAMIENTOS (M²S)	VIALES (M²S)
		1.256		1.545
	APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS	VIVIENDA LIBRE (M2T) ⁽¹⁾	VIVIENDA PROTEGIDA (M2T)	TOTAL
	SISTEMA LOCAL ADSCRITO	CÓDIGO/S	TIPO	SUPERFICIE M².S.

Plano de Situación

SIN ESCALA

SIN ESCALA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO TRANSITORIO			SUNCOT-01		
CONDICIONES PARTICULARES	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	VIENE DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MÁLAGA, CON FECHA 12 DE ABRIL DE 2002, Y PUBLICACIÓN EN BOJA, Nº 94, DE FECHA 20 DE MAYO DE 2002			
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	Ejecución de las infraestructuras indicadas en los planos de gestión y cesión de las mismas. Cesión gratuita de la zona verde ZV-49			
	CONDICIONES DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización y Estudio de Detalle, cuyo objeto es definir la situación de la edificación en la parcela, ordenación de volúmenes y situar la zona verde privativa de éste junto a la zona verde pública.			
PLAZOS	PLAZOS MÁXIMOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	Proyecto Urbanización	Estudio de Detalle	
			12 meses desde A.D. del PGOU	12 meses desde A.D. del PGOU	
		GESTIÓN	Los legalmente previstos		
		EJECUCIÓN	Los legalmente previstos		
OBSERVACIONES					
FOTOGRAFÍA AÉREA					

FICHA TÉCNICA DE SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO TRANSITORIO

IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	VIVERO	CÓDIGO	SUNCOT-2
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	---
	TIPO	ORDENADO TRANSITORIO	HOJA PLANO	6 Y 8
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	SUPERFICIE M².S.	15.034	USO	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL Y COMPATIBLE
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD M²T/M²S	0,50	EDIFICABILIDAD TOTAL	7.517 M2T
	DENSIDAD VIV/HA.	50	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	75
	ORDENANZAS	BA (4)/ U / VP / I / CO	FIGURA DE PLANEAMIENTO	VIENE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE EL 30/12/2002, Y RATIFICADO POR EL PLENO DEL EXCMO. AYTO. DE FECHA 28/03/2003
	DOTACIONES MÍNIMAS	ÁREAS LIBRES (M².S.)	EQUIPAMIENTO (M².S.)	V.P.O. (%)
Según cuadro pág. siguiente		Según cuadro pág. siguiente	---	
ORDENACIÓN FORMENORIZADA	APROVECHAMIENTOS	APROV. OBJETIVO (m2T/m2s)	APROV. SUBJETIVO (m2t/m2s)	10% CESIÓN AYTO.(m2t/m2s)
		0,50	0,45	0,05
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA	PROGRAMACIÓN
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PRIVADA	GESTIÓN DE SUELO Y EJECUCIÓN DE OBRAS
	CESIONES	ESP. LIBRES (M²S)	EQUIPAMIENTOS (M²S)	VIALES (M²S)
		1.503	1.297	3.596 (*)VER PAG. SIGUIENTE
	APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS	VIVIENDA LIBRE (M2T) ⁽¹⁾	VIVIENDA PROTEGIDA (M2T)	TOTAL
	SISTEMA LOCAL ADSCRITO	CÓDIGO/s	TIPO	SUPERFICIE M².S.

Plano de Situación

SIN ESCALA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO TRANSITORIO			SUNCOT-2																													
CONDICIONES PARTICULARES	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	Ordenación redactada y aprobada definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transporte, el 30-12-2002, y ratificado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, de fecha 28/03/2003.																														
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	Las Previstas en la Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Ordenación, que comprende la ficha urbanística del Sector. <table><tr><td>TIPOLOGIA</td><td>ZONA</td><td>SUPERFICIE</td></tr><tr><td>Residencial</td><td>U</td><td>1.985</td></tr><tr><td>Residencial</td><td>BA</td><td>3.088</td></tr><tr><td>Industrial</td><td>I</td><td>3.565</td></tr><tr><td>Equipamiento</td><td>S</td><td>1.297</td></tr><tr><td>Zona Verde</td><td>ZV</td><td>1.503</td></tr><tr><td>Viarío interior</td><td>V</td><td>2.256</td></tr><tr><td>Viarío Av. Mijas</td><td></td><td>1.340</td></tr><tr><td colspan="2">TOTAL SECTOR</td><td>15.034</td></tr></table> (*) Ejecución de viales internos: 2.256 m²; y Cesión para Avda. de Mijas: 1.340 m²				TIPOLOGIA	ZONA	SUPERFICIE	Residencial	U	1.985	Residencial	BA	3.088	Industrial	I	3.565	Equipamiento	S	1.297	Zona Verde	ZV	1.503	Viarío interior	V	2.256	Viarío Av. Mijas		1.340	TOTAL SECTOR		15.034
	TIPOLOGIA	ZONA	SUPERFICIE																													
Residencial	U	1.985																														
Residencial	BA	3.088																														
Industrial	I	3.565																														
Equipamiento	S	1.297																														
Zona Verde	ZV	1.503																														
Viarío interior	V	2.256																														
Viarío Av. Mijas		1.340																														
TOTAL SECTOR		15.034																														
OTRAS CONDICIONES	Para este Sector, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.																															
PLAZOS	PLAZOS MÁXIMOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	Proyecto Urbanización	Proyecto Reparcelación																												
			12 meses desde A.D. del PGOU	12 meses desde A.D. del PGOU																												
		GESTIÓN	Los legalmente previstos																													
		EJECUCIÓN	Los legalmente previstos																													
OBSERVACIONES																																
FOTOGRAFÍA AÉREA																																

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	CAMPING FUENGIROLA	CÓDIGO	EH-27
	CLASIFICACIÓN	URBANO	HOJA PLANO (1:2000)	14
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	SUPERFICIE (M ² .S.)	22.020	SITUACIÓN URBANÍSTICA	DESARROLLADA
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (M2T)	1.000 m2t	SISTEMA DE ACTUACIÓN	SUELO DIRECTO
	ORDENANZAS	Mantenimiento actual camping	ALTURAS	B+1
	Usos:	Camping	OTRAS CONDICIONES:	
DESCRIPCIÓN		SE TRATA DE UNA PARTE DEL DENOMINADO "CAMPING FUENGIROLA", ENCONTRÁNDOSE EL RESTO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MIJAS.		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN		MANTENIMIENTO DEL ACTUAL CAMPING. SE AUTORIZAN EDIFICIOS PARA USOS COMPLEMENTARIOS (ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS BASURA, PEQUEÑO COMERCIO, VIVIENDA DEL GUARDA), CON UNA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE 1.000 M2T, 2 ALTURAS, Y 1.000 M2 DE OCUPACIÓN, SEPARADO A 5 M. A LINDEROS.		
OBSERVACIONES		LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SEGÚN PLANOS DE GESTIÓN Y CALIFICACIÓN.		
PLANO DE SITUACIÓN				
			SIN ESCALA	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	CAMPING LA ROSALEDA	CÓDIGO	EH-28
	CLASIFICACIÓN	URBANO	HOJA PLANO (1:2000)	6
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	SUPERFICIE (m².s.)	8.500 m2	SITUACIÓN URBANÍSTICA	DESARROLLADA
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2t)	260 m2t	SISTEMA DE ACTUACIÓN	SUELO DIRECTO
	ORDENANZAS	Mantenimiento actual camping	ALTURAS	B+1
	Usos:	Camping	OTRAS CONDICIONES:	SEPARACIÓN 3,00 M. A LINDEROS
DESCRIPCIÓN		SE TRATA DEL "CAMPING LA ROSALEDA".		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN		MANTENIMIENTO DEL ACTUAL CAMPING. SE AUTORIZAN EDIFICIOS PARA USOS COMPLEMENTARIOS (ADMINISTRACIÓN, SERVICIOS BASURA, PEQUEÑO COMERCIO, VIVIENDA DEL GUARDA), CON UNA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE 260 M2T, 2 ALTURAS, Y 260 M2 DE OCUPACIÓN, Y SEPARACIÓN DE 3 M. A LINDEROS.		
OBSERVACIONES		AFECTADO POR NUEVA ALINEACIÓN DE VIALES.		
PLANO DE SITUACIÓN				
			SIN ESCALA	