

El Alcalde de Andújar hace saber:

Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de veintitrés de julio de mil novecientos noventa y tres, adoptó por doce votos a favor y la abstención de cinco Concejales presente del Grupo Popular, el acuerdo de aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para un inmueble en Calle 22 de julio núm. 14, Promovida por don Juan Francisco García-Rojo Rueda y redactada por Don Ricardo Silva Jorge.

Lo que se hace público, de conformidad con el art. 114 del Real Decreto Legislativo 1/92 de 26 de junio, para que durante el plazo de un mes puedan presentarse, en la Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento, las reclamaciones que consideren conveniente.

Andújar, 29 de julio de 1993

AYUNTAMIENTO DE MALAGA. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANUNCIO. (PP. 2483/93).

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 2 de Julio de 1993, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció la propuesta del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 24 de Junio de 1993, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"Se dió cuenta de expediente relativo a Modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-T.1 "Teatinos", promovido de oficio, el cual recibió la aprobación provisional en sesión plenaria municipal del día 30 de Abril de 1993.

Resulta esencialmente de las actuaciones posteriores habidas que remitida la Modificación a la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos previstos en el art. 116.c) del Real Decreto Legislativo 1/1992, ello en cumplimiento del acuerdo de aprobación provisional, fue recibida el día 27 de Mayo de 1993, por lo que el plazo para emitir informe no vinculante finaliza el próximo día 28 de Junio del presente año.

El Secretario-Delegado deja constancia que en el punto nº 38 de los del orden del día de ésta sesión se produjo un debate que se recogerá en el Acta General y que se refirió al citado punto así como al presente nº 39.

A la vista de cuanto antecede, el Consejo, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, resolvió que una vez se una el informe no vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo antes mencionado, caso de emitirse el mismo, o bien en su defecto, transcurrido el plazo legalmente previsto para ello, sin que se hubiere recibido documentación alguna al respecto, se eleve al Excmo. Ayuntamiento Pleno, propuesta, supeditada su eficacia a que se acredite la emisión o no del referido en orden a que se adopten los siguientes acuerdos:

1º.- A tenor de lo dispuesto en el art. 116.c) del Real Decreto Legislativo 1/1992, aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-T.1 "Teatinos", promovido de oficio, conforme a la documentación técnica que recibió la aprobación provisional.

2º.- Disponer la publicación del acuerdo precedente, así como de las ordenanzas reguladoras del Plan, en el BOJA en cumplimiento de lo establecido en los arts. 124.1 y 131 del Real Decreto Legislativo 1/1992 y 70.2 de la Ley 7/85 Reguladora de Bases del Régimen Local.

3º.- Significar nuevamente que existe una asignación por vivienda, en concepto de carga externa (conexión a redes generales) de 285.000 ptas. vivienda, la cual podrá ser sustituida por las obras generales más directamente vinculadas al funcionamiento del sector, a fijar por la Gerencia."

Respecto a esta propuesta, consta el informe del Secretario General, prestando su conformidad a lo informado por el Servicio correspondiente.

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los Sres. miembros de la Corporación asistentes a la votación del presente punto y con el quórum suficiente, acordó prestar su aprobación a la propuesta cuyo texto ha sido transcrito.

Las ordenanzas reguladoras del citado sector son las siguientes:

4.1. CONTENIDO.

Las presentes ordenanzas regulan las actuaciones urbanísticas y edificatorias dentro del sector T.1 "Teatinos", siendo de aplicación a partir de la aprobación definitiva de la presente modificación al Plan Parcial.

4.2. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION.

Serán de aplicación las normas reguladoras, contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana, entre sus artículos 190 a 217 ambos inclusivos.

4.3 ORDENANZAS PARTICULARES.

4.3.1 ZONA RESIDENCIAL (R -)

Serán de aplicación, en general las ordenanzas definidas en el PGOU como Manzana Cerrada, para parcelas residenciales, prevaleciendo en caso de contradicción, las determinaciones fijadas en la ordenación de volúmenes.

a).- Parcelación.

No será necesario redactar Estudios de Detalle para las parcelas de superficie superior a 3.000 m², siempre que la ordenación se ajuste a la Ordenación de Volúmenes prevista por el presente plan.

En caso contrario, será necesario redactar un Estudio de Detalle a la totalidad de cada parcela definida en el presente Plan Parcial, fijándose las alineaciones exteriores e interiores, rasantes interiores y alturas de edificación.

Será necesaria la tramitación de una Propuesta de Ordenación previa a la concesión de licencia de obras en todas las parcelas, recogiendo su relación de volumetría y alzados con el conjunto del sector.

Dicha propuesta definirá, además, alineaciones interiores e incluirá plano de planta baja, donde se recojan los usos a los que se destina así como el tratamiento previsto para su cerramiento.

b).- Edificabilidad neta.

La edificabilidad máxima queda fijada en el cuadro parcelario.

Se respetará en todo caso el número máximo de viviendas asignado a cada una de las parcelas por el presente Plan Parcial o en su caso, de las parcelas resultantes del Proyecto de Compensación.

c).- Alineaciones.

La fachada de la edificación deberá coincidir aproximadamente con la disposición prevista en la Ordenación de Volúmenes del presente

Plan, siempre y cuando se configure la imagen de alineación a vial que se pretende con esta Ordenanza. No obstante, y por motivos de composición estética de las fachadas y sin que ello de lugar en ningún caso a aumento de altura en la edificación, se permitirán retranqueos sobre la alineación del vial en cualquiera de los siguientes casos:

1.- En la planta baja del edificio, siempre que el retranqueo se produzca al tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado situado a una distancia de aquella igual o superior a 3 m., y en todo caso, en tramos de fachada de longitud igual o superior a 25 mts.

2.- Se autorizan los vuelos y salientes a partir de las líneas de alineaciones de fachada, sometidos a la norma general de vuelos y salientes.

d).- Profundidad máxima edificable.

La profundidad máxima edificable se regirá por el criterio de ordenación de la Ordenación de Volúmenes del presente Plan.

e).- Ocupación máxima.

Será del 100% en Plantas Bajas y la de Ordenación de Volúmenes.

f).- Altura máxima y número de plantas.

Serán las fijadas en la Ordenación de Volúmenes teniendo carácter de obligatorias.

g).- Tratamiento de ático.

1.- La planta ático quedará delimitada dentro del diedro real formado por los distintos planos de cubierta, de inclinación máxima del 75% trazados respectivamente desde los bordes de las cornisas de todas las fachadas -excluidos los bordes de los patios- no debiendo superar las intersecciones de dichos planos los 4,50 metros de altura.

Estos planos podrán albergar huecos de iluminación y ventilación siempre que la suma total de la anchura de los huecos no sea superior a 1/2 de las longitudes de las fachadas respectivas.

2.- También podrá tratarse el ático mediante el retranqueo de los bordes de las cornisas de todas las fachadas excluidos los bordes de los patios con una distancia mínima de 3 metros, para la formación de terrazas, pérgolas, verandas, belvederes o similares.

h).- Altura libre obligatoria de Planta Baja.

Se regulará conforme a lo establecido en las Ordenanzas Generales.

i).- Vuelo de cuerpos y elementos salientes.

1.- El vuelo máximo de cuerpos salientes medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto, no podrá exceder de la décima parte del ancho del vial, con un tope máximo en cualquier caso de 1,50 metros.

2.- Si la edificación da frente a vías o tramos de vías de diferente ancho, se aplicará la regla de vuelo máximo correspondiente a la vía o tramo de vía de menor ancho.

3.- El vuelo máximo de los cuerpos salientes abiertos al espacio libre interior de manzana no podrá exceder de 1/20 del diámetro de la circunferencia que pueda inscribirse en dicho espacio, con un vuelo máximo en cualquier caso de 1,50 metros.

4.- Para las demás condiciones se estará a lo dispuesto en el Artículo 210 de las presentes normas.

Se podrán proyectar viviendas interiores, es decir, aquellas cuyas estancias y dependencias se abren sólo a patios de lucés, siempre que éstos cumplan con la condición de poder inscribirse en ellos un círculo de diámetro igual o mayor a 1/3 de la altura total del edificio, pudiendo ser su forma poligonal, y al menos una de sus diagonales ha de tener una longitud igual o superior a 1/2 de la altura.

j).- Condiciones de uso.

Se autorizan exclusivamente el uso residencial (o de vivienda) en su modalidad plurifamiliar, así como aquellos usos compatibles con éste.

k).- Obligatoriedad de reserva comercial.

Será obligatorio destinar un mínimo de 3 m² edificables por cada vivienda proyectada, al uso comercial, debiendo situarse en locales en las plantas bajas de la edificación o en ésta y Planta 1^a.

El techo edificable destinado a locales será computable a efectos del techo máximo autorizado para la parcela.

l).- Aparcamientos.

Será obligatorio reservar una plaza de aparcamiento por cada vivienda proyectada y por cada 80 m² de local comercial, situadas al interior de la parcela.

Estas plazas no podrán ubicarse al aire libre debiendo situarse en sótano o semisótano de la edificación.

Las dimensiones mínimas por plaza serán de 2,20 m. por 4,50 m.

4.3.2 ZONA SOCIAL (S).

a).- Tipo de edificación.

Se autoriza el tipo de edificación exenta.

alineación al vial 1/2 de la altura, con un mínimo de 3 metros.

b).- Parcela mínima.

Coincidirá con las parcelas definidas por el presente Plan Parcial.

f).- Ocupación máxima.

Será del 50% en todas las plantas.

c).- Edificabilidad neta.

Será de 2.00 m²/m² como máximo sobre parcela neta.

g).- Altura máxima.

La altura máxima autorizada será de Baja más 1 planta y 7.00 m. de altura.

d).- Alineaciones.

La edificación deberá separarse de la alineación del vial 1/2 de la altura con un mínimo de 3 metros.

h).- Condiciones de uso.

Se autorizan los usos docentes o escolares en todas sus acepciones (E.G.B., Guardería, B.U.P.).

e).- Separación entre bloques.

La separación entre edificios al interior de un misma parcela será como mínimo igual a la altura del mayor.

i).- Aparcamientos.

Será obligatorio reservar al interior de la parcela un plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, en sótano, planta baja o descubiertos.

f).- Ocupación máxima de parcela.

Será como máximo del 50% en todas las plantas.

4.3.4 ZONA DEPORTIVA (D).

g).- Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima autorizada será de Planta Baja más tres plantas y 13.50 m. de altura.

a).- Tipo de edificación.

Se autorizan edificaciones de uso complementario al deportivo en edificios exentos.

h).- Condiciones de uso.

Se autorizan los usos sociales en general (Cultural, asistencial, etc...).

b).- Parcela mínima.

Coincidirá con la definida por el presente Plan Parcial.

i).- Aparcamientos.

Será obligatorio reservar al interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, en sótano, planta baja o descubiertos.

c).- Edificabilidad neta.

Será de 0,50 m²/m² sobre parcela neta.

4.3.3 ZONA DOCENTE (E).

d).- Alineaciones.

La edificación deberá separarse de la alineación al vial 1/2 de la altura, con un mínimo de 3 metros.

a).- Tipo de edificación.

Se autoriza el tipo de edificación exenta.

e).- Separación entre bloques.

La separación entre edificios al interior de un mismas parcela será como mínimo igual a la altura del mayor.

b).- Parcela mínima.

Se autoriza la división de la parcela de Uso Docente (e), con el siguiente criterio de parcela mínima según el destino:

E.G.B.	5.000 m ²
Guardería	1.000 m ²

f).- Ocupación máxima.

Será del 50% en todas las plantas.

c).- Edificabilidad neta.

Será de 0,50 m²/m² sobre parcela neta.

g).- Altura máxima.

Será de Baja + 1 planta y 7.00 m.

d).- Alineaciones.

La edificación deberá separarse de la

h).- Condiciones de uso.

Se autorizan todos los usos deportivos, en instalaciones cubiertas y/o descubiertas.

i).- Aparcamientos.

Será obligatorio reservar al interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación.

4.3.5 ZONA LIBRE PUBLICA O VERDE (V).

El uso de estas zonas será el de esparcimiento, juegos y recreos y zonas ajardinadas y peatonales.

No se autoriza la construcción de edificaciones con carácter permanente.

Se autoriza la instalación de quioscos eventuales, con autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4.3.6. ZONA VIARIA O VIALES.

Los espacios destinados a viales únicamente podrán destinarse al tráfico rodado y peatonal, así como al uso de aparcamientos públicos adosados al vial.

Lo que se hace público para general conocimiento significándose que contra el acuerdo antes transcrito podrá Ud. interponer recurso de reposición ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno, dentro del plazo de un mes a contar desde el siguiente día al de la publicación del presente anuncio en el BOJA, como trámite o requisito previo al recurso contencioso administrativo que podrá interponer ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, dentro del plazo de dos meses contados desde el siguiente día a la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, si fuere expreso, y si no lo fuere, dentro del plazo de un año a contar de la fecha de interposición del recurso de reposición; todo ello de conformidad con lo regulado en el Art. 52 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local y Arts. 52 y 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Asimismo puede interponer cualquier otro recurso que considere procedente.

Málaga, 21 de julio de 1993.- El Alcalde-Presidente P.D. Asunción García-Agullá Orduña, Teniente Alcalde.

ANUNCIO. (PP. 2484/93).

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 2 de Julio de 1993, se ha adoptado entre otros el siguiente acuerdo:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció la propuesta del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 24 de Junio de 1993, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"Se dio cuenta de expediente relativo a Plan Especial de la Estación Terminal de Mercancías, promovido de oficio.

Resulta esencialmente de las actuaciones habidas que en sesión plenaria municipal de 30 de Octubre de 1992, se acordó entender otorgada la aprobación provisional, caso de no formularse alegaciones durante el periodo de información pública, y acreditado ello documentalmente mediante acuerdo de este Consejo de 1 de Abril último, se ha remitido dicho Plan a la Comisión Provincial de Urbanismo, a los efectos previstos en el art. 116.c) del Real Decreto Legislativo 1/1992.

Resultando asimismo que se ha emitido informe-propuesta por el Departamento de Planeamiento y Diseño Urbano de 21 de Junio actual, en el que hace constar, que según se informa por el Jefe del mencionado Departamento, la citada Comisión Provincial de Urbanismo, el día 18 del mismo mes, ha resuelto informar favorablemente dicho expediente, el Consejo por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, propuso al Excmo. Ayuntamiento Pleno adopte los siguientes acuerdos:

1º.- A tenor de lo dispuesto en el art. 116.c) del Real Decreto Legislativo 1/1992, aprobar definitivamente el Plan Especial de la Estación Terminal de Mercancías, promovido de oficio, conforme a la documentación técnica que recibió la aprobación provisional.

2º.- Disponer la publicación del acuerdo precedente, así como de las ordenanzas reguladoras del Plan, en el BOJA en cumplimiento de lo establecido en los arts. 124 y 131 del Real Decreto Legislativo 1/1992 y 70.2 de la Ley 7/85 Reguladora de Bases del Régimen Local."

Respecto a esta propuesta, consta el informe del Secretario General, prestando su conformidad a lo informado por el Servicio correspondiente.

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los Sres. miembros de la Corporación asistentes a la votación del presente punto y con el quorum suficiente, acordó prestar su aprobación a la propuesta cuyo texto ha sido transcrito.

Las Ordenanzas Reguladoras para el presente Plan Especial son las siguientes:

- Ordenanzas particulares de cada zona.
- ZONA DE INDUSTRIA ESCAPARATE (IND-2..

1. Supuestos de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación directa sobre el suelo zonificado como nave escaparate.

2. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima = 1.000 m²
- Fachada mínima al vial principal = 20 metros

3. Edificabilidad neta máxima.

- 1. 16 m²/m²s sobre superficie industrial neta.

4. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.

La edificación será medianera en dichas parcelas, con el fin de configurar fachadas continuas.

Las alineaciones serán las fijadas en el plano de planta general.

5. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima, medida sobre parcela industrial neta, será del 100% en todas las plantas.

6. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de 15 metros.

Excepcionalmente podrá admitirse, y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria de que se trate, una altura máxima de 20 metros.

7. Altura libre de plantas.

No se fija altura libre para la planta baja, siempre que ésta se destine prioritariamente al uso industrial. Las partes de esta planta baja, y en general cualquier planta para oficinas y comerciales anexos a la industria, tendrán una altura libre máxima de 3,50 metros.

8. Condiciones suplementarias de composición.

Dada la singularidad de los edificios que habrán de realizarse al amparo de las presentes Normas, teniendo en cuenta su componente publicitaria o expositiva y su condición de configurar tramos importantes de fachada urbana, se cuidará, en el diseño y materiales empleados, el tratamiento de su volumen y fachadas, en un proyecto que habrá de incluir el de la jardinería de los espacios libres circundantes.

9. Condiciones de uso.

Sólo se admiten los siguientes usos:

- Uso de Industria, exclusivamente en sus Primera y Segunda Categoría.

b) Los definidos en el Artículo 54 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Málaga con los números 1 (ex-