

Entidad: Recoansal, S.A.L.
Dirección: Urb. de Era, s/n. 41110, Bollullos de la Mitación (Sevilla).

Entidad: Trabajos Siderometalúrgicos y Navales, S.A.L.
Dirección: C/ Bandera Mora Figueroa, 1. 11130, Chiclana de la Frontera (Cádiz).

Sevilla, 8 de noviembre de 2005.- La Directora General, Ana Barbeito Carrasco.

ANUNCIO de la Dirección General de Economía Social y Emprendedores, notificando inicio Expediente de Baja de Oficio en el Registro Administrativo de Sociedades Laborales de Andalucía, relativo a las entidades que se citan.

De conformidad con lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dado la imposibilidad de practicar notificación en el último domicilio conocido a las entidades interesadas que a continuación se relacionan, se les hace saber, a través de este anuncio, que se ha dictado acto de inicio de Expediente de Baja de Oficio en el Registro Administrativo de Sociedades Laborales de Andalucía, significándoles que para conocer el contenido del mismo y constancia de su conocimiento deberán personarse en el Registro Administrativo de Sociedades Laborales, sito en la Avenida de Hytasa, núm. 14, tercera planta, Sevilla, en el plazo de 15 días.

Entidad: Asesoramiento Fiscal Informática, S.A.L.
Dirección: C/ Arroyomolinos de León, 21, 21007, Huelva.

Entidad: Metalurgia del Sur Industrial, S.A.L.
Dirección: C/ Infante de Orleans, 4. 4.º 11100, San Fernando, Cádiz.

Entidad: Cofesan, S.A.L.
Dirección: Barriada de la Paz, 10, 41600, Arahal, Sevilla.

Entidad: Entrega Inmediata, S.A.L.
Dirección: Avda. Carlos III, 61, 3.º, 4.º, 14014, Córdoba.

Entidad: HCC, S.A.L.
Domicilio: C/ Vía Paisajista, Edif. Tres Reyes, 21003, Huelva.

Entidad: Dujigo, S.A.L.
Domicilio: C/ Díaz de Mendoza, 6, 11300, La Línea, Cádiz.

Sevilla, 9 de noviembre de 2005.- La Directora General, Ana Barbeito Carrasco.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Almería, de Propuesta de Resolución de procedimiento sancionador 045/2005 Minas.

Habiéndose intentado notificar por el Servicio de Correos el Acuerdo de Iniciación del procedimiento sancionador núm. 045/2005 IEM, y no pudiéndose practicar, se hace por medio del presente anuncio, al venir así establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Expediente: 045/2005 Minas.
Interesado: Aridos Barranquete, S.L.
Ultimo domicilio conocido: Ctra. Barranquete-San José, s/n. Barranquete-Níjar (Almería).

Acto que se notifica: Acuerdo Propuesta de Resolución de Expediente Sancionador.
Precepto vulnerado: Artículo 5.3 de la Ley 22/1973, de Minas.
Cuantía de la sanción: 3.000 euros.
Plazo de audiencia: 15 días hábiles contados a partir del siguiente a la publicación de este acto.

Según el artículo 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC, se le comunica que el expediente obra en el Servicio de Industria, Energía y Minas, Departamento de Minas, de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, C/ Hermanos Machado, núm. 4, 2.ª planta, a los efectos de tener conocimiento íntegro de la mencionada Resolución y de los documentos que constan en el expediente.

Almería, 8 de noviembre de 2005.- El Delegado, Francisco Javier de las Nieves López.

ANUNCIO de la Delegación Provincial en Cádiz, por el que se notifica el acuerdo de iniciación del expediente sancionador CA-56/05-M a la mercantil Agromoreno 2001, S.R.L.

Intentada la notificación, sin haberse podido practicar, del acuerdo de iniciación del expediente sancionador CA-56/05-M, incoado a la mercantil Agromoreno 2001, S.R.L., con último domicilio conocido en Vejer de la Frontera (Cádiz) en el Cruce de Medina-Venta de Castro, núm. 2, por presunta infracción a la normativa en materia de Minas; por medio de la presente y en virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente anuncio de notificación, significándole que para conocer el contenido del mismo y constancia de su conocimiento deberá personarse en el Servicio de Industria, Energía y Minas de la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, sita en la Plaza de Asdrúbal, s/n, en el plazo de diez días hábiles.

Cádiz, 3 de noviembre de 2005.- La Delegada, Angelina Ortiz del Río.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 13 de julio de 2005, referente al expediente PTO 34/05 sobre Modificación Puntual del Texto Refundido de las NN.SS. (Calle Las Eras) del municipio de Fiñana (Almería), promovido por el Ayuntamiento a instancia de don Sebastián Salvador Martínez.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de 13 de julio de 2005 adoptó en relación con la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (Calle Las Eras) del término municipio de Fiñana.

Conforme a lo que establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 31 de octubre de 2005, y con número de registro 797 se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de 13 de julio de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (Calle Las Eras), del término municipal de Fiñana, supeditando su inscripción y publicación a la subsanación de la siguiente deficiencia:

- Habrá de corregirse el documento técnico para incluir la previsión de aparcamientos públicos y privados previstos en la legislación vigente (Anexo I).

Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento, una vez realizada la subsanación correspondiente, en los términos especificados en dicha Resolución por el Ayuntamiento de Fiñana (Anexo II).

ANEXO I

APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (CALLE LAS ERAS) DEL TERMINO MUNICIPAL DE FIÑANA (PTO 34/05)

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el día 13 de julio de 2005, ha examinado el expediente núm. PTO-34/05 sobre Modificación de las Normas Subsidiarias (Calle Eras) del municipio de Fiñana (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, a instancia de Sebastián Salvador Martínez, resultando del mismo los siguientes

HECHOS

Objeto y descripción.

El objeto del expediente que se analiza es el cambio de calificación de una parcela de suelo urbano, pasando de ordenanza Industrial a residencial, ordenanza Nuevo suelo urbano, para lo cual se delimita un área de reforma interior con los siguientes parámetros:

Superficie bruta: 2.600 m².
Parcela neta edificable: 1.170,19 m².
Aprovechamiento objetivo: 2.340,38 m² (0,9 m²/m²)*
Aprovechamiento subjetivo: 2.106,34 m².
Aprovechamiento municipal: 234,04 m².
Espacios libres: 780,95 m².
Núm. máx. viviendas: 26.

(*). Este aprovechamiento es de 1,13 m²/m² si no se computa la superficie correspondiente de viario actualmente existente).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

I. El artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía coonestado con el artículo 10 del mismo cuerpo legal, establece que corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes: «La aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural»; previsión legal desarrollada por el art. 13.2.a) del Decreto 193/20003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía

en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a cuyo tenor: «Corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo: aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance».

II. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento.

II. VALORACION

Actualmente existe en la parcela una instalación ganadera, que según las propias Normas Subsidiarias de Fiñana se considera como industria categoría 5.^a, y por tanto, incompatible con la ordenanza industrial. Parece ser que la actividad es anterior a las Normas Subsidiarias, por lo que con la recalificación de la parcela se pretende facilitar la salida de esta actividad del núcleo de Fiñana.

El aprovechamiento objetivo de las parcelas en su situación actual y para el uso industrial sería de 1.951 m² y con la ordenación propuesta para uso residencial sería de 2.340 m². Por tanto se produce un aumento de aprovechamiento lucrativo debido al aumento del aprovechamiento objetivo y al cambio de uso industrial a residencial. La superficie total del ámbito afectado es de 1.951 m².

Se ha previsto una cesión de una parcela de 490,95 m² para espacio libre más una banda de 3,50 m de anchura con una superficie de 290 m², así como el ensanchamiento del viario que pasa de 3,00 a 6,00 metros.

Por tanto, se cumple la condición para levantar la suspensión al delimitarse el ámbito como suelo urbano no consolidado, restringir el aprovechamiento subjetivo al 90% del objetivo y aumentar las cesiones para espacios libres.

En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva de la Modificación de las Normas Subsidiarias (Calle Eras) del municipio de Fiñana (Almería), supeditando su inscripción y publicación a la subsanación de la siguiente deficiencia:

- Habrá de corregirse el documento técnico para incluir la previsión de aparcamientos públicos y privados previstos en la legislación vigente.

En virtud de lo preceptuado en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la publicación en BOJA de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, requiere el previo depósito en el registro del Ayuntamiento, así como en el de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, tal y como prevé el artículo 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Almería, 13 de julio de 2005.- Vº Bº El Vicepresidente, Luis Caparrós Mirón, El Secretario de la Comisión, Mariano Díaz Quero.

ANEXO II

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE FIÑANA (ALMERIA)

1. Antecedentes.

Las Normas Subsidiarias de Fiñana fueron aprobadas el 4 de abril de 1989. Se produjo una Revisión Puntual de las Normas, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Fiñana y aprobado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 14 de mayo de 1999 y publicado en el BOP en el 13 de junio de 1999.

En el presente documento se acomete una Modificación Puntual a las determinaciones de las mismas, auspiciada por el Excmo. Ayuntamiento de Fiñana, a instancias de don Sebastián Salvador Carvajal, como propietario del solar sito en la zona a modificar. Dicha propuesta obtuvo aprobación provisional del Ayuntamiento de Fiñana en abril de 2005, y fue remitida a la Delegación de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para su aprobación definitiva.

El presente modificado de la Propuesta de Modificación puntual de las NN.SS. de Fiñana se realiza con el fin de subsanar el informe de mayo 2005 emitido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes para lo cual se ha categorizado como no consolidado el suelo objeto de esta modificación, delimitando el ámbito de reforma interior y ordenándolo pormenorizadamente, además, se establece el régimen de cesiones en ficha de características del Area de Reforma Interior.

2. Filiación de la iniciativa privada.

Titular actual del solar de propiedad privada.

Don Sebastián Salvador Carvajal.

DNI: 27.232.072-A.

Domicilio: C/ Sebastián, núm. 48.

Fiñana (Almería).

3. Ambito de la modificación.

Los terrenos afectados por esta modificación están comprendidos dentro del límite del suelo urbano de Fiñana, su situación exacta se refleja en planos y tienen fachadas a la calle de las Eras y a la calle de Termas. Dichos terrenos se encuentran a la entrada del pueblo desde el Camino de la Loma o de Guadix.

4. Descripción del entorno.

El estado actual de la zona de actuación de la modificación está formada por dos solares de propiedad privada que pertenecen al promotor y una superficie de viarios existente. En unos de los solares existe actualmente una construcción de aproximadamente 443 m² destinada a establo de ovejas, en el plano número 02 se detallan las superficies y forma de las parcelas actuales.

5. Situación actual en las NN.SS.

Las parcelas están situadas en el casco urbano de Fiñana, y según la información facilitada por el Ayuntamiento cumplen con todos los requisitos para ser consideradas solares conforme a la definición establecida en el art. 5.1 del Capítulo V de las NN.SS., ya que están dotada de calzada pavimentada, encintado de aceras, acometidas de agua potable, alcantarillado, alumbrado público y energía eléctrica. Así mismo, las parcelas actuales cumplen con todos los requisitos establecidos en la definición de suelo urbano consolidado que se establece en el apartado 2 del artículo 45 de la LOUA, ya que cuentan con la consideración de solar y forman parte de un núcleo de población existente.

La calificación actual de los terrenos en las Normas Subsidiarias de Fiñana se engloba dentro de la SU-3 (Nuevo Suelo

Urbano Intensivo), como suelo industrial. Según el art. 7.7.1 de las NN.SS. de Fiñana, esta valoración comprende: «Aquellos áreas semiconsolidadas de los núcleos urbanos o continuas a los cascos antiguos, que tienen vocación de compactación en coherencia con ellos... El uso característico es el residencial, relacionado en algunos casos con los usos terciarios, comerciales y de servicios... La edificación alterna las topologías de vivienda unifamiliar y vivienda colectiva sobre trazados viarios, parcelaciones y alineaciones generalmente irregulares y cuyo tejido heterogéneo produce el tránsito entre el casco urbano y las áreas de desarrollo menos densas».

Según el art. 7.7.2 de las NN.SS. de Fiñana, el uso compatible industrial sería categoría 1.^a (actividades totalmente compatibles con usos residenciales) o 2.^a (actividades tolerables por el uso residencial) en edificio exclusivo.

En el apartado 5 del art. 7.9.4 en el que se describen las condiciones de edificación para el uso industrial, se establece que el aprovechamiento máximo será el definido por la ocupación máxima permitida.

El aprovechamiento que le corresponde a las parcelas actuales es el siguiente:

	Uso	Superficie Bruta	Ocupación	Aprovechamiento Máximo
Parcela 1	INDUSTRIAL	1.571,14 M2	100%	1.571,14M2
Parcela 2	INDUSTRIAL	380,00 M2	100%	380,00 M2
Totales	INDUSTRIAL	1.951,14 M2		1.951,14 M2

6. Motivos de la modificación.

Las parcelas actuales no están sujetas a la realización de cesión alguna y si fueran materializadas según la ordenanza actual la nueva edificación interrumpirá la franja de espacio libre público que se prolonga a todo lo largo de la manzana en la Calle de las Eras que es muy estrecha, y quedaría un ancho entre alineaciones opuestas de unos tres metros.

Además, el solar 1 se haya actualmente en uso como explotación ganadera de ovejas. Dentro las propias NN.SS. de Fiñana se encontraría englobado dentro del art. 4.12.1 como categoría 3.^a: «Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación, que no requieran edificaciones especiales».

Se trata por tanto lo que la Normas Subsidiarias de Fiñana llama un «uso preexistente», es decir, aquel que tiene regularizada legal y administrativamente su actividad, poseyendo licencia de apertura y alta en el Impuesto de Actividades económicas con anterioridad a la entrada en vigor de las NN.SS.

El desarrollo de esta industria ganadera, aun sin ser nociva o insalubre, si ocasiona ciertas molestias a los vecinos; sobre todo de olores o ruidos propios de la actividad. Contrariedades que han originado reclamaciones y denuncias de los vecinos al Excmo. Ayuntamiento de Fiñana.

Se trata en definitiva de una actividad incompatible con el desarrollo de la trama urbana del Municipio, pretendiendo subsanarla con la presente Modificación Puntual.

7. Solución propuesta.

La Modificación Puntual de las NN.SS. de Fiñana, supone la calificación de los terrenos como Suelo Urbano No Consolidado y delimita un Area de Reforma Interior para poder desarrollarlo.

En la parcela residencial se aplicarían las condiciones de edificación que las NN.SS. recoge para las edificaciones residenciales aledañas. Se trataría tanto de un cambio de uso pormenorizado, que además es compatible con la normativa vigente respecto a las actuales NN.SS.

La totalidad de la superficie del solar 2 sería aportada como cesión para espacios libres.

Las parcelas resultantes disfrutarían del siguiente aprovechamiento:

	Uso	Superficie m2	%	Aprovechamiento Máximo	Observaciones
R1	RESIDENCIAL	1.170,19 m2	45,01	2.340,38 m2 (*)	(*) Aprovech. Máximo ordenanza SU-3 según el art. 7.7.4: El definido por la ocupación máxima y la altura máxima permitida. Parcela Residencial: Altura Máx 2 Pis Ocupación Máx. 100%
V1	CESION ESP. LIBRES	290,00 M2	11,15	0,00 M2	
V2	CESION ESP. LIBRES	490,95 M2	18,88	0,00 M2	
C1	AMPLIACION DE VIARIO	110,95 M2	4,27	0,00 M2	
C2	VIARIO EXISTENTE	537,91 M2	20,69	0,00 M2	
TOTALES		2.600,00 M2	100	2.340,38 M2	

Sup. Total Parcelas Lucrativas: 1.170,19 m², 45,01%.

Sup. Total Viario: 648,86 m², 24,96%.

Sup. Total Cesiones Espacios Libres: 780,95 m², 30,03%.

8. Justificación.

La mejora que supone el cambio de uso es que como compensación del mismo se cederá una franja de espacios libres públicos que dará continuidad a la proyectada en el resto de la Calle de Las Eras.

- Ampliaremos el ancho actual de 3 metros de la Calle Eras a 6 metros.

- Daremos continuidad a la franja de unos 3,5 metros de ancho de espacios libres previstos por la ordenanza a lo largo de toda la Calle Eras, quedando así un ancho total entre alineaciones opuestas de unos 9,50 metros.

- Conseguiremos unificar la ordenanza con la existencia en el resto de la manzana, que es residencial.

Por otra parte, se tratará de una operación encaminada a facilitar la actual reubicación de la explotación ganadera fuera de los límites del Suelo Urbano de Fiñana.

Con la solución contemplada en esta Modificación Puntual de las NN.SS. de Fiñana, se consigue solventar un problema de interés social. El desarrollo legítimo de esta actividad ganadera está lastrando el desarrollo de una parte de la trama urbana de Fiñana, además de suponer una constante fuente de quejas por parte de los vecinos en su actual ubicación.

Es necesario por tanto posibilitar la salida de su actual propietario, y su reubicación en un lugar más propio de su actividad.

Es una actuación necesaria y conveniente, que cuenta con un amplio consenso entre las partes interesadas y se realiza teniendo en cuenta el crecimiento natural del municipio, respetando el medio ambiente, y que no perjudica a terceros.

Se trataría además de un modificación puntual, que no modifica la estructura general del municipio, por lo que su régimen es el previsto en el art. 36 de la LOUA, y recoge lo dispuesto en el art. 1.5.5 de las NN.SS. de Fiñana.

Entrando en la modificación puntualmente dicha, es conveniente establecer premisas básicas que condicionan y determinan la solución.

1. No se produce modificación alguna de las condiciones de edificación del suelo. Se adoptan las recogidas por las Normas Subsidiarias para uso residencial en SU-3.

2. Se compensa el incremento de aprovechamiento adquirido por el cambio de uso pormenorizado con la cesión al municipio de espacios libres no previstos en las Normas Subsidiarias (pero complementarios de los existentes).

3. El cambio de uso y aumento del aprovechamiento no requieren la modificación de las infraestructuras existentes, que son suficientes para dar servicio a la modificación propuesta (se adjunta certificado acreditativo del Ayuntamiento de Fiñana).

9. Compensación.

Suponiendo que en las actuales NN.SS. los espacios dotacionales se encuentran compensados con los usos y aprovechamientos existentes, tomamos como referencia para hacer el cálculo los parámetros previstos en la LOUA para éstos usos, por tanto, la justificación de las cesiones a realizar se refleja en el cuadro siguiente:

CÁLCULO COMPENSACIÓN CAMBIO USO Y APROVECHAMIENTO (1)

		USO	SUP. M2	APROVECH (3) M2	CESIONES 14 % Sup. Parcela
ORDENANZA	Parcela 1	INDUSTRIAL	1.571,14	1.571,14	219,96
ACTUAL	Parcela 2	INDUSTRIAL	490,95	490,95	68,73
TOTAL CESIONES ORDENANZA ACTUAL			2.062,09		288,69
		USO	SUP. M2	APROVECH (3) M2	CESIONES 30M2/100M2 techo
	PARCELA R1	RESIDENCIAL	1.170,19	2.340,38	702,11
ORDENANZA	PARCELA V1	ESP. LIBRES	290,00	0,00	0,00
PROPUESTA	PARCELA C1	VIALES	110,95	0,00	0,00
	PARCELA V2	ESP. LIBRES	490,95	0,00	0,00
TOTAL CESIONES ORDENANZA PROPUESTA			2.062,09		702,11
SUP. CESIONES COMPENSACION CAMBIO DE USO Y APROVECHA. (702,11-288,69)					413,42

CÁLCULO COMPENSACION SISTEMAS GENERALES (2)

		USO	Nº HABIT. 3 hab/100 techo	APROVECH (2) M2	CESIONES 5m2/hab
	PARCELA R1	RESIDENCIAL	70	2.340,38	351,06
ORDENANZA	PARCELA V1	ESP. LIBRES	0	0,00	0,00
PROPUESTA	PARCELA C1	VIALES	0	0,00	0,00
	PARCELA V2	ESP. LIBRES	0	0,00	0,00
SUPERFICIE CESIONES SISTEMAS GENERALES					351,06
TOTAL CESIONES MIN. (413,42 COMPENSACION + 351,06 SIST. GRALES)					764,48

CESIONES PROPUESTAS

	ESPACIOS LIBRES M2	TOTAL M2
PARCELA V1	290,00	290,00
PARCELA V2	490,95	490,95
TOTAL CESIONES PROPUESTAS	780,95	780,95

(1) Cálculo de cesiones por compensación del cambio de uso y aumento de aprovechamiento realizado según los siguientes apartados de la LOUA:

Art. 17.1.2.ª a) de la LOUA «En suelo con uso característico residencial, entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, nunca menos de diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines...».

Art. 17.1.2.ª b) de la LOUA «En suelo con uso característico industrial o terciario, entre el catorce y el veinte por ciento de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo al diez por ciento a parques y jardines...»

(2) Cálculo de cesiones por compensación de Sistemas Generales realizado según el art. 10.1.A.c) «Los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotaciones públicas que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para:

c.1. Parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante, a determinar reglamentariamente según las características del municipio...».

(3) Cálculo del aprovechamiento realizado según los artículos y 7.9.4 ap. 5 y 7.7.4 de las NN.SS. de Fiñana.

10. Condiciones urbanísticas finales.

El solar definitivo de titularidad privada queda con los siguientes parámetros urbanísticos:

- Situación: Núcleo urbano de Fiñana, con fachada a la Calle de las Eras y calle Termas.
- Parcela Neta: 1.170,19 m².
- Linderos: Los señalados en el plano.
- Uso: Residencial (SU-3).

Los parámetros no especificados se regirán por lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Fiñana, en el art. 7.7.4 condiciones de edificación para la zona SU-3.

11. Conclusión.

Con todo lo expresado en esta memoria, en la ficha de determinaciones del área de reforma interior, y planos que se acompañan se considera suficientemente determinado el alcance de la presente Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Fiñana.

FICHA DE CARACTERISTICAS DEL AREA DE REFORMA INTERIOR

FIÑANA

Denominación: Área de Reforma Interior.
Clasificación: Urbano no consolidado.

PLANEAMIENTO

Iniciativa del planeamiento: Privada.
Sistema de actuación: Compensación.
Figura de desarrollo: Anexo de urbanización.
Cargas:
Cesión de viales.
Costear urbanización.

Observaciones:

CONDICIONES

Uso característico: Residencial.
Ordenanza de aplicación: SU-3.
Aprovechamiento objetivo: 2.340,38 m².
Aprovechamiento subjetivo: 2.106,34 m².
Número máximo de viviendas: 26.

SUPERFICIES

Superficie bruta: 2.600,00 m².
Superficie espacios libres: 780,95 m².
Superficies viales: 648,86 m².
Superficie neta: 1.170,19 m².

SUBSANACION DE DEFICIENCIAS

Organismo: Consejería de Obras Públicas y Transportes.
Junta de Andalucía.
Núm. expediente: PTO 34/05.

Proyecto: Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Fiñana.

Promotor: Don Sebastián Salvador Carajal.

Arquitecto: Jacinto Díaz Martínez.

El presente documento recoge la subsanación de las deficiencias informadas por el Organismo mencionado con fecha 13 de julio de 2005.

RELACION DE DEFICIENCIAS SUBSANADAS

1. Deficiencia: «Habrà de corregirse el documento técnico para incluir la previsión de aparcamientos públicos y privados previstos en la legislación vigente».

Subsanación: El art. 17.1.2.º a) de la Ley 7/2002 establece que:

«1. En los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, el Plan general de Ordenación y, en su caso, los Planes Especiales, deberán cumplir las reglas sustantivas y los estándares de ordenación siguientes:

2.ª Las reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos, deberán localizarse de forma congruente con los criterios establecidos en el apartado E) del artículo 9 y establecerse con características y proporciones adecuadas a las necesidades del sector. Así mismo, deben cumplir como mínimo los siguientes estándares:

a) En suelo con uso característico residencial, entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del 10% de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán, en su caso, completar las reservas para dotaciones con los pertinentes equipamientos de carácter privado y, en particular, de aparcamientos, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 m² de techo edificable de cualquier uso.»

Por tanto, para cumplir con lo establecido en este artículo de la LOUA se prevé la dotación de aparcamiento público siguiente:

Siendo el total de m² edificables de 2.340,38 m² y la dotación mínima entre 0,5-1 plaza por cada 100 m², se destina a aparcamiento público un número total de 12 plazas.

Respecto a la dotación de aparcamiento privado, ésta se deberá asegurar en el proyecto de edificación, no siendo menor a una plaza por cada 100 m² de techo edificable.

Almería, 2 de noviembre de 2005.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, sobre notificaciones que se citan.

Por esta Delegación Provincial se tramitan expedientes de Reclamación Patrimonial por el funcionamiento de la Administración Pública y no habiéndose podido notificar a los interesados los distintos actos en los domicilios que constan en los expedientes, se expide la presente a fin de que sirva de notificación en forma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen