

ANEXO II
N O R M A T I V A

FICHA DE CARACTERISTICAS PROPUESTA

El nuevo Sector que se propone, constituye por sí mismo una única área de reparto y existiendo varias tipologías de edificación.

Los parámetros urbanísticos que se proponen son los siguientes:

- Clasificación: Suelo Urbanizable.
- Sector: UR-TQ-01.
- Superficie: 273.173 m².
- Densidad: 26 viv/Ha.
- Núm. máximo viviendas: 709 viv.
- Índice edificabilidad bruta: 0,3415 m²t/m²s.
- Edificabilidad máxima: 93.290 m²t.
- Tipologías: N4-2, N5-1, N5-2.
- Patrimonio municipal:

Se cederá al Ayuntamiento al 15% del Suelo Residencial para la construcción de 213 V.P.O. en tipología N4-2. Además de ello, se cederá el 10% del aprovechamiento de los particulares en terrenos urbanizados.

Cesiones.

Reservas para dotaciones públicas:

- Sistema Areas Libes (20%): 55.356 m².
- Equipamiento: 19.090 m².
- Red viaria: la resultante.

Reserva de terrenos para Viviendas de Protección Oficial:

En el presente Sector habrá de preverse reserva de terrenos equivalente al menos al 30% del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito para su destino a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de protección pública.

En la determinación de la superficie del equipamiento se ha tenido en cuenta que el equipamiento comercial se desarrollará dentro del suelo residencial privado dada la compatibilidad en el uso.

ACTUACIÓN	ENSANCHE TORREALQUERIA		UR-TQ-01
A desarrollar por	PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
Superficie de la actuación (m2s)	273.173 m2	Objetivo de la actuación	
Iniciativa de Planeamiento	PRIVADO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	
Sistema de actuación preferente	COMPENSACIÓN		

Condiciones de ordenación y usos.

La ordenación se atenderá a lo previsto en los Planos de Calificación y Alineaciones del presente documento, permitiéndose rectificaciones puntuales del trazado que, no obstante, habrán de mantener el criterio de organización apoyado en la continuidad de los viales exteriores que conectan con el Sector, y la localización de los Sistemas de Areas Libres, fundamentalmente los inscritos en las dos entradas de red viarias desde la carretera de la Alquería, así como la ubicación del Equipamiento y los terrenos de cesión al Ayuntamiento para la construcción de las Viviendas de Protección Oficial.

Condiciones de edificabilidad.

- Índice de edificabilidad bruta (m²t/m²s): 0,3415. Ordenanzas de aplicación.
- Densidad (viviendas/Ha): 26 viv/Ha N4-2, N5-1 y N5-2.
- Número estimado de viviendas: 709.

Reservas mínimas para dotaciones públicas y viario. Cesiones.

Areas libres (m2s)	55.356	Otras cesiones
Equipamiento (m2s)	19.090	15% Suelo Residencial para 213
Red viaria (m2s)	La resultante	V.P.O. 10% aprovechamiento de los particulares

Condiciones de ejecución.

Según lo dispuesto en la Normativa de Urbanización de las NN.SS.

El Proyecto de Urbanización contemplará el tratamiento y habilitación peatonal de las Zonas Verdes.

Correrá a cargo de la presente actuación el embovedado del arroyo situado al Oeste, que discurre a lo largo de las viviendas municipales (ver plano).

Reserva del terreno para Viviendas de Protección Oficial.

En el presente Sector habrá de preverse reserva de terrenos equivalente al menos al 30% del aprovechamiento objetivo de dicho ámbito para su destino a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de protección pública.

Observaciones.

Corresponde al Plan Parcial la determinación exacta de las superficies anteriores.

Normas Urbanísticas.

El desarrollo del Sector delimitado se efectuará de acuerdo con la Normativa Urbanística de carácter general establecida por las NN.SS. vigentes para el Suelo Urbanizable.

Asimismo las Calificaciones Urbanísticas pormenorizadas, Usos y Ordenanzas de aplicación serán las predeterminadas por las NN.SS. en vigor.

Las Ordenanzas del Plan Parcial se corresponderán en todos sus parámetros a las previstas por las NN.SS., a excepción del índice de edificabilidad neta de cada zona que podrá reajustarse en función a la edificabilidad bruta del Sector.

Málaga, 29 de junio de 2006.- El Delegado, P.A. (D. 21/85 de 5.2), El Secretario General, Manuel Díaz Villena.

ANUNCIO de 29 de junio de 2006, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión 4/05, de 25 de octubre de 2005, en relación al expediente: «EM-ACH-35.- Modificación de elementos de las NNSS de Archidona, relativa al cambio de clasificación de suelo para la ampliación del Polígono Industrial del Sector UR-AR-5, promovida por el Ayuntamiento.»

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión ordinaria 4/05 celebrada el día 25 de octubre de 2005, en relación al expediente «EM-ACH-35.- Modificación de elementos de las NNSS de Archidona, relativa al cambio de clasificación de suelo para la ampliación del Polígono Industrial del Sector UR-AR-5, promovida por el Ayuntamiento.»

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación

del Acuerdo y de la Normativa correspondiente al instrumento urbanístico de referencia según los contenidos de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 29.11.05 y número de registro 878 y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Archidona con fecha 24.4.06.

ANEXO I

ACUERDO DE 25 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MALAGA POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE: EM-ACH-35: MODIFICACION DE ELEMENTOS DE LAS NNSS DE ARCHIDONA, RELATIVO AL CAMBIO DE CLASIFICACION DE SUELO PARA LA AMPLIACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DEL SECTOR UR-AR-5, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 15 de junio de 2005 y número 33.895 de registro tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia a fin de que se acuerde por la CPOTU la aprobación definitiva del mismo.

Segundo. Con fecha 8 de julio de 2005 se emite informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se hace constar:

Objeto, justificación y ficha urbanística.

Según el expediente, la Modificación tiene un doble objeto:

La innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona (NNSS) para clasificar como suelo urbanizable ordenado los terrenos colindantes con el Polígono Industrial de Archidona.

Ordenar de modo pormenorizado el nuevo sector resultante y modificar puntualmente la de Unidad Ejecución AR-27 para hacer compatible su trazado viario con la nueva ordenación.

La justificación, según el expediente:

Las NNSS de Archidona recogieron como suelo urbano incluido en una Unidad de Ejecución para reurbanización del antiguo Polígono Industrial de Archidona (UE.AR-26) y como suelo urbanizable en régimen transitorio la primera de sus ampliaciones (SUR.AR-3 R.T.), a la par que proyectaba una segunda ampliación denominada UE.AR-27.

En este momento el Ayuntamiento, que era el titular y promotor del Polígono, ha ultimado la reurbanización de la UE.AR-26 y la urbanización del sector SUR.AR-3 y contratadas las obras del vial que resta para urbanizar la UE.AR-27 y cuenta con suelo industrial para atender las peticiones que recibe, por lo que se ha decidido por la Corporación impulsar esta Modificación con el objeto de poner en marcha nuevos suelos a corto y medio plazo, dejando para Revisión y Adaptación a la LOUA del planeamiento municipal que se está redactando por la Diputación Provincial el estudio de dotación de suelos industriales a más largo plazo.

CALIFICACIÓN		SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	TECHO (m2t)
INDUSTRIAL	IND-2/1	11.411,55	1,1405	13.015,22
	IND-2/2	20.000,00		22.810,61
	IND-2/3	15.964,25		18.207,71
	IND-2/4	21.922,50		25.003,28
	IND-2/5	5.155,65		5.880,18
TOTAL PARCELAS APROVECHAMIENTO		74.453,95	1,1405	84.917,00
SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES	SLAL.1	4.756,60	—	—
	SLAL.2	4.573,90	—	—
	SLAL.3	4.788,70	—	—
TOTAL SL DE AREAS LIBRES		14.119,20	—	—
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO	SLE.1	1.213,10	0,60	727,86
	SLE.2	3.847,20	0,60	2.308,32
TOTAL S.L. DE EQUIPAMIENTO		5.060,30	0,60	3.036,18
S.L. VIARIO		27.676,55	—	—
TOTAL SISTEMAS LOCALES		46.856,05	—	3.036,18
TOTAL SECTOR		121.310	0,70	84.917 (El aprovechamiento de los Sistemas de titularidad pública no computan)

Informe técnico.

Esta Modificación de Elementos al ser una reclasificación de suelo (pasando de no urbanizable común a urbanizable ordenado), forma parte de la ordenación estructural de los Planes Generales, como aparece en el art. 10.1.A.a y por ello su tramitación deberá ser conforme a lo anterior.

- En lo que respecta a la Ley 7/94, de Protección Ambiental, y más concretamente, en el Anexo del Decreto 292/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se establece que se deberá someter a Evaluación de Impacto Ambiental

«...En este sentido se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la clasificación de suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable». Por lo que se deberá aportar la Declaración de Impacto Ambiental, emitida por la Consejería de Medio Ambiente.

Deberá justificar la necesidad y conveniencia de clasificar como urbanizable este sector, en función del grado de desarrollo urbanístico de cada uno de los sectores industriales de suelo urbanizable existentes en el planeamiento vigente de este municipio, mediante certificación municipal. Es decir, un certificado municipal en el que se exponga un

listado de la situación actual de tramitación de todos los sectores del municipio.

Al tratarse la reclasificación de un suelo urbanizable ordenado:

Ya que en la memoria se determina que las aguas de lluvia de dicho sector de suelo urbanizable ordenado, se conducirán mediante colector hasta un afluente del arroyo de La Negra, se deberá aportar informe de la Cuenca Mediterránea Andaluza.

Se aportará certificado municipal relativo a la dotación y capacidad de las infraestructuras generales y el compromiso del Ayuntamiento para prestar los servicios públicos de abastecimiento de agua potable, saneamiento de aguas residuales y pluviales, con capacidad de los colectores y recogida domiciliaria de basuras en los itinerarios habituales de dicho servicio, con indicación del sistema utilizado.

Asimismo, deberá aportarse informe de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua en el que se haga constar la capacidad de abastecimiento del nuevo suelo por parte de dicha empresa.

Respecto a la ordenación del nuevo suelo urbanizable SUR.AR.5, las zonas verdes SLAL.1 y SLAL.2, están situadas en zonas residuales del mismo, por lo que deberá estudiarse su reubicación.

Está prevista una nueva rotonda que discurre entre el nuevo sector SUR.AR-5 y la UE-AR-27, extremo que deberá justificar y aclarar, así como de qué forma afecta a la unidad de ejecución colindante.

El vial 2 grafiado en sección en el plano 2.2.1 del expediente, no coincide con lo dibujado en planta, ya que no aparece la acera del borde del sector.

Deberá aportar esquema de la red de riego previstas para todas las zonas libres públicas e hidrantes contra incendios.

Se preverá alumbrado público además de todo el sistema viario, en las zonas verdes o áreas libres transitables.

En el cuadro de zonificación, al multiplicar 74.453,95 m²s por la edificabilidad 1,1405, en el expediente pone 84.917,00, cuando realmente son 84.914,72 m²t.

Conclusión.

No procede emitir informe, hasta tanto no se encuentre completo el expediente.

Con fecha 5 de septiembre 2005 y número 46.490 tiene entrada en esta Delegación Provincial declaración de impacto ambiental.

Con fecha 16 de septiembre de 2005 y tras el requerimiento de esta Delegación Provincial de fecha 14 de julio de 2005, por el Ayuntamiento de Archidona se presenta documentación complementaria; a la vista de la citada documentación, en fecha 10 de octubre de 2005, se emite informe técnico en el que se manifiesta:

Objeto, justificación y parámetros urbanísticos.

Según el expediente, la Modificación tiene un doble objeto:

La innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona (NNSS) para clasificar como suelo urbanizable ordenado los terrenos colindantes con el Polígono Industrial de Archidona.

Ordenar de modo pormenorizado el nuevo sector resultante y modificar puntualmente la Unidad Ejecución AR-27 para hacer compatible su trazado viario con la nueva ordenación.

La justificación, según el expediente:

Las NNSS de Archidona recogieron como suelo urbano incluido en una Unidad de Ejecución para reurbanización del antiguo Polígono Industrial de Archidona (UE.AR-26) y como suelo urbanizable en régimen transitorio la primera de sus ampliaciones (SUR.AR-3 R.T.), a la par que proyectaba una segunda ampliación denominada UE.AR-27.

En este momento el Ayuntamiento, que era el titular y promotor del Polígono, ha ultimado la reurbanización de la UE.AR-26 y la urbanización del sector SUR.AR-3 y contratadas las obras del vial que resta para urbanizar la UE.AR-27 y cuenta con suelo industrial para atender las peticiones que recibe, por lo que se ha decidido por la Corporación impulsar esta Modificación con el objeto de poner en marcha nuevos suelos a corto y medio plazo, dejando para Revisión y Adaptación a la LOUA del planeamiento municipal que se está redactando por la Diputación Provincial el estudio de dotación de suelos industriales a más largo plazo.

CALIFICACIÓN		SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	TECHO (m2t)
INDUSTRIAL	IND-2/1	11.411,55	1,1807	13.473,42
	IND-2/2	16.007,00		18.899,19
	IND-2/3	15.964,25		18.848,71
	IND-2/4	21.922,50		25.883,52
	IND-2/5	5.155,65		6.087,19
	IND-2/6	1.461,00		1.724,98
TOTAL PARCELAS APROVECHAMIENTO		71.921,95	1,1807	84.917,00
SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES	SLAL.1	4.756,60	--	--
	SLAL.2	3.993,00	--	--
	SLAL.3	4.573,90	--	--
	SLAL.4	3.135,90	--	--
TOTAL SL DE ÁREAS LIBRES		16.459,40	--	--
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO	SLE.1	1.213,10	0,60	727,86
	SLE.2	3.867,25	0,60	2.320,21
TOTAL S.L. DE EQUIPAMIENTO		5.080,35	0,60	3.048,21
S.L. VIARIO		27.848,35	--	--
TOTAL SISTEMAS LOCALES		49.388,05	--	3.048,21
TOTAL SECTOR		121.310,00	0,70	84.917,00 (El aprovechamiento de los Sistemas de titularidad pública no computan)

Informe técnico.

Esta Modificación de Elementos al ser una reclasificación de suelo (pasando de no urbanizable común a urbanizable ordenado), forma parte de la ordenación estructural de los Planes Generales, como aparece en el art. 10.1.A.a y por ello su tramitación deberá ser conforme a lo anterior.

- En lo que respecta a la Ley 7/94, de Protección Ambiental, y más concretamente, en el Anexo del Decreto 292/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se establece que se deberá someter a Evaluación de Impacto Ambiental «...En este sentido se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la clasificación de suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable». Por lo que se deberá aportar la Declaración de Impacto Ambiental, emitida por la Consejería de Medio Ambiente.

Se aporta Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Consejería de Medio Ambiente en la que se estima viable la modificación propuesta condicionada al cumplimiento de las siguientes medidas correctoras y protectoras previstas en el Estudio de Impacto Ambiental y a las siguientes determinaciones:

1. Deberá ajustarse la localización de las zonas verdes correspondientes a la actuación para preservar ejemplares de encinas existentes en el sector, concretamente los aislados que aparecen en el límite con la Sierra de Archidona y los existentes en la macha de la zona central de la actuación.

Se han ajustado a la Declaración de Impacto Ambiental las zonas verdes de la modificación propuesta.

2. La zonificación de la actuación respetará los niveles sonoros determinados por el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Teniendo en cuenta la presencia del suelo residencial colindante se adoptarán medidas protectoras especialmente en la zona de transición entre las dos clasificaciones de suelo (industrial 75 dBA día y 70dBA noche y residencial 65 dBA día y 55 dBA noche).

Se realizará al comienzo de la puesta en marcha de las instalaciones de carácter industrial.

3. El Ayuntamiento establecerá las condiciones del saneamiento del sector y solicitará autorización del vertido a Cuenca Mediterránea Andaluza.

Se ha presentado informe favorable de la Cuenca Mediterránea Andaluza.

4. Se realizará un informe geotécnico previo al desarrollo del Plan Parcial.

- Deberá justificar la necesidad y conveniencia de clasificar como urbanizable este sector, en función del grado de desarrollo urbanístico de cada uno de los sectores industriales de suelo urbanizable existentes en el planeamiento vigente de este municipio, mediante certificación municipal. Es decir, un certificado municipal en el que se exponga un listado de la situación actual de tramitación de todos los sectores del municipio.

Se aporta certificado municipal en el que se enuncia que existen dos sectores de uso industrial en las NNSS de Archidona, el sector SUR.AR-3(RT) con la ejecución terminada y el 90% consolidado y el sector SUR.S-(PIS) con la aprobación provisional. Se puede entender por tanto que en la actualidad no existe terreno urbanizable disponible en el núcleo de Archidona destinado a uso industrial.

Al tratarse la reclasificación de un suelo urbanizable ordenado:

- Ya que en la memoria se determina que las aguas de lluvia de dicho sector de suelo urbanizable ordenado, se con-

ducirán mediante colector hasta un afluente del arroyo de La Negra, se deberá aportar informe de la Cuenca Mediterránea Andaluza.

Se aporta informe favorable de la Cuenca Mediterránea Andaluza con arreglo a las siguientes condiciones:

El sistema de colector debe ser separativo e incorporar elementos que garanticen su impermeabilidad.

Dada la naturaleza contaminante de la primera oleada de las aguas pluviales, antes de su vertido, éstas deberán disponer de un sistema de depuración.

Las obras descritas han de terminar anteriormente a la recuperación del nivel freático a la cota del punto de descarga habitual del acuífero.

- Se aportará certificado municipal relativo a la dotación y capacidad de las infraestructuras generales y el compromiso del Ayuntamiento para prestar los servicios públicos de abastecimiento de agua potable, saneamiento de aguas residuales y pluviales, con capacidad de los colectores y recogida domiciliar de basuras en los itinerarios habituales de dicho servicio, con indicación del sistema utilizado.

Se aporta certificado municipal sobre la capacidad de las infraestructuras de agua potable, saneamiento, depuración de las aguas y recogida de basuras generadas por el futuro sector garantizando su capacidad y calidad.

- Asimismo, deberá aportarse informe de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua en el que se haga constar la capacidad de abastecimiento del nuevo suelo por parte de dicha empresa.

Se adjunta certificado de la empresa administradora de agua potable «Aqualia» garantizando el caudal suficiente para abastecer a día de hoy a nuevos suministros que no superen en su conjunto los 2.000 m³/día. Se supone garantizado el abastecimiento ya que el consumo del nuevo polígono sería de un caudal diario de 485 m³.

- Está prevista una nueva rotonda que discurre entre el nuevo sector SUR.AR-5 y la UE-AR-27, extremo que deberá justificar y aclarar, así como de qué forma afecta a la unidad de ejecución colindante.

Se justifica la modificación del vial que discurre por el centro de la Unidad de Ejecución AR-27 para mejorar el enlace viario proyectado en la glorieta.

De este modo se disminuye ligeramente la superficie edificable en dicha Unidad de Ejecución al pasar la parcela situada al oeste del citado vial a tener una superficie de 17.402,10m² frente a los 18.359,43 m² previstos en las NNSS.

Asimismo el sistema general AR-7, se ve ligeramente modificado aumentando su superficie de 9.650 m² a 9.848,05 m², ya que aunque parte de los terrenos incluidos en el mismo pasan a ser red viaria, se incorporan al SG los terrenos ocupados por la estación de Bombeo de aguas residuales.

- Deberá aportar esquema de la red de riego previstas para todas las zonas libres públicas e hidrantes contra incendios.

Se aporta plano 2.4 donde se grafía el esquema de la red de riego prevista para las zonas libres públicas y los hidrantes contra incendios.

- Se preverá alumbrado público además de todo el sistema viario, en las zonas verdes o áreas libres transitables.

Se aporta plano 2.6 donde se grafía la red de alumbrado público de todo el sistema viario, de las zonas verdes y del área libre transitable.

Conclusión.

De acuerdo con lo expuesto, se emite informe técnico favorable, con las indicaciones anteriores.

Tercero. A la vista del informe técnico emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación provincial, cabe manifestar que nos encontramos ante una modificación estructural de las previstas en el art. 10 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. De conformidad con lo dispuesto en el art. 31- 2.B.a de la Ley 7/2002, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo 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, y planes de desarrollo de los planes de Ordenación Intermunicipal».

Por su parte, el art. 13.2.a del Decreto 193/03 de la Comunidad Autónoma, establece que corresponde a la CPOTU:

«Aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a la ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance, en relación con los municipios no incluidos en la disposición adicional primera de este Decreto...; en desarrollo del artículo 31.2.B.a».

Quinto. Obra incorporado al expediente los acuerdos de aprobación inicial y provisional adoptados por órgano competente, así como copia de uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y BOP número 65 de 7.4.05 donde se inserta anuncio sometiendo el expediente al trámite de información pública a fin de que puedan formularse alegaciones.

Vistas la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Ley 1/1997 de la Comunidad Autónoma de Andalucía y los Reglamentos de desarrollo, se acuerda:

1.º Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos de las NNSS de Archidona, relativa al cambio de clasificación de suelo para la ampliación del Polígono Industrial SUR.AR-5, promovido por el Ayuntamiento.

2.º Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento, que deberá proceder a su depósito en el Registro municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2/2004 de 7 de enero.

3.º Proceder a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos y su posterior publicación en el BOJA.

4.º Indicar que contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses computados a partir del día siguiente a su notificación o publicación ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia en Málaga.

Málaga, 25 de octubre de 2005.- El Vicepresidente 2.º de la Comisión. Fdo.: José Mº Ruiz Povedano.

ANEXO II

N O R M A T I V A

1. Generalidades y terminología de conceptos.

1.1. Normativas aplicables y rangos de prioridad.

Aparte de la legislación de ámbito general establecida en la vigente Legislación Urbanística, en todo lo que se refiere al desarrollo urbanístico (planeamiento, ejecución, gestión, disciplina, etc.) del Sector objeto de la presente Modificación del PGOU, será de aplicación la siguiente normativa:

a) La incluida en el texto completo del Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona (A).

b) Las contenidas en los apartados que figuran a continuación en el presente documento (B).

Para la determinación de los rangos de prioridad se tendrán en cuenta las siguientes premisas:

1. (A) se tendrá en cuenta sólo para lo no regulado en (B).

2. Todo lo que está regulado en (B) será de aplicación prioritaria, con independencia de lo que, al respecto, se pudiera contener en (A).

1.2. Terminología de conceptos.

Los conceptos utilizados en las presentes Ordenanzas se habrán de interpretar conforme a lo previsto y regulado en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona.

2. Régimen Urbanístico del Suelo.

2.1. Calificación del Suelo.

La presente Modificación de Elementos del PGOU asigna al suelo ordenado en el interior del Sector usos y aprovechamientos que permiten establecer dos grandes grupos:

Parcelas de Uso Industrial.

La parcelas calificadas en este grupo se corresponden a la Ordenanza IND-2 de las fijadas por el Plan General, con los usos allí fijados y las condiciones de ordenación y aprovechamiento que se establecen en este Planeamiento.

Parcelas destinadas a Sistemas Locales.

Se asigna la calificación de Sistemas Locales a las parcelas destinadas a Areas Libres de Dominio y Uso Público (SLAL), a las destinadas a Equipamiento de titularidad pública (SLE) y a la Red Viaria de Uso y Dominio públicos (SLV).

Los usos posibles son los establecidos en el PGOU y la intensidad de los mismos, en el caso del SLE la asignada por este Planeamiento tanto en el Plano de Calificación como en las Ordenanzas Particulares.

2.2. Desarrollo del Planeamiento.

En desarrollo de las determinaciones del presente Planeamiento se podrán redactar Estudios de Detalle a los efectos de Ordenación de Volúmenes y Fijación de Alineaciones de Edificación en las parcelas delimitadas y calificadas como IND.

2.3. Ejecución del Planeamiento.

En ejecución de las determinaciones del presente Planeamiento habrán de redactarse Proyecto de Expropiación, Proyecto de Reparcelación, si se conviene el pago del justiprecio en parcelas edificables, y Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución única que se propone.

3. Ordenanzas de edificación.

3.1. Condiciones generales.

Con carácter general se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona.

En cuanto a la disposición y construcción de aparcamientos en las edificaciones se dispondrá una plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada 100 metros construidos.

3.2. Condiciones particulares de la zona IND-2.

Son las establecidas en el Capítulo 10. «Ordenanzas de la zona industrial IND» del Título VII «Normas del suelo urbano» de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona, con la matización realizada en el artículo precedente en cuanto a los aparcamientos y siendo la edificabilidad máxima permitida de 1,1807 m²/m²s.

3.3. Condiciones particulares del Sistema Local de Equipamiento.

Tipo de edificación:

Exenta, con retranqueo igual a la mitad de su altura a linderos públicos y privados y disposición libre dentro de la parcela.

Condiciones de uso:

Son usos permitidos todos los de equipamiento comunitario.

Condiciones de Ordenación:

Parcela mínima edificable:

La delimitada en el Planeamiento. Si en la parcela delimitada se pretendieran realizar segregaciones o su edificación por fases será necesario redactar con carácter previo a estas operaciones un Estudio de Detalle que contenga la ordenación de volúmenes.

Ocupación y edificabilidad neta máximas:

La ocupación y edificabilidad máximas permitidas serán las siguientes

Tipo	Ocupación	Edificabilidad
Deportivo	30%	0,60 m ² t/m ² s
Social y Comercial	60%	0,60 m ² t/m ² s

Condiciones de la Edificación.

Condiciones de distancias de la edificación:

La separación mínima a linderos públicos y privados será de la mitad de la altura de la edificación y al menos de 3,00 metros.

Altura máxima:

La altura máxima permitida será de dos plantas (PB+1) y 7,00 m.

Aparcamientos.

Será obligatorio disponer una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos en el interior de la parcela.

3.4. Sistema Local de Areas Libres de Uso y Dominio Público SLAL.

Son las establecidas en el Capítulo 4. «Sistema de Areas Libres» del Título V «Normas reguladoras de los sistemas» de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona.

Málaga, 29 de junio de 2006.- El Delegado P.A. (D. 21/85, de 5.2), el Secretario General, Manuel Díaz Villena.

ANUNCIO de 29 de junio de 2006, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión 1/06, de 7 de marzo de 2006, en relación al expediente: «EM-PE-10.- Modificación de Elementos de las NNSS de Periana, relativa a la clasificación de suelo en el Sector UR-11 "Los Peñones", promovida por el Ayuntamiento.».

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio

y Urbanismo de Málaga, en sesión ordinaria 1/06 celebrada el día 7 de marzo de 2006, en relación al expediente «EM-PE-10.- Modificación de Elementos de las NNSS de Periana, relativa a la clasificación de suelo en el Sector UR-11 "Los Peñones", promovida por el Ayuntamiento.».

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo y de la Normativa correspondiente al instrumento urbanístico de referencia según los contenidos de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 20.4.06 y número de registro 1.117 y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Periana.

ANEXO I

ACUERDO DE 7 DE MARZO DE 2006 DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MALAGA POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE «EM-PE-10.- MODIFICACION DE ELEMENTOS DE LAS NN.SS. DE PERIANA, RELATIVA A LA CLASIFICACION DE SUELO EN EL SECTOR UR-11 "LOS PEÑONES", PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO»

H E C H O S

Primero. Con fecha 12 de abril de 2005 (recepción núm. 19.949) tiene entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, documentación técnica y administrativa del expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Periana que tiene por objeto el cambio de clasificación de suelo en el sector UR-11 «Los Peñones» pasando de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado, promovido por el Ayuntamiento.

Segundo. Constan en el expediente certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Periana dando fe del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 17 de febrero de 2004; trámite de información pública, no habiéndose formulado alegación alguna; acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de diciembre de 2004.

Tercero. Con fecha 3 de mayo de 2005 se emite informe técnico por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se hace constar lo siguiente: