

ANUNCIO de 27 de junio de 2006, de la Delegación Provincial de Málaga, sobre información pública relativa a la autorización administrativa del proyecto «Línea eléctrica de alta tensión 220 kV El Alamo-La Roda», en las provincias de Málaga y Sevilla. (PP. 3052/2006).

De acuerdo con lo establecido en la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (BOE 28.11.97), Título VII del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE de 27.12.00), Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental (BOJA de 31.5.94) y Decreto 292/1995, por el que se aprueba el reglamento de Evacuación de Impacto Ambiental (BOJA de 23.12.95), se abre información pública sobre el expediente incoado en ésta Delegación Provincial con objeto de autorizar el proyecto de la instalación eléctrica siguiente:

Peticionario: Endesa Cogeneración y Renovables, S.A.U. Domicilio: Avda. de la Borbolla, núm. 5; Sevilla.

Finalidad: Autorización Administrativa de la instalación «Línea eléctrica de alta tensión 220 kV SET El Alamo-SET La Roda» para evacuación de varios parques eólicos.

Características:

- Línea aérea 220 kV. DIC, conductor LA-380 (duplex) y 25 km de longitud (9,8 km en la provincia de Málaga y 15,20 km en la provincia de Sevilla).

Términos municipales afectados: Campillos y Sierra de Yeguas (provincia de Málaga); Pedrera, Estepa y La Roda de Andalucía (provincia de Sevilla).

Referencia expediente: AT-9197.

Por Resolución de 26 de junio de 2006 de la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa en Málaga se acordó, por razones de interés público, la aplicación al expediente en cuestión del procedimiento de la tramitación de urgencia por la cual se reducen a la mitad los plazos establecidos para el procedimiento ordinario.

Lo que se hace público para que pueda ser examinada la documentación presentada en esta Delegación Provincial (previa cita en el tfno. 951 298 100), sita en C/ Bodegueros núm. 21, Edificio Luxfor, 1.ª planta (Málaga) y formularse al mismo tiempo las reclamaciones, por duplicado, que se estimen oportunas en el plazo de diez días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Málaga, 27 de junio de 2006.- La Delegada, María Gámez Gámez.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCION de 22 de mayo de 2006, de la Delegación Provincial de Córdoba, por la que se somete a Información Pública la solicitud de modificación de las condiciones de explotación de la concesión del servicio de transporte público regular permanente y de uso general de viajeros por carretera VJA-022, Córdoba-Estepa con hijuelas, titular de Empresa Carrera, S.L. (PP. 2261/2006).

El representante de Empresa Carrera, S.L., ha solicitado la modificación de las condiciones de explotación de la concesión del servicio de transporte público regular permanente y de uso general de viajeros por carretera VJA-022, Estepa-Córdoba con hijuelas, que comprende la reestructuración de los servicios autorizados en la actualidad, supresión e incorporación de tráficos, modificación del itinerario y creación, supresión y modificación de expediciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 del Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, se somete a Información Pública la solicitud de modificación de la concesión VJA-022, Estepa-Córdoba con hijuelas, por un plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de esta publicación, a fin de que todos aquellos que tengan interés en el asunto puedan examinar el expediente y alegar lo que a su derecho convenga. Se convoca expresamente a:

- Los Ayuntamientos siguientes:

De la provincia de Córdoba: Puente Genil, Lucena, Monturque, Moriles, Aguilar, Montilla, Fernán Núñez, Montemayor, La Rambla, Palenciana, Benamejí, Encinas Reales, Cabra, Carcabuey, Priego de Córdoba, Iznájar, Rute, Cañete de las Torres, Baena, Castro del Río, Espejo, Nueva Carteya, Fuente-Tójar, Doña Mencía, Zuheros, Luque, Santaella, La Carlota, Montoro, Bujalance y Córdoba.

De la provincia de Sevilla: Estepa, Lora de Estepa, Casariche y Badolatosa.

De la provincia de Málaga: Alameda.

- Asociaciones y Agrupaciones Empresariales que puedan estar interesadas.

- Centrales Sindicales.

- Asociaciones de Usuarios y Consumidores.

- Concesionarios de servicios regulares de la misma clase que exploten concesiones que tengan itinerarios con algún punto de contacto con la VJA-022.

La solicitud y Memoria justificativa podrán ser examinadas en los Servicios de Transportes de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba, C/ Tomás de Aquino, s/n; de Sevilla, Plaza de San Andrés, 2; y de Málaga, Plaza de San Juan de la Cruz, s/n.

Córdoba, 22 de mayo de 2006.- El Delegado, Francisco García Delgado.

ANUNCIO de 17 de julio 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-CT-48. Modificación de elementos de las NN.SS. de Cártama relativa al Sector UR-1 y creación de nueva ordenanza N-74, 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-CT-48. Modificación de Elementos de las NN.SS. de Cártama relativa al Sector UR-1 y creación de nueva ordenanza N-7A, 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 28.11.05 y número de registro 871 y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Cártama con el número 23.

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-CT-48. MODIFICACION DE ELEMENTOS DE LAS NN.SS. DE CARTAMA RELATIVA AL SECTOR UR-1 Y CREACION DE NUEVA ORDENANZA N-7A, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO»

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 18 de abril de 2005 y número 21.150 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 2 de junio de 2005 y tras el requerimiento de esta Delegación Provincial de fecha 20 de mayo de 2005, por el Ayuntamiento de Cártama se presenta documentación complementaria; a la vista de la citada documentación, se le requiere nuevamente a fin de completar la documentación administrativa aportada. Con fecha 2 de septiembre de 2005 y número 46.289 de registro de entrada se cumple el requerimiento efectuado por esta Delegación; a la vista de la documentación aportada en fecha 30 de septiembre de 2005, se emite informe técnico en el que se manifiesta:

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de septiembre de 2005 y número de registro 46.289, tiene entrada en esta Delegación Provincial la documentación para la tramitación de esta Innovación-Modificación de Elementos de las NN.SS. de Cártama.

Objeto, justificación y parámetros

El objeto de la presente modificación, según el presente expediente, es:

- Dividir el sector UR-1 en dos sectores independientes, el sector UR-1A, situado al norte de la autovía, y el sector UR-1B, situado al sur de la autovía.

- Definir en el nuevo sector UR-1A la situación de los equipamientos y áreas libres de forma que posibiliten la construcción de la ciudad deportiva y el recinto ferial de Cártama y la red viaria interior.

- Definir el número de viviendas, el aprovechamiento lucrativo y aumentar la edificabilidad de la Unidad de Ejecución UR-1.^a de 0,3 m²/m²s a 0,36 m²/m²s.

- Crear una nueva ordenanza N7A en las Normas Subsidiarias y sustituir las ordenanzas N-4, A-1, A-2, A-3 por la nueva ordenanza N-7A en el nuevo sector UR-1A.

- Integrar en la modificación el proyecto de mejora de la carretera MA-421 de Estación de Cártama a Coín a la que los terrenos dan fachada y las obras y expropiaciones realizadas como consecuencia del desdoblamiento de la carretera MA-425, autovía A-357.

La justificación de la presente modificación según el presente expediente es la siguiente:

- Según se expresa en el documento esta modificación de elementos viene motivada por un convenio previo mediante el cual el Ayuntamiento de Cártama pretende obtener suelo para la ejecución de la futura ciudad deportiva. Ante la demora de la aprobación del Plan General, unido a la extrema importancia que tiene para Cártama el desarrollo de dicha ciudad deportiva, se ha decidido afrontar este proyecto urbanístico como una modificación de las actuales Normas Subsidiarias de Cártama.

- Se justifica la división del sector en dos nuevos sectores a ambos lados de la autovía con el fin de delimitar las zonas de afección de la autovía A-357 y la carretera MA-421, dejándolas fuera del ámbito de los sectores.

- La presente modificación afecta a los elementos del art. 10.1 A), en particular a aspectos tales como usos, edificabilidades, densidades, equipamientos, etc., razón por la cual se trata de una modificación que afecta a la ordenación estructural del término municipal.

Los principales parámetros urbanísticos establecidos en la ficha urbanística del antiguo Sector UR-1 y en las nuevas Unidades de Ejecución UR-1A y UR-1B, se indican en el siguiente cuadro resumen:

| Sector | UR-1 | UR-1A | UR-1B | UR-1A+UR-1B |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|---------------------------------------|---|
| Superficie total | 657.670m ² s | 119.703,17m ² s | 464.066,00m ² s | 583.769,1m ² s |
| Uso | residencial | residencial | residencial | residencial |
| Ordenanzas | N-4,A-1,A-2,A-3 Equipamientos | N-7A y Equipamientos | N-4,A-1,A-2,A-3 Equipamientos | N-4,A-1,A-2,A-3 Equipamientos |
| Nº de plantas y altura máxima | P.B+1+ático retranqueado 10,00m | P.B+2+ático retranqueado 13,00m | P.B+1+ático retranqueado 10,00m | P.B+2+ático retranqueado y 13,00m |
| Densidad (alój/Ha) | 18viv/Ha | 25viv/Ha | 18viv/Ha | 19,42viv/Ha |
| Edificabilidad bruta | 0,30m ² t/m ² s | 0,36m ² t/m ² s | 0,30m ² t/m ² s | |
| Techo edificable | 197.301m ² t | 43.202m ² t | 139.219,8m ² t | 182.421,8m ² t |
| Nº máximo de viviendas | 1.183viv | 299viv | 835viv | 1.134viv |
| Espacios públicos libres | 65.767m ² | 11.970,57m ² | 46.406,60m ² | 58.377,17m ² |
| Equipamiento | 45.000m ² | 46.913,69m ² | 31.753m ² | 78.666,69m ² |
| Aprovechamiento lucrativo | — | 35.882m ² t residencial 3.000m ² t comercial | — | — |

Informe técnico.

A la vista de la documentación complementaria aportada, se informa lo siguiente:

- Deberá aportarse informe favorable de la Delegación Provincial de Medio Ambiente en cuanto a la vía pecuaria afectada.
- Deberá aportar el plano modificado de delimitación con la línea de edificación de la autovía grafiada y las superficies descontadas de la zona de dominio público de la carretera.
- Según el art. 36 a)2.º de la LOUA, la presente innovación deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, ya que existe un aumento del aprovechamiento lucrativo.

Según el expediente: «El incremento de densidad y edificabilidad del nuevo sector UR-1A se compensa con un incremento dotacional, al preverse 11.970,57 m² para áreas libres y 46.913,69 m² para equipamientos».

Analizando el cuadro comparativo de los sectores, la superficie destinada a zona verde no recibe aumento proporcional, sigue teniendo el mínimo dispuesto por el R.P., y se concentra todo éste en el equipamiento. En términos generales, la superficie de los sectores destinada a la reserva de dotaciones aumentaría proporcionalmente al aumento de aprovechamiento lucrativo.

- Existe un aumento de edificabilidad (0,36 m²/m²) en el nuevo sector UR-1A con respecto a la edificabilidad propuesta por las NN.SS. del municipio para el sector UR-1 original (0,30 m²/m²s) y un aumento de densidad de 0,18 viv./ha propuestas en las NN.SS. a 25 viv./ha propuestas en la modificación. El nuevo sector UR-1B mantiene la edificabilidad propuesta en la ficha urbanística de las NN.SS.

Según documentación presentada: «Se justifica el aumento de edificabilidad (0,36 m²/m²s) en el nuevo sector UR-1A con respecto a la edificabilidad propuesta por las NN.SS. del municipio para el sector UR-1 original (0,30 m²/m²s) por

ser la definida en el Convenio urbanístico y por corresponderse con otras zonas de Cártama».

Analizando los sectores colindantes, se observa que:

- En la zona norte lindando con el nuevo sector UR-1A existen tres sectores de uso industrial con una edificabilidad de 0,7 m²/m²s.
- En la zona sur lindando con el nuevo sector UR-1B existen dos sectores de uso residencial con edificabilidad 0,3 m²/m²s y densidad 0,18 viv./ha y un sector de uso industrial con una edificabilidad de 0,70 m²/m²s.

No se justifica el aumento de edificabilidad del sector en relación con los sectores colindantes y con la estructura global del planeamiento propuesto por las NN.SS. de Cártama.

- Se crea una nueva ordenanza denominada N-7A basada en la N7 contenida en las NN.SS. y con la que se pretende llevar a cabo la edificación residencial del sector UR-1A. Esta ordenanza es similar a la N-7 con las salvedades siguientes:

- La edificabilidad será fijada por el Plan Parcial.
- La altura máxima se fija en 13,00 m.
- Se obliga a retranquear 3,00 m la planta ático y no se permiten otros retranqueos.

Según el expediente se justifica la creación de la nueva ordenanza N-7A:

«La creación de la ordenanza N7-A surge de la N-7 de las NN.SS., sustituyendo la cuarta planta por un ático retranqueado con objeto de reducir volumen visual a la edificación.»

Se sustituyen las ordenanzas N-4, A-1, A-2, A-3 propuestas en las NN.SS. para el sector UR-1 por la N-7A propuesta en la modificación para el sector UR-1A. Si comparamos la nueva ordenanza creada de aplicación para el nuevo sector UR-1A con la más parecida a ésta de las que la NN.SS. aplicaba en el sector UR-1, las diferencias serían:

| <i>ordenanza</i> | N-4 | N-7A |
|---------------------|--|--------------------------------------|
| Edificabilidad | | Asignar en el Plan Parcial |
| Altura maxima | 10,00m | 13,00m |
| Nº Plantas | P.B+1+Atico | P.B+2+Atico retranqueado |
| Tipo de edificación | Alineada y adosada | Bloque exento |
| Usos | Alojamientos de propiedad vertical y compatible con horizontal | Alojamientos de propiedad horizontal |
| Parcela mínima | 120,00m2 | 200,00m2 |
| Ocupación máxima | 80%,100% P.B sin uso de alojamiento | 80%,100% P.B sin uso de alojamiento |

No se justifica la sustitución de las ordenanzas N-4, A-1, A-2, A-3 por la nueva ordenanza creada N-7A.

Conclusión

Se emite informe técnico desfavorable hasta que se subsanen los aspectos indicados y se aporte la documentación requerida.

Con fecha 2 de junio de 2005 y tras el requerimiento de esta Delegación Provincial de fecha 20 de mayo de 2005, por el Ayuntamiento de Cártama se presenta documentación complementaria.

Posteriormente, con fecha 10 de octubre de 2005 y tras el requerimiento de esta Delegación Provincial de fecha 3 de octubre de 2005, por el Ayuntamiento de Cártama se presenta

documentación complementaria; a la vista de la citada documentación, en fecha 13 de octubre de 2005, se emite informe técnico en el que se manifiesta:

Antecedentes

Con fecha 2 de septiembre de 2005 y número de registro 46.289 tiene entrada en esta Delegación Provincial la documentación para la tramitación de esta Innovación-Modificación de Elementos de las NN.SS. de Cártama.

Con fecha 10 de octubre de 2005 y número de registro 53.314 tiene entrada en esta Delegación Provincial la documentación para la tramitación de esta Innovación-Modificación de Elementos de las NN.SS. de Cártama.

Objeto, justificación y parámetros

El objeto de la presente modificación según el presente expediente es:

- Dividir el sector UR-1 en dos sectores independientes, el sector UR-1A y el sector UR-1B. Esta modificación recoge la situación actual de los terrenos, separando la parte cuyo desarrollo posibilita la obtención de suelo para la ciudad deportiva y el recinto ferial.

- Definir en el nuevo sector UR-1A la situación de los equipamientos y áreas libres de forma que posibiliten la construcción de la ciudad deportiva, el recinto ferial de Cártama y la red viaria interior.

- Definir el número de viviendas, el aprovechamiento lucrativo y aumentar la edificabilidad del nuevo sector UR-1A de 0,3 m²/m²s a 0,36 m²/m²s.

- Crear una nueva ordenanza N7A en las Normas Subsidiarias añadiendo su redacción al Capítulo 3 de las NN.SS. de Cártama y sustituir las ordenanzas N-4, A-1, A-2, A-3 por la nueva ordenanza N-7A en el nuevo sector UR-1A.

- Integrar en la modificación el proyecto de mejora de la carretera MA-421 de Estación de Cártama a Coín a la que los terrenos dan fachada y las obras y expropiaciones realizadas como consecuencia del desdoblamiento de la carretera MA-425, autovía A-357.

La justificación de la presente modificación según el presente expediente es la siguiente:

- Según se expresa en el documento, esta modificación de elementos viene motivada por un convenio previo mediante el cual el Ayuntamiento de Cártama pretende obtener suelo para la ejecución de la futura ciudad deportiva. Ante la demora de la aprobación del Plan General, unido a la extrema importancia que tiene para Cártama el desarrollo de dicha ciudad deportiva, se ha decidido afrontar este proyecto urbanístico como una modificación de las actuales Normas Subsidiarias de Cártama.

- Se justifica la división del sector en dos nuevos sectores a ambos lados de la autovía con el fin de delimitar las zonas de afección de la autovía A-357 y la carretera MA-421 dejándolas fuera del ámbito de los sectores.

- La presente modificación afecta a los elementos del art. 10.1.A), en particular a aspectos tales como usos, edificabilidades, densidades, equipamientos, etc., razón por la cual se trata de una modificación que afecta a la ordenación estructural del término municipal.

Los principales parámetros urbanísticos establecidos en la ficha urbanística de la antigua Sector UR-1 y en las nuevas Unidades de Ejecución UR-1A y UR-1B se indican en el siguiente cuadro resumen:

| Sector | UR-1 | UR-1A | UR-1B | UR-1A+UR-1B |
|-------------------------------|--------------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Superficie total | 657.670m ² | 117.906,20m ² | 511.252,08m ² | 629.158,28m ² |
| Uso | residencial | residencial | residencial | residencial |
| Ordenanzas | N-4,A-1,A-2,A-3 y Equipamientos | N-7A y Equipamientos | N-4,A-1,A-2,A-3 y Equipamientos | N-4,A-1,A-2,A-3 N-7A y Equipamientos |
| Nº de plantas y altura máxima | P.B+1+ático retranqueado y 10,00m | P.B+3 y 13.00m | P.B+1+ático retranqueado y 10,00m | P.B+3 y 13.00m |
| Densidad (alój/Ha) | 18viv/Ha | 25viv/Ha | 18viv/Ha | — |
| Edificabilidad bruta | 0,30m ² /m ² s | 0,3765m ² /m ² s | 0,30m ² /m ² s | — |
| Techo edificable | 197.301m ² t | 44.397m ² t | 153.375,62m ² t | 183.616,8m ² t |
| Nº máximo de viviendas | 1.183viv | 295viv | 920viv | 1.215viv |
| Espacios públicos libres | 65.767m ² | 11.790,60m ² | 51.126m ² | 62.922,20m ² |
| Equipamiento | 45.000m ² | 47.086,65m ² | 34.981m ² | 81.894,69m ² |
| Aprovechamiento lucrativo | — | 36.957m ² t residencial 3.000m ² t comercial | — | — |

Informe Técnico

A la vista de la documentación complementaria aportada, se informa lo siguiente:

• Deberá aportarse informe favorable de la Delegación Provincial de Medio Ambiente en cuanto a la vía pecuaria afectada.

Se aporta informe favorable de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

• Deberá aportar el plano modificado de delimitación con la línea de edificación de la autovía grafiada y las superficies descontadas de la zona de dominio público de la carretera.

Se aporta plano modificado de delimitación con la línea de la edificación de la autovía grafiada.

• Según el art. 36 a)2.º de la LOUA, la presente innovación deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para

mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, ya que existe un aumento del aprovechamiento lucrativo.

Según el expediente: «El incremento de densidad y edificabilidad del nuevo sector UR-1A, se compensa con un incremento dotacional, al preverse 11.970,57 m² para áreas libres y 47.086,65 m² para equipamientos».

En términos generales, la superficie de los sectores destinada a la reserva de dotaciones aumentaría proporcionalmente al aumento de aprovechamiento lucrativo. En la ordenación propuesta para la Unidad UR-1A se señala la ubicación de las áreas libres y de los equipamientos, con superficies mayores a los módulos establecidos en la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, de acuerdo a las necesidades para ubicar la ciudad deportiva y el recinto ferial.

• Existe un aumento de edificabilidad (0,3765 m²/m²) en el nuevo sector UR-1A con respecto a la edificabilidad propuesta por las NN.SS. del municipio para el sector UR-1 original (0,30 m²/m²s) y un aumento de densidad de 0,18 viv./ha propuestas en las NN.SS. a 25 viv./ha propuestas en la modificación. El nuevo sector UR-1B mantiene la edificabilidad propuesta en la ficha urbanística de las NN.SS.

Según documentación presentada: «Se justifica el aumento de edificabilidad (0,3765 m²/m²s) en el nuevo sector UR-1A con respecto a la edificabilidad propuesta por las NN.SS. del municipio para el sector UR-1 original (0,30 m²/m²s) por estar en el ensanche actual del casco urbano, ya que ha habido un crecimiento tanto de Cártama como de Cártama-Estación que ha generado que estos suelos situados entre los dos municipios se conviertan en un ensanche de la ciudad».

Analizando los sectores colindantes se observa que:

- En la zona norte lindando con el nuevo sector UR-1A existen tres sectores de uso industrial con una edificabilidad de 0,7 m²/m²s y una zona de suelo urbano consolidado.
- En la zona sur lindando con el nuevo sector UR-1B existen dos sectores de uso residencial con edificabilidad 0,3 m²/m²s y densidad 0,18 viv./ha y un sector de uso industrial con una edificabilidad de 0,70 m²/m²s.

• Se crea una nueva ordenanza denominada N-7A basada en la N7 contenida en las NN.SS. y con la que se pretende llevar a cabo la edificación residencial del sector UR-1A. Esta ordenanza es similar a la N-7 con las salvedades siguientes:

- La edificabilidad será fijada por el Plan Parcial.
- La altura máxima se fija en 13,00 m.
- Se permiten retranqueos al ser bloques exentos.

Según el expediente se justifica la creación de la nueva ordenanza N-7A:

«La creación de la ordenanza N7-A surge de la N-7 de las NN.SS., que permite la edificación de bloques exentos a modo de ciudad jardín que es el modelo que en un futuro tendrá esa zona. La zona donde se ubica la edificación es llana y de perspectiva muy amplia, por lo que se entiende que la edificación no supondrá ningún impacto visual. Sectores similares a éste, situados junto a la carretera de conexión entre Cártama y Cártama-Estación como el UR-18, tienen también tratamiento de ensanche.»

Se sustituyen las ordenanzas N-4, A-1, A-2, A-3 propuestas en las NN.SS. para el sector UR-1 por la N-7A propuesta en la modificación para el sector UR-1A. Si comparamos la nueva ordenanza creada de aplicación para el nuevo sector UR-1A con la más parecida a ésta de las que la NN.SS. aplicaba en el sector UR-1, las diferencias serían:

| <i>ordenanza</i> | N-4 | N-7A |
|---------------------|--|--------------------------------------|
| Edificabilidad | | Asignar en el Plan Parcial |
| Altura máxima | 10,00m | 13,00m |
| Nº Plantas | P.B+1+Atico | P.B+3 |
| Tipo de edificación | Alineada y adosada | Bloque exento |
| Usos | Alojamientos de propiedad vertical y compatible con horizontal | Alojamientos de propiedad horizontal |
| Parcela mínima | 120,00m ² | 200,00m ² |
| Ocupación máxima | 80%,100% P.B sin uso de alojamiento | 80%,100% P.B sin uso de alojamiento |

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. 10.1.A. c.2 y d) 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. Obran incorporados 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 127, de 4.7.03, donde se inserta anuncio sometiendo el expediente al trámite de información pública a fin de que puedan formularse alegaciones.

Vistos la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del 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 NN.SS. de Cártama, relativa al sector UR-1A y creación de nueva ordenanza N-7A, 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 M.ª Ruiz Povedano.

ANEXO II

NORMATIVA

6. Descripción de nuevas unidades de ejecución y su ordenación.

Unidad de Ejecución UR-1A

La constituyen los terrenos de la antigua Unidad de Ejecución UR-1 situados al norte de la autovía A-357 (carretera MA-425), entre la carretera de Cártama a Cártama-Estación y la expropiación realizada como consecuencia de las obras de desdoblamiento de la autovía.

Mantiene los límites de la Unidad de Ejecución original en el norte, este y oeste, ajustados a los límites reales y se ajusta a los límites de la expropiación realizada como consecuencia de las obras de desdoblamiento de la carretera MA-425, autovía A-357.

Superficie: 117.906,20 m².

En el frente de la carretera se señala la línea de afección de la vía pecuaria, a 10,445 m del eje de la carretera, correspondiente al eje de la vía pecuaria de 20,89 m de ancho.

Por el sur, la Unidad de Ejecución se ajusta a la delimitación de las expropiaciones realizadas como consecuencia del desdoblamiento de la carretera MA-425, autovía A-357.

En la Ordenación propuesta se integran los viales de conexión con el sector colindante.

La red viaria prevista posibilita los accesos a los equipamientos donde se proyecta la ciudad deportiva con un doble vial norte-sur y un vial paralelo a la autovía. A lo largo de los viales se prevén aparcamientos, así como una zona grande de aparcamientos junto al vial que discurre por la zona sur, que podrá utilizarse además como recinto ferial. El número de aparcamiento supera los módulos mínimos establecidos en la LOUA.

Las áreas libres se proyectan en una parcela unitaria en la zona más cercana a la rotonda de acceso desde la autovía, por considerar que ésta es la zona más idónea al ser la que da la primera fachada en los accesos y comunicaciones con Cártama y la Estación. La superficie de áreas Libres en esta parcela unitaria es de 11.796,60 m², mayor al 10% de la superficie de la Unidad de Ejecución y de los módulos mínimos establecidos para el número de viviendas.

En la zona central se sitúan los Servicios de Interés Público y Social, anexo a la zona de áreas libres y con fachada a la Carretera de Cártama a Estación de Cártama, al doble vial de penetración y al vial de la zona sur. La superficie total es de 41.283,87 m² conforme al Convenio Urbanístico. En esta parcela de equipamiento se proyecta construir la ciudad deportiva de Cártama.

La parcela destinada al equipamiento docente y SIPS se sitúa en la zona sureste, cercana al resto de los equipamientos, en una parcela de 5.802,78 m². La superficie de la parcela es mayor que los módulos mínimos y permite una construcción de equipamiento mayor a la mínima establecida.

Las parcelas residenciales se sitúan en la zona este, contigua a los sectores colindantes de uso residencial.

Toda la Ordenación de esta unidad de Ejecución se corresponde exactamente con la definida en el Convenio Urbanístico.

La ordenanza prevista para la parcelas residenciales es una nueva ordenanza, N7A, que resulta de ajustar la N7 de las NN.SS.

Como sistema de gestión se establece el de Compensación por ser el más adecuado dada la voluntad de urbanizar de la propiedad.

Unidad de Ejecución UR-1B

La constituyen el resto de los terrenos de la antigua Unidad de Ejecución UR-1.

Mantiene los límites de la Unidad de Ejecución original en el sur, este y oeste, y se ajusta a los límites de la expropiación realizada como consecuencia de las obras de desdoblamiento de la carretera MA-425, autovía A-357.

Superficie: 511.252,08 m².

Se mantiene el Sistema de Actuación, Densidad, Edificabilidad y Ordenanzas de la Unidad de Ejecución Original.

Mantiene las Condiciones de Ordenación y Uso y las Condiciones de Ejecución de la Unidad de Ejecución Original.

La superficie de equipamientos mantiene la misma proporción respecto a la superficie que tenía el sector original.

7. Ficha de la Unidad de Ejecución UR-1 de las Normas Subsidiarias de Cártama

| T.M. DE CARTAMA | CARTAMA |
|-------------------------|---|
| EJECUCION | UR-1 |
| TIPO DE ACTUACION | Unidad de Ejecución |
| OBJETO DE ACTUACION | Urbanización y Cesiones |
| EJECUCION URBANISTICA | Proyecto de Urbanización |
| SISTEMA DE ACTUACION | Cooperación |
| PLANEAMIENTO O PROYECTO | Plan Parcial y Proyecto de Urbanización |
| DENSIDAD (ALOJ/HA) | 18 viv/Ha. |
| NUMERO DE VIVIENDAS | 1.183 viv. |

| T.M. DE CARTAMA | | CARTAMA | | | | |
|--|---|-------------------------------------|------|------------|---------|-------------------|
| INDICE EDIFICABILIDAD DE BRUTO | | 0,30 m ² /m ² | | | | |
| TIPOS DE EDIFICACION | | | | | | |
| ORDENANZA DE USO Y EDIFICACION | | N-4, A-1, A-2, A-3 y Equipamientos | | | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | | | | | |
| SUPERFICIE (m ²) | RESERVAS (m ²) | | | | | |
| | A.LIBRES | EQUIPAMIENTO | | | TOTAL | |
| 657.670 m ² | 65.767 | 45.000 | | | 110.767 | |
| | | P.E. | E.D. | P.R.o P.C. | P.UR | INICIO OBRAS URB. |
| PLAZOS cuatrienios | DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION | | | | | |
| | DE LA ADMINIST. SUBSIDIARIAMENTE | | | | | |
| OBSERVACIONES: Se cederá el 15% del Aprovechamiento Tipo. La red viaria principal será la dibujada en los planos. Se establecerá una franja de reserva viaria a todo lo largo de la carretera del Valle que tendrá una anchura igual a 50 m. Se acondicionará la fachada urbana del margen de la travesía de la C.A.C. Estación-Coín. | | | | | | |
| CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO: Se garantizarán las conexiones viarias y de infraestructuras con los sectores colindantes. El Plan Parcial justificará la naturaleza geotécnica del terreno y establecerá las medidas correctoras para su urbanización y edificación. Los porcentajes aproximados de cada tipología son: 40%-A1, 40%-A2 y 20%-A3. Se localizarán las cesiones de E y V conforme a los planos de Ordenación. | | | | | | |
| CONDICIONES DE EJECUCIÓN: La ejecución de las obras de urbanización se efectuará conforme a lo previsto en las normas técnicas de urbanización del presente documento. El plan parcial de ordenación asumirá los compromisos de elaboración e implantación de la depuradora de aguas residuales y en cualquier caso garantizará la depuración, así mismo recogerá las condiciones establecidas en el artº 231 sobre el abastecimiento de agua al sector. Las cesiones no localizadas se ubicarán según criterio municipal. | | | | | | |

7. Fichas de las Unidades de Ejecución UR-1A y UR-1B de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Cártama

| T.M. DE CARTAMA | CARTAMA |
|-------------------------|---|
| EJECUCION | UR-1A |
| TIPO DE ACTUACION | Unidad de Ejecución |
| OBJETO DE ACTUACION | Urbanización y Cesiones |
| EJECUCION URBANISTICA | Proyecto de Urbanización |
| SISTEMA DE ACTUACION | Compensación |
| PLANEAMIENTO O PROYECTO | Plan Parcial y Proyecto de Urbanización |
| DENSIDAD (ALOJ/HA) | 25 viv/Ha. |

| T.M. DE CARTAMA | | CARTAMA | | | | |
|--|---|---|--------------|------------|------|-------------------|
| NUMERO DE VIVIENDAS | | 295 viv. | | | | |
| INDICE EDIFICABILIDAD DE BRUTO | | 44.397 m ² .t | | | | |
| TIPOS DE EDIFICACION | | | | | | |
| ORDENANZA DE USO Y EDIFICACION | | N-7A y Equipamientos | | | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | 36.957 m ² .t uso residencial 3.000 m ² .t uso comercial | | | | |
| SUPERFICIE (m ²) | | RESERVAS (m ²) | | | | |
| | | A.LIBRES | EQUIPAMIENTO | TOTAL | | |
| 117.906,20 m ² | | 11.796,60 | 47.086,65 | 58.883,25 | | |
| | | P.E. | E.D. | P.R.o P.C. | P.UR | INICIO OBRAS URB. |
| PLAZOS cuatrienios | DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION | | | | | |
| | DE LA ADMINIST. SUBSIDIARIAMENTE | | | | | |
| OBSERVACIONES: La red viaria principal será la dibujada en los planos. Se establecerá una franja de reserva viaria a todo lo largo de la carretera del Valle que tendrá una anchura igual a 50 m. Se acondicionará la fachada urbana del margen de la travesía de la C.A.C. Estación-Coín. | | | | | | |
| CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO: Se garantizarán las conexiones viarias y de infraestructuras con los sectores colindantes. El Plan Parcial justificará la naturaleza geotécnica del terreno y establecerá las medidas correctoras para su urbanización y edificación. Se localizarán las cesiones de E y V conforme a los planos de Ordenación. | | | | | | |
| CONDICIONES DE EJECUCIÓN: La ejecución de las obras de urbanización se efectuará conforme a lo previsto en las normas técnicas de urbanización del presente documento. El plan parcial de ordenación garantizará la conexión al saneamiento, así mismo recogerá las condiciones establecidas en el artº 231 sobre el abastecimiento de agua al sector. | | | | | | |

| T.M. DE CARTAMA | | CARTAMA |
|-------------------------|--|---|
| EJECUCION | | UR-1B |
| TIPO DE ACTUACION | | Unidad de Ejecución |
| OBJETO DE ACTUACION | | Urbanización y Cesiones |
| EJECUCION URBANISTICA | | Proyecto de Urbanización |
| SISTEMA DE ACTUACION | | Cooperación |
| PLANEAMIENTO O PROYECTO | | Plan Parcial y Proyecto de Urbanización |
| DENSIDAD (ALOJ/HA) | | 18 viv/Ha. |
| NUMERO DE VIVIENDAS | | 920 viv. |

| T.M. DE CARTAMA | | CARTAMA | | | | |
|--|---|-------------------------------------|------------|--------|-------------------|--|
| INDICE EDIFICABILIDAD DE BRUTO | | 0,30 m ² /m ² | | | | |
| TIPOS DE EDIFICACION | | | | | | |
| ORDENANZA DE USO Y EDIFICACION | | N-4, A-1, A-2, A-3 y Equipamientos | | | | |
| APROVECHAMIENTO LUCRATIVO | | | | | | |
| SUPERFICIE (m ²) | RESERVAS (m ²) | | | | | |
| | A.LIBRES | EQUIPAMIENTO | | TOTAL | | |
| 511.252,08 m ² | 51.126 | 34.981 | | 86.107 | | |
| | P.E. | E.D. | P.R.o P.C. | P.UR | INICIO OBRAS URB. | |
| PLAZOS cuatrienios | DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACION | | | | | |
| | DE LA ADMINIST. SUBSIDIARIAMENTE | | | | | |
| OBSERVACIONES: Se cederá el 10% del Aprovechamiento Medio. La red viaria principal será la dibujada en los planos. Se establecerá una franja de reserva viaria a todo lo largo de la carretera del Valle que tendrá una anchura igual a 50 m. Se acondicionará la fachada urbana del margen de la travesía de la C.A.C. Estación-Coin. | | | | | | |
| CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO: Se garantizarán las conexiones viarias y de infraestructuras con los sectores colindantes. El Plan Parcial justificará la naturaleza geotécnica del terreno y establecerá las medidas correctoras para su urbanización y edificación. Los porcentajes aproximados de cada tipología son: 40%-A1, 40%-A2 y 20%-A3. Se localizarán las cesiones de E y V conforme a los planos de Ordenación. | | | | | | |
| CONDICIONES DE EJECUCIÓN: La ejecución de las obras de urbanización se efectuará conforme a lo previsto en las normas técnicas de urbanización del presente documento. El plan parcial de ordenación asumirá los compromisos de elaboración e implantación de la depuradora de aguas residuales y en cualquier caso garantizará la depuración, así mismo recogerá las condiciones establecidas en el artº 231 sobre el abastecimiento de agua al sector. Las cesiones no localizadas se ubicarán según criterio municipal. | | | | | | |

8. Nueva ordenanza de las NN.SS. de Cártama

Añadido de nueva ordenanza al Capítulo 3 de las Normas Subsidiarias sobre Ordenanzas particulares de uso y edificación.

La nueva ordenanza N7A resulta de modificar la ordenanza N7 sustituyendo la cuarta planta por un ático retranqueado.

ANEXO A LAS NN.SS. DE CARTAMA

Añadido al Capítulo 3. Ordenanzas particulares de uso y edificación

N7A. Plurifamiliar (PB+3 plantas)

La zona N7A está constituida por ensanche residencial moderno que ha cambiado radicalmente al modo de utilización del suelo con el establecimiento de edificaciones para alojamientos de propiedad horizontal.

1. Tipo de edificación.

Bloques exentos.

2. Usos.

El uso fundamental será el de alojamiento de propiedad horizontal. Los definidos en la NN.SS. como residenciales y de equipo público que tendrán carácter de usos compatibles.

3. Parcela mínima edificable.

Será aquella que cumpla los siguientes mínimos dimensionales:

Superficie (m²): 200,00.

Anchura media (m²): 6,00.

Ancho fachada (m²): 6,00.

Fondo (m²): 10,00.

o la parcela catastral actual.

4. Edificabilidad y ocupación de la parcela.

El índice de edificabilidad es el correspondiente para la parcela asignado en el Plan Parcial.

La ocupación máxima de la parcela será del 80% en todas las plantas.

Excepcionalmente para uso no de alojamiento se permitirá en planta baja una ocupación del 100%.

5. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de PB + 3 plantas (13,00 m).

6. Vuelos y elementos salientes de edificación.

Podrán disponerse, siguiendo lo establecido en las Normas Reguladoras de la edificación, vuelos y elementos salientes de edificación.

7. Retranqueo.

Se permiten retranqueos al ser bloques exentos.

9. Ordenanzas de aplicación

A1. Alojamientos aislados.

1. Definición.

Constituyen las zonas A1, y, por tanto, están sometidas a estas ordenanzas las urbanizaciones de primera residencia anexas al casco urbano así como las urbanizaciones de segunda residencia existentes, o en ejecución, y los nuevos suelos que esta Revisión de las Normas Subsidiarias califican con este tipo de Ordenanzas.

2. Tipo de edificación.

Edificación exenta, no alineada a vial.

3. Usos.

El uso dominante es el residencial de alojamiento en propiedad vertical, por ello, sólo se admiten los siguientes usos:

- Alojamientos de propiedad vertical.

- Los definidos en el art. 98 de estas Normas como Usos Residenciales y de Equipo público, que tendrán carácter de usos compatibles, a excepción de almacenes en edificio exclusivo, y de discotecas o pequeña industria en cualquier posición de la edificación o en edificios exclusivos.

- Usos prohibidos, los restantes, incluyendo el de alojamiento de propiedad horizontal, excepto en alojamientos agrupados.

4. Parcela mínima edificable.

En los suelos ordenados anteriormente procedentes de planeamiento aprobado definitivamente que figure el mismo recogido en la ficha de normativa particular, se mantienen las determinaciones de parcela mínima establecida por el mismo.

En el resto de los casos, la parcela mínima edificable será:

La superficie mínima de parcela se fija en 500 m² de suelo, debiéndose a la vez poder inscribir un círculo de 15 metros de diámetro.

5. Edificabilidad y ocupación de la parcela.

El índice de edificabilidad será: 0,5 m²/m²s.

La ocupación máxima será: 25%.

6. Altura y número de plantas.

La altura máxima permitida será de 7,0 m, planta baja más una planta alta (P.B. + 1). Se permitirá una segunda planta alta a modo de torreón, con la condición de que su ocupación no podrá superar el 10% de la superficie construida de la vivienda, con altura máxima de 250 cm.

7. Separación a linderos.

La edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia superior a la mitad de su altura, con un mínimo absoluto de 3,0 m a linderos privados y 4,0 m a linderos públicos.

8. Aparcamientos.

Se dispondrán obligatoriamente plazas de aparcamiento, en el interior de la parcela, de acuerdo con lo previsto en el art. 109 de estas Normas.

9. Vallas.

- Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 m de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 m con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.

- Vallas medianeras: En las lindes medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 m y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 m medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto del terreno se podrán sobrepasar dichas diferencias de rasantes y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

En relación a los muros de contención de tierras se habrá de cumplir lo previsto en el art. 159 de estas Normas.

No se podrá modificar la topografía natural de la parcela +/-1,50 m, debiendo justificarse mediante los correspondientes perfiles topográficos.

A2. Alojamientos aislados.

1. Definición.

Constituyen las zonas A2 grafiadas en los planos.

2. Tipo de edificación.

Edificación exenta.

3. Usos.

El uso fundamental será el de alojamiento de propiedad vertical.

No se admiten otros usos.

4. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será aquella que cumpla los siguientes mínimos dimensionales:

Superficie (m²): 750.

Anchura media (m): 20.

Fondo (m): 20.

5. Edificabilidad y ocupación de la parcela.

El índice de edificabilidad es de 0,4 m²/m²s.

La ocupación máxima permitida es del 40%.

6. Separación a linderos.

La edificación se separará de los linderos públicos y privados una distancia mínima de 4,00 metros.

7. Altura máxima y número de plantas.

Para todas las sub-zonas la altura máxima permitida será de 7,0 m, planta baja más una planta alta (P.B. + 1).

Se permitirá una segunda planta alta a modo de torreón, con la condición de que su ocupación no podrá superar el 10% de la superficie construida de la vivienda.

8. Aparcamientos.

Se dispondrán obligatoriamente plazas de aparcamiento, en la parcela, de acuerdo con lo previsto en el art. 109 de estas Normas.

9. Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas.

- Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 m de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 m con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.

- Vallas medianeras: En las lindes medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 m y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta

una altura máxima de 2,10 m medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto del terreno se podrá sobrepasar dichas diferencias de rasantes y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá en todo caso con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

En relación a los muros de contención de tierras se habrá de cumplir lo previsto en el art. 159 de estas Normas.

No se podrá modificar la topografía natural de la parcela +/-1,50 m, debiendo justificarse mediante los correspondientes perfiles topográficos.

A3. Alojamientos agrupados.

1. Definición.

Constituyen las zonas grafiadas en los planos como A3.

2. Tipos de edificación.

Se permite los conjuntos de edificación agrupadas, alineadas o no.

3. Usos.

El uso fundamental será el Residencial, en propiedad vertical u horizontal.

Se considera compatible el comercio, oficina, hostelería y hotelero.

Usos prohibidos los restantes.

4. Parcela mínima.

Será parcela mínima edificable aquella que cumpla las siguientes mínimas dimensionales.

Sup. = 1.500 m², conformando una única manzana.

Anchura mínima: 25 m.

Diámetro inscrito: 25 m.

5. Edificabilidad y ocupación máxima.

El índice de edificabilidad será de 0,8 m²t/m²s.

La ocupación máxima de la parcela será del 40%.

6. Separación a linderos.

Separación a linderos públicos será como mínimo de 5,00 m.

7. Alturas.

La altura máxima permitida es de B+1 o 7,00 m. Se permite una segunda planta alta con una ocupación máxima del 50% y altura máxima de 2,50 m.

8. Aparcamientos.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento según lo dispuesto en el art. 109 de las presentes NN.SS.

9. Vallas.

Se establecen las siguientes condiciones de vallas:

- Vallas alineadas a vial: Se realizará hasta 1,00 m de altura con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura máxima de 2,10 m con cerramiento ligero y transparente. Se presentará el Proyecto de la valla conjuntamente con el Proyecto de Edificación.

- Vallas medianeras: En las lindes medianeras, las diferencias de cotas de rasantes entre los dos respectivos terrenos colindantes no deberá ser superior a 1,50 m, y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 m, medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes. En ningún punto del terreno se podrán sobrepasar dichas diferencias de rasantes y alturas de vallas, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

La alineación de la valla en el frente de la parcela coincidirá, en todo caso, con la del vial y diferenciará las zonas de dominio público y privado.

En relación a los muros de contención de tierras se habrá de cumplir lo previsto en el art. 159 de estas Normas.

No se podrá modificar la topografía natural de la parcela +/-1,50 m, debiendo justificarse mediante los correspondientes perfiles topográficos.

A4. Alojamientos adosados.

Constituyen las zonas N4, y, por tanto, están sometidas a esta ordenanza los núcleos y ensanches modernos de alojamientos de propiedad vertical y los suelos de nuevo desarrollo para este mismo uso, tanto en promociones individualizadas parcela a parcela como en grupos.

1. Tipo de edificación.

Edificación alineada y adosada. En los núcleos existentes conformando manzanas cerradas o hileras, y en los nuevos suelos alternativamente así o formando agrupaciones de acuerdo con el Planeamiento.

2. Usos.

El uso fundamental será el de alojamientos de propiedad vertical compatible con horizontales.

Los definidos en el art. 98 de estas NN.SS. como residenciales y de equipo público que tendrán carácter de usos compatibles, a excepción de las estaciones de servicio y aparcamientos en edificios exclusivo que no se permiten.

Usos prohibidos, los restantes.

3. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable para promociones individualizadas parcela a parcela será la que satisfaga los siguientes mínimos dimensionales:

Superficie (m²): 120,00.

Anchura media (m): 8,00.

Ancho fachada (m): 7,00.

Fondo (m): 10,00.

o la catastral actual.

4. Ocupación y edificabilidad.

La ocupación máxima permitida es del 80% de la superficie de la parcela, pudiendo llegarse al 100% en planta baja cuando el uso asignado a ésta no sea el de alojamientos. En caso de existir habitaciones vivideras no ventiladas directamente al exterior, se dispondrá un patio mínimo de 3 x 3 m, siendo éste obligatorio en todas las plantas.

5. Altura de la edificación y número de plantas.

Se fija un número de plantas y altura máxima de P.B.+1+ático (7,00 m) medidos desde la rasante definida según se indica en las Normas Reguladoras de la edificación.

A los efectos de medición de altura y número de plantas se cumplirá con lo previsto en el art. 155 y siguientes de estas Normas.

Para todos los casos, por encima de la altura máxima no se permite ningún tipo de construcción, excepto casetones de salida a azoteas de cubierta que cumplan las condiciones establecidas en la Normativa Reguladora para este tipo de actuaciones (art. 162).

5. Retranqueos.

La alineación de la edificación será la establecida en los planos de estructura urbana.

Se permiten retranqueos en plantas altas y bajas con un máximo de 3 m, medidos desde la alineación de fachada, debiendo crearse falsas fachadas hasta altura de planta baja, que oculten las medianerías laterales.

Las cercas, vallas o cerramientos de la parcela deberán quedar alineados a vial. Asimismo, no podrán estar dichos retranqueos cubiertos ni presentar elementos salientes de más de 0,40 m, y deberán quedar convenientemente ajardinados. Las vallas que conforman la alineación a vial se realizarán con obra de fábrica hasta una altura mínima de 1 metro y rematadas hasta una altura máxima de 3,00 metros con materiales ligeros o diáfanos.

6. Vuelos.

Se autorizan vuelos abiertos (balcones) de ménsulas inferiores a 0,40 m, con un ancho total menor de dos metros, y separado de los linderos laterales 0,60 m. El cerramiento

de los mismos será obligatoriamente liviano y con características diáfnas.

La relación entre longitud total de vuelos y ancho de fachada será inferior a 2/3.

7. Tratamiento de planta ático.

Se permitirá la construcción de ático en planta de cubierta, siguiendo el tratamiento indicado en alguno de los apartados siguientes:

a) La planta ático quedará delimitada dentro del diedro real formado por los distintos planos de cubierta, de inclinación máxima del 60% 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 3,00 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.

b) 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, barandas, belvederes o similares.

En el caso concreto del área delimitada, según el plano adjunto, de protección arqueológica, deberá actuarse de acuerdo con las prescripciones que sobre ella se hacen en el apartado 1.3 de la Información que acompaña a estas normas.

8. Reservas de aparcamientos.

Se dispondrán plazas de aparcamiento en la edificación, de acuerdo con lo previsto en el art. 109 de estas Normas. Se exceptúan del cumplimiento de las reservas de aparcamientos aquellas edificaciones en que el número de plazas a prever de acuerdo con el artículo antes citado sea inferior a cinco plazas.

N7A. Plurifamiliar (PB+3 plantas).

La zona N7A está constituida por ensanche residencial moderno que han cambiado radicalmente al modo de utilización del suelo con el establecimiento de edificaciones para alojamientos de propiedad horizontal.

1. Tipo de edificación.

Bloques exentos.

2. Usos.

El uso fundamental será el de alojamiento de propiedad horizontal. Los definidos en las NN.SS. como residenciales y de equipo público que tendrán carácter de usos compatibles.

3. Parcela mínima edificable.

Será aquella que cumpla los siguientes mínimos dimensionales:

Superficie (m²): 20.
Anchura media (m): 6,00.
Ancho fachada (m): 6,00.
Fondo (m): 10,00.

o la parcela catastral actual.

4. Edificabilidad y ocupación de la parcela.

El índice de edificabilidad es el correspondiente para la parcela asignado en el Plan Parcial.

La ocupación máxima de la parcela será del 80% en todas las plantas.

Excepcionalmente para uso no de alojamiento se permitirá en planta baja una ocupación del 100%.

5. Altura máxima edificable.

La altura máxima edificable será de PB + 3 plantas (13,00 m).

6. Vuelos y elementos salientes de edificación.

Podrán disponerse, siguiendo lo establecido en las Normas Regulatoras de la edificación, vuelos y elementos salientes de edificación.

7. Retranqueo.

Se permiten retranqueos al ser bloques exentos.

Málaga, 17 de julio de 2006.- El Delegado, Emiliano de Cara Sáez.

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE

CORRECCION de errores a la Resolución de 9 de junio de 2006, de la Dirección Provincial de Córdoba de la Agencia Andaluza del Agua, sobre Información Pública con motivo de la ejecución de la obra «Pliego de Bases de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Almodóvar del Río y Posadas (Córdoba)», clave: A5.314.889/0411, a efectos de trámite ambiental y expropiación forzosa de terrenos a ocupar. (BOJA núm. 122, de 27.6.2006).

En el anuncio publicado en BOJA núm. 122, de 27 de junio de 2006, página núm. 88, de la Resolución de la Dirección Provincial de Córdoba de la Agencia Andaluza del Agua, Consejería de Medio Ambiente, sobre Información Pública con motivo de la ejecución de la obra «Pliego de Bases de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Almodóvar del Río y Posadas (Córdoba)», clave: A5.314.889/0411, a efectos de trámite ambiental y expropiación forzosa de terrenos a ocupar, en su apartado tercero, referente a los propietarios afectados, debido a error material en la consignación de los datos de ocupación en expropiación y ocupación temporal, se realiza corrección de los mismos, siendo los datos de dichas parcelas los siguientes:

Pol.: 16.

Parc.: 73.

Propietario: María Dolores Prieto Ruiz.

Datos de ocupación m². O. Temporal: 820,43.

Datos de ocupación m². Servidumbre: 4.327,62.

Datos de ocupación m². Expropiación: 10.388,07.

Pol.: 16.

Parc.: 76.

Propietario: Manuel Fuentes del Río.

Datos de ocupación m². O. Temporal:

Datos de ocupación m². Servidumbre: 4.868,07.

Datos de ocupación m². Expropiación:

Pol.: 5.

Parc.: 62.

Propietario: Manuel Fuentes del Río.

Datos de ocupación m². O. Temporal:

Datos de ocupación m². Servidumbre: 1.627,478.

Datos de ocupación m². Expropiación:

Córdoba, 13 de julio de 2006

AYUNTAMIENTOS

EDICTO de 9 de junio de 2006, del Ayuntamiento de Carrión de los Céspedes, de nombramiento de Jefe de la Policía Local. (PP. 2439/2006).

José Francisco Coronado Monge, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Carrión de los Céspedes, Sevilla.