

La proporción entre los usos lucrativos y equipamientos que planteaba esta Modificación, en la nuestra se mejoran en sobremanera, además de que se permite su agrupación, incrementándose lo suficiente y en la proporción adecuada.

4. Viabilidad de la propuesta.

Lo expuesto anteriormente tiene un gran beneficio para los ciudadanos, ya que, moviéndose en los ámbitos de la LOUA, respecto a usos e intensidades, logramos aunar los esfuerzos de un Ayuntamiento que hace por sacar suelo al mercado que le podrá poner en sus manos suelo para equipamientos y que hará que el municipio situado en un enclave entre varios municipios y entre varios polígonos industriales pueda crecer de población algo que hace años no consigue. Esta innovación, como hemos visto anteriormente incrementa los aprovechamientos lucrativos de los terrenos, pero esto va unido totalmente a el incremento de las cesiones compensatorias.

Todas las infraestructuras se encuentran a pié de Sector, de hecho algunas (AT) se han soterrado ya dentro del Sector para tener mayor viabilidad, teniendo además el trazado viario estudiado. Existe así una depuradora cuyo funcionamiento es de un 20%, está preparada para abastecer a una población bastante más numerosa.

5. Conveniencia y oportunidad.

El Excmo. Ayuntamiento de Fines considera conveniente la tramitación del presente documento de Modificación Puntual con la intención de alcanzar los fines y objetivos anteriormente citados y, con ellos posibilitar el desarrollo urbanístico del núcleo en cuanto antecede y en la voluntad municipal.

6. De sus determinaciones.

La Modificación planteada no altera la estructura general y orgánica del territorio municipal, aunque afecta a las determinaciones del mismo.

Asume esta Modificación la realizada el 7.6.2004, por la Arquitecto de la UCL. de zona Norte doña M.ª de los Angeles Galván López, en cuanto al art. 8.1.4 de Regulación de la Ordenación en Suelo Urbanizable.

7. Conclusiones.

Entendemos que esta modificación genera hecho histórico para el Ayuntamiento de Fines en cuanto al desbloqueo de unos suelos necesarios para la expansión y crecimiento de un municipio.

FICHA RESUMEN SECTOR F

USOS	RESIDENCIAL - COMERCIAL
SUPERFICIE	5,75 ha
EDIFICABILIDAD	0,60 m ² /m ²
Núm. Máx. plantas	3 + Atico retranqueado
Núm. Máx. viviendas	75 viv./ha = 431 viviendas

CESIONES ESTRUCTURANTES

USOS	SUPERFICIES	EDIFICABILIDAD
SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES	2.750 m ²	0,01 m ² /m ²
VPO	30% s/14.364 = 4.309,20 m ² techo	4.309,20 m ² techo 69 viv.

CESIONES PORMENORIZADAS

USOS	SUPERFICIES	EDIFICABILIDAD
ESCOLAR	6.000 m ² de suelo	1,5 m ² /m ²
SOCIAL/COMERCIAL	1.724 m ² de techo	

USOS	SUPERFICIES	EDIFICABILIDAD
DEPORTIVO	2.586 m ² de suelo	1,5 m ² /m ²
ESPACIOS LIBRES	9.857 m ² de suelo	0,01 m ² /m ²
APARCAMIENTOS	>0,5 por viv./100 m ² techo 337 Aparcamientos	
LUCRATIVO	10% Aprov. Municipal	3.450 m ² de techo

El Plan Parcial que desarrolle este Sector, respetará las limitaciones que le afecten del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

Almería, 29 de mayo de 2007.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de 25 de mayo de 2007, de la Delegación Provincial de Málaga, notificando a los posibles herederos de doña Carmen Guirado López para que comparezcan y hagan las alegaciones convenientes sobre la vivienda sita en Avda. de Europa, núm. 34, 4.º 6. (Expediente MA-2634 CTA. 96).

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción dada por Ley 4/1999, de 13 de enero, se convoca a los posibles herederos de doña Carmen Guirado López para que comparezcan y hagan las alegaciones convenientes sobre la vivienda sita en Avda. Europa, núm. 34, 4.º 6, de Málaga, expediente MA-2634, CTA. 96.

Indicándole que el expediente se encuentra a su disposición en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sita en Avda. de la Aurora, núm. 47, Edf. Servicios Múltiples, planta 14, puerta 20, de Málaga, durante el plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente al de publicación del presente anuncio, a efecto de su conocimiento y ejercicio de los derechos que les pudieran asistir. Transcurrido dicho plazo, se darán por decaídos en sus derechos.

Málaga, 25 de mayo de 2007.- El Delegado, P.D. (Orden de 20.12.89), el Secretario General, Manuel Díaz Villena.

ANUNCIO de 30 de mayo de 2007, 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 de 7 de marzo de 2007, relativo a la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Almargen para clasificar como Suelo Urbanizable Sectorizado una parcela de Suelo No Urbanizable Común, Sector UR-5, para uso residencial (Expte. EM-ALM-9).

Para general conocimiento se hace público el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2007, en relación al expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Almargen relativa al Sector UR-5.

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 30.3.07 y número de registro 1933, y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Almargen.

ANEXO I. TEXTO DEL ACUERDO

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 11 de julio de 2006 tiene entrada en la Delegación Provincial expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Almargen que tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable sectorizado una parcela de suelo no urbanizable común, Sector UR-5, para uso residencial con una superficie de 12.347,05 m².

Segundo. Constan en el expediente: Informes favorables del Técnico Municipal y de Secretaria previos a la aprobación inicial; certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2006; trámite de información pública por plazo de un mes mediante publicación en BOP núm. 75, de 21.4.2006 y prensa sin que se hayan presentado alegaciones y certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2006. El documento técnico está diligenciado.

Se aporta informe favorable de los servicios técnicos municipales sobre la suficiencia de las infraestructuras municipales para garantizar el abastecimiento de agua potable, saneamiento, alumbrado público y suministro eléctrico, dada la situación del sector que se encuentra anexo al suelo urbano consolidado y a una unidad de ejecución desarrollada.

Tercero. Formulada requerimiento, que interrumpe el plazo para la resolución y notificación del acuerdo pertinente, se cumplimenta en su totalidad con la recepción el 5 de febrero de 2007 de la última documentación remitida por el Ayuntamiento.

Cuarto. Informes sectoriales:

- Declaración de Impacto Ambiental formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 4 de enero de 2007 que estima viable, a los solos efectos ambientales, la modificación propuesta condicionada al cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras previstas en el Estudio de Impacto Ambiental y a las determinaciones relativas a la impermeabilización de los terrenos para minimizar las afecciones al acuífero sobre el que se asienta el sector y a las medidas generales sobre el planeamiento de desarrollo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Procedimiento.

La presente modificación de elementos ha sido aprobada inicialmente con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por lo que, de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta de dicha Ley, tanto en la tramitación y aprobación como en las determinaciones deberá ajustarse a lo establecido en la misma.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32, 33 y 36 LOUA.

II. Régimen de competencias.

El artículo 31.2.B.a) de la LOUA establece que corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo «B) La aprobación definitiva de: a) Los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermuni-

cipal 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»; previsión legal que se desarrolla por el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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 (BOJA núm. 10, de 15.1.2007), a cuyo tenor corresponde a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, «a) Resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones que afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios que no superen los 100.000 habitantes (...)».

III. Valoración.

Por el Servicio de Urbanismo y por asesor en materia de ordenación del territorio se valora favorablemente la modificación propuesta según resulta de los informes emitidos.

INFORME TÉCNICO

Justifican la necesidad de clasificar este nuevo Sector de Suelo Urbanizable como consecuencia del desarrollo de la casi totalidad de los suelos previstos por las NN.SS. vigentes de Almargen. Los parámetros que incorpora la Modificación de NN.SS. para el Sector UR5 son:

	UR5NN.SS.
Superficie del Sector:	12.347 m ² s.
Densidad: (Viv./Ha). 40. Viv./Ha.	40. Viv./Ha Max:49 viv.
Edificabilidad Bruta:	0.60 m ² t/m ² s
Ordenanza de Edificación:	N2
Reserva Dotacional:	
Áreas Libres:	1.335 m ² s. Según LOUA y Anexo Reglamento de planeamiento.
Equipamiento:	890 m ² s. Según LOUA y Anexo Reglamento de planeamiento.
Aparcamientos:	Según LOUA y Anexo Reglamento de planeamiento.
Tipo de edificación: Ordenanza	Adosada.
Sistema de Actuación:	Compensación.
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO: Se deberá reservar el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a VPO u otros regímenes de protección pública.	

Aportan Declaración de Impacto Favorable, emitido por la Consejería de Medio Ambiente, en la que se declara viable, a los efectos ambientales, la innovación que se tramita.

La Documentación Técnica justifica el desarrollo de los sectores previstos en las vigentes NN.SS. de Almargen salvo el Sector UR3 debido a que en su delimitación se incluyen diversas edificaciones existentes y afecta a bastantes pequeños propietarios.

Con la ordenación se remata un sector actualmente en el borde del municipio que, con esta actuación, debe mejorar su perfil paisajístico reorganizando y colmatando el crecimiento previsto en esta área por el planeamiento urbanístico.

Justifican en la Memoria del Documento Técnico que la ubicación de los suelos que delimitan el Sector UR-5 resultan limítrofes con el Suelo Urbano Consolidado y conceden un carácter de «borde de ciudad» con clara vocación de ser incorporado el proceso de transformación de suelo con destino a suelo residencial.

Del mismo modo justifican que los parámetros urbanísticos que propone la Modificación de Elementos en cuanto a índice de edificabilidad, ordenanza de edificación y otros son similares a los de los suelos colindantes y Sectores previstos en las NN.SS. vigentes.

Se reserva el 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial, según lo establecido en el art. 10.1.A.b) de la LOUA, si la aprobación inicial de la modificación de elementos es posterior al 11.12.2005 (entrada en vigor de la Ley 13/2005), y en los municipios con relevancia territorial, si la aprobación inicial de la modificación de elementos para clasificar el suelo fue posterior a la entrada en vigor de la LOUA, 20.1.2003.

La modificación de elementos propuesta afecta a la ordenación estructural del municipio, según lo establecido en el art. 10.1 de la LOUA, por lo que su aprobación corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, según lo establecido en el art. 31.2.B.a) de la LOUA.

Conclusión. Se emite informe Técnico favorable.

INFORME JURÍDICO

Del examen de la documentación aportada, se constata que en el expediente obra incorporado:

- Certificado del acuerdo de Pleno en sesión de 30.3.06 acordando la aprobación inicial al documento.

- Documentación acreditativa de que se ha sometido a información pública mediante inserción de anuncio en Diario de los de mayor tirada, BOP y tablón de anuncios del Ayuntamiento.

- Certificado de 29.5.06 del Secretario de la Corporación acreditativo de que no se han presentado alegaciones durante el período de exposición pública.

- Certificado del acuerdo de aprobación provisional del documento.

El 12 de febrero de 2007 se evacua un último informe técnico favorable, una vez que se ha recibido la Declaración de Impacto Ambiental definitiva que considera que puede ser viable, a los solos efectos ambientales, la modificación.

Se constata que en la ficha del sector se contempla destinar el 30% de la edificabilidad de uso residencial para su destino a VPO u otros regímenes de protección pública.

Cuestiones relativas al procedimiento e incidencia de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002.

La Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con entrada en vigor el 20 de enero de 2003, dispone:

«Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley, al menos, de forma parcial.»

Se ha emanado la Instrucción 1/2007, de 15 de enero, de la Dirección General de Urbanismo sobre la interpretación del apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA.

En el caso que nos ocupa, tratándose de una innovación para la creación de un nuevo sector de suelo apto para urbanizar, a tenor de lo previsto en el art. 10.1.A.a) La clasificación de la totalidad del suelo. Así pues, la nueva determinación del planeamiento es una determinación del planeamiento que forma parte de la «ordenación estructural».

La Disposición Transitoria Segunda no precisa si la aprobación a la que se hace mención es la inicial, provisional o definitiva y, para interpretar tal omisión se ha aprobado la Instrucción 1/2007, sobre la interpretación del apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, a tenor de la cual, se concluye que:

«La limitación que se expresa en el párrafo segundo del apartado 2 de la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, no será de aplicación a los instrumentos de planeamiento aprobados inicialmente antes del 21 de enero de 2007, siempre que dicha aprobación inicial recaiga sobre instrumentos de planeamiento que cuenten con todo el contenido sustantivo y documental legalmente exigible en esa fase de tramitación. No le será por tanto de aplicación lo anterior a los casos en que el expediente de modificación del planeamiento urbanístico general, por no tener en la aprobación inicial el contenido sustantivo y documental legalmente exigible o por proponerse con posterioridad cambios sustanciales, de acuerdo con el párrafo segundo de la regla 3.ª del art. 31.1, requiera nuevo acuerdo de aprobación y exposición pública de forma previa a la aprobación provisional.»

Continúa diciendo la mencionada instrucción 1/2007:

«Las modificaciones del planeamiento que puedan continuar su tramitación por disponer de la aprobación inicial antes del 20 de enero de 2007 deben justificar expresamente su adecuación a la legislación urbanística de aplicación con especial atención a lo previsto en el art. 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en el marco de las previsiones generales de los artículos 8, 9 y 10 de la misma. Estas modificaciones se adecuarán asimismo a las determinaciones del planeamiento de ordenación del territorio de aplicación: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de acuerdo con el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y, en su caso, Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que pueda ser de aplicación.»

Así pues, en el caso que nos ocupa, como quiera que el acuerdo de aprobación inicial fue adoptado por el pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 30.3.06 (antes, por tanto del 20 de enero de 2007) puede proseguirse con la tramitación del expediente, si bien, en cumplimiento de lo dispuesto en la mencionada Instrucción 1/2007 se debe:

- Justificar expresamente su adecuación a la legislación urbanística de aplicación con especial atención a lo previsto en el art. 36 de la Ley 7/2002.
- Adecuar asimismo a las determinaciones del planeamiento de ordenación del territorio de aplicación: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de acuerdo con el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.
- Adecuar, en su caso, al Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que pueda ser de aplicación.

En relación con la justificación de la adecuación de la modificación de elementos a la legislación urbanística, con especial atención a lo previsto en el art. 36 de la LOUA corresponde valorar tal circunstancia al informe técnico.

En lo concerniente a la adecuación a las determinaciones del planeamiento de ordenación del territorio de aplicación: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de acuerdo con el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y la adecuación, en su caso, al Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que pueda ser de aplicación, deberá evacuarse informe sobre la adecuación a la ordenación del territorio por la Delegación Provincial.

Competencia para la adopción del acuerdo de aprobación definitiva.

Al tratarse de una modificación de elementos (innovación) que afecta a la ordenación estructural, la competencia para la aprobación es de la Sección de Urbanismo de la CPOTU de Málaga (art. 10.1.A en relación con el art. 31.2.B ambos de la LOUA y art. 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, BOJA núm. 10, de 15 de enero de 2007).

De este modo, a salvo de lo que pueda resultar del informe de la Sección de Ordenación del Territorio, se emite informe favorable.

En conclusión:

1.º Que se evacue informe por parte de ordenación del territorio de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de OPT acerca de la adecuación a las determinaciones del planeamiento de ordenación del territorio de aplicación: Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de acuerdo con el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

2.º Una vez evacuado dicho informe, si el mismo es favorable, a la vista de que se encuentra completa se estima que debe someterse a un pronunciamiento por parte de la CPOTU para que proceda a la aprobación definitiva de la innovación con los condicionantes de la DIA.

3.º Debe darse traslado al Ayuntamiento del acuerdo que se adopte para su conocimiento y efectos.

INFORME SOBRE ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE APLICACIÓN

El informe de incidencia territorial se realiza con independencia de la necesaria verificación de la adecuación de la modificación de las NN.SS. a la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por los órganos competentes para su aprobación definitiva.

Para la elaboración del informe se ha tenido en cuenta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación (BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006).

DETERMINACIONES GENERALES

- Tramitación y documentación.

El objeto de la Modificación de Elementos de las NN.SS. es: El cambio de clasificación de un suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado para la creación de un nuevo sector de planeamiento de uso residencial, UR-5

Según la Memoria del documento de modificación de las NN.SS., el suelo objeto del cambio de clasificación se localiza colindante con el casco urbano, en una zona de ensanche situada al noroeste y tiene una superficie de 12.347,02 m².

- Síntesis de aspectos territoriales básicos.

El terreno propuesto para el cambio de clasificación de suelo no urbanizable común a suelo urbanizable sectorizado sitúa al noroeste del casco urbano, con un uso actual de agrícola de secano, con cultivo de cereal.

- Determinaciones generales en relación con el Modelo Territorial de Andalucía establecido en el POTA.

El POTA incluye al municipio en la red de ciudades medias de interior. En la jerarquía del sistema de ciudades el municipio de Almargen se tipifica como un asentamiento rural y se engloba en el dominio territorial de las Sierras y Valles Béticos.

VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL

- Sistema de ciudades y estructura de asentamientos.

Con relación con el sistema de ciudades, el sector de planeamiento propuesto se sitúa en un borde del casco urbano consolidado, en un paraje agrícola. La creación del sector de suelo para uso residencial no tiene incidencia territorial en el modelo de ciudad.

- Sistema de equipamientos, infraestructuras y servicios.

El sector cuenta con acceso rodado y lo atraviesa una línea aérea de alta tensión. Las redes de abastecimiento y saneamiento conectarán con la red general del municipio.

CONSIDERACIONES FINALES

La localización del nuevo sector residencial no afecta a la ordenación supralocal, no supone una alteración de la estructura de asentamientos del municipio y es coherente con las determinaciones de la ordenación territorial.

Según el artículo 32.1.2.ª de la LOUA y el apartado II «Ámbito de aplicación» de la Instrucción 1/2006, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre la elaboración y tramitación de informes de incidencia territorial de los planes generales de ordenación urbanística, el informe de incidencia territorial se requerirá, con carácter preceptivo, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento correspondiente.

Por lo expuesto, de conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Almargen que tiene por objeto clasificar como suelo urbanizable sectorizado una parcela de suelo no urbanizable común, Sector UR-5, para uso residencial con una superficie de 12.347,05 m², según el documento técnico aprobado provisionalmente el 30 de noviembre de 2006 y condicionada al cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras previstas en el Estudio de Impacto Ambiental y a las determinaciones relativas a la impermeabilización de los terrenos para minimizar las afecciones al acuífero sobre el que se asienta el sector y a las medidas generales sobre el planeamiento de desarrollo, en los términos que figuran en la DIA de fecha 4.1.2007.

2.º Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Almargen y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Contra el presente Acuerdo, 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 Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Málaga, 7 de marzo de 2007.- El Vicepresidente Segundo de la CPOTU. Sección de Urbanismo. Por Suplencia, Fdo. Manuel Díaz Villena.

ANEXO II. NORMATIVA URBANÍSTICA

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

a) Características detalladas de la implantación sobre el territorio que se persigue.

La propuesta consiste en actuar sobre 12.347,02 m² respetando el modelo territorial establecido en las NN.SS., clasificando unos terrenos incluidos como Suelo No Urbanizable Común como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Residencial UR-5.

La modificación que se introduce, a efectos de ordenación del territorio, no altera sustancialmente la estructura general y orgánica prevista en las NN.SS. actuales, ya que, tal como se ha indicado anteriormente, lo único que se hace es avanzar con una amplia franja de suelo, respetando en la medida de lo posible la trama urbana existente en las calles Félix Rodríguez de la Fuente y calle Nueva.

El terreno sobre el que se implanta es adecuado para la urbanización, con pendientes suaves y apropiadas para una buena conexión con el entorno y la trama urbana existente en la UE-6, lo que posibilita el trazado de viales en dirección Norte-Sur y Este-Oeste y facilita la ordenación interna del sector.

b) Justificación de la dotación de los servicios urbanísticos pertinentes al servicio de la instalación.

Red viaria: El nuevo sector cuenta con acceso a través de la calle Félix Rodríguez de la Fuente y a través de calle Nueva.

Red de saneamiento: El Sector tiene asegurado el enganche a la red general del municipio, teniendo ésta capacidad suficiente para recibir el caudal proveniente de las nuevas edificaciones que se pretenden construir en el sector.

Por el sector atraviesa una red general de diámetro 500 mm, que conecta con la red principal al comienzo de dicha avenida. Haciéndose la conexión del sector a través de la canalización existente en el Arroyo.

Consumos previstos: Se calculará como caudal de aguas negras el 85% del caudal correspondiente a las dotaciones previstas en la red de abastecimiento. El coeficiente de punta será igual a 4, y para la circulación del agua se establece una velocidad que ha de estar comprendida entre 0,6 y 3 m/seg. pudiendo alcanzarse los 5 m/seg. para conducciones especiales para saneamiento o equivalentes por la dureza de su revestimiento.

La evacuación de las aguas pluviales corresponde a los viales, con una superficie de 3.087 m². Se prevén una proporción de un sumidero sifónico por cada 200 m², resultando aproximadamente unos 15 imbornales.

Con estas premisas de partida los caudales obtenidos son:

Zona residencial: 0,567 l/s.

Por tanto, el caudal de aguas negras en el caso más desfavorable será: $85\% \times 0,567 \text{ l/s} = 0,482 \text{ l/s}$.

Por todo lo anterior, se estima que una tubería de diámetro 500 mm tiene capacidad suficiente para un consumo punta de 0,482 l/s.

Electrificación: El sector está atravesado por una línea aérea de alta tensión, según se muestra en el levantamiento topográfico presentado en la documentación gráfica adjunta.

Necesidades de potencia: Tomaremos a efectos de diseño de la red una dotación mínima de 5.000 W/viv.:

En zona residencial: 49 viv. x 7 kW	343,0 kW
En zona de equipamiento: 890 m ² x 100 W/m ²	89,0 kW
En alumbrado público	15 kW
TOTAL	447,00 kW

Con una potencia de $447,00/0,80 = 558,75 \text{ kVA}$, por lo que con un CT de 630 kVA sería suficiente.

Red de abastecimiento: Se dispone de una red de abastecimiento municipal en la Avda. de El Saucejo, con un diámetro de 80 mm.

Consumos previstos: Según las NN.SS. se establece una dotación mínima de 200 litros por habitante y día, recomendándose –al menos a efectos de diseño– una dotación de 250 l/hab/día, teniendo en cuenta que el número de habitantes por vivienda será de 4 personas. No obstante, el correcto dimensionado de las redes se detallará y justificará en los cálculos cuando se redacte el proyecto de urbanización.

Con estas premisas de partida se establece un consumo global para el cálculo de la instalación:

Caudal punta.

En zona residencial: 0,567 l/s.

Por todo lo anterior, se estima que una tubería de diámetro 80 mm tiene capacidad suficiente para un consumo punta de 0,567 l/s

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PROPUESTA

Se adjuntan a continuación la ficha urbanística de la propuesta, reguladora de la urbanización:

T.M. DE ALMARGEN						
EJECUCIÓN						
UR-5						
Tipo de actuación:						
Sector de planeamiento						
Objeto de actuación:						
Cesión y urbanización						
Sistema de actuación:						
Compensación						
Iniciativa de planeamiento:						
Privada						
Planeamiento o proyecto:						
Plan Parcial						
Densidad:						
40 viv/ha						
No máx. de viviendas:						
49 viviendas						
Índice de edif. Bruto:						
60 m ² t./m ² s						
Tipos de edificación:						
Adosada						
Ordenanza de uso y edificación:						
N2						
Aprovechamiento lucrativo:						
7.408,21 m ²						
SUPERFICIE (m ²)		RESERVAS (m ²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
12.347,02		1.335		890		2.225
		P.P.	E.D.	P.R. o P.C.	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES OLA ADMINISTRACIÓN	1 año			2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE					
OBSERVACIONES:						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio.						
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO:						
Se deberá reservar el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.						
CONDICIONES DE EJECUCIÓN:						
El plazo de ejecución será de 12 meses.						

Áreas libres = 18 m²s/100 m²t = 18 x 74,08 = 1.333,44 m², por lo tanto se establecen 1.335 m² que es mayor que el 10% de la superficie y mayor que 18 m²/viv. o por cada 100 m²t.

Equipamiento = 12 m²s/100 m²t = 12 x 74,08 = 888,96 m², por lo tanto se establecen 890 m² que es mayor que 12 m²/viv. o por cada 100 m²t.

Áreas de reparto: Cuadro de superficies, usos y aprovechamientos en el suelo apto para urbanizar.

Dadas las características del sector y sus iniciativas de desarrollo, se ha considerado un área de reparto autónoma, sin embargo se han tenido en cuenta los datos de densidad de viviendas y aprovechamiento lucrativo que para el resto de los sectores de uso residencial, pero Reduciendo el aprovechamiento lucrativo, es decir, 0,60 m²t/m²s y en el resto de los sectores es de 0,80 m²t/m²s.

ORDENACIÓN INTERNA DEL SECTOR

Con la ordenación se remata un sector actualmente en el borde Noroeste del ensanche del municipio que, con esta actuación debe mejorar su perfil paisajístico organizando la vegetación de las áreas libres, de forma que se identifique con un área de gran calidad ambiental.

El diseño y la urbanización tendrá en cuenta su entorno y contará con árboles, zonas verdes con sistema de riego por goteo, bosque mediterráneo, senderos, etc., que posibiliten la acogida de la fauna de la zona, fundamentalmente aves.

Las alineaciones serán continuas en cada manzana completa, ofreciendo la posibilidad de tener alineación obligatoria a vial o retranqueos continuos de la alineación a tres metros para dejar un patio anterior o posterior a la vivienda. En esquinas se mantendrá la alineación medianera a vial. Estas alineaciones serán establecidas en el Plan Parcial.

Málaga, 30 de mayo de 2007.- El Delegado, P.A. (Dto. 21/85, de 5.2), El Secretario General, Manuel Díaz Villena.

ANUNCIO de 30 de mayo de 2007, 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 de 10 de enero de 2007, relativo a la Innovación de las NN.SS. de Archidona para la implantación de Centro Logístico en finca «La Mata» Sector SUR.S-7 (Expte. EM-ACH-36).

Para general conocimiento se hace público el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión celebrada el día 10 de enero de 2007, en relación al expediente de Innovación de las NN.SS. de Archidona para la implantación de Centro Logístico en finca «La Mata» Sector SUR.S-7.

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 26.1.07 y número de registro 1722, y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Archidona con el número 11.

ANEXO I. TEXTO DEL ACUERDO

H E C H O S

Primero. Con fechas 7 y 19 (documentación complementaria) de julio de 2006 tiene entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Málaga expediente de Innovación de las NN.SS. de Archidona que tiene por objeto la clasificación como suelo urbanizable ordenado con uso industrial de un terreno actualmente clasificado