

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

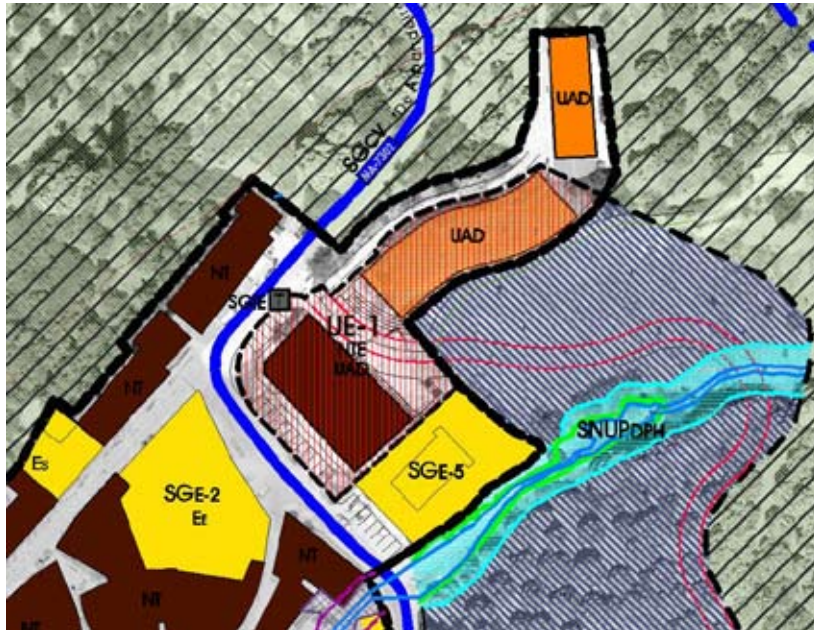
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ANUNCIO de 20 de mayo de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, de corrección de errores a la publicación de Resolución de 20 de abril de 2016, por la que se dispone la publicación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Faraján (Málaga).

Advertido error en el Anexo III (Normativa Urbanística), publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 82, de 3 de mayo de 2016, en concreto en las páginas 188 y 189, donde se recoge la ficha urbanística de la UE-1 Suelo Urbano No Consolidado, Partido del Romeral, en la que los datos relativos a ordenación estructural han sido parcialmente omitidos, procede su corrección, publicándose dicha ficha urbanística completa, conforme al texto que se adjunta en Anexo I.

Anexo I: Ficha Urbanística de UE-1, SUNC, Partido del Romeral

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO **UE-1**
FARAJÁN **PARTIDO DEL ROMERAL**



ÁMBITO DE PLANEAMIENTO Área de ámbito reducido
OBJETO DE LA ACTUACIÓN Cesión y Urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Pública
SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.795,00 m ²
USO GLOBAL RESIDENCIAL
AREA DE REPARTO AR-1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m ² s	A.Medio UA/m ²	A.Urbanístico.Total Uas	A. Objetivo Uas	A.Subjetivo Uas	10% Cesión A.	Excesos A.
2.795,00	0,85	2.375,75	2.375,75	2.138,175	237,575 (*)	0,00

DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. Tipol.	Coef. Uso	%	VPP	m ² t
58	16	0,85	1,00	1,00	30		712,725

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)

ESTÁNDAR	ESP.LIBRES MÍN.	EQUIPAMIENTO. MÍN.
30m ² s/100m ² t	712,725 (*)	427,635

USOS PORMENORIZADOS

NTE	30-50 %
UAD	50-70 %

CESIÓN DOTACIONES LOCALES PROPUESTAS

TOTAL	ESP.LIBRES	EQUIPAMIENTO
----	----	----

NUEVO VIAL	588 m ² s	TOTAL APARCAMIENTOS:	24 Plazas (de las cuales el 50% serán públicas)
-------------------	----------------------	-----------------------------	---

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización

PLAZOS	
PLANEAMIENTO	2 AÑOS
INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-1

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Unidad de ejecución de suelo urbano no consolidado, situada al noroeste del casco urbano en continuidad con el mismo. Su límite físico lo determinan al norte la edificación existente, al sur la piscina municipal, al oeste los viales públicos que le proporcionan acceso "Antiguo Camino de Ronda", MA-7302 "De Alpandei a Faraján" y MA-7301 "De Juzcar a Faraján" y al este un fondo edificable equivalente a las edificaciones situadas en continuidad.

El objetivo de la actuación es dotar de un nuevo acceso a la Piscina municipal existente, denominada en el Plan Sistema General de Equipamiento SGE-5 y a su vez preveer la continuidad de dicho vial en el suelo urbanizable sectorizado situado ladera arriba. De esta forma se garantizará una adecuada inserción de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución con la malla urbana y con el nuevo crecimiento propuesto.

El desarrollo del sector precisará de informe vinculante de la Administración competente en materia de aguas, debiendo justificar la disponibilidad de recursos hídricos con carácter previo a su aprobación.

(*) Los terrenos en los que se ubica la Piscina Municipal fueron cedidos anticipadamente (Memoria de Participación: Convenio urbanístico de planeamiento suscrito con fecha 4 de noviembre de 2005). Dicho Sistema general de equipamiento, Piscina Municipal, se encuentra ya ejecutado y afecto a su uso, quedando dicha actuación declarada expresamente compatible con el modelo urbanístico territorial, adoptado en el presente Plan General de Ordenación Urbanística, se encuentra integrado en la malla urbana y por ello es clasificado como suelo urbano consolidado.

La cesión en suelo realizada, resulta equivalente a la reserva necesaria para dotaciones y materialización de la cesión del diez por ciento del aprovechamiento medio, establecidas en los Art 17.1.2ª a) y 54.2.b) de la LOUA. Es por ello que atendiendo a la exención contemplada en el Art 17.2. de la LOUA, se exime al ámbito de nuevas cesiones de terreno a favor del municipio, salvo las necesarias derivadas de la ordenación resultante para viales, aparcamientos y las precisas para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos en el ámbito.

La ordenación grafiada, en los planos de ordenación completa, es orientativa. El Estudio de Detalle podrá ajustar conforme al artículo 15 de la LOUA la ordenación propuesta, respetando las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

- El trazado del nuevo vial, deberá comenzar en la intersección entre el "Antiguo Camino de Ronda" y la carretera MA-7302. Garantizará una sección media de 8,60m, la cual incluye cinco metros de calzada para ambos sentidos de circulación, aceras de 1,80 y aparcamientos.
- La delimitación de la unidad de ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito para el pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de la mejora de las infraestructuras viarias previstas (Art 105.5. L.O.U.A.)
- Al ser la unidad de ejecución colindante con las actuales carreteras provinciales MA-7302 y MA-7301, se deberán respetar las alineaciones definidas y autorizadas por el órgano titular de la carretera para la construcción de la Piscina Municipal. Así mismo, se garantizará la alineación de la edificación con frente al "Antiguo Camino de Ronda" para un ancho de vial de 5 metros.
- El diseño y dimensiones del espacio público generado, garantizará el cumplimiento de las determinaciones del Decreto 293/2009 de 7 de julio (BOJA núm.140 de 21 de julio de 2008) y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. (BOE núm. 61 de 11 de marzo de 2010). o legislación que la sustituya.

SERVIDUMBRES Y /O AFECCIONES

Por encontrarse el ámbito, afectado por un cauce de dominio público hidráulico y/o sus zonas de protección, deberá respetarse la regulación vigente en materia de aguas en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, tal y como se recoge en el Título II de esta normativa.

Previamente a la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente en este ámbito, el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Consejería competente en la materia.

El dominio público de la carretera, será excluido de todo aprovechamiento, y la zona de servidumbre permanecer libre de toda edificación y/o infraestructura y cualquier uso no autorizable según lo dispuesto en la correspondiente legislación vigente será declarado fuera de ordenación.

PROTECCIONES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

En el ámbito, no existe ningún elemento conocido del patrimonio histórico incluido en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente PGOU.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-1

MEDIDAS CORRECTORAS DETERMINADAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Evitar afecciones a la carretera MA-7302, así como al colegio público ubicado junto a la parcela.
2. Diseño previo siguiendo las curvas de nivel y minimizando el movimiento de tierras asociado.
3. Las operaciones de movimiento de tierras y de maquinaria se reducirán, durante los días de lluvia intensa, para no favorecer el arrastre de sólidos por escorrentía superficial
4. Se evitará la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales
5. Estudio geotécnico previo y medidas de estabilización de taludes resultantes.
6. Integración en diseño de medidas que prevengan la escorrentía ladera abajo.
7. Los trabajos se ejecutarán en horario diurno respetando los límites sonoros de acuerdo a la normativa autonómica vigente.
8. Para aquellas especies arbóreas que están contempladas en el anexo del Reglamento Forestal de Andalucía será necesaria la previa obtención de autorización administrativa por parte de la Delegación de Medio Ambiente para la corta, quema, arranque o su inutilización.
9. Se prohibirá el ajardinamiento con especies exóticas
10. Se evitará en la medida de lo posible la afección de los ejemplares arbóreos presentes en la zona de actuación. En caso contrario, se procederá al transplante de los de mayor singularidad.

Málaga, a 16 de mayo de 2016. El Vicepresidente tercero de la CTOTU, Fdo.: Adolfo Moreno Carrera.

Málaga, 20 de mayo de 2016.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.