

Ntra. Ref.: **2022110000002598**
Ref. Solic.: MP-22/000
Asunto: **Solicita información urbanística de la referencia catastral 3873607UF9837S0001QI**
Situación: AR UE-7 9 Suelo, 29710, Periana(Málaga)
Solicitante: Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía

1. ANTECEDENTES

Con fecha 2/02/2022, tiene entrada en la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio solicitud de informe sobre la información detallada y completa de la parcela con referencia catastral 3873607UF9837S0001QI, solicitado por la Jefa de Servicio de Patrimonio de la D.G. de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea, y cuyo contenido se transcribe a continuación:

“Para su incorporación a expediente patrimonial que se tramita en este Centro directivo, se solicita que, a la mayor brevedad posible, nos remitan informe relativo a la calificación, régimen y circunstancias urbanísticas a las que están sujetas las parcelas catastrales que a continuación se relacionan, usos permitidos y compatibles y edificabilidad máxima, en su caso, de acuerdo con la normativa urbanística actualmente de aplicación.”

Se incluye como documentación, la certificación catastral del Bien y Decretos de cesión de la titularidad de la promoción de viviendas, locales, garajes y suelos a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (Decreto 210/1999, de 5 de octubre; Decreto 258/2002, de 15 de octubre).

2. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

- **Municipal:**
 - Normas Subsidiarias de Planeamiento de Periana (NN.SS.), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 30/01/1997 (BOP nº48, de 12/03/1997), no consta publicación de su normativa.
 - Adaptación Parcial de las NN.SS. de Periana a la LOUA, aprobada por acuerdo del Pleno Municipal con fecha 29/07/2013 (Normativa publicada en BOP nº212, de 06/11/2013).
 - Estudio de Detalle del “Sector UE-7” de las NN.SS. De Periana, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal en sesión de fecha 1/08/2007 (BOP nº132, de 10/07/2007).
- **Territorial:**
 - Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga (POTax), aprobado por el “Decreto 147/2006, de 18 de julio” (BOJA nº 192 de 3/10/2006)



FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/02/2022	PÁGINA 1/5
	JULIA ROMERO REINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSF7XXYGE52PLZDUTVTPTBB4BD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

La parcela cuya referencia catastral es 3873607UF9837S0001QI, está clasificada urbanísticamente como suelo urbano y calificada como edificación residencial, adosada y alineada a vial, ensanche popular “UE-7 (NI)”, por las Normas Subsidiarias de Periana de 1997, según el “Plano de clasificación y calificación del suelo. Gestión y actuaciones urbanísticas, Doc. 5.63”.

Así mismo, de acuerdo con la Adaptación Parcial a la LOUA de dichas NN.SS. con aprobación definitiva del Pleno del Ayuntamiento de fecha 29/07/2013 (con publicación de la Normativa en el BOP de 6/11/2013), dicha parcela se encuentra incluida dentro del ámbito clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, con gestión mediante Unidad de Ejecución, según lo grafiado y establecido en el “Plano de Ordenación Estructural “P.o.2”.

Además, según queda reflejado en el “Plano de información i.5.2; de Evolución del Planeamiento Vigente” de la A.P. de 2013, este ámbito cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado pendiente de ejecución, no habiéndose iniciado las obras de urbanización, aunque encontrándose parcialmente urbanizado. Consultados los Servicios municipales, se ha comprobado que estas obras se iniciaron pero no fueron terminadas, por lo que sigue encontrándose en la actualidad parcialmente urbanizado.

Según consta en esta Administración, para dicha Unidad de Ejecución se ha desarrollado el Estudio de Detalle del Sector UE-7”, cuya gestión se desarrollará por el sistema de actuación por cooperación, en virtud del cambio de actuación aprobado por el Pleno el 26/10/2006. No constando en nuestros archivos la documentación técnica relativa a este Estudio de Detalle, se ha comprobado, a través de los Servicios municipales, la vigencia de dicho Estudio de Detalle, el desarrollo de Proyecto de Urbanización y de Proyecto de Reparcelación del Sector. Estos instrumentos establecen la ordenación pormenorizada del ámbito, pudiendo fijar una ordenación de volúmenes y una compatibilidad de usos más concreta.

Por otro lado, las fichas de las Unidades de ejecución UE-2 y UE-7, incluidas en la Memoria Justificativa de las NN.SS. de 1997, fueron rectificadas mediante acuerdo del Pleno de 10 de julio de 2002, tal y como queda recogido en la A.P. a la LOUA de 2013. En la ficha correspondiente a la UE-7 queda establecida una densidad global de 40 aloj./HA, con un máximo de 48 viviendas y un índice de edificabilidad bruto de 0,45 m²t/m²s.

Sin perjuicio de las determinaciones establecidas en los instrumentos citados, para esta Unidad de Ejecución, es de aplicación la Ordenanza N-1, incluida en el Capítulo 2 del Título VII de las NN.SS. de Periana, sobre normas particulares de aplicación. Esta ordenanza establece el uso residencial como predominante; siendo complementario el uso industrial de categoría 1^a y 2^a, e incompatibles el resto; y uso terciario complementario, con excepción de los grandes centros comerciales, que se consideran incompatibles. Son también complementarios, el uso institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas, siendo incompatible el uso rural definido en el Título III de dichas NN.SS.

4. CONCLUSIÓN

Se resuelve la consulta, en los términos anteriormente expuestos, en base a las consultas realizadas y a la información urbanística que consta en esta Administración y que afecta a la parcela con referencia catastral 3873607UF9837S0001QI.

No obstante, cabe añadir que las variaciones relativas a la ordenación pormenorizada que los instrumentos de desarrollo del Sector hayan podido introducir, deberán verificarse a través del propio Ayuntamiento del Municipio.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/02/2022	PÁGINA 2/5
	JULIA ROMERO REINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSF7XXYGE52PLZDUTVPTBB4BD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se incluyen, como añadido al presente informe, los detalles de algunos de los planos indicados en el epígrafe anterior y la ficha de la Unidad de ejecución del Anexo normativo a las Normas Urbanísticas de la A.P. a la LOUA de las NN.SS de Periana de 2013.

Fdo: Julia Romero Reina
Titulada Superior

VºBº: Mª del Carmen Moreno Avilés
Jefa del Servicio de Urbanismo

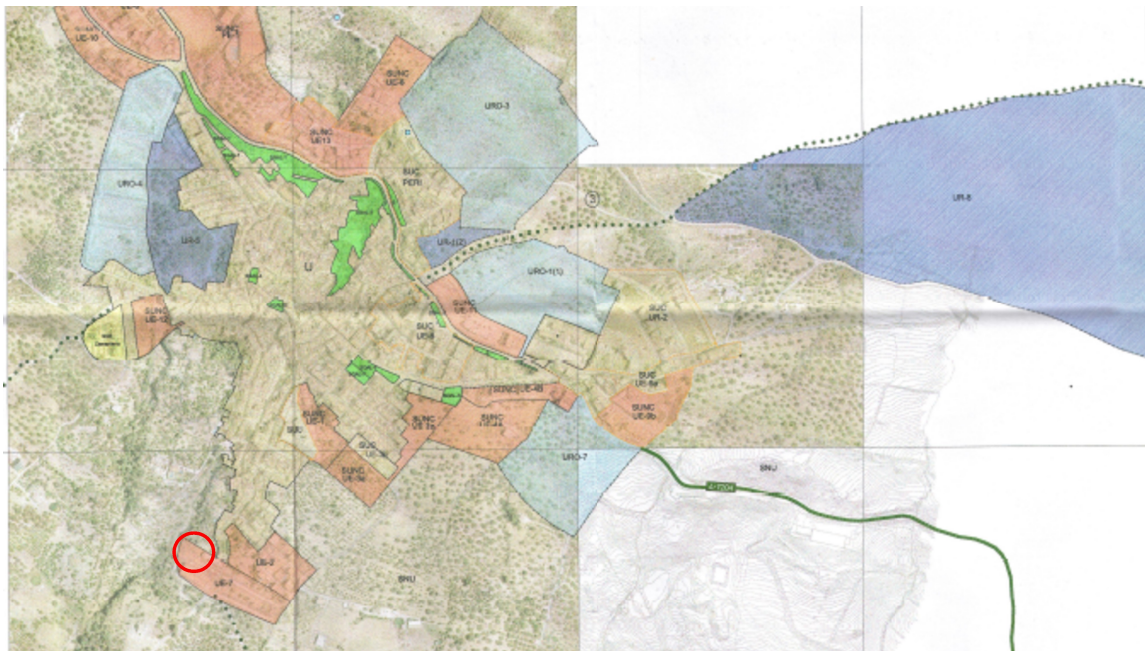


Situación y delimitación de la parcela catastral.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/02/2022	PÁGINA 3/5
	JULIA ROMERO REINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSF7XXYGE52PLZDUTVTPTBB4BD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

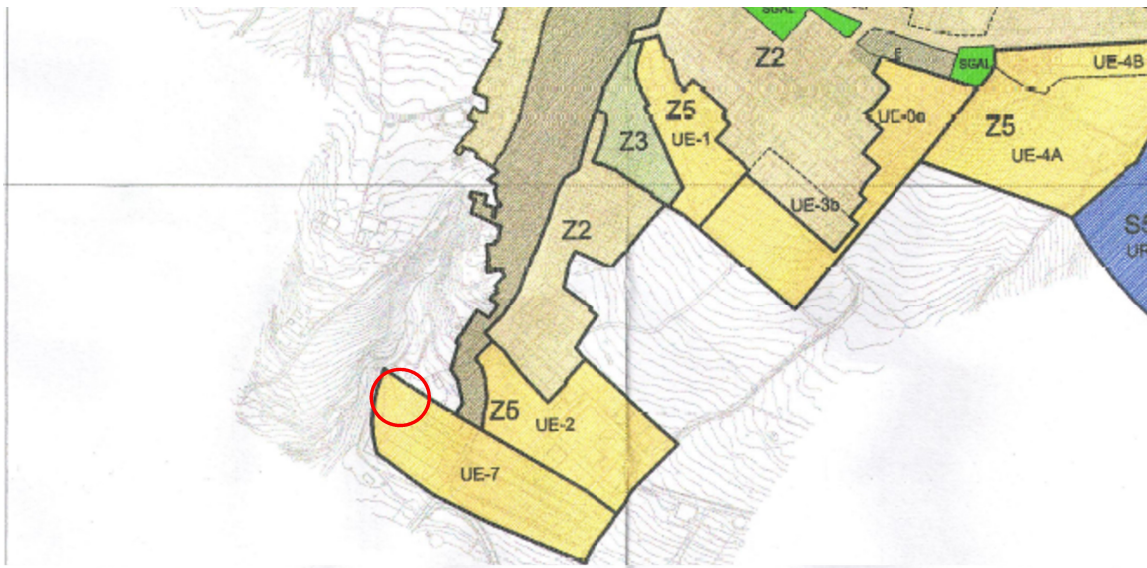


Plano de Ordenación y Gestión “Doc.5.63. Clasificación, calificación del suelo y actuaciones urbanísticas” de las NN.SS. de Periana de 1997.



Detalle plano de Ordenación Estructural “P.o.2” de la Adaptación Parcial.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES	15/02/2022	PÁGINA 4/5
	JULIA ROMERO REINA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmSF7XXYGE52PLZDUTVTPTBB4BD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ZONAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
ZONA	ÁMBITO	USO GLOBAL	DENSI. GLOBAL	EDIF. GLOBAL
Z6	UE-1. UE-2. UE-3a. UE-4A. UE-4B. UE-6. UE-7. UE-8. UE9b. UE-10. UE-11. UE-12. UE-13 Y PE-1	RESIDENCIAL	40 viv/ha	0,46 m ² /m ² º

Detalle Plano de Usos, Densidades y Edificabilidades Globales "P.0.8" de la Adaptación Parcial.

NÚCLEO		PERIANA			
ACTUACIÓN		UE-7			
TIPO DE ACTUACIÓN		UNIDAD DE EJECUCIÓN			
OBJETO DE ACTUACIÓN		CESIÓN Y URBANIZACIÓN			
SISTEMA DE ACTUACIÓN		COMPENSACIÓN			
PLANEAMIENTO O PROYECTO		ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN			
DENSIDAD (ALOJ/HA)		40			
NUMERO DE VIVIENDAS		48 máximo			
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO		0,45 m ² /m ² s			
TIPO DE EDIFICACIÓN		ALINEADA Y ADOSADA			
ORDENANZA DE USO Y EDIFICACIÓN		N-1			
SUPERFICIE (M ²)		RESERVAS (M ²)			
	A. LIBRES	EQUIPAMIENTO	TOTAL		
12.120	1.212	484	1.696		
	P.E.	E.D	P.R. o P.C.	P.UR	INICIO OBRAS URB.
PLAZOS DE PARTICULARES O ADMINISTRACIÓN		1 año		2 años	3 años
PLAZOS DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE					
CONDICIONES		Se deberá ceder al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% de aprovechamiento medio			

Ficha UE-7 de la Disp. Adicional 3ª del Anexo a las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial.

FIRMADO POR	MARIA DEL CARMEN MORENO AVILES		15/02/2022	PÁGINA 5/5
	JULIA ROMERO REINA			
VERIFICACIÓN	PK2jmSF7XXYGE52PLZDUTVTPTBB4BD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		