

nistraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cádiz, 6 de abril de 2005.- La Delegada, Angelina María Ortiz del Río.

RESOLUCION de 7 de abril de 2005, de la Delegación Provincial de Cádiz por la que se deniega autorización administrativa a instalación eléctrica del Parque Eólico «La Zarza» de 27 MW para generación de energía eléctrica promovido por «P&T Tecnología IbER, SLU».

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de junio de 2003, don Doland Josef Bettscheidre, en representación de la entidad mercantil «P&T Tecnología IbER, SLU», con domicilio Avda. Aeronáutica, s/n; Edificio Helios, 2.º 3.º B; 41020 Sevilla, solicitó la autorización administrativa, para el establecimiento de la instalación Planta Eólica para generación de Energía Eléctrica, a establecer en los Parajes «Cortijo de la Zarza, Casilla de Postas Cerro de la Tinaja», término municipal Puerto Real habiéndose cumplido los trámites reglamentarios de acuerdo con el Título VII, del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, desarrollo de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, así como en el Decreto 292/1995 del 12 de diciembre, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma Andaluza en desarrollo de la Ley 7/1994, de 18 de mayo de Protección Ambiental de Andalucía.

A tal efecto se adjuntaba el Anteproyecto y Estudio de Impacto Ambiental del Parque Eólico «La Zarza» de 27 MW en el t.m. de Puerto Real.

Habiéndose insertado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de fecha 10.7.2002 y Boletín Oficial de la Junta de Andalucía 2.7.2002 los correspondientes anuncios de información pública sobre la Instalación Eléctrica e Informe Ambiental. Fueron notificados los Organismos y Entidades que pudieran ser afectados en sus bienes y servicios, Ayuntamiento de Puerto Real, Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Excm. Diputación Provincial de Cádiz, Sevillana-Endesa y Aumar, S.A.

No habiéndose recibido oposición alguna por parte de los Organismos y Entidades afectados, excepto por parte del Ayuntamiento de Puerto Real que se opone alegando que su instalación se realiza en terreno no urbanizable.

Por Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cádiz, de fecha 28 de diciembre de 2004, fue otorgada la Declaración de Impacto Ambiental Inviabile.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Esta Delegación Provincial es competente para Denegar la citada Autorización, según lo dispuesto en los Reales Decretos 1091/1981, de 24 de abril y 4164/1982 de 29 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Junta de Andalucía en materia de Industria, Energía y Minas, así como los Decretos de Presidencia de la Junta de Andalucía 11/2004, de 24 de abril, sobre reestructuración de Consejerías y 201/2004 de 11 de mayo sobre reestructuración de las Delegaciones Provinciales, así como en la Resolución de 23 febrero de 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se delegan competencias en materia de instalaciones eléctricas en las Delegaciones Provinciales de Innovación, Ciencia y Empresa.

La Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece en su artículo 20, que la Declaración de Impacto Ambiental tendrá carácter vinculante en el supuesto de que sea desfavorable, para el órgano con competencia sustantiva.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación, esta Delegación Provincial, a propuesta del Servicio de Industria, Energía y Minas, resuelve:

Denegar a «P&T Tecnología IbER, SLU», Autorización Administrativa para el establecimiento de la instalación cuyas principales características son las siguientes:

Parque Eólico denominado: «La Zarza» de 27 MW:

- 18 Aerogeneradores tripala de 77 metros de diámetro, con generador asíncrono 1.500 kW de potencia nominal c/u, a 690V/50Hz emplazados en torres metálicas tubulares.
- 18 Centros de Transformación 2.000 kVA, 0,400/20 kV tipo interior.
- 1 Red colectara eléctrica subterránea de Alta Tensión a 20 kV.
- 1 Subestación Transformadora compartida P.E. La Zarza y P E Dehesa de las Yeguas; 20/66 kV de 30 + 27 MVA.

Referencia: A.T. 6324/02.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, ante el Ilmo. Sr. Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, en el plazo de un mes contado a partir del día de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 114.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cádiz, 7 de abril de 2005.- La Delegada, Angelina María Ortiz del Río.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCION de 13 de julio de 2004, de la Delegación Provincial de Cádiz, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente a la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 1 de las Normas Subsidiarias de Torre-Alháuquime.

Para general conocimiento, una vez se ha procedido al depósito y publicación en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 1 de las Normas Subsidiarias de Torre-Alháuquime, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 13 de julio de 2004, ha acordado lo siguiente:

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación Puntual núm. 1, de las NN.SS. de Torre-Alháuquime, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 27 de febrero de 2004; visto el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio

y Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 10 de mayo de 2004 y el informe complementario del mismo servicio de fecha 24 de junio de 2004, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA núm. 133, de 14 de julio), la Comisión, por unanimidad, acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 1 de las Normas Subsidiarias de Torre-Alháuquime, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 27 de febrero de 2004, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No obstante, previamente al diligenciado del documento por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento deberá incorporar la subsanación a la que se hace referencia en el informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en referencia a que el enlace de la vía paralela a la Vereda de Cañete con el viario existente se encuentra fuera del ámbito de actuación, por lo que existe una carga de Sistema General que deberá ser asumida por el promotor de la actuación que nos ocupa. Dicha carga deberá venir reflejada en la ficha del sector y en la memoria del documento que se presente para su diligenciado por el Secretario de esta Comisión.

Segundo. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Torre Alháuquime y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

Cádiz, 13 de julio de 2004.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

«1. Objeto de la modificación.

Se pretende, a instancia de la Corporación, la creación de suelo edificable dada la necesidad de suelo residencial e industrial, mediante la transformación de suelo no urbanizable a Suelo Urbanizable Ordenado.

La superficie total de la actuación es de 27.224,34 m². Como características de la ordenación pretendida se puede señalar:

- Su tipología:

1. Creación de suelo residencial de vivienda adosada con patio o jardín cuya ordenanza reguladora sería la de edificación residencial adosada con retranqueo respecto a alineación exterior, o edificación residencial adosada alineada a vial público,

en definitiva las condiciones de nuevo ensanche, sin perjuicio de las condiciones que se reseñen en la ficha de la nueva unidad de ejecución.

2. Suelo industrial con una tipología de naves adosadas alineadas a vial compatible con el terciario.

- Su ordenación: Basada en la creación de un eje paralelo a la Vereda Cañete con la situación de viviendas en la zona más próxima a la carretera (casco urbano actual) y la zona industrial en la zona más alejada (hacia la parcela del cementerio). Entre ambas se situaría la zona deportiva y la zona de jardines, esta última con un camino peatonal de borde con el suelo no urbanizable que conectaría las viviendas y la zona de juego de niños con la parte más alejada y alta de la actuación en la que existe un antiguo camino.

2. Memoria justificativa.

2.1. Justificación de la modificación: La necesidad de suelo residencial e industrial:

- Necesidad de suelo residencial: El Ayuntamiento viene planteando la necesidad actual de viviendas, existiendo un número aproximado de 40-50 ciudadanos con necesidades de vivienda. Se tratan, en su mayor parte, de emigrantes que desean volver a su pueblo natal y de jóvenes que pretenden independizarse de su familia y sin apenas poder adquisitivo propio o iniciándose en el mundo laboral. La población con mayores recursos económicos y menos atada a la población, está comprando en las poblaciones cercanas como Olvera, disminuyendo pausadamente la población de Torre-Alháuquime con los problemas que ello lleva consigo.

A tales efectos se ha procedido a analizar el suelo residencial disponible en el municipio para la posibilidad de construcción residencial. En principio tales suelos son los vacantes y delimitados en las distintas unidades de ejecución de suelo urbano, al no contar el municipio con suelo urbanizable. Se ha procedido a hablar con los distintos propietarios de estos suelos e impulsar su ejecución.

En total son 6 unidades de ejecución las planteadas por las NN.SS. de planeamiento urbanístico municipal (Plan General de Ordenación Urbanística por disposición transitoria cuarta punto 3 de la LOUA) enumeradas de 0 a 5. De ellas en un número de cuatro son de uso residencial y el resto de uso industrial. Las de uso residencial concretamente se tratan de las unidades núms. 2, 3, 4 y 5. Analizadas una por una se dan las siguientes características:

UE-2: Con una superficie de 5.506 m² de suelo y localizada en el borde este de la población existente, se presente vacío urbano donde se permiten un número de 12 viviendas. Se trata de un suelo a contar para las necesidades de las viviendas planteadas causante de la presente modificación puntual, pero su número es insuficiente. El desarrollo de esta UE será paralelo con los nuevos suelos planteados para alcanzar entre ambos número de viviendas demandadas, por lo que la promoción será conjunta.

Por iniciativa municipal se han mantenido reuniones con los propietarios de los terrenos afectados, vinculándose que ya han firmado compromisos para el desarrollo de la Unidad de Ejecución conjuntamente con.

UE-3: En la cara norte del núcleo de población con una superficie de 5.388 m², donde se permite un número de 35 viviendas. El carácter sombrío de este suelo (en la falda norte de la colina donde se ubica el núcleo de población) y lo escarpado del terreno (edificación en ladera donde se hace necesario la construcción de un viario periférico o de borde con grandes muros de contención) hacen a este suelo no aprovechable para usos lucrativos, pudiendo replantearse la calificación de este suelo lucrativo residencial a una gran superficie de aparcamientos públicos tan necesitados en los cascos tradicionales como el de Torre-Alháuquime.

UE-4: Presenta una superficie de 1.042 m² con 4 viviendas previstas. Se encuentra actualmente en ejecución.

UE-5: Con una superficie bruta de 2.419 m² se permiten un número aproximado de 20 viviendas. Actualmente se encuentra en fase de ejecución su urbanización.

- Necesidad de suelo industrial: El Ayuntamiento viene planteando la construcción de una serie de naves industriales necesarias para las cooperativas del espárrago y otros productos existentes en el término así como para pequeños talleres mecánicos solicitados por algunos jóvenes empresarios. Las prohibiciones para la instalación de tales actividades en el suelo no urbanizable (donde están aforando algunas de estas construcciones) y la carencia de suelo suficiente para el uso industrial en el suelo clasificado como urbano actual (no se presenta suelo urbanizable) hacen necesario el planteamiento de reclasificación de unos suelos urbanizables aptos para albergar tal uso. La disponibilidad municipal de los terrenos planteados en la presente modificación (propiedad pública), su cercanía al núcleo principal y a otras instalaciones como el cementerio que lo hacen no edificables para el uso residencial, y sus características topográficas que, aunque en pendiente, no se presentan como suelos potencialmente inundables como los situados en la vega más al sur, los hacen asequibles para ser propuestos para su transformación urbanística y albergar un uso industrial.

Se ha procedido a analizar el suelo industrial calificado y en tal caso disponible en el municipio, para la ubicación de las edificaciones industriales demandadas. En principio a igual que para la zona residencial, el nuevo suelo previsible para el uso industrial se reduce a suelos vacantes del Suelo Urbano, no existiendo suelo urbanizable al respecto.

La zona industrial de Torre-Aháquime se localiza al sur de la población, en la zona denominada como el Tejar. Allí se presentan varias construcciones industriales existentes con vacíos entre ellas. Vacíos y construcciones que son los delimitados dentro de las unidades de ejecución del suelo urbano industrial. Concretamente se trata de dos unidades, las UE-0 y la UE-1, que presentan lo siguiente:

UE-0: Se presenta con una superficie bruta de 3.195 m² de los que 1.535 m² quedarían de solar edificable, de los cuales parte de ellos se encuentran ocupados por las edificaciones existentes, reduciendo los 1.535 m² planteados en la unidad.

UE-1: Con 1.214 m² de superficie bruta en los que se contemplan unos 300 m² de solar.

En ambas unidades, dadas sus características topográficas y las edificaciones existentes dentro y fuera de ellas, se presentan unos viarios con unos anchos de 5 a 6 metros que las hacen inviables para las actividades agro-industriales demandadas.

2.2. Justificación de la legislación urbanística: Los estándares urbanísticos y demás determinaciones urbanísticas.

La propuesta garantiza el cumplimiento de los estándares urbanísticos en cuanto a densidad, edificabilidad, y reserva para dotaciones (parques y jardines, equipamientos y plazas de aparcamientos) que reglamentariamente se establece actualmente para los sectores de Suelo Urbanizable Ordenado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el Anexo del Reglamento Estatal de Planeamiento Urbanístico:

Densidad: Menor a 75 viv./ha

Edificabilidad: Menor a 1 m²/m²_s

Suelo dotacional:

En Residencial: Más de 30 m²_s dot. por cada 100 m²_{techo resi.}

En Industrial: Más del 14% del suelo industrial

Aparcamiento público: En ambos usos más de 0,5 plaza por cada 100 m²_t

La ordenación del sector urbanizable ordenado propuesto presentaría una superficie de 27.224,34 m² desglosada en:

- Superficies dotacionales públicas:

- 7.021,74 m² destinados a viario público, lo que representa un 25,79% de la totalidad del terreno ordenado. En tal superficie se incluye los espacios públicos destinados a aparcamientos al aire libre, contemplándose un número de plazas de aparcamientos públicos superior a 0,5 plazas por cada 100 metros cuadrados de techo edificable tanto residencial como industrial, cumpliendo lo señalado en el art. 17 de la LOUA al respecto.

- 8.317,91 m² de espacios libres de uso y dominio público. Representa un 30,55% del total del suelo delimitado por el sector ordenado. Está conformado por:

- Un gran espacio central donde se ubica el espacio reservado a áreas de juego y recreo para niños (según lo dispuesto en el Anexo del RPU).

Tal espacio cumple con las condiciones señaladas en el art. 4 del Anexo del RPU para que su superficie pueda ser computada como jardines y como áreas de juego y recreo para niños, representando sólo esta zona más del 10% de la superficie del sector, cumpliendo el estándar mínimo señalado en el art. 17 de la LOUA.

- Y varios espacios públicos ajardinados de protección: Zona verde paralela a la carretera en el margen oeste del sector con un ancho de 8 metros, y zona ajardinada al este del sector como separación del camino vecinal que bordea al sector por este lindero.

- 1.805,01 m² de suelo para equipamiento público, lo que representa un porcentaje del 6,63% del sector, sensiblemente superior al mínimo establecido por el art. 17 de la LOUA y por el Anexo del RPU.

- Superficies lucrativas privadas:

- 10.079,68 m² (37,03%) serán los destinados al uso residencial e industrial, siendo 4.582,73 m² de suelo residencial y 5.496,95 m² de suelo industrial compatible con terciario.

Respecto a las características de las manzanas con edificabilidad lucrativa éstas serían las siguientes:

Parcela residencial: Con una superficie de 4.582,73 m² se contempla como una única parcela al oeste del sector en la zona más próxima al casco existente, conformando un único solar edificable. La edificación en tal solar se presentaría retranqueada respecto a las zonas verdes proyectadas y respecto al suelo no urbanizable, cumpliendo con ello la normativa sectorial de afección (línea de edificación a carretera de 25 m, distancia de edificación residencial a cementerio de 200 metros) así como medidas ambientales como el retranqueo de 5 metros de la edificación a la zona de servidumbre del cauce. La alineación respecto al vial al que da frente será variable.

La edificabilidad global residencial propuesta sería de 3.620 m² y un número aproximado de 40 viviendas, lo que representaría:

- Una edificabilidad unitaria residencial del sector de 0,133 m²_{techo residencial}/m²_{suelo sector}

- Y una densidad de vivienda de 15 viv./ha.

Para el desarrollo volumétrico de la edificación se procederá a la realización de un estudio de detalle que marque tanto su volumen como las líneas de edificación.

Parcelas industriales: Con una superficie global de 5.496,95 m² se contempla también, tras las correcciones realizadas a consecuencia del informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, una sola parcela lucrativa industrial:

- Se proyecta una sola parcela industrial totalmente rodeada de viario público con una superficie de 5.496,95 m². Se presenta una forma casi rectangular con 50 m de ancho y 110 m de longitud media y a una distancia mínima de 50 metros a la edificación del cementerio según lo establecido en la norma sectorial de afección al respecto.

La edificación se contempla alineada a vial con una ocupación del 100% en planta baja y un 20% en entresuelo, lo que representa:

- Una edificabilidad unitaria de parcela de 1,2 m²techo industrial/m²solar
- Una edificabilidad global industrial de 6.596,34 m²techo industrial
- Una edificabilidad unitaria industrial del sector de 0,243 m²techo industrial/m²suelo sector

Para su desarrollo volumétrico no será necesario Estudio de Detalle, sí sería necesario proyecto de parcelación si no se contempla tal parcelación en el Proyecto de Reparcelación que se redacta para el reparto equitativo de las cargas y beneficios de los implicados.

Así tenemos para la totalidad del sector lo siguiente:

Uso característico: Mixto residencial e industrial.

Zonificación:

Parcela residencial: 4.582,73 m²

Parcelas industriales: 5.496,95 m²

Edificabilidades globales (sector):

Edificabilidad global residencial: 3.620 m²techo residencial

Edificabilidad global industrial: 6.596,34 m²techo industrial

Total edificabilidad global del sector: 10.216,34 m²techo edificable (resi+indust)

Edificabilidades unitarias (sector):

Edificabilidad unitaria residencial: 0,133 m²techo residencial/m²suelo sector

Edificabilidad unitaria industrial: 0,242 m²techo industrial/m²suelo sector

Total edificabilidad unitaria del sector: 0,375 m²techo resi+indus/m²suelo sector

del que un 35,43% corresponde al uso residencial y un 64,57% al uso industrial.

Aprovechamiento Medio del sector (AM):

0,375 m²techo uso característico/m²suelo sector

siendo el uso característico el mixto residencial-industrial en la proporción siguiente:

- Un 35,43% del AM corresponde al uso residencial.
- Y un 64,57 % del AM al uso industrial.

Asimismo se adopta como sistema de gestión y ejecución de la Unidad el de Compensación.

Sobre el incremento del volumen edificable de la zona y requerir para la aprobación de toda modificación mayores espacios libres para absorber el aumento de densidad de población se establece lo siguiente:

1. Que se trata de una Modificación Puntual de las NN.SS. vigentes que si bien afecta a la ordenación estructural (se reclasifica suelo) no provoca una diferente zonificación o uso urbanístico de parques y jardines ni de equipamientos, no requiriendo dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

2. Que se reclasifica un suelo como edificable el cual en el planeamiento en vigor figura como no urbanizable, por lo que se produce un aumento de volumen edificable.

La legislación urbanística, Ley 7/2002, LOU de Andalucía, el art. 36.2 apartado "a" punto 2.ª, establece que toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno (entre otras), deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.

a) Dotaciones Locales:

Al tratarse de la reclasificación de un sector de suelo urbanizable, se considera que tal proporción es la señalada en el art. 17 de la LOU, proporciones que anteriormente quedaron justificadas sobradamente, y que en lo relativo a parques y jardines y equipamientos son las siguientes:

Mínimo según Ley:

Suelo dotacional:

En residencial: + de 30 m²s. dot. por cada 100 m²techo resi.

En industrial: + del 14% del suelo industrial

Propuesta en el sector mixto residencial-industrial:

Parques y jardines:	30,55% del sector.
Equipamientos:	6,63% del sector.
Total:	37,18% del sector.

b) Sistemas Generales:

Asimismo en relación con los sistemas generales, una de las determinaciones urbanísticas de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, es la de establecer una reserva mínima para parques, jardines y espacios libres públicos (art. 10 de la LOUA) en una proporción entre 5 y 10 metros cuadrados por habitantes a determinar reglamentariamente (5 m² en legislación urbanística anterior y en RPU). Aunque lo previsto es que la nueva oferta de viviendas sea para una población ya existente, calcularemos tal aumento para una población de 160 habitantes (40 viviendas por un número de 4 habitantes por vivienda), que una proporción de 5 m²/hab. nos da un total de 800 m², aproximadamente un 3% del sector, que es compensado con el gran exceso de zona ajardinada del propio sector (30,55% del sector siendo el mínimo un 10%).

No obstante fuera del sector, también se contempla como Sistema General la zona de servidumbre del cauce que representa una superficie de 1.575 m², superficie considerablemente mayor a los 800 m² resultante de aplicar la proporción de 5 m²/hab. para parques y jardines.

En relación con la tipología propuesta en la Zona Residencial, en cuanto edificabilidad y densidad de vivienda, las condiciones peculiares del municipio, nos lleva a considerar una tipología de vivienda unifamiliar adosada y alineada a vial, pero atendiendo a las características de ubicación de la parcela residencial, de las afecciones sectoriales (carretera, cementerio y cauce de agua) y de la propia parcela, hace que la actuación edificatoria sobre la parcela sea de forma unitaria, y que se establezca como admisible la edificación plurifamiliar en viviendas en hilera y retranqueada respecto al viario ya sea público o privado. A tales efectos deberá realizarse un Estudio de Detalle que defina el volumen edificable y los espacios privados libres de edificación, atendiendo a las líneas de retranqueo mínimo establecido en la documen-

tación gráfica del presente documento resultado de las distintas afecciones, y a las siguientes determinaciones sobre edificabilidad y densidad de vivienda:

- Una edificabilidad unitaria residencial del sector de $0,133 \text{ m}^2_{\text{techo resid}}/\text{m}^2_{\text{suelo sector}}$ (edificabilidad global residencial propuesta sería de 3.620 m^2).

- Y una densidad de vivienda de 15 viv./ha (un número aproximado de 40 viviendas).

En relación con la tipología propuesta en la Zona Industrial se opta por una edificación en naves industriales adosadas de 10 metros de fachada y parcela mínima de 200 m^2 . La ocupación sería del 100% salvo los patios necesarios dependiendo de la actividad industrial concreta, permitiéndose un 20% en entreplantas, esta última preferentemente en fachada principal. En las demás condiciones se estaría a lo establecido en la Ordenanza del Uso Industrial de las NN.SS.

2.3. Consideraciones jurídicas.

El instrumento de planeamiento municipal vigente lo constituyen las Normas Subsidiarias de ámbito municipal (NN.SS.) aprobadas definitivamente con fecha de 28 de abril de 1999. Su texto refundido fue aceptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en acuerdo de sesión de 14 de diciembre de 1999 y publicado en el BOP núm. 57, de 10 de marzo de 2001.

Aun considerando lo preceptuado en el referido documento, en cuanto a que el mismo se configura, en principio con vigencia indefinida, debemos señalar, lo también dispuesto en el mismo texto:

“Las correcciones de detalle que no incurran en las circunstancias definidas en el art. al respecto (sobre la Revisión remitiéndolo al art. 126.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/92), se consideran Modificación de las Normas, y podrán formularse siguiendo el trámite establecido en dicha Ley del Suelo para la aprobación de planes.”

En cuanto al aumento de volumen y de viviendas, dicho aumento es demandado por la población existente, pudiendo entenderse que no hay aumento de población alguna. No obstante sí hay un claro aumento de volumen edificatorio, contemplándose un aumento proporcional de las dotaciones locales dentro de la unidad y una pequeña zona de sistema general de espacio libre adscrita al sector.

• En relación con la legislación urbanística recientemente aprobada.

Con fecha 17.12.2002 ha sido aprobada por el Parlamento Andaluz la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tal Ley denomina como Innovación, a los cambios o alteraciones de la ordenación que pueden sufrir la establecida por los instrumentos de planeamiento urbanístico, pudiendo llevarse a cabo mediante:

- Su Revisión, entendiéndose como tal a la alteración integral de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los PGOU.

- O Modificación entendida como toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento que no suponga revisión.

Así mismo establece una tercera vía de innovación a través de los propios planes de desarrollo cuando así venga posibilitado desde el propio planeamiento general.

La presente alteración de planeamiento no afecta a la ordenación integral establecida por las propias NN.SS. por lo que está claro que se trata de una Modificación.

Como regla general, cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá establecerse desde la misma clase de instrumento, con iguales determinaciones y proce-

dimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo los mismos efectos, exceptuándose de esta regla general la tercera vía anterior.

En cuanto a las reglas particulares establecidas por la Ley la presente modificación atiende a lo siguiente:

• De ordenación:

- La mejora del bienestar de la población viene justificada por el incremento considerable de espacio libre de uso y dominio público, las conexiones con el espacio edificado existente y la puesta en el mercado de suelo industrial que genere empleo y riqueza económica. Los estándares de ordenación regulados por la Ley Urbanística son superados en sentido favorable.

- El aumento de aprovechamiento lucrativo (de suelo no urbanizable se pasa a suelo urbanizable ordenado) es compensado con un aumento de los suelos dotacionales tanto locales como generales, manteniéndose la proporción y calidad de las dotaciones respecto al nuevo aprovechamiento.

• De documentación: La documentación se considera la adecuada para el desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, conteniendo los documentos que se añadirán al texto actual de NN.SS en relación con las nuevas determinaciones resultantes de la innovación.

• De procedimiento: A los efectos del procedimiento a seguir en su aprobación, la modificación planteada afecta a la Ordenación estructural del Plan por lo que la aprobación definitiva correspondería al órgano autonómico competente (CPOTU).

No afecta a una diferente zonificación de las dotaciones (entendiendo como tales los espacios libres de uso y dominio público y los equipamientos) no siendo necesario el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

2.4. Propuesta de infraestructuras.

Se incluye en Anexo los esquemas de los servicios de infraestructura, debiendo ser objeto de adecuado desarrollo y definición en el proyecto de urbanización que se redacte.

Sin perjuicio de que las redes puedan ser alteradas en el proyecto de urbanización más concreto, señalamos a continuación las características más relevantes de estos servicios urbanísticos:

Saneamiento: Se adopta el sistema separativo, diseñándose la red de aguas sucias independientemente de la red de pluviales. El vertido de las aguas pluviales se realizará al cauce colindante a la parcela en su punto más bajo. La red de fecales se conectionará a la red existente en la parte baja de la parcela (junto a carretera).

La red será de tubería de hormigón de diámetro interior mínimo de 300 milímetros.

Abastecimiento: Discurrirá por el acerado del viario público a ejecutar en forma de anillo cerrado, conectándose a la red existente en la parte baja de la parcela con diámetro y presión suficiente para los nuevos suelos contemplados como así nos lo indica el Ayuntamiento, a ratificar por escrito por la empresa suministradora en el proyecto de urbanización.

La red será de polietileno de 100 milímetros de diámetro colocada sobre lecho de arena. Se contemplará las tomas de riego y bocas de incendios necesarias.

Electricidad: Red de Baja Tensión. Existe Centro de Transformación en la parte superior de la finca (junto cementerio y en las proximidades del suelo urbano actual). Consultada la compañía suministradora a través del Ayuntamiento, se indica que el mismo sería suficiente.

Se trazará a una profundidad no menor de 60 cm y tubo por donde discurrirá el cableado.

Electricidad: Red de alumbrado público. Se dispondrá alumbrado público en todos los viales proyectados, sirviendo para ello las directrices de los servicios municipales. El tipo de báculo y luminarias se adaptarán a las usuales utilizadas

por el Ayuntamiento: báculo recto de fundición de 3 m de altura con lámparas de vapor de mercurio.

Se cumplirán las condiciones al respecto señaladas por las Normas urbanísticas municipales.

Telecomunicaciones: La red de telecomunicaciones y telefonía se realizará enterrada, y se seguirán las instrucciones de la compañía telefónica.

2.5. Estudio Económico Financiero.

A) Estimación de gastos.

- Obras de Urbanización y conexiones de infraestructuras:

Para la evaluación de los costes de urbanización se estiman los siguientes costes desglosados:

Movimiento de tierras:	18.993,00 euros
Viarío:	113.958,00 euros
Electricidad:	64.576,20 euros
Abastecimiento de aguas:	37.986,00 euros
Red de saneamiento:	68.374,80 euros
Telecomunicaciones y varios:	41.784,60 euros
Jardines:	34.187,40 euros
Total:	379.860,00 euros

Conexión infraestructura existente:	12.650,00 euros
Idem red viaria existente:	18.560,00 euros
Total:	31.210,00 euros

Total Ejecución de Obras: 411.070,00 euros

Gastos Generales: De honorarios, Gestión, Licencias, etc.	61.660,50 euros
Gastos financieros:	7.597,20 euros
Precio del Suelo:	243.560,00 euros
Total:	723.887,70 euros

Beneficio Industrial 20% 144.777,54 euros

Total Estimación de Gastos: 868.665,24 euros (incluido beneficios)

B) Ingresos previsible:

3.620,00 m ² techo residencial (98,30 euros/m ²)	355.846,00 euros
6.596,34 m ² techo industrial (78,64 euros/m ²)	518.736,18 euros
Total Estimación de Ingresos	874.582,18 euros

3. Resultado de la Modificación Puntual.

Como consecuencia de la presente Modificación, la ordenación de la parcela en cuestión quedaría como se recoge en la documentación planimétrica que se acompaña, con las siguientes determinaciones y parámetros de la ordenación:

I) Objeto: Creación de suelo residencial e industrial para resolver la demanda existente, con la obtención de suelo público para zonas verdes y equipamiento deportivo. A tales efectos se clasifican los terrenos en cuestión como Suelo Urbanizable Ordenado delimitando un único sector.

II) Determinaciones urbanísticas y de Ordenación. La propuesta de ordenación será totalmente vinculante salvo que se realice su innovación a través de un Plan Parcial: Se establece un viario principal, de 12,5 metros de sección transversal, paralelo a la vía pecuaria Vereda Cañete sin afectación

a ésta, que partiendo de la carretera provincial CAP-4222 o CAP-413, da acceso a una primera parcela de carácter residencial, a continuación a la zona dotacional pública (parques y jardines públicos y equipamientos) y finaliza en la zona industrial a través de giro alrededor de una manzana industrial central.

- Superficie global del sector ordenado: 27.224,34 m² (100%).

Se establece una superficie de suelo no urbanizable de 800 m² que comprende la zona de servidumbre del cauce de aguas adscrita al sector, por lo que el Area de Reparto delimitado presenta una superficie global de 28.024,34 m².

- Uso característico: Mixto residencial e industrial, con un 35,47% de la edificabilidad global del sector destinado a uso residencial y un 64,53% al uso industrial.

- Usos compatibles: Los señalados en las ordenanzas del planeamiento general para las distintas ordenanzas indicadas en el presente apartado.

- Aprovechamiento:

Aprovechamiento medio:

Del sector: 0,375 m²techo uso característicos/m²suelo sector

Del área de reparto: 0,3637 m²techo uso caract./m²suelo área de reparto

Aprovechamiento objetivo: 10.216,34 m²techo edificable, desglosada en:

3.620,00 m²techo residencial

6.596,34 m²techo industrial

Aprovechamiento subjetivo: 9.173,14 m²techo edificable, desglosada en:

3.258,00 m²techo residencial

5.936,71 m²techo industrial

(representa el 90% del aprovechamiento medio del área de reparto).

- Desglose de superficies del sector según uso de las distintas parcelas:

Superficies dotacionales públicas locales:

Viarío y aparcamientos: 7.021,74 m² (25,79%)

Esp. libres de uso y dominio

público: 8.317,91 m² (30,55%)

Equipamientos: 1.805,01 m² (6,63%)

Total sup. dotacional pública: 17.144,66 m² (62,97%)

Superficies lucrativas privadas:

Parcela residencial: 4.582,73 m² (16,83%)

Parcela industrial única: 5.496,95 m² (20,19%)

Total sup. lucrativas privadas: 10.079,68 m² (37,03%)

- Determinaciones específicas para las parcelas lucrativas:

Parcela residencial: Su volumetría y alineaciones de la edificación serán determinadas a través de un Estudio de Detalle, con las siguientes determinaciones:

Ocupación: Será libre salvando las líneas de edificación mínimas señaladas en plano.

Altura máxima: 2 plantas a fachada y 7 metros, permitiéndose una planta retranqueada a 3,5 metros desde la línea de fachada, no permitiéndose construcción alguna sobre ésta.

Edificabilidad global del uso residencial: 3.620 m².

Número de viviendas máximas: 40 viviendas, preferentemente sujetas a alguna protección.

Parcelas industriales:

Alineación: A vial según planos.

Ocupación: 100% permitiéndose un 20% entre plantas.

Edificabilidad global del uso industrial: 6.596,34 m².

- Ordenanzas de aplicación:

Parcela Residencial: En lo no dispuesto en este documento se estará a la Ordenanza de la edificación entre medianeras en el ensanche del planeamiento general.

Parcelas Industriales: En lo no dispuesto en este documento se estará a la Ordenanza del uso industrial del planeamiento general, permitiéndose la cubierta de chapa galvanizada en color tradicional (ocre).

Parcelas dotacionales:

Parques y jardines: Ordenanza de los espacios libres y zonas verdes.

Equipamientos: Ordenanzas del uso dotacional.

Condiciones de Urbanización: Las señaladas en el Planeamiento General (art. 35 y siguientes).

III) Desarrollo: Todo el sector conformará una única Unidad de Ejecución, a ejecutar a través del Sistema de Ejecución de Compensación y los proyectos de ejecución jurídica (Proyecto de Reparcelación) y de ejecución material pertinentes (Proyecto de Urbanización). La ordenación del sector se presenta totalmente ordenada por lo que no será necesario planeamiento de desarrollo a tales efectos.

En la parcela residencial será necesario, a objeto de delimitación de los espacios comunitarios interiores y el volumen edificatorio, un Estudio de Detalle.

La carga de conexión con el viario existente será asumida por el promotor de la actuación.

IV) Determinaciones medioambientales: El proyecto de urbanización a redactar, así como los proyectos arquitectónicos y de instalaciones, contemplarán las medidas de protección y calidad señaladas en el punto 8 de la presente modificación.

V) Determinaciones sobre la protección del DPH: El proyecto de urbanización a redactar, así como los distintos proyectos arquitectónicos y de instalaciones de obras, contemplarán las medidas de protección del DPH señaladas en el punto 8 de la presente modificación, estándose al cumplimiento de lo regulado en la vigente legislación de Aguas.

VI) Plan de Etapas: Se establece una sola etapa para el desarrollo de la Unidad de Ejecución delimitada con un plazo de ejecución de 4 años. Por lo que tanto el proyecto de gestión (Reparcelación) como el de ejecución (Urbanización) será completo para todo el sector.

No obstante se prevé que se desarrolle en dos fases:

- Una primera fase para la ejecución de la urbanización que rodea a la parcela residencial, en la que se incluiría el acceso a la parcela de equipamiento y la mayor parte de la zona verde.

- Y una 2.ª fase para la ejecución de la urbanización de la zona industrial.

4. Prescripciones de corrección, control y desarrollo del planeamiento a los efectos ambientales.

En relación con los informes sectoriales emitidos tras la aprobación inicial del presente documento, y especialmente:

- El informe emitido por la Comisaría de Aguas (y Oficina de Planificación Hidrográfica), perteneciente a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir del Ministerio de Medio Ambiente.

- Y la tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental a la que está sometida la presente Modificación por afectar a la clasificación del suelo. A tales efectos, la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido una Declaración Previa Viable a los meros efectos ambientales, siempre que se cumplan las condiciones incluidas en el Estudio

de Impacto Ambiental y los señalados en la propia Declaración Previa.

Se redacta el presente punto para recoger las determinaciones de tales informes y para que expresamente se indiquen en el documento de Modificación Puntual.

4.A) Medidas de protección y calidad ambiental a recoger previamente o a incluir en el proyecto de urbanización a redactar, así como en los proyectos arquitectónicos o de instalaciones que se redacten.

a) Necesidad de Estudio Geotécnico: Deberá aportarse Estudio Geotécnico previo al desarrollo de las actuaciones (Proyecto de Urbanización), en el que se especifiquen las condiciones geológicas del terreno objeto de la modificación, así como las medidas técnicas necesarias para el desarrollo de los mismos.

b) Condiciones ambientales tenidas en cuenta en la ordenación:

b.1. Integración paisajística: Para adoptar medidas destinadas a la integración paisajística de las diversas actuaciones se han tenido en cuenta en la ordenación propuesta, las siguientes medidas:

- Respeto, en la medida de lo posible, a la topografía original siguiendo las curvas de nivel.

- En las zonas de borde de la parcela se plantará arbolado y vegetación autóctona que mitigue el impacto de las construcciones.

- Así mismo, en las zonas verdes se empleará vegetación autóctona, estableciéndose una pantalla vegetal en el perímetro de la zona industrial que evite el impacto visual que pueda producirse desde las zonas más bajas de los terrenos objetos de modificación puntual.

- Se mantiene la tipología constructiva de la zona regulada en el planeamiento general como "Ordenanzas del uso industrial", que en lo referente a altura, volúmenes, cubiertas, cuerpos salientes, composición estética y de materiales es regulada en los arts. 222-224-225-226-227 y 228, con la salvedad de la permisón de cubiertas de chapa galvanizada en color tradicional (ocre).

b.2. Localización de los suelos industriales: Los suelos industriales previstos en la presente modificación de planeamiento urbanístico se localizan suficientemente alejados de la zona residencial, estableciéndose entre ambos usos, un espacio libre de dominio y uso público y una zona de equipamiento deportivo. Los usos pormenorizados en el suelo calificado como industrial son los recogidos en la Ordenanza Industrial del Planeamiento general: Industria y almacenaje, oficinas, comercio, garaje y almacenamiento. Para la autorización de la actividad industrial concreta en cada una de las parcelas, se tendrá en cuenta las características climáticas (especialmente los vientos) en cuanto a los ruidos, olores u otros contaminantes atmosféricos que pudieran afectar al núcleo de población, sin menoscabo de la aplicación de la legislación de protección ambiental aplicable según la actividad a desarrollar.

c) Condiciones ambientales a tener en cuenta en la implantación de las infraestructuras. En relación con los servicios de infraestructuras:

c.1. En primer lugar se garantizará la disponibilidad de los recursos infraestructurales y su adecuado funcionamiento (conexión con los sistemas generales).

c.2. Se deberá resolver el sistema de depuración de las aguas en el interior de la parcela o su conexión con el sistema general del municipio, el sistema de abastecimiento y de recogida de residuos sólidos urbanos, así como su conexión a las redes municipales de saneamiento y abastecimiento y la

inclusión en el sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos a nivel municipal. Así:

- El sistema de saneamiento será separativo de la recogida de aguas pluviales de las residuales, debiendo estas últimas reconducirse a estación depuradora o colector integrante en el sistema general infraestructural.

- Respecto al abastecimiento de aguas se dispone del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos, según la compañía municipal de aguas. No obstante en caso contrario el proyecto de urbanización deberá de contemplar la conexión al sistema general.

- La recogida de residuos será selectiva, reservando espacios para la instalación de contenedores para llevar a cabo la misma.

- Tanto la red de telefonía, como la red eléctrica, serán subterráneas.

d) Condiciones ambientales durante la ejecución de las obras: Durante la ejecución de las obras de urbanización, así como en las de edificación, deberá evitarse todo tipo de vertidos, especialmente los provenientes de la maquinaria empleada en la misma. A tales efectos se establece lo siguiente:

d.1. Los residuos no peligrosos generados durante la fase de ejecución de las obras, se gestionarán a través de gestores e instalaciones autorizadas conforme establece la normativa vigente en materia de residuos.

Las tierras sobrantes no contaminadas procedentes de la excavación, se utilizarán de modo prioritario en otras obras y rellenos debidamente autorizados, evitando ser depositadas en vertedero.

El resto de residuos de obra se recogerán separando las distintas fracciones, reciclando cuanto sea posible y destinando a vertedero autorizado sólo aquellas fracciones para las que no sea posible dar algún tipo de tratamiento.

d.2. Los residuos peligrosos (aceites usados de maquinaria, envases con restos de pintura, disolventes, etc.) deberán ser recogidos diferencialmente y almacenados temporalmente en lugar acondicionado a tal efecto, hasta su retirada por gestor autorizado.

e) Condiciones a contemplar en los proyectos de obras industriales: El proyecto arquitectónico o de funcionamiento de las actividades o instalaciones industriales deberá recoger expresamente lo siguiente:

e.1. La depuración de las aguas residuales que procedan de procesos de elaboración industrial, deberá de realizarse en la propia industria, de manera que queden garantizados los niveles de DBO, metales y otros parámetros, y que los niveles de contaminación sean asimilables a los de uso doméstico y asumibles por los sistemas de depuración municipal. El municipio deberá tener aprobada la correspondiente Ordenanza Municipal de vertido a la red de saneamiento.

e.2. La disposición de una arqueta o registro de libre acceso desde el exterior, para la toma de muestra y mediciones de caudales u otros parámetros.

e.3. La especificación del sistema de recogida de residuos sólidos y el destino de los mismos en función de sus características.

e.4. Los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características.

e.5. Cada una de las actividades industriales a implantar, deberá de detallar las características de los vertidos a la red de alcantarillado así como las concentraciones instantáneas de contaminantes, cuyo vertido máximo tolerado estará en función de las características técnicas previstas para la instalación de depuración, a señalar en el proyecto de urbanización

que contemple la depuración de las aguas sucias, y que en caso de sobrepasarlos será necesario la instalación de un pretratamiento de los residuos en la parcela, previo a su vertido a la red municipal.

e.6. De igual forma, las emisiones a la atmósfera cumplirán lo establecido en el Decreto 74/96, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad de Aire. El Ayuntamiento deberá aprobar unas Ordenanzas Municipales del Medio Ambiente o adaptarse al modelo tipo de ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones aprobado por orden de 3 de septiembre de 1998 de la Consejería de Medio Ambiente.

f) Condiciones para la ocupación de las edificaciones e instalaciones: Antes de la ocupación de los nuevos suelos o del funcionamiento de las actividades a desarrollar, se garantizará la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como del resto de las infraestructuras de urbanización. A tales efectos sólo se permitirá el uso de las nuevas construcciones (licencias de uso) una vez recepcionada la urbanización por parte del Ayuntamiento, permitiendo la edificación y urbanización simultánea en los casos contemplados en la ley y con las garantías legales.

g) Sobre la zona de servidumbre del DPH: La zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico es clasificada como Sistema General de espacio libre en Suelo No Urbanizable para uso y dominio público, donde no cabe edificación alguna, estándose a lo establecido en el R.D.L. 1/2001, Texto Refundido de Aguas.

h) Sobre la zona de policía del DPH: La mayor parte del sector estaría incluido dentro de la Zona de Policía de 100 metros, por lo que se estará a lo recogido en la legislación de agua para tal zona.

4.B) Medidas de protección del Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Servidumbre y Policía a tener en cuenta en el proyecto de urbanización a redactar, así como en los proyectos arquitectónicos o de instalaciones que se redacten.

De forma general se establecen referencias a la vigente legislación de Aguas y el compromiso de su cumplimiento con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad.

De forma concreta, en la redacción y posterior ejecución de los correspondientes documentos de desarrollo (Proyecto de Urbanización y Proyectos de Obra concretos), se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones en la medida que le corresponda su aplicación:

a) En relación con las Zonas de Servidumbre: No serán afectadas por el proceso urbanizador, quedando clasificada como Suelo No Urbanizable (de especial protección en aplicación de la LOUA). La comprende una banda de 5 metros mínimo de anchura paralela a los cauces públicos, para permitir el uso público regulado en el reglamento del DPH (R.D. 849/86 de 11 de abril), prohibiéndose edificar y plantar especies arbóreas sobre ellas (arts. 6 al 8 del Reglamento).

b) En relación con las Zonas de Policía: Comprende una banda de 100 metros de anchura paralela a los cauces, encontrándose afectadas por la actuación. Deberá de obtenerse autorización del Organismo de Cuenca previa a cualquier actuación, tanto el proyecto de Urbanización como los proyectos de obras concretas.

c) En relación a Zonas Inundables: Las características topográficas del terreno (en pendiente 10%) y la pequeña cuenca del arroyo (nace un poco más arriba de los terrenos en cuestión, 500-1.000 metros), nos hace considerar que no se presenta zona inundable alguna en los terrenos en cuestión.

d) En relación con el cauce del DPH: No se ve afectado por la presente Modificación. En caso de su afección por obras no contempladas en la presente Modificación, deberá de obtenerse autorización previa del Organismo de Cuenca correspondiente (arts. 51 al 77; 126 al 127 y 136 del Reglamento del DPH) y tener en cuenta el Plan Hidrológico del Guadalquivir en relación con la dimensión para evacuar sin daños la avenida de 500 años de período de retorno.

e) En relación a las aguas superficiales: No se encuentran afectadas. En caso de que en un futuro se vean afectadas (abastecimiento independiente con aguas públicas superficiales -riego de las zonas verdes principalmente-), deberá obtenerse concesión administrativa otorgada por el Organismo de Cuenca.

f) En relación con las aguas subterráneas: Tampoco son afectadas por la presente actuación. En caso de su afección futura, se deberá obtener concesión administrativa por el organismo de Cuenca (para el abastecimiento independiente con aguas públicas subterráneas con volumen superior a 7.000 m³/año) o realizar la comunicación (para volumen inferior a 7.000 m³/año).

8.C) Plan de vigilancia ambiental:

- Medidas a incluir en el documento derivadas de la declaración de impacto ambiental.

Objetivo: Garantizar la adecuación del Documento a las medidas ambientales derivadas de la Declaración de Impacto.

Acciones: Control de los proyectos técnicos y demás actuaciones en los procedimientos de licencias de obras y de apertura de las actividades.

Responsabilidad del cumplimiento: Ayuntamiento y órganos sectoriales de control afectados según las características de la propia actividad industrial a desarrollar.

- Vigilancia de las medidas establecidas para las obras de urbanización y edificación.

Objetivo: Cumplimiento de las Normativas de aplicación a las obras de edificación, así como las de Seguridad e Higiene en el trabajo.

Acciones: Ejercicio de la inspección y disciplina urbanística.

Responsabilidad del cumplimiento: Ayuntamiento.»

CONSEJERIA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

RESOLUCION de 11 de abril de 2005, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se hace pública la relación de ayudas concedidas en materia de infraestructura turística privada (Convocatoria año 2004).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esta Delegación Provincial ha resuelto dar publicidad a las ayudas concedidas al amparo de la Orden de 28 de enero de 2004, de la Consejería de Turismo y Deporte, por la que se establecen las normas reguladoras de la concesión de ayudas en materia de infraestructura turística privada (Convocatoria año 2004), con cargo al programa y créditos presupuestarios siguientes:

0.1.09.00.01.29. 77502 .75B .7
0.1.09.00.17.29. 77503 .75B .3
1.1.09.00.17.29. 77500 .75B .2.2003
3.1.09.00.01.29. 77503 .75B .3.2005
3.1.09.00.17.29. 77504 .75B .0.2005

En la siguiente relación se indica el beneficiario, el número de expediente y los importes subvencionados:

Beneficiario	Expediente	Municipio	Ayuda
ALARCON ESPEJO MARIA DE LA CRUZ	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000188	FUENTE DE PIEDRA	1.545,75
ARESIM SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000039	BENALMADENA	72.120,00
BAHIA MALAGA SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000016	MÁLAGA	10.202,88
BIGER HOTEL SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000004	TORREMOLINOS	63.452,98
CENTRO ANTIESTRESS GRAVEDAD CERO.S.L	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000125	MARBELLA	2.305,62
COMASA SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000042	TORREMOLINOS	41.228,60
DA BRUNO A SAN PEDRO SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000088	MARBELLA	41.510,47
ESCUELA DE HOSTELERIA LA ESPUELA DE ANTEQUERA. SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000128	ANTEQUERA	28.585,12
EUROPA CENTER SA	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000006	TORREMOLINOS	72.120,00
EXPLOTACIONES TURISTICAS SAN FERMIN SA	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000008	BENALMADENA	33.402,58
EXPLOTACIONES TURISTICAS UNIVERSALES REUNIDAS DEL SUR DE ANDALUCIA ETURSA SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000094	TORREMOLINOS	4.055,32
EXPLOTACIONES TURISTICAS UNIVERSALES REUNIDAS DEL SUR DE ANDALUCIA ETURSA SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000176	TORREMOLINOS	72.120,00
FEITO RODRIGUEZ PALOMA	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000021	MARBELLA	808,62
FRIAS DE NERJA SA	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000101	NERJA	70.853,82
GARCIA JIMENEZ ANTONIO	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000170	BENADALID	1.099,23
GRUPO SCONFINATO.S.L.	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000084	ALORA	17.032,34
HERMANOS ALARCON SA	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000045	MÁLAGA	57.816,63
HERMANOS CASANOVA SCP	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000019	NERJA	8.411,96
HOSTAL CARLOS V SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000115	MÁLAGA	7.236,31
HOTEL CORTIJO LA REINA SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000051	MÁLAGA	72.120,00
HOTEL PLAYA DEL LIDO SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000002	TORREMOLINOS	71.199,00
HOTEL SOLYMAR SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000172	MÁLAGA	1.646,74
INSUR TRAVEL SA	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000116	TORREMOLINOS	16.731,84
IRLANSOL SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000025	FUENGIROLA	22.838,00
JAIMAR HOTELES SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000040	BENALMADENA	72.120,00
JAIME CANSECO ADOLFO	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000050	MÁLAGA	4.705,12
LOPEZ DIAZ GERMAN	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000142	BENALMADENA	619,75
LUCORMA SA	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000091	RINCON DE LA VICTORIA	33.656,00
MALTURSORT. SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000064	PALMA DE MALLORCA	52.287,00
MEDINA NAZARI BAÑOS ARABES SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000092	MÁLAGA	72.120,00
PH MEDITERRANEO SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000029	TORREMOLINOS	19.294,00
PORRAS ALES ADOLFO	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000143	VELEZ-MALAGA	15.425,77
PROMOCIONES TURISTICAS SOCIALES SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000131	FUENGIROLA	53.656,37
RODRIGUEZ ALARCON JUAN	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000104	MARBELLA	1.759,84
ROSADO ALARCON EVA MARIA	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000032	MIJAS	1.330,61
SAN CRISTOBAL MARBELLA SA	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000009	MARBELLA	15.902,46
SINUME SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000090	MIJAS	43.272,00
TRAGABUCHES SL	ITPEXP04 TU2901 2004 / 000149	RONDA	7.594,87