

Procedimiento Administrativo Común, y en todo caso, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo competente, según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Sevilla, 20 de octubre de 2008.- El Director General, Ignacio Pozuelo Meño.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 20 de octubre de 2008, por la que se dispone la publicación de la de 24 de julio de 2008, por la que se aprueba la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Vélez-Málaga en el sector de suelo urbanizable SUP.VM-18 «Parque Empresarial Camino de Torrox».

Para general conocimiento y tras la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Vélez-Málaga y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se acuerda la publicación de la Orden y de la Normativa Urbanística correspondiente al citado instrumento urbanístico según los contenidos de los Anexos 1 y 2, respectivamente.

Sevilla, 20 de octubre de 2008

JUAN ESPADAS CEJAS
Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio

ANEXO 1. ORDEN

ORDEN DE 24 DE JULIO DE 2008, DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VÉLEZ-MÁLAGA EN EL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUP.VM-18 «PARQUE EMPRESARIAL CAMINO DE TORROX»

El Ayuntamiento de Vélez-Málaga (Málaga) ha formulado la Modificación del PGOU en el ámbito del sector de Suelo Urbanizable SUP.VM-18 «Parque Empresarial Camino de Torrox». La Modificación tiene por objeto posibilitar la implantación de un parque empresarial; conlleva para ello la modificación del Uso Global del Sector, pasando de uso Residencial Turístico a principalmente Industrial de industria ligera y servicios. A su vez se disminuye el ámbito del Sector SUP.VM-18 y se modifican las superficies de los espacios destinados a reservas de Áreas Libres y Equipamiento conforme a las exigencias normativas para la nueva ordenación.

El expediente se tramita como innovación, y en concreto como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La citada Modificación tuvo aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 9 de mayo de 2005 y provisional mediante acuerdo de Pleno de 3 de julio de 2006.

El artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, de las Vicepresidencias y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 4.3.g) 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, en relación con los artículos 31 y 36.2.c.2.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, atribuyen al titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio la competencia para la resolución sobre la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que, siendo competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, todo ello previo informe del titular de la Dirección General de Urbanismo y dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

La Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, determina en su artículo 17.10.e la consulta preceptiva a este órgano en este tipo de modificaciones del planeamiento urbanístico.

En desarrollo de los anteriores preceptos la Directora General de Urbanismo ha emitido informe favorable sobre la presente Modificación del PGOU de Vélez-Málaga en el ámbito del sector de Suelo Urbanizable SUP.VM-18 «Parque Empresarial Camino de Torrox», con fecha 15 de febrero de 2008. El Consejo Consultivo de Andalucía emitió dictamen favorable el 17 de julio de 2008.

Vistos los referidos informes, las disposiciones legales de aplicación y de acuerdo con las competencias que tengo atribuidas por el artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, de las Vicepresidencias y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 4.3.g) 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,

RESUELVO

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación del PGOU de Vélez-Málaga en el ámbito del sector de Suelo Urbanizable SUP.VM-18 «Parque Empresarial Camino de Torrox», según lo previsto en el artículo 33.2.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. Este Acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Vélez-Málaga y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, previo depósito en los registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, respectivamente.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de esta Orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ANEXO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

1. Generalidades y terminología de conceptos.
 - 1.1. Normativas aplicables y rangos de prioridad.

Aparte de la legislación de ámbito general establecida en la vigente Legislación Urbanística, en todo lo que se refiere al desarrollo urbanístico (planeamiento, ejecución, gestión, disciplina, etc.) del Sector objeto de esta Modificación de Elementos será de aplicación la siguiente normativa:

a) La incluida en el texto completo del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga (A).

b) Las contenidas en los apartados que figuran a continuación en el presente documento (B).

Para la determinación de los rangos de prioridad se tendrán en cuenta las siguientes premisas:

1. (A) se tendrá en cuenta sólo para lo no regulado en (B).

2. Todo lo que está regulado en (B) será de aplicación prioritaria, con independencia de lo que, al respecto, se pudiera contener en (A).

1.2. Terminología de conceptos.

Los conceptos utilizados en las presentes Normas Urbanísticas se habrán de interpretar conforme a lo previsto y regulado en las del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga.

2. Régimen urbanístico del suelo.

2.1. Calificación del suelo.

El Plan Parcial que desarrolle el presente Planeamiento asignará las siguientes calificaciones de suelo:

Parcelas de aprovechamiento.

Parque Empresarial IND-5, parcelas destinadas a uso de industria limpia y servicios con ocupación media de parcela, retranqueo conforme al Planeamiento de desarrollo de la alineación de vía pública y ajardinamiento del espacio resultante de dicho retranqueo. Sus características se ajustarán a la Ordenanza de edificación IND-5 que se incluye en el siguiente apartado de esta Normativa.

Residencial manzana cerrada MC-1, parcelas destinadas a uso residencial con locales en planta baja a situar en la fachada al camino de Torrox. Sus características se ajustarán a la Ordenanza de edificación MC-1 del Plan General con la limitación de que la altura máxima autorizada será de planta baja más tres plantas y trece metros.

Parcelas destinadas a Sistemas Locales

El Plan Parcial asignará la calificación de Sistemas Locales a las parcelas destinadas a Áreas Libres de Dominio y Uso Público (SLAL), a las destinadas a Equipamiento de titularidad pública (SLE) y a la Red Viaria de Uso y Dominio Públicos (SLV).

Los usos posibles y su intensidad se ajustarán a los parámetros establecidos en el Plan General.

2.2. Desarrollo del Planeamiento.

En desarrollo de las determinaciones de la presente Modificación de Elementos se redactará un Plan Parcial conforme a las determinaciones establecidas en el P.G.

El Plan Parcial contendrá la definición esquemática de las obras externas al Sector a que viene obligado.

2.3. Ejecución del Planeamiento.

En ejecución de las determinaciones del Plan Parcial y dado que el Sistema de Actuación previsto es el de Compensación, habrá de constituirse Junta de Compensación que redactará y aprobará los correspondientes Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.

El Proyecto de Reparcelación servirá para hacer efectivas las cesiones para Sistemas a que viene obligado el Sector, así como para adjudicar aprovechamientos y cargas a los titulares de derechos en el mismo y a la Administración.

El Proyecto de Urbanización se habrá de redactar conforme a lo establecido en las Normas Técnicas de Urbanización del Plan General e incluirá en apartado separado la definición de las obras externas al Sector a cuya ejecución viene obligado el mismo en virtud de este Planeamiento.

3. Ordenanzas.

3.1. Zona de Parque Empresarial IND-5.

Modificación del artículo 297. Definición de Sub-zonas del Capítulo 11.- Zona de Industria del Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Atendiendo a las distintas características tipológicas, localización y niveles e intensidad de uso, se distinguen cinco sub-zonas:

1. IND-1. «Industria en suelo residencial». Se trata de piezas del Suelo Urbano dedicadas a actividad industrial compatible con viviendas integradas en una trama de uso residencial dominante.

2. ND-2. «Industria Escaparate». Zonas industriales situadas a lo largo de segmentos de las principales vías de comunicación con capacidad para configurar importantes fachadas urbanas.

3. IND-3. «Industria pequeña y media». Polígonos específicamente industriales caracterizados desde el punto de vista de la Ordenación urbanística por el tamaño de la parcelación, no superior a los 3.000 m².

4. IND-4. «Industria pesada». Polígonos específicamente industriales caracterizados desde el punto de vista de la Ordenación Urbanística por el tamaño de la parcelación, superior a los 3.000 m².

5. IND-5. «Parque Empresarial». Zonas de utilización mixta de industria ligera, comercio y servicios, caracterizados por la exigencia de especial tratamiento de fachadas y de los espacios libres de parcela mediante su ajardinamiento.

Adición del artículo 305.bis. Condiciones de Ordenación y Edificación para el «Parque Empresarial» en el Capítulo 11.- Zona de Industria del Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU.

1. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

Superficie mínima	Ancho de fachada
600 m ² s	20,00 m

2. Edificabilidad neta máxima.

La edificabilidad neta máxima se fija en 1,20 m²t/m²s.

3. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados.

La edificación se ajustará a las alineaciones de edificación establecidas en el Planeamiento de desarrollo. Caso de producirse este retranqueo de la alineación de edificación con respecto a la red viaria será al menos de 5 metros.

La separación a linderos privados será de 5 metros salvo que la parcela se encuentre enclavada en una estructura parcelaria medianera en cuyo caso la edificación habrá de adosarse al lindero.

4. Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima permitida será la siguiente:

Planta baja	Planta alta
70%	50%

5. Altura máxima edificable.

La altura máxima permitida es de dos plantas y 12,00 metros.

6. Condiciones complementarias de composición.

El tratamiento de las fachadas se cuidará en cuanto a diseño y materiales empleados, proyectándose obligatoriamente dos plantas al menos en la primera crujía.

El espacio libre en contacto con la vía pública se ajardinará y se procederá a la plantación en el mismo de arbolado.

Caso de disponerse vallas en la alineación de vía pública estas no superarán una altura de 0,50 m de material macizo, siendo el resto hasta una altura máxima de 2,00 m diáfano.

Adición del artículo 305.tris. Condiciones de uso para el «Parque Empresarial» en el Capítulo 11.- Zona de Industria del Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Solo se admiten los usos siguientes de los regulados en el artículo 56 del Plan General:

El uso Industrial exclusivamente en las categorías 1.ª y 2.ª

Los usos de viario y aparcamientos.

El uso de oficinas.

El uso comercial.

El uso de hostelería.

El uso hotelero.

El uso recreativo.

El uso de asistencia sanitaria.

El uso cultural.

El uso de zonas verdes.

El uso deportivo.

El uso de protección.

RESOLUCIÓN de 22 de septiembre de 2008, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación del Plan Especial para la implantación en Suelo No Urbanizable de un equipamiento hospitalario en el municipio de Lebrija (Sevilla) (Expte. SE/25/08).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.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, con fecha 19 de junio de 2008, esta Delegación Provincial ha resuelto:

«1.º Proceder al depósito e inscripción del Plan Especial para la implantación en Suelo No Urbanizable de un equipamiento hospitalario en el municipio de Lebrija (Sevilla), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 31 de enero de 2008, y una vez acreditada la subsanación de deficiencias existente, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento en el BOJA, conforme a lo establecido por el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 19 de junio de 2008, y con el número de registro 2944, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Lebrija.

ANEXO

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA.

La tipología edificatoria será la de edificación exenta, retranqueada en todos sus linderos.

USOS PRINCIPAL Y COMPATIBLES.

El uso principal de la parcela será un equipamiento comunitario de carácter sanitario. Entendiéndose el Centro Hospitalario de Alta Resolución y Especialidades como un «equipo público» de declarado interés social y utilidad pública.

Los usos compatibles con el mismo dentro de la parcela serán aquellos derivados de las necesidades funcionales del mismo; aparcamientos, helipuerto, laboratorios de análisis, mortuorios y todos aquellos que tengan relación directa con la actividad principal, así mismo se admitirán como compatibles usos comerciales como cafetería, pequeños comercios y distintas instalaciones independientes que se precisen, siempre ligadas al uso principal y respetando la presente normativa en todos sus apartados.

SEPARACIÓN A LINDEROS.

La edificación se separará del lindero frontal una distancia igual o superior a veinticinco (25) metros, del resto de linderos se reduce a doce (12) metros la separación mínima a respetar; pudiendo disponerse el equipamiento libremente dentro del área de movimiento, resultante de aplicar dichas restricciones.

En la zona de separación a linderos sólo se podrá colocar la edificación mínima necesaria para las acometidas de servicios de abastecimiento, saneamiento, alumbrado público, así como centros de transformación o registros de acometida, así como aparcamientos al aire libre o cubiertos por marquesina e instalaciones provisionales relacionadas con la actividad principal.

ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE.

Se fija una altura máxima de dos (2) plantas sobre rasante, con una media de nueve (9) metros. Altura medida desde la rasante a la cara inferior del último forjado.

Se considera como rasante de la parcela las reflejadas en el topográfico del presente documento.

En el caso de dotar al edificio de un semisótano, según lo especificado en el artículo 5 de las presentes normas, la altura se medirá desde la cara superior del forjado del semisótano.

EDIFICACIÓN BAJO RASANTE.

Se podrán disponer una planta bajo rasante a modo de semisótano o sótano, no pudiendo sobresalir por encima de la rasante una distancia superior a un (0,80) metros, medidos desde ésta a la cara superior del forjado que lo cubre. En caso contrario se le considerará como Planta baja. Su altura libre mínima se fija en 2,50 metros para aparcamientos y 2,70 para otros usos.

Bajo rasante podrán establecerse:

- Las instalaciones al servicio de la edificación
- Aparcamientos y garajes en cualquier planta bajo rasante.
- Se podrá compatibilizar la extensión de cualquier uso a la primera planta sótano cuando las condiciones de evacuación, ventilación, etc. así lo permitan y no exista una norma específica que lo prohíba. En estos casos la superficie que se destine a estos usos en dicha planta computará a efectos de edificabilidad máxima permitida, y se tendrá en cuenta igualmente, para la aplicación del resto de determinaciones que se contemplan en estas Normas (dimensiones, número de aparcamientos, aseos, etc.).