

En la página núm. 53, en la columna de la izquierda, líneas 57 y 58, debe suprimirse:

NÚM. EXPTE.	INTERESADO/A	CIF/NIF
1000044	ALARCÓN GONZÁLEZ RESURRECCIÓN	27028941P

Sevilla, 16 de septiembre de 2009

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 20 de agosto de 2009, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se resuelve contrato de acceso diferido a la propiedad de la vivienda de promoción pública que se cita.

En relación a la vivienda sita en C/ Hernando de Soto, núm. 10-2.º-2, de Málaga con número de expediente MA-9, CTA-23 y en virtud del Acuerdo de Inicio de resolución de contrato suscrito por don Francisco Vergara Algarra, por incumplimiento del mismo, publicado en el BOJA núm. 133, de 10 de julio de 2009, y en el tablón de anuncio del Excmo. Ayuntamiento de Málaga desde el día 2 de julio de 2009 hasta el 18 de julio del mismo año, una vez transcurrido el plazo de alegaciones de 15 días hábiles establecido en el propio Acuerdo de Inicio, sin que se haya efectuado alegación alguna, y en virtud del mismo, cabe entender a éste como Propuesta de Resolución.

Por todo lo anterior, por esta Delegación Provincial se acuerda la resolución del contrato de acceso diferido a la propiedad de la vivienda de promoción pública sita en C/ Hernando de Soto, núm. 10-2.º-2, de Málaga, con núm. de expediente MA-9 CTA-23, suscrito por don Francisco Vergara Algarra, remitiendo a lo dispuesto en el referido Acuerdo de Inicio de este procedimiento a efectos de entender cumplido el requisito establecido en el art. 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativo a la motivación de actos administrativos.

Esta Resolución no agota la vía administrativa y frente a ella se podrá interponer recurso de alzada ante la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio o ante esta misma Delegación Provincial, en el plazo de un mes, contado a partir de la publicación en el BOJA, siendo el órgano competente para resolver la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Málaga, 20 de agosto de 2009.- La Delegada, P.A. (Dto. 21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.

ANUNCIO de 31 de agosto de 2009, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 23 de octubre de 2008, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa al Sector PP-R5, Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias del municipio de Sierra de Yeguas (Málaga) (Expte EM-SY-15).

Para general conocimiento se hace pública la Resolución adoptada por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el día 23 de octubre de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de Elementos de las NN.SS. del municipio de Sierra de Yeguas (Málaga) para el cambio de clasificación de suelo no urbanizable de protección especial-paisaje agrario singular a suelo urbanizable sectorizado, Sector PP-R5, con uso residencial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación de la Resolución adoptada y de las Normas Urbanísticas, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (núm. registro 3191). Se solicitó en su día al Ayuntamiento de Sierra de Yeguas la remisión de ejemplares duplicados del documento de modificación para su diligenciación y posterior inscripción y depósito en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos. No recibidos, dado el tiempo transcurrido, el instrumento urbanístico aprobado se considera depositado en el Registro Municipal a efectos de su publicación según lo dispuesto en el artículo 22.2 del Decreto 2/2004, de 7 de enero (BOJA núm. 6, de 12.1.2004).

ANEXO I

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 5 de junio de 2007 tiene entrada en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes (actual D.P. Vivienda y Ordenación del Territorio, Decreto 239/2008, de 13 de mayo) el expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Sierra de Yeguas, que tiene por objeto el cambio de clasificación de suelo no urbanizable de protección especial-paisaje agrario singular a suelo urbanizable sectorizado, PP-R-5, con uso residencial. El sector tiene una superficie total de 74.483,56 m², es colindante al suelo urbano consolidado del núcleo y se localiza entre el vial de circunvalación del casco y el sector PP-R-2.

Segundo. Previos requerimientos, se completa el expediente el 22/07/2008 con la aportación de documentación y de proyecto modificado con cambios no sustanciales introducidos en subsanación de los requerimientos efectuados (diligenciado), iniciándose con esta fecha el plazo legal establecido de cinco meses, desde la recepción del expediente completo, para resolver y notificar (art. 32.4 LOUA).

Tercero. Tramitación municipal: Certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 13 de noviembre de 2006, previo informe favorable del Técnico Municipal e informe de la Secretaría del Ayuntamiento; trámite de información pública por plazo de un mes mediante publicación en BOP de 20.11.2006; prensa; tablón de anuncios del Ayuntamiento y notificación personal a los vecinos colindantes de la zona afectada. Se presenta una alegación por la entidad Haza de los Prados, S.L., según consta en el certificado expedido por el Secretario Municipal el 9.8.2007; Aprobación provisional: a) Certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de abril de 2007, introduciendo modificaciones respecto al documento aprobado inicialmente y acordando someter la modificación a nuevo trámite de información pública con solicitud de informes. b) Certificación del nuevo acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de noviembre de 2007, una vez emitidos los informes solicitados, la DIA e informe de incidencia territorial.

El documento técnico aprobado provisionalmente el 29.11.2007 y con las modificaciones no sustanciales introducidas en subsanación de los requerimientos efectuados está diligenciado.

Cuarto. Informes sectoriales:

a) Informe favorable de la Dirección General de Carreteras de la J.A., de fecha 27.2.2007, sobre la carretera de ti-

tularidad autonómica A-365, haciendo constar que deberán considerarse como prescripciones de obligado cumplimiento las siguientes: deben respetarse las zonas de protección de la carretera, en particular, la zona de no edificación de 50 m a partir de la arista exterior de la calzada; no se autorizará ningún acceso a la carretera A-365, el acceso se realizará a través del viario urbano contiguo; los instrumentos de planeamiento preceptivos para los suelos situados dentro de la Zona de Afección deberán someterse a informe vinculante del titular de la vía y todas las obras incluidas en dicha Zona de Afección deben ser objeto asimismo de autorización.

Según escrito del Servicio de Carreteras, de fecha 23.5.2007, las posteriores variaciones introducidas en la Modificación de Elementos no alteran la afección a la carretera A-365, manteniéndose el carácter favorable del informe emitido.

b) Declaración de Impacto Ambiental, de fecha 19.7.2007, formulada por la Delegación Provincial de Medio Ambiente que estima viable, a los solos efectos ambientales, la modificación propuesta condicionada al cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras previstas en el Estudio de Impacto Ambiental y a las determinaciones indicadas en la DIA referentes a la disponibilidad de recursos hídricos para abastecer al sector; instalación de una red de saneamiento de tipo separativo y conexión del sector con la futura depuradora de aguas residuales; nueva EDAR; financiación de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento necesarias. Se ha presentado estudio acústico que demuestra que no se superan los niveles sonoros permitidos para uso residencial.

c) Informe de Incidencia Territorial que emite la titular de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, de fecha 9.11.2007 (art. 14.1.b) Decreto 220/2006), según el cual, entre otras consideraciones, la modificación propuesta no afecta al modelo de ciudad en cuanto a que se trata de una zona de crecimiento del núcleo existente. Cumple los objetivos y determinaciones de la planificación territorial de Andalucía respecto al modelo de ciudad compacta del artículo 45.2 del POTA. El incremento experimentado sobre el número de viviendas existentes es del 25,39% (1.319 existentes-335 propuestas en principio) por lo que se considera que requiere pronunciamiento de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística (art. 23 Decreto 220/2006); no obstante, siendo el exceso de 0,39 (25,39% - 25%) se comunica posteriormente que no es necesario el pronunciamiento de dicha Comisión. Respecto a la protección especial agrícola vigente se considera que la situación actual, colindante al núcleo y desvinculado del suelo agrícola del entorno por el vial de circunvalación, hace que presente una mayor vocación residencial que agrícola.

Se considera viable la clasificación de suelo propuesta y se condiciona a la acreditación de la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico propuesto, así como a la efectiva implantación de dotaciones, equipamientos y sistemas generales.

El sector que se propone es un suelo clasificado en el PEPMF de la provincia de Málaga como No Urbanizable de Especial Protección por Paisaje Agrario Singular, AG-2 Regadíos de Navahermosa. En cuanto a la vigencia del PEPMF y la limitación de usos así como las incompatibilidades que puedan afectar a estos suelos, el artículo 4.6.c) del PEPMF indica que «los Planes Generales de Ordenación o NN.SS. que se aprueben con posterioridad a este Plan Especial podrán introducir pequeñas alteraciones en los límites de las zonas de protección señaladas en el mismo siempre que dichas alteraciones cumplan los siguientes requisitos: c) Se hallen justificadas a juicio del órgano que haya de conceder la aprobación definitiva del plan general o de las normas que se trate». Siendo adecuada la modificación propuesta con las características físicas, territoriales y ambientales, tal y como se ha indicado en el informe de incidencia emitido, está justificada y sería procedente la alteración de los límites de los espacios catalogados por dicho PEPMF.

d) Informe de la Agencia Andaluza del Agua, de fecha 18.4.2008 (Departamento de Aguas), indicando: En cuanto a la depuración de aguas residuales urbanas que este Organismo ha redactado el proyecto de una EDAR para una población de 3.850 habitantes; actualmente el vertido se realiza directamente al arroyo de La Albina. Con relación a la modificación propuesta indica que no se han incluido datos referentes a la capacidad de las infraestructuras de agua existentes (depósitos y redes de distribución) para abastecer a los nuevos crecimientos. En el caso de la depuradora sería necesario plantear su ampliación. La financiación de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento necesarias para el desarrollo de los sectores que se pretenden desarrollar correrá a cargo de los sectores previstos.

e) Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 10.7.2008, indicando lo siguiente:

- Los terrenos no son inundables por cauce público alguno aunque se verifica la existencia de un cauce de dominio privado que deberá ser dimensionado de manera que se eva-cuen los caudales de pluviales correctamente y sin provocar daños a terceros.

- Abastecimiento: Existen suficientes recursos hídricos para la ejecución del PGOU de Sierra de Yeguas.

- Saneamiento: En la actualidad el municipio dispone de autorización de vertidos. La depuradora proyectada deberá encontrarse en funcionamiento y con capacidad suficiente antes de la ocupación de las zonas urbanizables previstas. Se recomienda un sistema separativo de aguas residuales y pluviales. En caso de red unitaria, los cálculos para aliviaderos deben garantizar la protección del dominio público hidráulico, es decir, que la dilución de aguas fecales sea admisible.

- Afecciones: No existen afecciones al dominio público hidráulico. Se encuentra afectada la Zona de Policía del Arroyo Hondo (o del Paraíso) en el suroeste del sector, la zona no es inundable por lo que se exime de solicitar autorización previa para actuaciones en la misma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Procedimiento.

La presente modificación de elementos aprobada inicialmente el 13 de noviembre de 2006 ha sido tramitada en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por lo que, de conformidad con la disposición transitoria quinta de dicha Ley, tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo establecido en la misma.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32, 33 y 36 LOUA. En el procedimiento seguido por el Ayuntamiento de Sierra de Yeguas constan los trámites necesarios en lo que resulta de aplicación al presente expediente atendiendo al objeto de la modificación propuesta.

De otra parte, por tener aprobación inicial anterior al 20 de enero de 2007 no sería de aplicación la limitación establecida en la disposición transitoria segunda apartado 2 de la LOUA. Dicha limitación no es de aplicación a los instrumentos de planeamiento aprobados inicialmente antes de la citada fecha siempre que dicha aprobación inicial recaiga sobre instrumentos de planeamiento que cuenten con todo el contenido sustantivo y documental legalmente exigible en esa fase de tramitación. Las modificaciones que puedan continuar su tramitación se adecuarán a las determinaciones del planeamiento de ordenación del territorio que sea de aplicación. En la presente modificación concurren ambos requisitos: contenido y adecuación al planeamiento de ordenación del territorio según el informe de incidencia territorial emitido.

II. Régimen de competencias.

Por tratarse de una modificación que afecta a la ordenación estructural en un municipio que no supera los 100.000 habitantes, la competencia para resolver sobre la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que nos ocupa corresponde a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en relación con el artículo 31.2.B) a) y artículo 36.2.c), regla 1.ª de la LOUA.

Tras la creación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio por Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, el artículo 9 atribuye a dicha Consejería las competencias que venía ejerciendo la Consejería de Obras Públicas y Transportes en materia de urbanismo, quedando adscritas a aquella las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según dispone el artículo 2.4 del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

III. Valoración.

Desde el punto de vista urbanístico, se valora favorablemente la modificación propuesta.

El nuevo sector urbanizable propuesto está situado junto al núcleo urbano de Sierra de Yeguas, en su borde Noroeste, en la zona comprendida entre la carretera de circunvalación A-365, el sector urbanizable PP-R2 y la vía pecuaria núm. 1, Cañada Real de Sevilla a Antequera.

Según la documentación presentada, se justifica la clasificación de suelo propuesta en el agotamiento del suelo urbanizable de uso residencial existente en el municipio. Los tres sectores previstos en las NN.SS. ya tienen el plan parcial aprobado definitivamente y las obras de urbanización completadas.

Los principales parámetros urbanísticos propuestos para el nuevo sector de suelo urbanizable se indican en el siguiente cuadro resumen.

Sector PP-R5.	L.O.U.A. y Reglamento de Planeamiento.	Ficha urbanística propuesta
Superficie total		74.483 m ² s
Uso y ordenanzas		Residencial, N2, unifamiliar adosada y/o aislada y plurifamiliar.
Edificabilidad bruta		0,55 m ² t/m ² s → 40.966 m ² t
Núm. máximo de viviendas		40 viv./hect. → 298 viv.
Espacios libres públicos	10 %	Según LOUA y Regl. de planeam.
Equipamientos		Según LOUA y Regl. de planeam.
Equipamiento docente	12 m ² s/viv. 500 viv. * 12 m ² s/viv. = 6000 m ² s	
Equipamiento deportivo	6 m ² s/viv.	
Equipamiento social	3 m ² t/viv.	
Equipamiento comercial	1 m ² t/viv.	
Núm. mínimo de aparcamientos públicos + privados, art. 17.3.	1 plaza/100 m ² t de cualquier uso. 2% para minusválidos	
Aparcamientos públicos, art. 17	0,5 plazas/100 m ² t	
Viviendas protegidas, art. 10.1.A.b, de la LOUA.	30 % de la edificabilidad residencial.	30% del techo edificable para viviendas con algún tipo de protección pública.
Otras condiciones		Cesión del 5% del aprovechamiento medio para sistemas generales y para el incremento de coste de la depuradora.

Tras el estudio de la documentación presentada y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística vigente, se informa lo siguiente:

- El nuevo sector urbanizable propuesto reservará el 30% del techo edificable para viviendas con algún tipo de protección pública, cederá el 5% del aprovechamiento medio para la obtención de sistemas generales no adscritos a otras zonas, y para contribuir al incremento de coste de la depuradora, además de la cesión del 10% del aprovechamiento medio.

- La densidad de viviendas propuestas para el nuevo sector de suelo urbanizable PP-R5, 40 viv./ha se ajusta a la establecida para los sectores urbanizables con uso residencial existentes en las NN.SS. vigentes (PP.R-1, PP.R-2 y PP.R-3), por lo que cumple el artículo 9.B de la LOUA.

- En el expediente del plan parcial de ordenación urbanística que desarrolle el sector urbanizable PP-R5, deberá garantizarse y acreditarse por la administración pública o empresa responsable en el término municipal de las infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, red de evacuación de aguas pluviales y electricidad, que éstas tienen suficiente capacidad y dotación, en cantidad y calidad, para atender las demandas del nuevo sector de suelo urbanizable propuesto, incluso en épocas de sequía severa o de demandas punta.

- Según el cuadro de parámetros expuesto, con carácter general, la modificación propuesta cumple con las determinaciones establecidas por la LOUA.

- Significar que según la información disponible aún no se ha aprobado el avance del futuro PGOU de este municipio.

Previa ponencia de la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio e intervenciones que constan en acta; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

R E S U E L V E

1.º Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Sierra de Yeguas (Málaga) para el cambio de clasificación de suelo no urbanizable de protección especial-paisaje agrario singular a Suelo Urbanizable Sectorizado, PP-R5, con uso residencial, según el documento aprobado provisionalmente el 29.11.2007 con las modificaciones no sustanciales introducidas en subsanación de los requerimientos efectuados (diligenciado), y con las indicaciones y medidas correctoras contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental y en los informes sectoriales emitidos; haciendo constar que el Plan Parcial que se formule para el desarrollo del sector incluirá los costes y la financiación que garantice las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento que posteriormente van al Proyecto de Urbanización. En la tramitación del Plan Parcial se solicitará informe a la Agencia Andaluza del Agua.

2.º Notificar la resolución adoptada al Ayuntamiento de Sierra de Yeguas y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 24.3

del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En Málaga, 23 de octubre de 2008. La Vicepresidenta Segunda de la Comisión, Sección de Urbanismo. Fdo.: Josefa López Pérez.

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS
CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PROPUESTA

T.M. DE SIERRA DE YEGUAS						
EJECUCIÓN		PP-R-5				
Tipo de actuación:		Sector de planeamiento				
Objeto de actuación:		Cesión y urbanización				
Sistema de actuación:		Compensación				
Iniciativa de planeamiento:		Privada				
Planeamiento o proyecto:		Plan Parcial				
Densidad:		40 viv./ha				
Núm. máx. de viviendas:		298 viviendas				
Índice de edif. Bruto:		0.55 m ² t/m ² s				
Tipos de edificación:		Unifamiliar adosada y/o aislada y plurifamiliar				
Ordenanza de uso y edificación:		N2				
Aprovechamiento lucrativo:		40.965,96 m ²				
SUPERFICIE (m ²)		RESERVAS (m ²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
74.483,56		Según LOUA y RP		Según LOUA y RP		Según LOUA y RP
		P.P.	E.D.	P.R. o P.C.	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACIÓN	1 año			2 años	4 años
	DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE					
Observaciones: Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio.						
Condiciones de ordenación y uso: Se deberá prever la reserva del 30% del techo edificable para viviendas con algún tipo de protección pública. Se deberá prever un cinturón verde junto a la variante A-365. Se cederá el 5% del aprovechamiento medio como medida compensatoria para la obtención de terrenos para el desarrollo de sistemas generales no adscritos a ningún área o sector concreto y para contribuir al incremento del coste de la depuradora.						
Condiciones de ejecución: El plazo de ejecución será de 12 meses.						

- Áreas de reparto: cuadro de superficies, usos y aprovechamiento en el suelo apto para urbanizar.

Dadas las características del sector y sus iniciativas de desarrollo, se ha considerado un área de reparto autónoma, sin embargo se han tenido en cuenta los mismos datos de densidad de viviendas y aprovechamiento lucrativo que para el resto de los sectores de uso residencial, es decir, 40 viv./ha y 0,55 m²t/m²s.

ORDENACIÓN INTERNA DEL SECTOR

Con la ordenación se remata un sector actualmente en el borde oeste del núcleo de Sierra de Yeguas que, con esta actuación, debe mejorar su perfil paisajístico organizando la vegetación de las áreas libres, de forma que se identifique con un área de gran calidad ambiental, así como para servir de elemento de cirre del suelo urbano consolidado, el suelo urbanizable y la variante A-365 que, de esta forma, quedará integrado en la trama urbana futura.

Tal como dice la Memoria-Propuesta del sector PP-R-5, el diseño y la urbanización del sector tendrá en cuenta su entorno y contará con árboles, zonas verdes con sistema de riego

por goteo, bosque mediterráneo, senderos, etc, que posibiliten la acogida de la fauna de la zona, fundamentalmente aves.

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

ANEXO

En la redacción del Plan Parcial y posterior Proyecto de Reparcelación se establecerá obligatoriamente lo siguiente:

Compromisos a contraer entre urbanizador y el Ayuntamiento y entre aquel y los futuros propietarios.

Los compromisos entre el urbanizador y el Ayuntamiento se traducen en:

a) El urbanizador incluirá en sus contratos de venta de parcelas la subrogación en las obligaciones establecidas por el Plan Parcial por parte de los futuros propietarios de los solares.

b) Se procederá a la cesión de los terrenos que marca la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Planeamiento –con carácter supletorio y en lo que no contradiga a la anterior– y de los servicios urbanísticos al Ayuntamiento en los casos y cuantías previstas en el Plan Parcial. Los elementos cedidos habrán de encontrarse en perfectas condiciones y desde el momento de la cesión su conservación correrá a cargo de dicha corporación.

Por su parte, el Ayuntamiento, una vez adquiera la propiedad de los servicios o elementos cedidos, deberá mantenerlos en perfecto estado de conservación, realizando las obras o reparaciones que sean necesarias para su adecuado uso o disfrute.

Los compromisos entre el urbanizador y los futuros propietarios de solares se esquematizan en:

a) Obligaciones de los futuros propietarios de solares. Todos los propietarios de solares o parcelas incluidos en el sector, formarán parte obligatoria de la Comunidad de Propietarios o Entidad Urbanística de Conservación que se constituirá al efecto, quedando por tanto, sujetos al cumplimiento de las disposiciones contenidas en las ordenanzas y en los estatutos por los que se regirá la comunidad, debiendo cada propietario aportar a ellas las cantidades que le corresponden, en tiempo y forma de acuerdo con las cuotas que se le asignen para atender de esta manera a sufragar los gastos comunes, principalmente los destinatarios a la conservación de aquellos servicios o elementos de los cuales se haga cargo la Comunidad de Propietarios o Entidad Urbanística.

b) Obligaciones del urbanizador. Además de las obligaciones que se derivan del Plan Parcial de Ordenación, el urbanizador, mientras sea propietario de parcelas incluidas en el mismo, formará parte obligatoriamente de la Comunidad de Propietarios o Entidad Urbanística de Conservación, contribuyendo con las cantidades que le correspondan, con arreglo a sus cuotas, al pago de los gastos comunes. El urbanizador estará obligado al estricto cumplimiento de los contratos de compraventa celebrados con los compradores de parcelas o edificaciones.

Conservador de la urbanización.

La urbanización se entregará al Excmo. Ayuntamiento de Sierra de Yeguas, y si es aceptada por éste, la conservación correrá con cargo de la Entidad Urbanística de Conservación. El urbanizador tendrá la obligación de conservarla en perfectas condiciones de ser recepcionada hasta tanto sea cedida definitivamente al Excmo. Ayuntamiento de Sierra de Yeguas.

No obstante lo anterior, prevalecerán, en caso de contradicción, lo regulado en los artículos 153 y 154 de la LOUA.

ORDENANZAS PARTICULARES DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR

Ámbito y definición.

1. Corresponde a las áreas de trama urbana cuyo espacio libre de parcela, normalmente ajardinado constituye el elemento dominante de su morfología. Estas ordenanzas afectan a los suelos de nuevo desarrollo para uso residencial y corresponden a la tipología de bloque plurifamiliar.

Condiciones de uso.

1. El uso dominante será el residencial o turístico-residencial en exclusivo alojamiento de propiedad horizontal (vivienda plurifamiliar).

2. Se considerarán usos compatibles y complementarios el terciario, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas técnicos necesarios.

3. Los usos terciarios y de servicios del equipamiento comunitario, se ubicarán en edificación exclusiva.

4. Se considerarán usos incompatibles el industrial, la gran superficie comercial y el uso funerario.

Condiciones de edificación.

1. La tipología edificatoria permitida será la edificación en manzana cerrada o abierta, pudiendo tener una valla alineada a vial como separación de parcela. Se respetarán las condiciones fijadas por los convenios urbanísticos suscritos hasta la fecha y que hayan sido aprobados por el Ayuntamiento.

2. La parcela mínima edificable deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a) Superficie de parcela mínima: 500,00 m².

b) Ancho de parcela mínimo: 25 m.

c) Fondo de parcela mínimo: 20 m.

3. La ocupación máxima de parcela será:

a) Planta sótano: 100%.

b) Planta baja: 80%.

c) Planta primera: 80%.

d) Planta segunda: 65%.

4. En el caso de edificación retranqueada o exenta, la separación mínima a linderos públicos (en el caso de alineación retranqueada) será de 3 metros y a linderos privados de H/2 siendo H la altura de la edificación. En el resto de los casos, la alineación se entenderá a vial, viniendo definida en el plano de alineaciones del Plan Parcial o Estudio de Detalle, en su caso.

5. En los linderos medianeros, las diferencias de cotas de las rasantes modificadas entre dos terrenos colindantes no superará 1,5 metros de altura. En toda la valla medianera se podrá realizar un vallado perimetral con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,50 metros medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

La altura máxima permitida total será de 7 metros (PB+1) desde la cota de la acera hasta la cara inferior del forjado de la última planta medida en el punto medio de la fachada.

6. La altura libre de cada planta no será inferior a 2,5 metros para uso de vivienda y de 3,50 metros para uso comercial o de oficinas.

Podrá disponerse un ático vidiero de cubierta inclinada, cuyo techo edificable contará a partir de 2 metros de altura libre. Dicho uso residencial bajo cubierta, se permitirá siempre que esté ligado a las viviendas de las plantas inferiores y el volumen (para no distorsionar el aspecto exterior de las demás edificaciones colindantes) se encontrará delimitado por el diámetro real formado por los distintos planos de la cubierta, con una inclinación máxima del 40%, tomados respectivamente de los bordes de todas las fachadas, excluidos los bordes de los patios, no debiendo superar las intersecciones de los distintos planos los 4,0 metros de altura.

7. Se deberá dotar de aparcamiento para vehículos dentro de la parcela, a razón de un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100,00 m² construidos de vivienda y una superficie mínima de 15,00 m² por plaza.

Condiciones estéticas particulares.

1. El volumen de la edificación, la composición y el tratamiento de la fachada se estudiará, de manera que, respondiendo a la tipología y función del edificio, esté sujeta a unos condicionantes de integración y localización que asegure plenamente la integración en el entorno y no suponga una alteración apreciable del entorno actual.

2. La alineación a vial se realizará, para el caso de edificación retranqueada o exenta, mediante vallado compuesto por elemento macizo de altura máxima 1 metro y el resto, hasta 2,10 metros se ejecutará con elementos o protecciones diáfanos. El vallado a lindero privado será de obra de fábrica. La altura de este elemento constructivo no será superior a 2,50 metros.

ANEXO SOBRE CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS ESTABLECIDAS EN EL EIA

Las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental, que figuran a continuación, habrán de recogerse en los pliegos de condiciones técnicas del planeamiento de desarrollo (Proyecto de Urbanización) cuando se redacte, de forma que se garantice su viabilidad y efectividad, con el suficiente grado de detalle, de forma que:

- Aquellas medidas que sean presupuestables, se incluirán como unidades de obra, con su correspondiente partida económica.

- Aquellas medidas que no puedan presupuestarse, se incluirán como de obligado cumplimiento en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Medidas correctoras y protectoras a tener en cuenta.

1. El Proyecto de Urbanización incluirá en su contenido las medidas necesarias para garantizar el control sobre los residuos sólidos que se generarán durante la fase de construcción, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.

2. En el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización, se exigirá a los contratistas que los áridos necesarios para pavimentaciones, firmes y para obra civil, así como los materiales de préstamo para rellenos, procederán de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente.

3. En el caso de aparición de restos arqueológicos que integren el Patrimonio Histórico Andaluz, el director, promotor o contratista de las obras deberá ponerlo en inmediato conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura y el Ayuntamiento de Sierra de Yeguas, en aplicación de lo dispuesto en el art. 5.1 de la Ley 1/1991, de 3 de Julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

4. En la implantación de servicios generales de infraestructura que se conecten con los actualmente existentes en el núcleo urbano, las canalizaciones serán subterráneas y los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, para adaptar las pendientes a las necesidades de la ordenación propuesta.

5. La red de saneamiento deberá realizarse con materiales cuya calidad garantice la no aparición de fugas.

6. Durante las obras de urbanización se habrán de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.

7. Los escombros procedentes de la excavación de tierras en la parcela, así como los resultantes de la urbanización de los terrenos, deberán ser trasladados a vertedero autorizado, o reutilizados como material de relleno. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada, ni vertidos en arroyos.

8. El viario y la edificación se adaptarán lo máximo posible a la topografía del terreno para evitar alteraciones excesivas en el relieve de la zona.

9. La tierra vegetal que sea retirada con motivo de la urbanización y edificación de los terrenos en cuestión, será acopiada y debidamente conservada, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

a) Se hará formando caballones de altura máxima de 1,5 metros.

b) Se evitará el acceso de la maquinaria pesada en zonas de acopio.

c) Se procederá al mantenimiento en vivo, esto es, semillado, abonado y riegos periódicos de modo que se mantengan sus cualidades de fertilidad y estructura en las mejores condiciones.

10. La tierra vegetal se empleará bien en el acondicionamiento de las zonas verdes, tanto públicas como privadas, bien para su extendido sobre áreas agrícolas, o bien acopiarse en lugares destinados al efecto para ser utilizada en labores de restauración de zonas degradadas.

11. Aunque las NN.SS. de Sierra de Yeguas no clasifican el suelo incluido en la delimitación del sector PP-R-5 como geotecnia desfavorable, se realizará un informe geotécnico previo al desarrollo del Plan Parcial, donde se determinen las medidas necesarias para mejorar la capacidad de carga del terreno y para la definición de la implantación de las edificaciones y los equipamientos.

12. El Plan Parcial deberá especificar que la zonificación de la actuación respetará los niveles sonoros determinados por el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado por el Decreto 326/2003, de 25 de Noviembre. No obstante, el plano de zonificación del Plan Parcial calificará de zona verde la franja próxima a la carretera en la que se plantarán varias filas de árboles que actúen de pantalla acústica de tipo natural.

13. Se incluirá en el planeamiento de desarrollo (proyecto de urbanización) las medidas específicas destinadas a restituir el drenaje de las aguas de escorrentía del sector.

14. La edificación del sector se ubicará de tal forma que se cuiden las traseras para evitar impactos paisajísticos.

15. Las áreas libres se estudiarán de acuerdo que se minimice el impacto visual y sus elementos se integren con el entorno.

Málaga, 31 de agosto de 2009.- La Delegada, Josefa López Pérez.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

RESOLUCIÓN de 1 de septiembre de 2009, de la Secretaría General para el Deporte, por la que se hace pública la relación de subvenciones concedidas para infraestructuras y equipamientos deportivos, modalidad 1 (IED), correspondiente al ejercicio 2009.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/2003, General de Subvenciones, de 17 de diciembre, en la Ley 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la Orden de 9 de noviembre de 2006, de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones en materia de Deporte (BOJA núm. 239, de 13 de diciembre de 2006), modificada por la de 28 de junio de 2007 (BOJA núm. 134, de 9 de julio), por la de 27 de noviembre de 2007 (BOJA núm. 243, de 12 de diciembre), y por la de 23 de diciembre de 2008 (BOJA núm. 4, de 8 de enero de 2009), esta Secretaría General hace público lo siguiente:

Primero. Mediante Resolución de 1 de septiembre de 2009, de la Secretaría General para el Deporte, se acuerda la concesión de subvenciones para infraestructuras y equipamientos deportivos, modalidad 1 (IED), correspondiente al ejercicio 2009, al amparo de la Orden citada, con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, que abarcarán el ejercicio corriente y consiguientes ejercicios futuros, extendiéndose hasta el año 2012:

0.1.17.00.01.00. .761.02.46A.0.	Nuevas Actuaciones Plan Director
3.1.17.00.01.00. .761.02.46A.9.2010	Nuevas Actuaciones Plan Director