

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Anuncio de 12 de enero de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por el que se dispone la publicación de la Resolución de 24 de octubre de 2017 que ordena proceder al registro y publicación del instrumentos de planeamiento que se cita, al tener por subsanadas las deficiencias consignadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 4.10.2017 de aprobación definitiva en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

Para general conocimiento esta Delegación Territorial hace pública la Resolución por la que se dispone proceder al registro y publicación de la «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapia relativas al sector UR-1», conforme a Acuerdo de CTOTU de 4.10.2017 de aprobación definitiva, en los términos del art. 33.2.b) de la LOUA; de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley LOUA, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se establece el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía.

Se ha procedido a la inscripción en Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de dicho instrumento con fecha 6.11.2017, con el núm. 7478 y ha sido comunicada por Ilmo. Ayuntamiento de Villanueva de Tapia con fecha 28.11.2017 su inscripción en Registro Municipal (número de referencia 2).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 24 de octubre de 2017 por la que se dispone proceder al registro y publicación del instrumento de planeamiento «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapia relativas al sector UR-1», al tener por subsanadas las deficiencias consignadas en el Acuerdo de la CTOTU de 4.10.2017 (Anexo I).
- Acuerdo de CTOTU de 4.10.2017 de aprobación definitiva en los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA (Anexo II).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo III).

#### ANEXO I

Resolución de la Delegación Territorial de Málaga, por la que se dispone proceder al registro y publicación del Instrumento de Planeamiento «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapia relativa al sector UR-1 de Villanueva de Tapia»

Expediente: EM-VT-13.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 4 de octubre de 2017 (MA/03/17), por el que se aprueba definitivamente conforme a lo establecido en el artículo 33.2.b) de la LOUA, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapia relativa al Sector UR-1 (Expediente EM-VT-13), de conformidad con el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias indicadas en el apartado 4.3 del acuerdo adoptado (Punto 4.3: «Respecto a la compatibilidad del uso docente del antiguo sector UR-1 con el uso social para implantar sobre parte de dicha parcela de una serie de alojamientos protegidos, puesto

que las viviendas protegidas que se pretenden edificar se van a realizar sobre suelos de dominio público calificados como equipamiento, se debe indicar estas viviendas serán de alojamiento transitorio de promoción pública, tal y como se señala en el artículo 17.1.2.º de la LOUA, con la correspondencia que tengan este tipo de alojamientos en el correspondiente plan de viviendas. En base a lo anterior, se emite informe técnico Favorable condicionado a la subsanación de lo lo indicado en el apartado 4.3, a la Modificación Puntual de las NN.SS. de Villanueva de Tapia planteada.» y de conformidad con los artículos 12 y 13 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el ejercicio de las funciones atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes, según resulta del informe emitido por el Servicio de Urbanismo en fecha 23.10.2017,

#### RESUELVO

1.º Tener por subsanadas las deficiencias indicadas en el mencionado Acuerdo y proceder al depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento de planeamiento «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapia relativas al sector UR-1» (expediente EM-VT-13) aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 04 de octubre de 2017, comunicándose al Ayuntamiento para su inscripción en el Registro Municipal, que debe notificar a esta Delegación, al objeto de proceder a su publicación.

2.º Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio de 4 de octubre de 2017, así como la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Delegado Territorial. Fdo. Adolfo Moreno Carrera.

#### ANEXO II

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA.03.2017 celebrada el 4 de octubre de 2017, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-VT-13.

Municipio: Villanueva de Tapisa (Málaga).

Asunto: Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapisa relativa al Sector UR-1.

Promotor: Ayuntamiento de Villanueva de Tapia.

#### ANTECEDENTES

Primero. Planeamiento de aplicación.

Normativa Urbanística general:

• Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero (en adelante LOUA).

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante RP).

En materia de Ordenación del Territorio:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, BOJA número 250, de 29 de diciembre de 2006 (en adelante POT).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga, aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1987 del Consejero de Obras Públicas y Transportes, publicado en BOJA núm. 69, de 9 de abril de 2007 (en adelante PEPMF).

En materia Urbanística:

- Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapia, aprobadas definitivamente por la CPOTU de Málaga el 28 de noviembre de 2000. Publicación de dicho acuerdo en el BOP de Málaga núm. 4, de fecha 5 de enero de 2001 (en adelante NN.SS. de Villanueva de Tapia).
- Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapia, aprobación definitiva por el Pleno Municipal el 30 de abril de 2010, publicación en el BOP de Málaga núm. 43 de fecha 4 de marzo de 2011 (en adelante Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.).

Segundo. Objeto.

El expediente en trámite de Modificación Puntual de las NN.SS. de Villanueva de Tapia, tiene por objeto compatibilizar en la parcela calificada con uso docente del antiguo sector UR-1 el uso social, para implantar sobre parte de dicha parcela de una serie de alojamientos protegidos, según lo establecido en el artículo 14.4 del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (PCVS).

Asimismo, también tiene por objeto la reclasificación de una porción de terreno colindante de suelo no urbanizable, de 944,80 m<sup>2</sup> de superficie, como suelo urbano no consolidado con uso residencial, al ser fácilmente accesible e integrable en la trama urbana existente. Para dicha porción de suelo se establece un techo edificable máximo de 967,85 m<sup>2</sup>, y 6 nuevas viviendas previstas. Dicho techo edificable se compensa en parte con la disminución del techo edificable propuesto en las parcelas residenciales 57 a 60 y 64 del sector UR-1, de forma que el incremento neto de techo lucrativo planteado por la modificación puntual resulta ser de 558,71 m<sup>2</sup>.

La reserva de vivienda protegida correspondiente a la nueva edificabilidad residencial propuesta se materializará en la parcela 57, de propiedad municipal. En concreto, para el incremento de edificabilidad propuesto de 558,71 m<sup>2</sup>, resulta exigible un mínimo de techo destinado a vivienda protegida de 167,61 m<sup>2</sup> (30%), lo que se cumple al poseer la parcela reservada 57 un techo edificable de 174,67 m<sup>2</sup>.

Los nuevos suelos clasificados como urbanos no consolidados se integran en la zona de suelo urbano colindante, manteniéndose invariables los parámetros estructurales que para dicha zona se establecen en la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.:

- Uso global: Residencial.
- Densidad global: 65 viv/ha.
- Edificabilidad global: 1,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Tercero. Tramitación.

1. El 7 de octubre de 2015, registro núm. 201519000037581, tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio por el que se solicitaba la aprobación definitiva del expediente, de conformidad con lo establecido en los artículos 31 y siguientes de la LOUA.

2. Analizado el Documento se detecta la falta de documentación que debe contener la Modificación, por lo que el 28 de octubre de 2015, registro de salida núm. 172, se requiere al Ayuntamiento de Villanueva de Tapia para que aporte informe de Incidencia Territorial,

y de conformidad con el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

3. El 12 de noviembre de 2015, registro de entrada núm. 4207/1056, el Ayuntamiento de Villanueva de Tapia presenta en esta Delegación Territorial certificación del Registro de la Propiedad de Archidona sobre los propietarios de los últimos cinco años. Así mismo, el 18 de abril de 2016, registro de entrada núm. 4207/8060, aporta Informe de Incidencia Territorial emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de Málaga el 1 de febrero de 2016.

4. El 13 de mayo de 2016, registro de salida núm. 5554, se remite al Ayuntamiento de Villanueva de Tapia requerimiento para que complete el expediente de acuerdo con lo señalado en el informe emitido por técnicos adscritos al Servicio de Urbanismo el 12 de mayo de 2016, en concreto se requería:

1.º Revisión de la Declaración Ambiental Estratégica emitida el 26.6.2015, a raíz de las modificaciones de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA).

2.º Informe sobre los plazos de vivienda protegida.

5. El 22 de agosto de 2016 esta Delegación Territorial aprueba la Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica emitida sobre el expediente.

6. El 8 de febrero de 2017, registro de entrada núm. 4207, el Ayuntamiento de Villanueva de Tapia aporta Informe sobre los plazos de vivienda protegida del expediente, emitido por la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Málaga el 29 de diciembre de 2016.

7. El 23 de febrero de 2017, registro de salida núm. 2274, se remite al Ayuntamiento de Villanueva de Tapia requerimiento para que de acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Urbanismo el 22 de febrero de 2017, complete el expediente.

8. El 5 de abril de 2017, registro de entrada núm. 4207/8016, el Ayuntamiento de Villanueva de Tapia presenta:

1.º Documento Técnico en formato digital.

2.º Certificado del acuerdo plenario sobre segunda aprobación provisional acordada el 31.3.2017.

3.º Documento Técnico en formato papel con diligencia de segunda aprobación provisional.

9. Tramitación municipal:

a) Aprobación inicial:

Pleno del Ayuntamiento, sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2012.

- Estudio de Impacto Ambiental: aprobado por el Pleno el 25 de octubre de 2012.

- Adenda Estudio de Impacto Ambiental: aprobado por el Pleno el 3 de julio de 2016.

b) Información pública:

- Diario «Sur» de Málaga, de fecha 17 de abril de 2012.

- BOP de Málaga núm. 84, de fecha 3 de mayo 2012.

- Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Según consta en el certificado expedido el 11 de junio de 2011 por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Villanueva de Tapia, tras el periodo de información pública «no se ha presentado ninguna reclamación o sugerencia al respecto». Así mismo, mediante certificación de fecha 20 de febrero de 2013, constata la ausencia de reclamaciones al Estudio de Impacto Ambiental.

c) Aprobación provisional:

1.º Pleno del Ayuntamiento, sesión ordinaria celebrada el 6 de marzo de 2015.

2.º Pleno del Ayuntamiento, sesión ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2017.

10. El 28 de abril de 2017, técnicos adscritos al Servicio de Urbanismo emiten nuevo informe jurídico previo en el que se concluye que el expediente se encuentra completo, por lo que procede su valoración técnica.

11. Previamente a la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, es necesario dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía (artículo 36.2.c) 2.ª de la LOUA). Por ello el 5 de mayo de 2017 fue remitida copia del expediente a los Servicios Centrales de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio, a efectos de que se solicitase dicho Dictamen. La solicitud tuvo entrada en Consejo Consultivo de Andalucía el 18 de mayo de 2017, teniendo entrada el Dictamen núm. 388/2017 en la Consejería el 28 de junio de 2017, dictaminándose favorablemente el expediente tramitado. (El lapso temporal transcurrido para la emisión del dictamen ha de ser deducido del plazo de cinco meses de aplicación, que finalizaría por tanto el 10 de octubre de 2017).

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### Primero. Competencia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1.ª de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación propuesta corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación que afecta a determinaciones de la ordenación estructural establecidas en el artículo 10.1.A de la citada Ley.

##### Segundo. Procedimiento.

La presente modificación de elementos aprobada inicialmente el 30 de marzo de 2012 ha sido tramitada en su integridad tras la entrada en vigor de la LOUA, debiendo 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 la LOUA, en los artículos 31, 32 y 33 respectivamente, así como en el 36 el Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

La resolución sobre la aprobación definitiva deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación por el Ayuntamiento del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal, según establece el artículo 32.4 de la LOUA.

##### Tercero. Informes sectoriales.

En cuanto a los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, artículo 32.1.2.ª de la LOUA, se constata que han sido emitidos los siguientes:

##### A) Informes evacuados tras la aprobación inicial de 30 de marzo de 2012:

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL	09/08/2013	VIABLE CON LIMITACIONES Y CONDICIONES
AGUAS		
1º.- Informe	13/11/2013	REQUERIMIENTO
2º.- Informe	10/03/2014	FAVORABLE
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR ZONA DE GRANADA	10/10/2014	FAVORABLE CONDICIONADO

00127896

## B) Informes evacuados tras las aprobaciones provisionales:

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	26/06/2015	VIABLE
MODIFICACIÓN DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	22/08/2016	-----
AGUAS	15/06/2015	FAVORABLE
EDUCACIÓN	03/09/2015	FAVORABLE
PLAZOS V.P.O	29/12/2016	FAVORABLE
PLAZOS V.P.O	27/04/2017	FAVORABLE

En la certificación expedida por el Secretario Interventor del Excmo. Ayuntamiento el 4 de abril de 2017, relativa al acuerdo sobre la segunda aprobación provisional acordada en sesión plenaria con fecha 31 de marzo de 2017, expresamente se reseña que «las modificaciones introducidas en esta segunda aprobación no afectan al sentido del informe emitido por la Consejería competente en materia de aguas» añadiendo «la innecesariedad de volver a someter esta segunda aprobación a ratificación de los informes sectoriales evacuados en su momento y ello en base a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, punto 1.º, regla 3.ª, 2.º párrafo».

## Cuarto. Análisis técnico emitido por el Servicio de Urbanismo.

Tras el estudio de la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa urbanística vigente, en informe técnico de Servicio de Urbanismo emitido el 28 de abril de 2017 se indica:

## «4.1. Respecto del carácter de la modificación según el artículo 10 de la LOUA.

La modificación supone un cambio de clasificación de una porción de suelo (pasando éste de suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado), por lo que afecta a la ordenación estructural establecida por el planeamiento general (artículo 10.1.A).a) de la LOUA), correspondiendo su aprobación definitiva a la Consejería competente en materia de urbanismo (artículo 31.2.B).a) de la LOUA).

## 4.2. Respecto del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36 de la LOUA.

## 4.2.1. Conveniencia de la innovación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.a).1.ª de la LOUA, el expediente justifica en su Memoria las mejoras que supone la nueva ordenación para el bienestar de la población, y que consisten básicamente en incrementar la reserva de alojamientos protegidos en el municipio, así como en solventar la actual carencia de suelo residencial libre, mediante la incorporación al núcleo de una porción de terreno de suelo no urbanizable que remata una discontinuidad del tejido urbano actualmente existente.

## 4.2.2. Necesidad de adopción de medidas compensatorias.

Dado que la modificación planteada incrementa el aprovechamiento lucrativo de los terrenos, se propone la adopción de medidas compensatorias, con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 36.2.a).2.ª de la LOUA. En concreto, se propone un incremento de suelo dotacional de 393,41 m<sup>2</sup>, el cual se desglosa en una parcela destinada a zona verde (200 m<sup>2</sup>) y una parcela destinada a equipamiento (1.333,85 m<sup>2</sup>). Dicha reserva cumple lo preceptuado en el artículo 36.2.a).2.ª de la LOUA, al mejorar la proporción ya alcanzada entre dotaciones y equipamiento, dándose cumplimiento a los estándares mínimos establecidos tanto en el artículo 17 de la LOUA como en el Anexo al Reglamento de Planeamiento. En la reserva de espacios libres públicos establecida se ha tenido en cuenta el mantenimiento del ratio existente de SGEL/hab preceptuado en el artículo 36 de la LOUA, integrándose dicha reserva en la parcela de espacios libres de carácter local planteada, al no tener entidad como para constituir un sistema general independiente.

Asimismo, se complementa dicha reserva dotacional con la creación de tres nuevas plazas de aparcamiento público, las cuales se ubican en el vial núm. 2.

#### 4.2.3. Necesidad de obtener dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía

Puesto que la modificación puntual tiene por objeto una distinta zonificación o uso de espacios libres, dotaciones o equipamientos, para su aprobación será necesario obtener dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, en base a lo establecido en el artículo 36.2.c). 2.ª de la LOUA.

4.3 Respecto a la compatibilidad del uso docente del antiguo sector UR-1 con el uso social para implantar sobreparte de dicha parcela una serie de alojamientos protegidos, puesto que las viviendas protegidas que se pretenden edificar se van a realizar sobre suelos de dominio público calificados como equipamiento, se debe indicar que estas viviendas serán de alojamiento transitorio de promoción pública, tal y como se señala en el artículo 17.1.2.º de la LOUA, con la correspondencia que tengan este tipo de alojamientos en el correspondiente plan de viviendas.

En base a lo anterior, se emite informe técnico Favorable condicionado a la subsanación de lo indicado en el apartado 4.3, a la Modificación Puntual de las NN.SS. de Villanueva de Tapia planteada.

Visto el Dictamen núm. 388/2017 del Consejo Consultivo de Andalucía, vinculante y favorable; de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

### A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente conforme a lo establecido en el artículo 33.2.b) de la LOUA, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapia relativa al Sector UR-1 (Expediente EM-VT-13), de conformidad con el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, supeditando su registro y publicación a la subsanación de la deficiencias indicadas en el apartado 4.3 del presente acuerdo.

2.º Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de Tapia y comunicarlo al Consejo Consultivo de Andalucía. Se habrá de aportar documento subsanado, en duplicado ejemplar y debidamente diligenciado, para que una vez verificado por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se proceda a su registro y publicación.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de 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, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con artículo 20, párrafo 3.º del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, Vicepresidente 3.º de la CTOTU.

Fdo.: Adolfo Moreno Carrera.

00127896

## ANEXO III

## NORMATIVA URBANÍSTICA Y FICHAS URBANÍSTICA

## MEMORIA INFORMATIVA

## 1. Objeto y contenido.

## 1.1. Objeto de la modificación.

La presente Modificación de elementos tiene el objetivo de modificar los usos de una parcela de suelo urbano municipal compatibilizando el actual uso docente, con el uso social, a la vez que se incorpora al desarrollo urbanístico un ámbito de suelo adyacente al núcleo urbano para destino a usos residenciales mediante su clasificación como Suelo urbano.

Se pretende dar continuidad a la trama urbana existente, la cual presenta un vacío constituido por el ámbito de suelo antes mencionado, ordenando así una nueva fachada.

Se trata de una Modificación de elementos de las reguladas en el artículo 38 en relación con el 37 de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía 7/2002, y en el artículo 154.1 del Reglamento de Planeamiento, al alterarse determinaciones parciales del Documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. a las determinaciones de la LOUA, sin incidir sustancialmente en el modelo de ordenación estructural previsto, aún cuando comporta cambios aislados de la clasificación del suelo.

## 1.2. Contenido.

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 19 de la Ley 2/2012, de 30 de enero, que modifica a la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la presente Modificación tiene el siguiente contenido documental:

- Memoria Informativa: objeto, contenido, planeamiento vigente, antecedentes y estado actual de los terrenos.
- Memoria justificativa: procedencia, conveniencia y oportunidad y determinaciones urbanísticas.
- Normativa urbanísticas: justificación de las determinaciones urbanísticas, alcance, normativa vigente y modificaciones que se proponen.
- Planos: de información de las circunstancias territoriales y del planeamiento vigente, y de proyecto conteniendo el planeamiento modificado.

## 1.3. Datos del encargante y redactor.

Se redacta por el Arquitecto José Luis Jaime Acedo la presente Modificación Puntual de Elementos del Documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapia a la LOUA a iniciativa del Ayuntamiento de Villanueva de Tapia con C.I.F. P2909800A, con domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de la Constitución, núm. 50. de Villanueva de Tapia.

## 2. El planeamiento vigente y antecedentes.

## 2.1. Planeamiento vigente.

El planeamiento vigente es el «Documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA», cuya aprobación definitiva se produjo el 30 de abril de 2010.

## 2.2. Determinaciones del planeamiento vigente.

El ámbito de esta Modificación de Elementos abarca dos zonas bien distintas, como se recoge en la cartografía que se acompaña. Por un lado la parte situada más al Sureste, que se corresponde con un suelo no urbanizable natural, mientras que la parte situada más al noroeste se corresponde con un suelo urbano destinado a uso residencial y equipamiento educativo el cual forma parte del Plan Parcial de la UR-1 del Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a las determinaciones de la LOUA, el cual cuenta con Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados. Así mismo, las obras están recepcionadas.



### 2.3. Antecedentes.

El municipio de Villanueva de Tapia se rige en cuanto a Planeamiento urbanístico, por el Documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la LOUA, aprobado definitivamente en sesión plenaria celebrada el día 30 de abril de 2010 y publicado en el BOP núm. 43, de fecha 4 de marzo de 2011.

Este documento de Adaptación, permite entre otras cosas la redacción de modificación de elementos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 de la LOUA y su Disposición Transitoria Segunda, como es el caso que nos ocupa.

### 3. Estado actual de los terrenos.

#### 3.1. Encuadre urbano.

Los terrenos objeto de este documento, se encuentran ubicados al Sur del casco urbano del municipio de Villanueva de Tapia, perteneciendo las parcelas de suelo residencial y la de equipamiento a la UR-1 del Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a las determinaciones de la LOUA. El resto de terreno objeto de esta Modificación Puntual de Elementos se sitúa colindante con la anterior parcela, con acceso directo desde el vial.

#### 3.2. Características físicas.

Los terrenos presentan una topografía con una suave pendiente descendente y homogénea desde el Oeste hacia el Este, pasando de la cota 647 a la 634.

Los linderos de estos terrenos son los siguientes:

Al Norte, vial 2 de la citada UR-1 del Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a las determinaciones de la LOUA y trasera de las parcelas núm. 61, 62 y 63.

Al Sur y Este, terrenos de labor.

Al Oeste, vial 6 de la citada UR-1.

Según medición topográfica, la superficie total del terreno que está afectada por esta Modificación de Elementos, es de 3.360,16m<sup>2</sup>.

#### 3.3. Usos y edificaciones.

Las parcelas núms. 57, 58, 59, 60 y 64 tienen uso residencial, mientras que la parcela 97 tiene asignado por el Planeamiento vigente el uso de Equipamiento Docente; el resto de los terrenos incluidos en la Modificación tienen uso agrícola, aunque su producción es mínima al estar prácticamente dentro del casco urbano.

No existe ninguna edificación actualmente en los terrenos objeto de la Modificación.

#### 3.4. Infraestructuras.

Los terrenos incluidos en la Modificación Puntual de Elementos, cuentan con las instalaciones de abastecimiento de agua potable, saneamiento de aguas, telefonía y suministro eléctrico y alumbrado público, todo ello en los viales que le sirven de acceso a las parcelas actuales de residencia y equipamiento, y a las futuras parcelas que se proponen con la presente Modificación.

#### 3.5. Estructura de la propiedad del suelo.

Los terrenos incluidos en la presente Modificación Puntual de Elementos, pertenecen a:

Ayuntamiento de Villanueva de Tapia: 2.415,36 m<sup>2</sup>

Construcciones Juan Guerrero, S.L.: 944,80 m<sup>2</sup>

Total: 3.360,16 m<sup>2</sup>

#### 3.6. Servidumbres y P.E.P.M.F.

No existe ninguna servidumbre visible.

En lo que se refiere al Plan Especial de Protección del Medio Físico, los terrenos objeto de esta Modificación de Elementos, no se encuentran afectados por sus determinaciones.

**MEMORIA JUSTIFICATIVA****1. Procedencia, conveniencia y oportunidad.****1.1. Procedencia.**

Los procedimientos de innovación del planeamiento podrán llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno de sus elementos, según el artículo 36 y siguientes de la Ley 2/2012, de 30 de enero, que modifica a la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía. Se entiende por revisión la adopción de nuevos criterios sobre la estructura general y orgánica del territorio o sobre la clasificación de suelo que incida sustancialmente en el modelo de ordenación (artículo 37). En este caso que nos ocupa, al no tratarse de ninguno de estos supuestos procede la modificación puntual según se indica en el artículo 38.

La propuesta que nos ocupa supone una ampliación de reducidas dimensiones de este área residencial situado al sur del núcleo, sin introducir elementos distorsionadores en cuanto a uso o tipología.

Dado el mínimo tamaño del sector que nos ocupa, estos terrenos nuevos clasificados como suelo urbano se incluyen.

**1.2. Conveniencia y oportunidad.**

El Ayuntamiento de Villanueva de Tapia tiene previsto la construcción de una Guardería Infantil en la parcela núm. 97 de la UR-1 del Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a las determinaciones de la LOUA, la cual es de su propiedad y proviene de las cesiones gratuitas obtenidas del proceso urbanizador de la misma. Dada la superficie de esta parcela, 1.140,44 m<sup>2</sup>, así como las características dimensionales necesarias para dicha Guardería Infantil, se hace necesario compatibilizar dicho uso con otros de tipo social que permitan aprovechar al máximo la superficie de su suelo.

El Ayuntamiento tiene previsto la implantación de alojamientos transitorios de promoción pública, los cuales en su normativa particular son considerados como edificaciones de uso social. Las viviendas protegidas que se pretenden edificar sobre los suelos de dominio público calificados como equipamiento serán de alojamiento transitorio de promoción pública, tal y como se señala en el artículo 17.1.2.<sup>a</sup> de la LOUA, con la correspondencia que tengan este tipo de alojamientos en el plan de viviendas. Sin embargo para esta parcela solo está permitido el uso Docente, no siendo en consecuencia compatible el mencionado uso social que tiene previsto desarrollar el Ayuntamiento.

Al mismo tiempo, existe un tramo de calle colindante con dicha parcela urbana municipal, y que limita con el suelo no urbanizable del municipio, si bien cuenta con acerado y todas las acometidas urbanas, lo que en un principio lo haría apropiado para su reclasificación como suelo urbano no consolidado. Además, este terreno representa una discontinuidad en el tejido urbano del municipio, toda vez que interrumpe la imagen de fachada del mismo.

A todo ello se puede sumar que actualmente hay una total carencia de suelo residencial en el municipio, ya que las unidades de ejecución contempladas en las normas de planeamiento urbanístico de Vva. de Tapia no han podido ser desarrolladas por sus propietarios, por problemas de gestión al pertenecer los terrenos a varios propietarios.

**2. Determinaciones urbanísticas.****2.1. Objetivos.**

Podemos decir que se trata de un suelo con múltiples factores que justifican los dos objetivos fundamentales de esta modificación:

- La adopción del uso social como uso compatible con el uso docente de la parcela municipal, lo que permitiría la ejecución de un conjunto de alojamientos transitorios de promoción pública tan demandadas en el municipio y totalmente carentes de ellas hoy día, para lo que sería necesario a la vez aumentar ligeramente la superficie del suelo de

equipamiento a costa de las parcelas de uso residencial y propiedad municipal colindantes con la misma.

- La reclasificación como Suelo Urbano no consolidado de un suelo actualmente clasificado como Suelo No Urbanizable, que es fácilmente accesible e integrable en la trama urbana existente, a la cual prolonga y remata a través del viario existente, con fácil conexión a la infraestructuras urbanas.

#### 2.2. Clasificación del suelo.

Resultante de los objetivos previstos en esta Modificación Puntual de Elementos, se incorporará al Suelo Urbano un suelo adyacente que se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado, clasificado en el Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a las determinaciones de la LOUA como Suelo No Urbanizable, de acuerdo con la cartografía que se acompaña. La superficie afectada por esta clasificación es de 944,80 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con la Norma 12, «Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbano no consolidado» de las Disposiciones Generales del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Villanueva de Tapia, los presentes terrenos clasificados aquí como suelo urbano no consolidado, se incluyen en el suelo urbano consolidado, de uso global residencial. Las densidades y edificabilidades se deducen como se recoge en el punto 3 de la anteriormente citada Norma 12, de la aplicación de los parámetros correspondientes a las ordenanzas de zona N2 que le es de aplicación.

Uso global: Residencial

Densidad global: 65 viv/ha

Edificabilidad global: 1,10 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

#### 2.3. Calificación del suelo.

Al suelo actualmente destinado a uso docente, se le incorporará como uso compatible el uso social, aplicándole las ordenanzas correspondientes al Uso Social y Uso Docente. Dentro del uso Social están incluidos los alojamientos transitorios de promoción pública, los cuales pretende desarrollar el Ayuntamiento. Las viviendas protegidas que se pretenden edificar sobre los suelos de dominio público calificados como equipamiento serán de alojamiento transitorio de promoción pública, tal y como se señala en el artículo 17.1.2.<sup>a</sup> de la LOUA, con la correspondencia que tengan este tipo de alojamientos en el plan de viviendas. Estos alojamientos no computarán a efectos de la reserva de vivienda protegida exigida por el art. 10.1.A.b de la LOUA. Dicha reserva de espacio se materializará con la parcela 57.

El suelo que se clasifica como Suelo Urbano no consolidado, se destina a usos residenciales, sobre los que se aplicarán las ordenanzas de N2 del Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a las determinaciones de la LOUA.

La parcela de equipamiento aumenta su superficie a costa de disminuir la superficie de las parcelas de propiedad municipal colindantes con la misma e incluidas en el ámbito de la Modificación.

#### 2.4. Red viaria.

Dada la situación de los terrenos que integran la presente Modificación Puntual de Elementos, no se hace necesario la ejecución ni previsión de ningún viario, ya que todos ellos dan fachada a los viales 2 y 6 de la UR-1 del Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a las determinaciones de la LOUA.

#### 2.5. Cesiones y reservas de suelo.

En base a los objetivos marcados anteriormente, se puede ver que la Modificación que nos ocupa se desarrolla en parte sobre un Suelo Urbano de propiedad municipal y que proviene precisamente de las cesiones resultantes del Plan Parcial de la UR-1 del Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a las determinaciones de la LOUA, sobre los que se pretende únicamente complementar los

usos de esa parcela con otros usos sociales aumentando su superficie sustancialmente a costa de disminuir la superficie destinada a uso residencial (estos usos Social y Docente no se situarán en parcelas diferenciadas, sino que por tipología edificatoria, uno se ubicará en planta baja y el otro en la planta alta, cumpliendo los parámetros de ocupación y edificabilidad recogidos en la Normativa Urbanística de la presente Modificación, en su apartado 3.); otra parte de la Modificación se desarrolla sobre un suelo que se clasifica como Urbano no consolidado, si bien de dimensiones como se puede ver en la cartografía, mínimas, cuyo objetivo es el de dar fachada y completar la trama urbana actual.

Aumento de suelo residencial:

Situación inicial:

parcelas núms. 57 a 60 y núm. 64: 1.274,92 m<sup>2</sup>s

Situación modificada:

parcelas núms. 57 a 60 y núm. 64: 881,51 m<sup>2</sup>s

nuevas parcelas SUNC: 930,63 m<sup>2</sup>s

El aumento de suelo residencial será: 537,22 m<sup>2</sup>s

Aumento de suelo destinado a equipamiento:

Situación inicial:

parcela 97: 1.140,44 m<sup>2</sup>s

Situación modificada:

aumento a consta de la reducción de las parcelas núms. 57 a 60 y núm. 64: 393,41 m<sup>2</sup>s

El aumento de suelo destinado a equipamiento será: 393,41 m<sup>2</sup>s.

Edificabilidad prevista: 1,04 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s (ver apartado «Justificación del valor de edificabilidad de 1,04 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s»)

Techo edificable: 537,22 m<sup>2</sup>s x 1,04 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s = 558,71 m<sup>2</sup>t

En base a ello, se realizarán las siguientes reservas:

Áreas libres:

>10% = 93,06 m<sup>2</sup>s.

>18 m<sup>2</sup>/viv. = 108 m<sup>2</sup>s.

>18 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>t = 100,57 m<sup>2</sup>s.

6,56 m<sup>2</sup>/hab. x 2,4 hab./viv. x 6 = 94,46 m<sup>2</sup>s.

Sin embargo la superficie mínima para zona de juegos es de 200 m<sup>2</sup>s, con un diámetro de 12 m<sup>2</sup> inscribible.

Equipamiento:

>12 m<sup>2</sup>/ viv. = 72 m<sup>2</sup>s.

>12 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>t = 67,05 m<sup>2</sup>s.

Según se ha expuesto anteriormente, se produce un incremento de superficie destinada a equipamiento de 393,41 m<sup>2</sup>s, el cual es superior a la superficie destinada a áreas libres (200 m<sup>2</sup>s) y a equipamiento (72 m<sup>2</sup>s) que requiere la legislación urbanística, el cual se ha grafiado en planos.

Reserva del 30% del techo edificable para viviendas sometidas a algún tipo de régimen de protección pública:

incremento de edificabilidad: 558,71 m<sup>2</sup>t.

30% del incremento de edificabilidad: 167,61 m<sup>2</sup>t

Reserva de terreno para esta edificabilidad: 161,16 m<sup>2</sup>s

Este terreno se materializará con la parcela 57, cuya superficie es de 174,67 m<sup>2</sup>s

Aparcamientos: se reservan 3 plazas en la red viaria de dimensiones 2,20 m x 4,50 m, acordes a las ordenanzas de urbanización de la normativa vigente en el municipio.

Dichas plazas se sitúan sobre el Vial 2, cuyo ancho actual es de 6,00 ml. En dicha normativa, se recoge que el ancho de los viales de sentido único será como mínimo 3,80 ml, lo que se cumple con la disposición de los aparcamientos en dicho vial.

Cesión del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento: 537,22 m<sup>2</sup>s x 1,04 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s x 0,10 = 55,87 m<sup>2</sup>t, a los que corresponde una cesión de 53,72 m<sup>2</sup>s, que se compensarán en metálico.

	Valor actual	Valor Modificación
Superficie parcelas nº 57 a 60 y nº 64	1.274,92 m <sup>2</sup> s	1.812,14 m <sup>2</sup> s
Aumento suelo destinado equipamiento	1.140,44 m <sup>2</sup> s	1.533,85 m <sup>2</sup> s
Índice edificabilidad neto parcelas	1,04 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	1,04 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Aumento Techo edificable		537,22 m <sup>2</sup> s x 1,04 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s = 558,71 m <sup>2</sup> t
Reserva VPP		Parcela 57: 174,67 m <sup>2</sup> s

## 2.6. Planeamiento de desarrollo y sistema de gestión.

Dado el grado de definición actual, así como la configuración urbanística y los objetivos que se pretenden con la Modificación, no se requiere ningún tipo de desarrollo urbanístico salvo un expediente de dotación de infraestructuras urbanísticas.

El Sistema de Gestión será por Cooperación.

## 2.7. Resumen de las determinaciones.

A continuación se incluye un cuadro resumen de las principales determinaciones de planeamiento de las nuevas actuaciones delimitadas.

ACTUACIÓN	PARCELA SUELO URBANO
Iniciativa	MUNICIPAL
Sistema de actuación	COOPERACIÓN
Superficie de actuación	3.360,16 M2
Edificabilidad neta	1,04 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Aumento Número de viviendas	6
Dotaciones locales	Equipamiento y áreas libres: 393,41 m <sup>2</sup> s
Reserva de aparcamientos	3
Área de reparto	Única municipio
Plazos	6 meses
Condiciones de desarrollo	Dotación de infraestructuras
Reserva vivienda protegida	>30%, previsto en la parcela nº57
Uso global	Residencial

## 2.8. Plazos para el inicio y terminación de viviendas protegidas.

De acuerdo con el artículo 18.3 de la LOUA, se establecen los siguientes plazos relativos a la edificación de las viviendas protegidas correspondientes a los terrenos reservados:

Solicitud de calificación provisional: 24 meses desde la terminación de las obras de urbanización.

Inicio: 12 meses desde la obtención de la calificación provisional.

Terminación: 36 meses desde el inicio de las obras.

## Normativa urbanística.

### 1. Justificación de las determinaciones urbanísticas.

Del análisis de las distintas determinaciones que se plantean en la presente Modificación respecto del planeamiento vigente, cabe concluir:

- Que la incorporación de los nuevos, se justifica en relación con la necesidad de conseguir un suelo para la demanda detectada de viviendas sociales y viviendas libre, además de propiciar la necesaria continuidad entre las tramas urbanas existentes.

- La clasificación como suelo urbano no consolidado del ámbito de suelo actualmente clasificado como suelo no urbanizable, cumple los requisitos exigidos en el artículo 45 de la LOUA, en tanto que están dotados de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión, además de estar perfectamente integrados en la malla urbana del municipio.

- Las determinaciones relativas a clasificación, calificación, figuras de planeamiento y gestión ajustan el planeamiento vigente en el entorno del ámbito de la Modificación, para garantizar la necesaria coherencia entre las nuevas propuestas y la ordenación prevista en el Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a las determinaciones de la LOUA.

- En todo caso, la Modificación que se propone se ajusta en su alcance a lo regulado en el artículo 38 de la Ley 2/2012, de 30 de enero, que modifica a la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía, el Reglamento de Planeamiento y las normas urbanísticas del vigente Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a la LOUA, por cuanto plantea determinaciones que no inciden sustancialmente en el modelo de ordenación previsto ni alteran significativamente la clasificación del suelo.

## 2. Alcance.

La presente Modificación Puntual afecta exclusivamente a determinaciones y documentos parciales del Documento de Adaptación Parcial de las NNSS de Villanueva de Tapia a las determinaciones de la LOUA, recogiendo las nuevas determinaciones y los ajustes de las vigentes en la correspondiente normativa urbanística y en los planos de planeamiento vigente y modificado. En concreto:

Se aplica las siguientes normas urbanísticas únicamente a la parcela de equipamiento que se modifica en este documento.

Se modifican el uso de la parcela núm. 97 propiedad del Ayuntamiento.

Se modifican los planos de ordenación en los que se clasifica como suelo urbano no consolidado parte del suelo no urbanizable actual.

Se modifica el plano de Usos, Densidades y Edificabilidades globales.

En lo no contemplado y/o modificado por el presente documento, sigue vigente el texto del Documento de Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Villanueva de Tapia a la LOUA.

## 3. Normativa urbanística.

### 1. Condiciones de uso del SLE.

El Uso Social será compatible en todos los casos.

### 2. Condiciones de Edificación del SLE.

El aumento de ocupación será como máximo del 80% de la planta, con una edificabilidad de 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

### 4. Determinaciones en relación a contaminación acústica.

Dada la escasa entidad y el tamaño de la Modificación Puntual de Elementos, así como el hecho de que sobre la mayor parte de la misma, solo se propone un cambio de usos, predominando ya el uso residencial, y en el resto lo que se propone es un cambio de clasificación para pasar de suelo No Urbanizable a Suelo Urbano No Consolidado en el que se aplicaran las ordenanzas N2 del Documento de Adaptación, se ha determinado que todo el ámbito de la Modificación Puntual de Elementos que nos ocupa, se incluya por analogía, dentro del área de sensibilidad acústica ZA-1 (uso residencial) que aparece recogida en el documento de ordenanzas municipales, dentro de la Ordenanza Municipal de Edificación, capítulo 4, artículo 26, que forma parte de la documentación del PGOU aprobado provisionalmente por segunda vez en pleno ordinario del Ayuntamiento de Villanueva de Tapia con fecha siete de enero de dos mil once.

Los Objetivos de Calidad Acústica, de acuerdo con las Tabla II del Decreto 6/2012 de 17 de enero deberán de ser los siguientes:

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	Ld	Le	Ln
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50

## 5. Determinaciones en relación a contaminación lumínica.

Las instalaciones de alumbrado exterior, los dispositivos luminotécnicos de alumbrado exteriores tanto públicos como privados, y el alumbrado vial deberán ajustarse a los requisitos establecidos en el Decreto 357/2010 de 3 de agosto por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la calidad del cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética. Deberán de ajustarse igualmente al Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre por el que se aprueba el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones Técnicas complementarias ITC-EA-01 a ITC-EA-097.

ACTUACIÓN	PARCELA SUELO URBANO
Iniciativa	MUNICIPAL
Superficie de actuación	3.360,16 M2
Edificabilidad neta	1,04 m2t/m2s
Aumento Número de viviendas	6
Dotaciones locales	Equipamiento y áreas libres: 393,41 m2s
Reserva de aparcamientos	3
Area de reparto	Unica municipio
Plazos	6 meses
Condiciones de desarrollo	Dotación de infraestructuras
Sistema de actuación	COOPERACION
Reserva vivienda protegida	>30%, previsto en la parcela n°57
Uso global	Residencial
Ordenanza de edificación	N2
Uso pormenorizado	ADOSADA 100%

Málaga, 12 de enero de 2018.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.