

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 23 enero de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 17 de diciembre de 2012 de corrección de errores de los ámbitos que se citan del PGOU de Fuengirola (Málaga).

Para general conocimiento, esta Delegación Territorial hace público el contenido de:

1.º Resolución del Presidente la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de 17 de diciembre de 2012, por la que se aprueba la corrección de errores de los ámbitos API-8, API-9 y API-10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola, en cumplimiento de lo acordado por la Sección de Urbanismo de la CPOTU en sesión celebrada el 15 de noviembre de 2012.

2.º Fichas Urbanísticas (Anexo II).

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 reseñada y de la normativa correspondiente, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa anotación accesoria de la Corrección en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, número de registro 4661.

ANEXO I

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en ejecución del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 15 de noviembre de 2012, se dicta Resolución en los siguientes términos:

1.º ANTECEDENTES

- Con fecha 10 de junio de 2010, en sesión MA/03/2010, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acuerda la aprobación definitiva de manera parcial, en los términos del art. 33.2.c) de la LOUA, del PGOU de Fuengirola, aprobado provisionalmente el 29 de enero de 2010 y con las correcciones incorporadas y aprobadas en sesión plenaria celebrada el 20 de mayo de 2010, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el punto A) del acuerdo y suspendiendo las determinaciones relacionadas en el punto B) del mismo.

- Con fecha 22.2.2011, en sesión MA/01/2011, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acuerda aprobar definitivamente de manera parcial el documento de cumplimiento de las determinaciones suspendidas establecidas en el Apartado B) del Acuerdo adoptado por la Comisión el 10 de junio de 2010 y publicado en el BOJA núm. 143, de 22.7.2010.

- Con fecha 15.3.2011, se produce Resolución de esta Delegación Provincial por la que se dispone la publicación de las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento, que se lleva a efecto con fecha 19 de abril de 2011, con la publicación en BOJA de la normativa y fichas del PGOU de Fuengirola aprobado definitivamente.

- Con fecha 3.11.2011 tiene entrada en esta Delegación documentación remitida por el Ayuntamiento de Fuengirola, diligenciada con la fecha de aprobación del Pleno de 31 de octubre de 2011, relativa a la subsanación de determinados errores detectados en las fichas de características urbanísticas de los ámbitos de planeamiento incorporado API-08, API-09 y API-10.

- Con fecha 12.12.11 tiene salida escrito de esta Delegación en el que se requiere aportar la documentación correspondiente que justifique las correcciones de errores que se pretenden llevar a cabo.

- Con fecha 25.1.12 tiene entrada nueva documentación para su incorporación al expediente.

- Con fecha 6.2.12 se emite informe en el que se requiere la justificación de determinados aspectos no resueltos.

- Con fecha 23.2.12 tiene entrada nueva documentación sin diligenciar, requiriéndose desde esta Delegación para que se proceda por parte del Secretario Municipal al diligenciado de la misma, presentándose diligenciada con fecha 6.3.12.

- Con fecha 25.4.2012 se emite informe técnico en el que se requiere la justificación de determinados aspectos no resueltos.

- Con fecha 6.7.2012 tiene entrada nueva documentación diligenciada con fecha 5.7.12, posteriormente, con fecha 7.9.2012 tiene entrada nueva documentación diligenciada con fecha 5.9.2012 y, posteriormente, con fecha 14.11.2012 tiene entrada nueva documentación diligenciada con fecha 13.11.12.

- Con fecha 15.11.2012, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, órgano competente para resolver la corrección de error propuesta, en su sesión MA/05/2012, establece la necesidad de que se aclare que la corrección de errores no implicaría un aumento de edificabilidad y densidad respecto a las que establecía el PERI, acordándose que una vez que el Ayuntamiento justifique las cuestiones expuestas, por el Presidente de la Comisión se resolvería la corrección de errores en un plazo de quince días sin pasar de nuevo por la Comisión.

- Con fecha 3 de diciembre de 2012 tiene entrada en esta Delegación documentación remitida por el Ayuntamiento de Fuengirola con objeto de dar respuesta al requerimiento de la CPOTU.

- Con fecha 14/12/2012, una vez emitido informe favorable por el Servicio de Urbanismo el 13.12.2012, por el Vicepresidente 2.º de la CPOTU se eleva Propuesta de Resolución al Presidente de la Comisión.

2.º COMPETENCIA

Es de aplicación el artículo 105 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, según el cual las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

El artículo 116.4 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de las Administraciones Públicas de la Junta de Andalucía, establece que la rectificación de los errores materiales, de hecho o aritméticos corresponderá al propio órgano administrativo que haya dictado el acto.

Por otra parte, la Normativa del PGOU de Fuengirola aprobada definitivamente, en su artículo 1.0.14, relativo a la interpretación y vinculación normativa de los documentos, establece que los simples errores materiales que se detecten en el Plan podrán corregirse mediante acuerdo de la Corporación, enviándose para su aprobación al órgano que adopte el acuerdo de Aprobación Definitiva, publicándose a continuación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Dado que el Acuerdo de aprobación del PGOU de Fuengirola se adoptó por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga, recae en este órgano la competencia para resolver sobre este asunto.

En cumplimiento del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio en su sesión MA/05/2012, de 15.11.2012, una vez verificada por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, según informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 13.12.2012 en el que se establece que «Una vez analizada la documentación justificativa aportada por el Ayuntamiento de Fuengirola con fecha 3.12.2012, se informa que los valores de Edificabilidad y Densidad que se reflejan en las fichas urbanísticas corregidas de los ámbitos de planeamiento incorporado API-08, API-09 y API-10 no suponen un aumento en relación a las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Reforma Interior de la zona B «Torreblanca del Sol», aprobado definitivamente con fecha 21.12.1988 (BOP 9.2.1989), en el marco del planeamiento general de aplicación, corresponderá al Presidente de la CPOTU resolver en relación al expediente en un plazo de quince días.

Vistos los antecedentes expuestos, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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,

R E S U E L V O

1.º Proceder, de conformidad con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, a la corrección de los errores en los ámbitos de planeamiento incorporados API-8, API-9 y API-10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola (Málaga), según Fichas Urbanísticas diligenciadas con fecha 13 de noviembre de 2012.

<Sigue imagen 1>

- API-8 «Torreblanca del Sol I»

| Parámetro | PGOU de Fuengirola Aprobado Definitivamente CPOTU 10.6.2010 | Corrección de Error |
|---|---|---------------------|
| Superficie (m ² s) | 31.397 | 35.731,14 |
| Índice Edificabilidad (m ² t/m ² s) | 0,297 | 0,3546 |
| Edificabilidad Total (m ² t) | 9.335 | 12.669,15 |

| Parámetro | PGOU de Fuengirola Aprobado Definitivamente CPOTU 10.6.2010 | Corrección de Error |
|---|---|--|
| Densidad Viviendas (vdas./ha) | 30 | 24,35 |
| Núm. máx. de viviendas | 94 | 87 |
| Aprovech. Medio (m ² t/m ² s) | 0,297 m ² t/m ² s | 0,3546 m ² t/m ² s |
| Aprovech. Objetivo (m ² t/m ² s) | 0,297 m ² t/m ² s | 0,3546 m ² t/m ² s |
| Aprovech. Subjetivo (m ² t/m ² s) | 0,2673 m ² t/m ² s | 0,3191 m ² t/m ² s |

<Sigue imagen 2>

-API-9 «TORREBLANCA DEL SOL II»

| Parámetro | PGOU de Fuengirola Aprobado Definitivamente CPOTU 10.6.2010 | Corrección de Error |
|-------------------------------|---|---------------------|
| Núm. máx. de viviendas | 1307 | 1700 |
| Densidad Viviendas (vdas./ha) | 30 | 39 |

<Sigue imagen 3>

-API-10 «Torreblanca del Sol III»

| Parámetro | PGOU de Fuengirola Aprobado Definitivamente CPOTU 10.6.2010 | Corrección de Error |
|---|---|---------------------|
| Edificabilidad Total (m ² t) | 7.406 | 6.952 |
| Índice Edificabilidad (m ² t/m ² s) | 0,093 | 0,0877 |
| Núm. máx. de viviendas | 79 | 48 |
| Densidad Viviendas (vdas./ha) | 10 | 6,058 |
| Ordenanzas | UAS-1/UAS-2/BA-1(B+2) | UAS-2/BA-1(B+2) |
| Aprovech. Medio (m ² t/m ² s) | 0,093 | 0,0877 |
| Aprovech. Objetivo (m ² t/m ² s) | 0,093 | 0,0877 |
| Aprovech. Subjetivo (m ² t/m ² s) | 0,084 | 0,0789 |

2.º Acordar la anotación accesoria en el asiento número 4661 del Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de las correcciones de errores de los ámbitos API-8, API-9 Y API-10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola (Málaga).

3.º Publicar la presente Resolución, junto con las Fichas Urbanísticas, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido por el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La presente Resolución 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, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 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, a 17 de diciembre de 2012. El Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga. Fdo.: José Luis Ruiz Espejo.

ANEXO II

FICHAS URBANÍSTICAS

(Anexo I - Ficha API-08)

(Anexo II - Ficha API-09)

(Anexo III - Ficha API-10)

Málaga, 23 de enero de 2013.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SECTOR EN SUELO URBANO ORDENADO TRANSITORIO
ÁREA DE PLANEAMIENTO INTEGRADO

| | | | | | |
|--------------------------|---|---|---|--|--|
| IDENTIFICACIÓN | DENOMINACIÓN | TORREBLANCA DEL SOL I | CÓDIGO | API-08 | |
| | CLASIFICACIÓN | URBANO | ÁREA DE REPARTO | --- | |
| | TIPO | ORDENADO TRANSITORIO | HOJA PLANO | 5 | |
| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL | SUPERFICIE M ² .S. | 35.731,14 | USO | RESIDENCIAL | |
| | ÍNDICE EDIFICABILIDAD M ² T/M ² S | 0,3546 | EDIFICABILIDAD TOTAL | 12.669,15 | |
| | DENSIDAD VIV/HA. | 24,35 | Nº MÁXIMO VIVIENDAS | 87 | |
| | ORDENANZAS | UAD | FIGURA DE PLANEAMIENTO | VIENE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "TORREBLANCA DEL SOL" ZONA B, UE-04, APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO CON FECHA 21/12/1988 | |
| | DOTACIONES MÍNIMAS | AREAS LIBRES PÚB. (M ² .S.) | EQUIPAMIENTO PÚB. (M ² .S.) | V.P.O. (%) | |
| | | Según P.E. | Según P.E. | | |
| | | AREAS LIBRES PRIV. (M ² .S.) | EQUIPAMIENTO PRIV. (M ² .S.) | OTROS (M ² .S.) | |
| | | --- | --- | --- | |
| APROVECHAMIENTOS | A.Medio (M2T/M2s) | OBJETIVO (M2T/M2s) | SUBJETIVO (M2T/M2s) | | |
| | 0,3546 | 0,3546 | 0,3191 | | |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA | OBJETO | CESIÓN Y URBANIZACIÓN | INICIATIVA | PROGRAMACIÓN | |
| | SIST. ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | PRIVADA | GESTIÓN DE SUELO Y EJECUCIÓN DE OBRAS | |
| | CESIONES | ESP. LIBRES (M ² S) | EQUIPAMIENTOS (M ² S) | VIALES (M ² S) | |
| | | 10.040 | | 5.799 | |
| | APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS | VIVIENDA LIBRE (M2T) ⁽¹⁾ | VIVIENDA PROTEGIDA (M2T) | TOTAL | |
| SISTEMA LOCAL ADSCRITO | CÓDIGO/S | TIPO | SUPERFICIE M ² .S. | | |
| | | | | | |

PLANO DE SITUACIÓN

SIN ESCALA

00020310

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

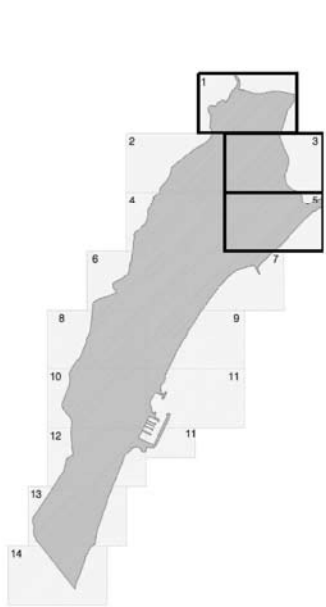
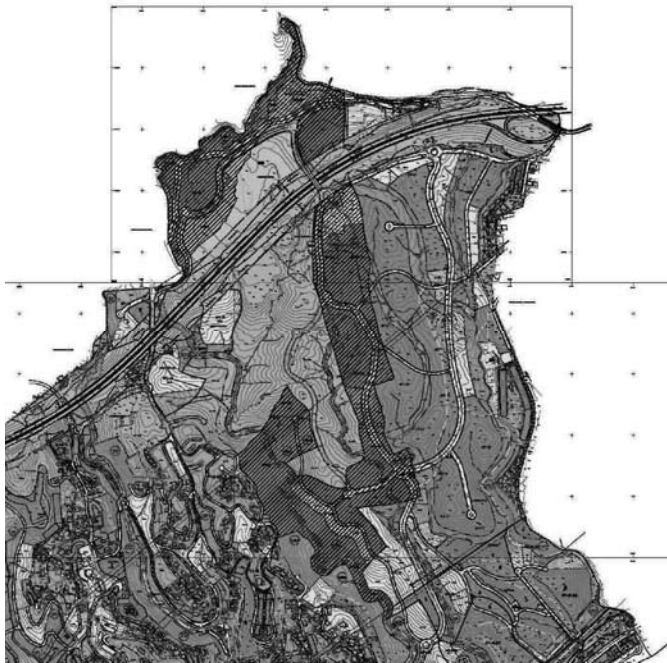
| | |
|--|--------|
| FICHA TÉCNICA DE SECTOR EN SUELO URBANO ORDENADO TRANSITORIO ÁREA DE PLANEAMIENTO INTEGRADO | API-08 |
|--|--------|

| | | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------------|--|
| CONDICIONES PARTICULARES | CONDICIONES DE ORDENACIÓN | Se realizará Estudio de Detalle para cada parcela, previa al Proyecto de Edificación, habida cuenta de la difícil topografía de la zona. | | |
| | CONDICIONES DE EJECUCIÓN | Cesión y acondicionamiento de las zonas verdes. Al estar esta Actuación afectada por cauce, necesitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua en materia de su competencia. | | |
| | OTRAS CONDICIONES | Para el desarrollo de esta Área de Planeamiento Integrado, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. En cuanto a cargas externas, abonará la parte correspondiente del apartado B.2 del E.E.F. | | |
| PLAZOS | PLAZOS MÁXIMOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES) | PLANEAMIENTO | <i>Proyecto Urbanización</i> | |
| | | | 12 meses desde A.D. del PERI | |
| | GESTIÓN | | | |
| | EJECUCIÓN | <i>Obras de urbanización</i> | | |
| | | 18 meses | | |
| OBSERVACIONES | La superficie del dominio público hidráulico, Suelo No Urbanizable de Especial Protección , ha sido descontada de este Sector. La delimitación del suelo inundable será (en cumplimiento de la LOUA), Suelo No Urbanizable de Especial Protección. | | | |




PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SECTOR EN SUELO URBANO ORDENADO TRANSITORIO
ÁREA DE PLANEAMIENTO INTEGRADO

| | | | | |
|--------------------------|---|---|--|--|
| IDENTIFICACIÓN | DENOMINACIÓN | TORREBLANCA DEL SOL II | CÓDIGO | API-09 |
| | CLASIFICACIÓN | URBANO | ÁREA DE REPARTO | --- |
| | TIPO | ORDENADO TRANSITORIO | HOJA PLANO | 1,3 y 5 |
| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL | SUPERFICIE M ² .S. | 435.642 | USO | RESIDENCIAL |
| | ÍNDICE EDIFICABILIDAD M ² T/M ² S | 0,35 | EDIFICABILIDAD TOTAL | 152.577 |
| | DENSIDAD VIV/HA. | 39 | Nº MÁXIMO VIVIENDAS | 1.700 |
| | ORDENANZAS | UAS/UAD/BA y BA-2 | FIGURA DE PLANEAMIENTO | VIENE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "TORREBLANCA DEL SOL" ZONA B, UE-05, APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO CON FECHA 21/12/1988 |
| | DOTACIONES MÍNIMAS | AREAS LIBRES PÚB. (M ² .S.) | EQUIPAMIENTO PÚB. (M ² .S.) | V.P.O. (%) |
| | | Según P.E. (Página siguiente) | | Según P.E. (Página siguiente) |
| | | AREAS LIBRES PRIV. (M ² .S.) | EQUIPAMIENTO PRIV. (M ² .S.) | OTROS (M ² .S.) |
| | | --- | --- | --- |
| APROVECHAMIENTOS | A. Medio (m2t/m2s) | OBJETIVO (M2t/M2s) | SUBJETIVO (M2t/M2s) | |
| | 0,35 | 0,35 | 0,315 | |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA | OBJETO | CESIÓN Y URBANIZACIÓN | INICIATIVA | PROGRAMACIÓN |
| | SIST. ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | PRIVADA | GESTIÓN DE SUELO Y EJECUCIÓN DE OBRAS |
| | CESIONES | ESP. LIBRES (M ² S) | EQUIPAMIENTOS (M ² S) | VIALES (M ² S) |
| | | 120.876 | 780 – S.T. AB-08 1.000 – S.T. AB-13 | 55.404 |
| | APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS | VIVIENDA LIBRE (M2t) ⁽¹⁾ | VIVIENDA PROTEGIDA (M2t) | TOTAL |
| SISTEMA LOCAL ADSCRITO | CÓDIGO/S | TIPO | SUPERFICIE M ² .S. | |
| | SG-RE.2 SG-I.2 | RESERVA ESTRATÉGICA INFRAESTRUCTURA URBANA | 19.930 17.198 | |
| PLANO DE SITUACIÓN |  | |  | |


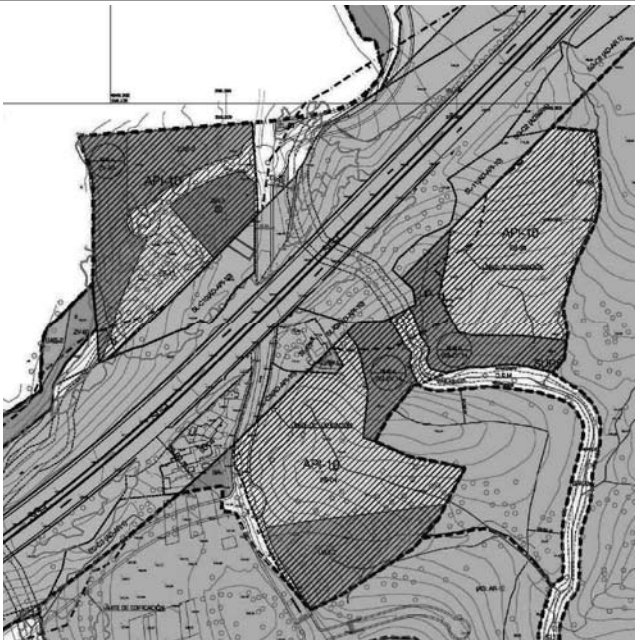
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

| | |
|--|--------|
| FICHA TÉCNICA DE SECTOR EN SUELO URBANO ORDENADO TRANSITORIO ÁREA DE PLANEAMIENTO INTEGRADO | API-09 |
|--|--------|


| CONDICIONES PARTICULARES | CONDICIONES DE ORDENACIÓN | Se realizará Estudio de Detalle para cada parcela, previa al Proyecto de Edificación, habida cuenta de la difícil topografía de la zona. Datos del Plan Especial aprobado definitivamente: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|--|--|------------------------------|------------------|-------------|-----|-----------|----------|-----|-----------|-----------|------|------------|-----------|------|-----------|-----------|--------------|-------------------|-------------------|--|--|
| | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>CALIFICACIÓN</th> <th>SUPERFICIE (m2s)</th> <th>TECHO (m2t)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UAS</td> <td>15.283,00</td> <td>6.114,00</td> </tr> <tr> <td>UAD</td> <td>25.526,00</td> <td>15.316,00</td> </tr> <tr> <td>BA-1</td> <td>107.666,00</td> <td>86.173,00</td> </tr> <tr> <td>BA-2</td> <td>44.974,00</td> <td>44.974,00</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>193.449,00</td> <td>152.577,00</td> </tr> </tbody> </table> | CALIFICACIÓN | SUPERFICIE (m2s) | TECHO (m2t) | UAS | 15.283,00 | 6.114,00 | UAD | 25.526,00 | 15.316,00 | BA-1 | 107.666,00 | 86.173,00 | BA-2 | 44.974,00 | 44.974,00 | Total | 193.449,00 | 152.577,00 | | |
| | CALIFICACIÓN | SUPERFICIE (m2s) | TECHO (m2t) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UAS | 15.283,00 | 6.114,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| UAD | 25.526,00 | 15.316,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BA-1 | 107.666,00 | 86.173,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BA-2 | 44.974,00 | 44.974,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | 193.449,00 | 152.577,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CONDICIONES DE EJECUCIÓN | Cesión y acondicionamiento de las zonas verdes. Al estar esta Actuación afectada por cauce, necesitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua en materia de su competencia. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OTRAS CONDICIONES | Cesión gratuita al Ayuntamiento de las parcelas destinadas a viales, que figuran en la ficha y planos, así como los SG-RE.2, SG-I.2; ST-AB.08 y ST-AB.13. Para el desarrollo de esta Área de Planeamiento Integrado, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. En cuanto a cargas externas, abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.1.2.1 y A.1.2.3 del Estudio Económico Financiero, así como la parte correspondiente del apartado B.2 del E.E.F | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PLAZOS | PLAZOS MÁXIMOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES) | PLANEAMIENTO | <i>Proyecto Urbanización</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 12 meses desde A.D. del PERI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | GESTIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | EJECUCIÓN | <i>Obras de urbanización</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 18 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OBSERVACIONES | La superficie del dominio público hidráulico, Suelo No Urbanizable de Especial Protección, ha sido descontada de este Sector. La delimitación del suelo inundable será (en cumplimiento de la LOUA), Suelo No Urbanizable de Especial Protección. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FOTOGRAFÍA AÉREA |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SECTOR EN SUELO URBANO ORDENADO TRANSITORIO
ÁREA DE PLANEAMIENTO INTEGRADO

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| IDENTIFICACIÓN | DENOMINACIÓN | TORREBLANCA DEL SOL III | CÓDIGO | API-10 |
| | CLASIFICACIÓN | URBANO | ÁREA DE REPARTO | --- |
| | TIPO | ORDENADO TRANSITORIO | HOJA PLANO | 2 |
| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL | SUPERFICIE M ² .S. | 79.236 | USO | RESIDENCIAL |
| | ÍNDICE EDIFICABILIDAD M ² T/M ² S | 0,0877 | EDIFICABILIDAD TOTAL | 6.952 |
| | DENSIDAD VIV/HA. | 6,058 | Nº MÁXIMO VIVIENDAS | 48 |
| | ORDENANZAS | UAS-2/BA-1 (B+2) | FIGURA DE PLANEAMIENTO | VIENE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "TORREBLANCA DEL SOL" ZONA B, APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO CON FECHA 21/12/1988 |
| | DOTACIONES MÍNIMAS | AREAS LIBRES PÚB. (M ² .S.) | EQUIPAMIENTO PÚB. (M ² .S.) | V.P.O. (%) |
| | | Según P.E. (Página siguiente) | | Según P.E. (Página siguiente) |
| | | AREAS LIBRES PRIV. (M ² .S) | EQUIPAMIENTO PRIV. (M ² .S) | OTROS (M ² .S.) |
| | APROVECHAMIENTOS | A. Medio (M2t/M2s) | OBJETIVO (M2t/M2s) | SUBJETIVO (M2t/M2s) |
| 0,0877 | | 0,0877 | 0,0789 | |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA | OBJETO | CESIÓN Y URBANIZACIÓN | INICIATIVA | PROGRAMACIÓN |
| | SIST. ACTUACIÓN | COMPENSACIÓN | PRIVADA | GESTIÓN DE SUELO Y EJECUCIÓN DE OBRAS |
| | CESIONES | ESP. LIBRES (M ² S) | EQUIPAMIENTOS (M ² S) | VIALES (M ² S) |
| | | 14.604 | 15.422 – ES-04 17.543 – ES-35 4.722 – ES-41 | 3.800 |
| | APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS | VIVIENDA LIBRE (M2t) ⁽¹⁾ | VIVIENDA PROTEGIDA (M2t) | TOTAL |
| | SISTEMA LOCAL ADSCRITO | CÓDIGO/S | TIPO | SUPERFICIE M ² .S. |
| SL-C.8 SL-C.9 SL-C.10 SL-C.11 | | CARRETERAS | 795,00 769,00 4.142,00 2.318,00 | |
| PLANO DE SITUACIÓN |  | |  | |
| | SIN ESCALA | | | |

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

| FICHA TÉCNICA DE SECTOR EN SUELO URBANO ORDENADO TRANSITORIO ÁREA DE PLANEAMIENTO INTEGRADO | | API-10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------|----|-----------------------|---------------|-------|---------|-------|------|----------|---------------|------|----------|-------|------|----------|-------------|-------|----------|-------|------|----------|--------------|--|-----------------|---------------|--|-----------------|
| CONDICIONES PARTICULARES | CONDICIONES DE ORDENACIÓN | <p>Al existir más de un propietario en el ámbito de esta actuación, se realizará un Proyecto de Reparcelación. Se realizará Estudio de Detalle para cada parcela, previa al Proyecto de Edificación, habida cuenta de la difícil topografía de la zona.</p> <p>Cuadro del Plan Especial aprobado definitivamente:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>SITUACIÓN</th> <th>CALIFICACIÓN</th> <th>DENSIDAD VDAS.</th> <th>SUPERFICIE (m2s)</th> <th>le</th> <th>TECHO AUTORIZADO(m2t)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Norte Autovía</td> <td>UAS-2</td> <td>9 vdas.</td> <td>4.584</td> <td>0,40</td> <td>1.834,00</td> </tr> <tr> <td>Norte Autovía</td> <td>BA-1</td> <td>25 vdas.</td> <td>2.102</td> <td>1,00</td> <td>2.102,00</td> </tr> <tr> <td>Sur Autovía</td> <td>UAS-2</td> <td>14 vdas.</td> <td>7.541</td> <td>0,40</td> <td>3.016,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Total</td> <td>48 vdas.</td> <td>14.227</td> <td></td> <td>6.952,00</td> </tr> </tbody> </table> | SITUACIÓN | CALIFICACIÓN | DENSIDAD VDAS. | SUPERFICIE (m2s) | le | TECHO AUTORIZADO(m2t) | Norte Autovía | UAS-2 | 9 vdas. | 4.584 | 0,40 | 1.834,00 | Norte Autovía | BA-1 | 25 vdas. | 2.102 | 1,00 | 2.102,00 | Sur Autovía | UAS-2 | 14 vdas. | 7.541 | 0,40 | 3.016,00 | Total | | 48 vdas. | 14.227 | | 6.952,00 |
| | SITUACIÓN | CALIFICACIÓN | DENSIDAD VDAS. | SUPERFICIE (m2s) | le | TECHO AUTORIZADO(m2t) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Norte Autovía | UAS-2 | 9 vdas. | 4.584 | 0,40 | 1.834,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Norte Autovía | BA-1 | 25 vdas. | 2.102 | 1,00 | 2.102,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sur Autovía | UAS-2 | 14 vdas. | 7.541 | 0,40 | 3.016,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | | 48 vdas. | 14.227 | | 6.952,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CONDICIONES DE EJECUCIÓN | <p>Cesión y acondicionamiento de las zonas verdes.</p> <p>Al estar esta Actuación afectada por cauce, necesitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua en materia de su competencia.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OTRAS CONDICIONES | <p>Cesión gratuita al Ayuntamiento de las parcelas destinadas a viales, que figuran en la ficha.</p> <p>Para el desarrollo de esta Área de Planeamiento Integrado, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p> <p>A la parcela ES-35, se accederá desde el equipamiento del Sector SURS-01, por donde también se suministrarán todos los servicios urbanísticos.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PLAZOS | PLAZOS MÁXIMOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES) | PLANEAMIENTO | Proyecto Urbanización | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 12 meses desde A.D. del PERI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | GESTIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | EJECUCIÓN | Obras de urbanización | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 18 meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OBSERVACIONES | | <p>La superficie del dominio público hidráulico, Suelo No Urbanizable de Especial Protección, ha sido descontada de este Sector.</p> <p>La delimitación del suelo inundable será (en cumplimiento de la LOUA), Suelo No Urbanizable de Especial Protección.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FOTOGRAFÍA ÁREA |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |