

** La situación de esta superficie se indicará en el Estudio de Detalle.

Condiciones de aprovechamiento.

Uso característico: Residencial*.

Ordenanza: S.U.-2 Nuevo Suelo Urbano.

Aprovechamiento del Sector: 0,5 m²/m² de suelo bruto.
Densidad y máximo núm. de viviendas: 35 vivi/ha. 21 viviendas.

Aprovechamiento lucrativo privado: 2.749,50 m² techo.

Aprovechamiento lucrativo público: 305,50 m² techo.

Coefficiente de uso y tipología = 1, también para los compatibles.

* Compatible con aquellos usos terciarios e industriales que permitan la ordenanza de aplicación.

Desarrollo: Se realizará mediante Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Sistema de actuación. Plazos.

Compensación. El Estudio de Detalle se presentará como máximo a los 2 años de la aprobación definitiva, y estará concluida la completa urbanización de los terrenos a los 2 años de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

Otras condiciones: Se preverán 31 plazas de aparcamiento privadas, como mínimo, que se situarán en el interior de la edificación.

6. Tramitación.

Para la tramitación de la presente modificación se estará a lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, teniendo en cuenta que afecta a la ordenación estructural del municipio.

Almería, junio de 2004

Antonio Gómez Escudero

Arquitecto. S.C.L. Unidad Sur.

Almería, 4 de noviembre de 2004.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Almería, de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de mayo de 2004, referente al expediente PTO 5/04, sobre Modificación Puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias del municipio de Uleila del Campo promovido por el Ayuntamiento.

RESOLUCION

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2004, ha examinado el expediente PTO 5/04 sobre Modificación Puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias del municipio de Uleila del Campo (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

H E C H O S

I. Objeto y descripción.

El objeto del expediente que se analiza es disminuir el ámbito de la unidad de actuación de suelo urbano no consolidado UA.1, recategorizando una parcela de 3.033,57 m² como suelo urbano consolidado, al contar la misma con las condiciones previstas en la legislación vigente para dicha clasificación. Sobre esta parcela se pretende la construcción de viviendas de protección oficial.

La ficha correspondiente de la unidad de actuación se disminuye en cuanto a ámbito y número de viviendas, pero se mantiene en cuanto a cesiones a realizar.

Para el suelo urbano consolidado, se aplica la ordenanza Nueva SU-1.A, limitándose la edificabilidad del solar en 0,6 m²/m².

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia y procedimiento.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31.12.02), regula en sus artículos 31, 32 y 33 las competencias y procedimiento para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento. Al afectar la presente innovación a la ordenación estructural, corresponde la aprobación definitiva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA núm. 133, de 14.7.03).

II. Valoración.

En el expediente se justifica la categorización como suelo urbano consolidado al cumplirse las condiciones establecidas por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. No se produce aumento de aprovechamiento al producirse la recategorización, ya que se mantiene la misma edificabilidad de la unidad de ejecución para el suelo urbano consolidado. Tampoco se disminuye el estándar de cesiones.

Por tanto se informa favorablemente la aprobación definitiva.

En su virtud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Uleila del Campo.

En cuanto a publicidad y publicación se estará a lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Decreto 2/2004, de 7 de enero. A fin de hacer posible en su día la publicación en BOJA del presente instrumento de planeamiento el Ayuntamiento deberá remitir un texto en soporte informático con las características expresadas en la Resolución de 22 de abril de 1997, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de la Presidencia, «sobre la remisión en soporte magnético de disposiciones, anuncios, sentencias y demás documentos que hayan de publicarse en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», y en la aludida en ésta de fecha 1 de septiembre de 1995, que fue circulada a todos los municipios de la provincia.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente resolución, tal y como prevé el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Almería, 20 de mayo de 2004.

V.º B.º El Vicepresidente
Luis Caparrós Mirón

El Secretario de la Comisión
Mariano Díaz Quero

1. Antecedentes.

El municipio de Uleila del Campo cuenta en la actualidad con unas NN.SS. como herramienta de planeamiento vigente.

Dichas normas datan de 1991, fecha en la que se realizó la aprobación definitiva de las mismas.

En dicha normativa urbanística figura la descripción de la ficha UA1, que incluye en sus límites la parcela objeto del proyecto.

La UA1 se encuentra situada al Este del núcleo principal y presenta la siguiente ficha dentro del apartado 8.1.3 de las citadas NN.SS.:

1.1. Unidad de actuación 1. Uleila del Campo. Ficha Reguladora.

1. Objetivos.

Incorporación al suelo Urbano de Uleila del Campo.
2. Condiciones de Ordenación. Aprovechamiento.

Uso	Residencial-Compatible
Superficie	19.120 m ²
Edificabilidad bruta	0,60 m ²
Densidad	35 viv./ha
Núm. total de viviendas	67 viviendas
Cesiones	4.500 m ²

3. Ordenanza de aplicación.

Se aplicara la ordenanza SU2 «Nuevo Suelo Urbano». Siendo ésta el punto 7.2 del documento que define:

7.2.3. Normas Generales.

Se aplicara todo lo establecido en las Normas Generales de Edificación (Ver Apéndice 1).

7.2.4. Usos.

El uso preferente será el de vivienda unifamiliar y colectiva. Se permitirán talleres e industrias compatibles con el uso residencial, comercios, hoteles, equipamientos y edificios públicos.

7.2.5. Altura máxima.

La altura máxima permitida será de 2 plantas o 7 m. La altura geométrica se fija de acuerdo con los parámetros establecidos en el punto 7.1.5 (Ver Apéndice 2).

7.2.6. Condiciones de Aprovechamiento.

Edificabilidad: La resultante de la U.A. Correspondiente.
Máximo fondo edificable: 15 m.

7.2.7. Parcela mínima.

Parcela mínima: 60 m².

Longitud mínima de fachada: 4 m.

Por circunstancias excepcionales podrá el Ayuntamiento tolerar la edificación en parcelas de menor superficie, siempre que la parcela no proceda de una segregación llevada a cabo con posterioridad a la aprobación inicial de las normas.

7.2.8. Cubiertas y fachadas.

Se recomienda el uso de cubierta inclinada con teja árabe. Aunque igualmente se podrá realizar una cubierta plana.

Se prohíbe la utilización de mosaicos y azulejos en las fachadas, ladrillo visto y antepechos ciegos en los vuelos. Sí se permitirá la realización de zócalos de 1,10 m de altura desde la rasante con materiales tradicionales.

4. Desarrollo de la Unidad.

Mediante Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización.

5. Sistema de Actuación.

Se aplicará el sistema de compensación.

1.2. Antecedentes de la promoción.

La promoción se encuentra en la UA1 en el solar ligeramente en forma de «L» situado haciendo esquina entre la carretera de circunvalación y la carretera local a Lubrín.

La situación de la UA1 queda perfectamente definida en el plano de las NN.SS. Delimitación del Suelo Urbano, donde figura como UA1-SU2 (haciendo referencia a su inclusión dentro del Nuevo Suelo Urbano, Punto 7.2, ver a este respecto, el punto 1.1 del presente documento).

Asimismo aparece detallada en el Plano Red Viaria y Alineaciones Unidades de Actuación 1-2-3/Hoja 1 de 2 con fecha de noviembre del 92.

Cabe destacar que en este último documento gráfico aparece incluso representada la planta de la promoción en su estado original, y de la que existe actualmente en el solar la cimentación.

La promoción se aprueba originalmente en el año 1994, comienza a ejecutarse la obra y se completa la cimentación deteniéndose la construcción en este punto.

El proyecto actual presenta las características expresadas en el punto 1.2.1.

La Ley del Suelo en vigencia en el momento de inicio de la promoción era la Ley 8/90 de Régimen Urbanístico y Valoraciones de Suelo.

Actualmente la Ley del Suelo en vigencia es la LOUA 7/2002, que en su artículo 36, Transitoria 2.^a explicita:

Segunda. Planes e instrumentos existentes.

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 de la disposición anterior, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, General o Autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de ésta.

En la interpretación y aplicación de los Planes a que se refiere el párrafo anterior se estará a las siguientes reglas:

1.^a Las que fueren contradictorias con los preceptos de esta Ley de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

2.^a Todas las restantes se interpretarán de conformidad con esta Ley.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales o parciales. Cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural.

Transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de esta Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley, al menos, de forma parcial.

La Consejería competente en materia de urbanismo, con la finalidad de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a esta legislación, podrá aprobar instrucciones orientativas sobre el contenido, plazos y alcance de dichas adaptaciones.

3. Las Normas Subsidiarias del Planeamiento de ámbito supramunicipal vigentes a la entrada en vigor de esta Ley prolongarán su vigencia conforme al régimen legal que les es aplicable hasta que todos los municipios incluidos en su ámbito territorial de aplicación tengan aprobado y en vigor su planeamiento general conforme a lo dispuesto en esta Ley.

1.2.1. Titularidad de los terrenos.

Los suelos objeto de esta modificación pertenecen íntegramente al Ayuntamiento de Uleila del Campo, estando integrados en su Patrimonio Municipal de Suelo, según lo previsto en el Título III de la LOUA 7/2002.

1.2.2. Descripción general del proyecto.

El solar en el que se sitúa la promoción presenta una configuración trapezoidal, ligeramente en forma de «L» haciendo esquina entre la carretera de circunvalación y la carretera local a Lubrín.

La pendiente dominante del solar discurre con la carretera de circunvalación de Norte a Sur, de forma que su cota más alta es de +1,04 m y la más baja de -0,10 m.

Paralelamente a la carretera a Lubrín la pendiente es más reducida siendo la diferencia de cota entre el punto de intersección con la circunvalación y el extremo del solar de -0,10 m.

El objeto del proyecto, 16 viviendas unifamiliares, se desarrollara en un esquema de viviendas adosadas en hilera, empleando para ello una composición en tipos simétricos, de

los que se exceptúan por su especial situación las viviendas de ambos extremos de la «L».

La combinación de dichos tipos se desarrollará en un esquema en L que discurrirá paralelo a las vías que definen la esquina de la parcela, esto es la carretera a Lubrín y la carretera de circunvalación.

Por tanto el esquema en L contendrá nueve viviendas en el brazo paralelo a la carretera a Lubrín y 7 en el paralelo a la carretera de circunvalación.

El espacio encerrado entre la L edificada y el fondo de la parcela se emplea como zona común.

A esta zona se accede o bien desde una rampa tendida que arranca en la carretera a Lubrín, o bien rodeando todo el perímetro edificado.

Cada vivienda se desarrolla en dos plantas con un espacio ajardinado de acceso y un pequeño porche posterior.

En planta baja el acceso se realiza a cota superior a la de llegada permitiendo así la existencia de una pequeña terraza sobreelevada en la fachada principal sobre la zona ajardinada.

En cuanto a la disposición interior, en planta baja se encuentran el salón comedor, un pequeño aseo bajo la escalera, y la cocina, a través de la cual se accede al porche posterior.

A través de la escalera se accede a la planta primera donde a través de un descansillo distribuidor se accede a los dormitorios, dos individuales y uno doble, así como al baño.

Todas las habitaciones poseen ventilación exterior, el salón-comedor, el dormitorio doble, y el baño principal a la fachada principal, la cocina, y los dormitorios individuales a la parte posterior de la vivienda. El aseo bajo la escalera ventila a través de un shunt en cubierta, y el salón-comedor, al ocupar la mayor parte de la superficie de la planta baja ventila también a la parte posterior de la vivienda.

Las viviendas se agrupan en 2 tipos básicos y 4 variaciones sobre éste.

Los tipos básicos corresponden a los denominados Módulos B y C, simétricos entre sí.

Las variaciones incluyen los Módulos A y G que rematan cada uno de los brazos de la L de conjunto, y los tipos D y F son iguales a B o C salvo por no encontrarse entre 2 viviendas y ser el remate en el extremo contrario a los tipos A y G.

De esta forma los módulos se simplifican, siendo todas las viviendas similares, tanto en superficie como en distribución.

En cuanto al sistema constructivo a emplear la estructura será de muros de carga, para forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas de luces normales, existiendo un forjado sanitario con cámara de aire ventilada en planta baja.

A destacar en este punto el hecho de que la cimentación existente, correspondiente al proyecto original se aprovecha en su mayor porcentaje.

En este sentido los cambios efectuados en los tipos afectan únicamente a distribuciones y particiones interiores. La habitación añadida en segunda planta se sitúa encima de la cocina por lo que no requiere variaciones en la cimentación.

Se exceptúan de esta situación las dos viviendas en el brazo que da fachada a la carretera a Lubrín en su extremo más próximo al encuentro con la carretera de circunvalación. Originalmente en esta zona se situaba una vivienda de remate de forma semicircular que en el proyecto actual se ha sustituido por un módulo tipo B y otro tipo D (el de remate).

De esta forma se pasa de quince viviendas a las dieciséis actuales, siendo todos los módulos iguales en superficie útil (70 m² aprox. para todos los tipos según cuadros de superficies adjuntos).

En cuanto a la urbanización general de la zona se empleará un relleno de terreno compactado, que sustituye al pavimento aterrazado original, contemplándose también la supresión de la escalera situada en la parte posterior de la parcela.

La zona común posterior se explanará hasta alcanzar la cota necesaria, solucionándose los encuentros con las carreteras de Lubrín y de circunvalación mediante terraplenes para los que se empleará la tierra procedente de la explanación (una vez eliminada la capa de tierra vegetal y siempre que alcance la categoría de tolerable). En cualquier caso la coronación del terraplén en su encuentro con los bordes de las carreteras se realizará mediante tierras seleccionadas.

1.3. Situación actual.

En la actualidad y debido al tiempo transcurrido desde la finalización de la cimentación, momento en que se paralizó la promoción, hasta la actualidad en que se ha retomado la misma, la situación del solar ha cambiado considerablemente.

El viario de la zona, especialmente el que delimita el solar, se encuentra plenamente desarrollado, con calzadas pavimentadas y acerado en su mayor parte.

A destacar también la existencia de infraestructuras en la zona incluyendo éstas la ya mencionada red viaria y:

- Red de abastecimiento de agua.
- Red de saneamiento.
- Red de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.

El suelo destinado a dotaciones se encuentra ya asignado, existiendo por tanto éstas.

Por tanto y refiriéndonos al anteriormente citado art. 36 Transitoria 2, en la parte en la que cita:

«Sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 de la disposición anterior, todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, General o Autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de ésta.»

Parece evidente el hecho de que tanto el solar en el que se encuentra sita la promoción, como parte de los terrenos de la antigua UA1 (cuya delimitación no lo olvidemos data de 1991) se encuentra en la actualidad consolidados e incorporados como Suelo Urbano a Uleila del Campo habiéndose cumplido por tanto los objetivos especificados en la ficha de la UA1 que figura en las NN.SS. de Uleila del Campo.

Por tanto el empleo de la antigua delimitación que separaba claramente la UA1 del conjunto denominado SU-1 parece haber quedado obsoleto, debido a que han transcurrido aproximadamente 12 años desde la aprobación del documento, produciéndose en ese tiempo el consiguiente proceso de transformación de parte de los terrenos de la UA1, como demuestra el hecho de que exista un viario consolidado y todas las infraestructuras que preveían las NN.SS.

2. Objeto del presente documento.

El presente documento tiene por objeto la modificación de la UA1 para excluir del ámbito de la misma el suelo que tiene la consideración de suelo urbano consolidado, por haberse desarrollado durante el período de vigencia de las NN.SS.

y que por tanto quedaría incluido en el ámbito de los denominados por dicho documento como SU-1 Conjunto Histórico.

Con dicho objeto se incluyen los siguientes apartados Normativa y Planos, relativos a dicha modificación.

Se incluye por tanto la nueva ficha de la UA1 de la que se han modificado las superficies pertinentes, así como la normativa de aplicación en el solar a incorporar al Suelo Urbano de Uleila como parte de los suelos denominados SU-1.

De igual modo se adjunta plano con las nuevas delimitaciones modificadas tanto del SU-1 como de la UA1.

2.1. Justificación.

En base a lo expuesto en el art. 45 de la LOUA 7/2002 que dice:

Artículo 45. Suelo urbano.

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

l. Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

m. Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

n. Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:

H. Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.

l. Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

a. Carecer de urbanización consolidada por:

1. No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

2. Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma Interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

b. Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes.

3. Normativa.

3.1. Unidad de actuación. 1. Uleila del Campo. Nueva Ficha Reguladora.

1. Objetivos.

Incorporación al suelo Urbano de Uleila del Campo.

2. Condiciones de ordenación. Aprovechamiento.

Uso	Residencial-Compatible
Superficie	16.086,43 m ²
Edificabilidad bruta	0,60 m ²
Densidad	35 viv./ha
Núm. total de viviendas	56 viviendas
Cesiones	4.500 m ²

3. Ordenanza de aplicación.

Se aplicará la ordenanza SU2 «Nuevo Suelo Urbano». Siendo ésta el punto 7.2 del documento que define:

7.2.3. Normas Generales.

Se aplicará todo lo establecido en las Normas Generales de Edificación (Ver Apéndice 1).

7.2.4. Usos.

El uso preferente será el de vivienda unifamiliar y colectiva. Se permitirán talleres e industrias compatibles con el uso residencial, comercios, hoteles, equipamientos y edificios públicos.

7.2.5. Altura máxima.

La altura máxima permitida será de 2 plantas o 7 m. La altura geométrica se fija de acuerdo con los parámetros establecidos en el punto 7.1.5 (Ver Apéndice 2).

7.2.6. Condiciones de aprovechamiento.

Edificabilidad: La resultante de la U.A. correspondiente. Máximo fondo edificable: 15 m.

7.2.7. Parcela mínima.

Parcela mínima: 60 m².

Longitud mínima de fachada: 4 m.

Por circunstancias excepcionales podrá el Ayuntamiento tolerar la edificación en parcelas de menor superficie, siempre que la parcela no proceda de una segregación llevada a cabo con posterioridad a la aprobación inicial de las normas.

7.2.8. Cubiertas y fachadas.

Se recomienda el uso de cubierta inclinada con teja árabe. Aunque igualmente se podrá realizar una cubierta plana.

Se prohíbe la utilización de mosaicos y azulejos en las fachadas, ladrillo visto y antepechos ciegos en los vuelos. Sí se permitirá la realización de zócalos de 1,10 m de altura desde la rasante con materiales tradicionales.

4. Desarrollo de la unidad.

Mediante Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización.

5. Sistema de actuación.

Se aplicará el sistema de compensación.

3.2. Normativa de aplicación en el solar Nueva SU-1.A.

1. Objetivos.

Consolidación del actual núcleo urbano de Uleila del Campo.

2. Usos permitidos.

El uso preferente será el de vivienda unifamiliar y colectiva. Usos permitidos serán los de talleres e industrias compatibles con el uso residencial, comercios, hoteles, equipamientos y edificios públicos.

3. Ordenanza de aplicación.

3.1. Normas generales.

Se aplicará todo lo establecido en las Normas Generales de Edificación (Ver Apéndice 1).

4. Altura máxima.

La altura máxima permitida será de tres plantas o 10 metros. La altura geométrica se fijará de acuerdo con los siguientes parámetros:

Número de plantas	Alturas
1	4,00 m
2	7,00 m
3	10,00 m

5. Condiciones de aprovechamiento.

Edificabilidad: 0,60 m²/m².

Los fondos edificables serán libres siempre que respondan a una ordenación de conjunto justificada.

6. Parcela mínima.

Parcela mínima: 60 m².

Longitud mínima de fachada: 4 m.

Por circunstancias excepcionales podrá el Ayuntamiento tolerar la edificación en parcelas de menor superficie, siempre que la parcela no proceda de una segregación llevada a cabo con posterioridad a la aprobación inicial de las normas.

7. Cubiertas y fachadas.

Se recomienda el uso de cubierta inclinada con teja árabe. Aunque igualmente se podrá realizar una cubierta plana.

Se prohíbe la utilización de mosaicos y azulejos en las fachadas, ladrillo visto y antepechos ciegos en los vuelos. Sí se permitirá la realización de zócalos de 1,10 m de altura desde la rasante con materiales tradicionales.

8. Vuelos.

Además de lo establecido en las NN.SS. en el punto «6. Normas generales de la Edificación» (Ver apéndice 1), en esta zona se determinan las siguientes normas:

1. Longitud máxima de vuelo 2 m.
2. El espesor del forjado sobresaliente del plano de la fachada será igual o menor a 0,15 metros.

9. Alineaciones.

Se respetarán sensiblemente las alineaciones establecidas por el proyecto original, que en su momento fue objeto de licencia municipal y que coinciden con las del proyecto actual.

José M.^a Echarte Ramos

Antonio Pérez Rollano

Almería, 5 de noviembre de 2004.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, sobre acuerdos de incoación y notificaciones de procedimientos sancionadores en materia de transportes.

Ignorándose el actual domicilio de las personas y entidades relacionados, contra los que se tramitan expedientes sancionadores que se indican por infracción a los artículos que se detallan de la Ley 16/87, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE de 31 de julio de 1987), y dado que intentada la notificación en su domicilio ésta no ha podido practicarse, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 60.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la notificación del acuerdo de incoación y de la notificación, cuyos correspondientes expedientes obran en el Servicio de Transportes de esta Delegación Provincial, sita en Plaza de San Juan de la Cruz, s/n, 29071 Málaga.

EXPEDIENTE	F. DENUN	TITULAR	DOMICILIO	PPTO.INFRIN	SANCION
MA-2063/04	10/04/2004	CARNES Y GANADOS ANDALUCIA SL, MOLINILLO DEL CARMEN 11, ANTEQUERA 29200		141.13 LOTT	1.001
MA-2076/04	14/04/2004	ALMACENES GARCIA RODRIGUEZ SL, GENERACION, 4 EL TARAJAL - 29196 MALAGA		142.25 LOTT	400
MA-2082/04	29/04/2004	ALEXTRANS SA, AVENIDA ALFAFAR, 13 - BENETUSSER 46910 VALENCIA		141.5 LOTT	1.501
MA-2094/04	29/04/2004	ALEXTRANS SA, AVENIDA ALFAFAR, 13 - BENETUSSER 46910 VALENCIA		140.22 LOTT	3.301
MA-2109/04	22/04/2004	RAFAEL RUIZ ROBLES, BERGANTIN, 3 - ALHAURIN DE LA TORRE 29130 MALAGA		141.5 LOTT	1.501
MA-2135/04	17/04/2004	BAZAR SUPERBARATO SL, PL. REYES CATOLICOS, ED. HORIZONTE - VELEZ MALAGA 29700		142.25 LOTT	400
MA-2166/04	22/04/2004	RAFAEL RUIZ ROBLES, BERGANTIN, 3 - ALHAURIN DE LA TORRE 29130 MALAGA		141.31 LOTT	1.501
MA-2173/04	19/05/2004	SOLIDIAN SL, CARLOS GODONI, 5-6, MALAGA 29004 MALAGA		140.11 LOTT	4.601
MA-2174/04	10/05/2004	CARNES Y GANADOS ANDALUCIA SL, MOLINILLO DEL CARMEN, 11 - ANTEQUERA 29200		140.11 LOTT	4.601
MA-2180/04	20/05/2004	TRANSGRANSAL SL, CRA. MADRID 52 - SANTA BARBARA 43570 TARRAGONA		140.11 LOTT	4.601
MA-2186/04	10/05/2004	CARNES Y GANADOS ANDALUCIA SL, MOLINILLO DEL CARMEN, 11 - ANTEQUERA 29200		142.4 LOTT	301
MA-2203/04	13/05/2004	DISTRIB. LOGISTICAS MOVITAMAR SL, TORRE DEL MAR S/N MALAGA 29004 MALAGA		140.26.2 LOTT	2.001
MA-2248/04	20/05/2004	TRANSGRANSAL SL, CRA. MADRID 52 - SANTA BARBARA 43570 TARRAGONA		140.25.13 LOT	2.001
MA-2265/04	24/05/2004	CENFASUR SL, CTRA DEL BATAN - SEVILLA 41010 SEVILLA		140.26.2 LOTT	2.001
MA-2266/04	24/05/2004	CENFASUR SL, CTRA DEL BATAN - SEVILLA 41010 SEVILLA		140.26.3 LOTT	2.001
MA-2268/04	19/05/2004	CARNICERIAS SELECTAS SL, CAPITULACIONES, 9 - TORREMOLINOS 29620 MALAGA		140.26.3 LOTT	2.001
MA-2290/04	04/05/2004	PIEDRAS Y TERRACOTAS DEL SUR SL, MOLINO DE VIENTO 5 - FUENGIROLA 29640 MALAGA		142.25 LOTT	400
MA-2295/04	04/05/2004	GUERRERO AROTEGUI MARIO DANIEL, RAMON RULL 4, 3ºB -VILANOVA I LA GELTRU 08880		142.25 LOTT	400