

b) Se permitirán agregaciones de parcelas inferiores a esta mínima existentes con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas, siempre que la parcela resultante no sobrepase los 150,00 m², con el fin de preservar el carácter unifamiliar de las viviendas del casco.

c) Se prohíben expresamente las segregaciones de parcelas que den como resultados parcelas inferiores a 100 m² o que no cumplan las determinaciones del apartado a) anterior.

2. Parcela máxima edificable.

No se limita la superficie máxima de parcela.

3. Fondo máximo edificable.

No se fija un fondo máximo edificable, siendo éste el total de la parcela.

4. Edificabilidad máxima.

La superficie del techo edificable será la resultante de aplicar los demás parámetros.

5. Ocupación máxima.

La edificación podrá ocupar la totalidad de la superficie de la parcela.

6. Altura máxima y número de plantas.

La altura máxima para la zona de casco antiguo será de 10 m y el número de plantas no será superior a 3 (PB+2). Se permiten sótanos y semisótanos siempre y cuando se cumpla con la altura máxima.

7. Retranqueos.

No se permitirán retranqueos de la edificación respecto de las alineaciones fijadas en los planos de calificación de estas Normas.

Art. 4.4.4. Condiciones estéticas y compositivas de la edificación.

Todas las edificaciones habrán de atenerse a lo dispuesto en el Capítulo 7, Título II, sobre Medidas singulares de protección del medio urbano, siendo de especial atención en esta zona las siguientes consideraciones:

a) Las fachadas, testeros y medianerías descubiertas habrán de enfoscarse y encalarse y pintarse en color blanco.

b) Se prohíbe la cubrición de cualquier elemento de la cubierta con otros materiales que no presenten las coloraciones y apariencias de la tradicional teja cerámica (como pizarra, teja de cemento, fibrocemento, chapas, etc.), primando como óptima la utilización de la teja cerámica curva vieja.

Se permitirá la terminación de la cubierta mediante terraza transitable, cuando se justifique su utilización como espacio público (miradores, plazas, etc.).

c) Se prohíbe la carpintería de aluminio en su color y en acabados de brillo metálico.

d) Se prohíben los cuerpos salientes.

Art. 4.4.5. Condiciones de uso.

El uso exclusivo será el de equipamiento.

Málaga, 25 de octubre de 2005.- El Vicepresidente 2.º, José María Ruiz Povedano.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión 4/05, de 25 de octubre de 2005, en relación al expediente: «EM-MLL-11. Modificación de Elementos de las NN.SS. de Mollina, relativa al cambio de clasificación de suelo de una parcela pasando de urbanizable a urbano consolidado y cambio de delimitación y modificación de la ficha urbanística del Sector UR-13, promovida por el Ayuntamiento».

Para general conocimiento se hace público el acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Terri-

torio y Urbanismo de Málaga, en sesión ordinaria 4/05 celebrada el día 25 de octubre de 2005, en relación al expediente: «EM-MLL-11. Modificación de Elementos de las NN.SS. de Mollina relativa al cambio de clasificación de suelo de una parcela pasando de urbanizable a urbano consolidado y cambio de delimitación y modificación de la ficha urbanística del Sector UR-13, promovida por el Ayuntamiento».

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 del Acuerdo y de la Normativa correspondiente al instrumento urbanístico de referencia según los contenidos de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 28.11.2005 y número de registro 873 y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Mollina.

ANEXO I

ACUERDO DE 25 DE OCTUBRE DE 2005 DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MALAGA POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE ELEMENTOS DE LAS NN.SS. DE MOLLINA RELATIVA AL CAMBIO DE CLASIFICACION DE SUELO DE UNA PARCELA PASANDO DE URBANIZABLE A URBANO CONSOLIDADO Y CAMBIO DE DELIMITACION Y MODIFICACION DE LA FICHA URBANISTICA DEL SECTOR UR-13, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO

Primero. Con fecha 7 de julio de 2005 y número 38.240 de registro tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia a fin de que se acuerde por la CPOTU la aprobación definitiva del mismo.

Segundo. Con fecha 2 de agosto de 2005 se emite informe técnico por la Sección de Planeamiento del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se hace constar:

Objeto y justificación

Según el expediente: «Constituye el objeto del presente documento, hacer viable la modificación del régimen urbanístico de una parcela clasificada por el planeamiento general vigente como suelo urbanizable, y calificada como de uso residencial con una superficie de 12.320 m² incluida en el sector UR-13, conformando con la segregación o cambio de delimitación que se pretende, un sector de suelo urbanizable denominado sector UR-13 de uso principal residencial, con una superficie final aproximada de 9.534,20 m², resolviendo, en todo caso, su enlace con el sector de suelo urbanizable UR-3 y con la trama urbana existente en los suelos colindantes, así como el resto de los terrenos que forman parte de la C/ Los Organos y la prolongación de la C/ Cañada, que se clasificarían como Suelo Urbano Consolidado, por contar con todos los servicios urbanísticos.

En dicho sector se delimitará una única unidad de ejecución (UR-13), y ello para facilitar la gestión, ya que todos los terrenos, de esta forma, pertenecerían a un único propietario.

En congruencia con lo expuesto, se producirá una nueva delimitación del sector de suelo urbanizable UR-13.

Igualmente, a través de la presente modificación se pretende aumentar la densidad de viviendas actualmente recogida en la ficha urbanística del sector UR-13 del planeamiento general vigente (35 viv/ha), incrementándola hasta 40 viv/ha, sin que en ningún momento se modifique el parámetro de la edificabilidad permitida (aprovechamiento lucrativo). Ello

no supondrá un aumento real de la densidad prevista inicialmente, ya que en la porción de suelo que se pretende clasificar como suelo urbano consolidado, el número de viviendas existente o previstas es de 5 viviendas, y con el aumento de densidad en la nueva delimitación del sector UR-13 se prevén 38 viviendas (por lo que el total serían unas 43 viviendas que es lo que figura en la ficha del sector UR-13 de las NN.SS. actuales).»

Tras el estudio de la documentación aportada, se informa lo siguiente:

Dado que la Modificación de Elementos afecta a la vía pecuaria clasificada en el proyecto de clasificación de vías pecuarias del término municipal de Mollina como vía pecuaria núm. 7 «Vereda del Palomar» clasificada con una anchura legal de 20,89 m, se aporta informe de la D. P. de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga, en el que se indica el acuerdo de iniciar la desafectación de dicha vía pecuaria. Dicho informe concluye indicando la imposibilidad de tramitar la presente Modificación de Elementos, en lo que afecta a la vía pecuaria anteriormente citada, ya que seguirá siendo de dominio público pecuario y no podrá ser computada dentro del nuevo sector UR-13.

Por tanto, dado que los terrenos afectados por la vía pecuaria no se pueden computar, se verán afectados los parámetros urbanísticos correspondientes; superficies, cesiones, edificabilidad, aprovechamiento..., por lo que no se procede al informe hasta que no se produzca la desafectación de dicha vía pecuaria.

Conclusión

No procede emitir informe técnico hasta que no se produzca la desafectación de la vía pecuaria anteriormente citada.

Con fecha 29 de agosto de 2005, y número 45.689 de registro de entrada y tras el requerimiento de esta Delegación Provincial de fecha 9 de agosto de 2005, por el Ayuntamiento de Mollina se presenta documentación complementaria; a la vista de la citada documentación, en fecha 13 de septiembre de 2005, se emite informe técnico en el que se manifiesta:

1. Antecedentes.

Con fecha 29 de septiembre de 2005 y núm. de registro de entrada 45.689, se remite documentación complementaria.

Con fecha 7 de julio de 2005 y núm. de registro de entrada 38.240, se remite expediente administrativo y proyecto técnico referido a la Modificación de Elementos.

Con fecha 9 de agosto de 2005 y número de registro de salida 39.178 se emite Informe Técnico por este servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Con fecha 29 de agosto de 2005 y número de registro de entrada 45.689 se recibe escrito remitido por el Excmo. Ayto. de Mollina.

2. Objeto y justificación.

El objeto del Expediente es:

Modificar el régimen urbanístico de una parcela clasificada por el planeamiento general vigente como suelo urbanizable, y calificada como de uso residencial con una superficie de 12.320 m² incluida en el sector UR-13. Se reduce la superficie del Sector UR-13, pasando de 12.320 m²s a 9.534,20 m²s pasando el suelo que se deduce a Urbano consolidado. Ya que cuenta con todos los servicios urbanísticos.

3. Informe técnico.

Tras el estudio de la documentación aportada, se informa lo siguiente:

No se modifica el parámetro de edificabilidad, por lo que la Modificación-Innovación no genera incremento de techo.

El número total de viviendas que conlleva la Modificación de Elementos no se ve incrementado, manteniéndose en 43 viv.

Aportan Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente en el que se expone la Innecesariedad de someter la Modificación-Innovación de Elementos de las NN.SS. Mollina al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Consta en el Expediente escrito de la Empresa Pública de Suelo referente a la vía pecuaria «Vereda del Palomar», al objeto de personarse en la gestión urbanística de los suelos procedentes de tramos de vías pecuarias afectados por el planeamiento urbanístico, asumiendo las cargas y beneficios que les correspondan. Es decir manifiestan que van a incorporarse a la Junta de Compensación del Sector UR-13.

4. Conclusión.

Se emite Informe Técnico favorable.

Tercero. A la vista del informe técnico emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de esta Delegación Provincial, cabe manifestar que nos encontramos ante una modificación estructural de las previstas en el art. 10 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. De conformidad con lo dispuesto en el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo la aprobación definitiva de:

«Los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la Ordenación Estructural, y planes de desarrollo de los planes de Ordenación Intermunicipal.»

Por su parte, el art. 13.2.a) del Decreto 193/03, de la Comunidad Autónoma, establece que corresponde a la CPOTU:

«Aprobar los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, así como las modificaciones cuando afecten a la ordenación estructural y las adaptaciones que conlleven modificaciones del referido alcance, en relación con los municipios no incluidos en la disposición adicional primera de este Decreto...; en desarrollo del artículo 31.2.B.a).»

Quinto. Obran incorporado al expediente los acuerdos de aprobación inicial y provisional adoptados por órgano competente, así como copia de uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y BOP número 95, de 20.5.05, donde se inserta anuncio sometiendo el expediente al trámite de información pública a fin de que puedan formularse alegaciones.

Vistos la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Texto Refundido de la Ley del Suelo, la Ley 1/1997, de la Comunidad Autónoma de Andalucía y los Reglamentos de desarrollo, se acuerda:

1.º Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Mollina, relativa al cambio de clasificación de suelo de una parcela pasando de urbanizable a urbano consolidado y cambio de delimitación y modificación de ficha urbanística del sector UR-13, promovida por el Ayuntamiento.

2.º Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento, que deberá proceder a su depósito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

3.º Notificar el presente acuerdo a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía como encargada de la ejecución y gestión de los terrenos afectados procedentes del procedimiento de desafectación de la vía pecuaria núm. 7 «Vereda del Palomar».

4.º Proceder a su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos y su posterior publicación en el BOJA.

5.º Indicar que contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses computados a partir del día siguiente a su notificación o publicación ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia en Málaga. Málaga, 25 de octubre de 2005. El Vicepresidente Segundo de la CPOTU. Fdo.: José María Ruiz Povedano.

ANEXO II

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA

La propuesta de modificación que se propone -que supondrá únicamente un aumento del número de viviendas, más acorde con la demanda actual existente en el municipio- se apoya en elementos de la estructura general viaria existente y prevista por las vigentes NN.SS. para los sectores colindantes, que no resultan alterados.

Por otra parte, dicha ordenación no modifica ni afecta a ningún sistema o elemento de dicha estructura general y orgánica territorial.

Clasificación del Suelo

La actuación urbanística propuesta consiste en la modificación del régimen urbanístico de una parte del suelo que

integra la parcela, clasificado y categorizado por las NN.SS. vigentes como urbanizable, para clasificarlo y categorizarlo, una parte (2.785,80 m²) como suelo urbano consolidado y otra (9.534,20 m²) incluyéndose en un Sector denominado UR-13, que habrá de ser desarrollado urbanísticamente, en función de la propia Normativa Particular que se contempla en el presente Expediente de Modificación de Elementos, mediante Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

La actuación urbanística propuesta, igualmente, consiste en el aumento del número de viviendas permitidas de acuerdo a las determinaciones actuales de las NN.SS. de Molina para el Sector UR-13.

Calificación del Suelo

La presente modificación no altera la calificación urbanística del suelo, únicamente, y como consecuencia obligada, en el marco de la Ley, del aumento del número de viviendas permitidas, se prevé un aumento de los m² de cesión para equipamiento, en aplicación de lo preceptuado por el artículo 17.1.2.a) de la Ley 7/2002, y m² cuya ubicación será concretada por el correspondiente Plan Parcial.

Según el artículo 17.3 los instrumentos de ordenación urbanística deberán, en su caso, completar las reservas para dotaciones con los pertinentes equipamientos de carácter privado y, en particular, de aparcamientos, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LAS NN.SS. VIGENTES.

T.M. DE MOLLINA	
EJECUCIÓN	UR-13
Tipo de actuación:	Sector de planeamiento
Objeto de actuación:	Cesión y urbanización
Sistema de actuación:	Compensación:
Iniciativa de planeamiento	Privada
Planeamiento o proyecto	Plan Parcial
Densidad:	35 viv./Ha.
Nº máx. de viviendas:	43 viviendas.
Índice de edif. Bruto:	Unifamiliar alineada y adosada
Ordenanza de uso y edificación:	N1
Aprovechamiento lucrativo:	4.928 m ²
SUPERFICIE (m²)	RESERVAS (m²)

		A. LIBRES	EQUIPAMIENTO			TOTAL	
		12.320,00	1.230,00	946,00			2.178,00
			P.P.	E.D.	P.R. o P.C.	P.U.	INICIO OBRAS URBAN.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACIÓN	1 año				2 años	4º años
	DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE						
OBSERVACIONES:							
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio.							
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO:							
Se respetará la ubicación de áreas libres y equipamientos representada en los planos de ordenación.							
CONDICIONES DE EJECUCIÓN:							
El plazo de ejecución será de 12 meses.							

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PROPUESTA. NORMATIVA PARTICULAR.-

T.M. DE MOLLINA						
EJECUCIÓN		UR-13				
Tipo de actuación:		Sector de planeamiento				
Objeto de actuación:		Cesión y urbanización				
Sistema de actuación:		Compensación:				
Iniciativa de planeamiento		Privada				
Planeamiento o proyecto		Plan Parcial				
Densidad:		40 viv./Ha.				
Nº máx. de viviendas:		38viviendas.				
Índice de edif. Bruto:		Unifamiliar alineada y adosada				
Ordenanza de uso y edificación:		N1				
Aprovechamiento lucrativo:		43.813,68 m ²				
SUPERFICIE (m²)		RESERVAS (m²)				
		A. LIBRES		EQUIPAMIENTO		TOTAL
9.534,20		Públicas: 1.037,30 Privadas: 272,12		Público 580,67 Privado: 478,93		Público: 1.617,97 Privado: 751,05
			P.P.	E.D.	P.R. o P.C.	P.U.
PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O LA ADMINISTRACIÓN		1 año			2 años
	DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE					4º años
OBSERVACIONES:						
Se deberá prever las cesiones correspondientes al 10% del Aprovechamiento Medio.						
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO:						
Se respetará la ubicación de áreas libres y equipamientos representada en los planos de ordenación.						
CONDICIONES DE EJECUCIÓN:						
El plazo de ejecución será de 12 meses.						

Málaga, 25 de octubre de 2005.- El Vicepresidente, José María Ruiz Povedano.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión 5/05, de 13 de diciembre de 2005, en relación al expediente: «EM-RV-99.- Modificación de Elementos del PGOU de Rincón de la Victoria relativa a la creación de Ordenanza específica para Equipamientos Públicos, promovida por el Ayuntamiento».

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión ordinaria 5/05 celebrada el día 13 de diciembre de 2005, en relación al expediente «EM-RV-99.- Modificación de Elementos del PGOU de Rincón de la Victoria relativa a la creación de Ordenanza específica para Equipamientos Públicos, promovida por el Ayuntamiento».

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 del Acuerdo y de la Normativa correspondiente al instrumento urbanístico de referencia según los contenidos de los Anexos I y II, respectivamente, previa la inscripción y depósito de dicho instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Con-

sejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 10.01.060 y número de registro 937.

ANEXO I

ACUERDO DE 13 DE DICIEMBRE DE 2005 DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MALAGA POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACION DE ELEMENTOS DEL PGOU DE RINCON DE LA VICTORIA RELATIVA A LA CREACION DE ORDENANZA ESPECIFICA PARA EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO

ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 22 de septiembre de 2005 y número 50.102 de registro tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia a fin de que se acuerde por la CPOTU la aprobación definitiva del mismo.

Segundo. Con fecha 20 de octubre de 2005 se emite informe técnico por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el que se hace constar:

1. Entrada de documentos.

Con fecha 22 de septiembre de 2005 y número de registro 50102 entra en esta Delegación Provincial el expediente de referencia. La Documentación Técnica sí viene diligenciada.