

TIPO ACTUACIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN
OBJETO DE ACTUACIÓN	CESIONES Y URBANIZACIÓN
SISTEMA ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE	SÍ

SUPERFICIE (m ²)	DOTACIONES PÚBLICAS		
	PARQUES Y JARDINES	EQUIPAMIENTO	TOTAL
15.000	1.620	1.080	2.700

DENSIDAD V/HA	57,3
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	86
INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 (m ² t/m ² s)
TIPO DE EDIFICACIÓN	ADOSADA Y ALINEADA A VIAL
ORDENANZA USO Y EDIFICACIÓN	N2

PLAZOS	DE LOS PARTICULARES O DE LA ADMINISTRACIÓN	E.D.	P. R.	P.UR.	FIN
		6 meses	3 meses	(*)	
	DE LA ADMINISTRACIÓN SUBSIDIARIAMENTE				

OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> - Terrenos para promoción de viviendas protegidas. - El sistema local de áreas libres (parques y jardines), habrá de conformar plazas urbanas. (*) El proyecto de obras de urbanización se incorporará integralmente al proyecto de edificación de la promoción. - Se preverá un mínimo de 45 plazas de aparcamientos públicos y se reservará el 2% para personas discapacitadas.
---------------	--

Málaga, 4 de diciembre de 2007.- La Delegada, Josefa López Pérez.

ANUNCIO de 4 de diciembre de 2007, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo que se cita (Expte: EM-ALG-21), y se publica el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión celebrada el día 17 de octubre de 2006 relativo a Modificación de Elementos de las NN.SS. de Almogía referente al cambio de calificación de una parcela de suelo urbano sita en Barriada Los Núñez.

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 el contenido 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 (número de registro 1596) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Almogía.

ANEXO I. TEXTO DEL ACUERDO

HECHOS

Primero. Con fecha 7 de diciembre de 2005 tiene entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el expediente de referencia que tiene por objeto la modificación de la calificación urbanística de una parcela en suelo urbano en la barriada de Los Núñez, así como la recalificación de un ámbito de la misma como parte integrante del Sistema General de Áreas Libres y de otro como Equipa-

miento, afectando a ordenación estructural, art. 10.1.A).c) LOUA-sistema general.

Segundo. Constan en el expediente certificaciones del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2005; del trámite de información pública, no habiéndose formulado alegación alguna; de los acuerdos de aprobación provisional adoptados por el Pleno del Ayuntamiento en sesiones celebradas el 24 de noviembre de 2005 y 11 de julio de 2006 (previas subsanaciones).

Tercero. Previos requerimientos al Ayuntamiento y aportación por éste de documentación complementaria para subsanar deficiencias y completar el expediente en los términos que resultan de los diversos informes técnicos emitidos y que obran en el expediente, con fecha 14 de julio de 2006 tiene entrada nueva documentación. Analizada ésta última, se emite informe técnico en los siguientes términos:

Se presenta documentación complementaria, consistente en nuevo texto justificativo para dar cumplimiento a los extremos puestos de manifiesto en anteriores informes técnicos.

Se aporta una nueva medición topográfica del solar incluyendo nuevo plano en el que se especifica que la superficie del mismo es de 3.017,20 m², por lo que puede ser de aplicación la ordenanza de ensanche popular N-2, en la que las condiciones de solar en las promociones globales de grupos de edificaciones adosadas para uso residencial de propiedad vertical tendrán una superficie mínima de 3.000 m² (artículo 286).

En la propuesta se produce un incremento de techo edificable de 168 m²t, compensándose mediante el incremento de áreas libres hasta los 405,21 m² que implica 81,04 m²/viv., y de 425,60 m² de equipamiento que implicaría 85,12 m²/viv. lo que supone el cumplimiento del art. 17 de la LOUA, especificándose los principales parámetros urbanísticos de la propuesta, como se indican en el cuadro siguiente:

	NN.SS.-N3.2	Propuesta-N2.2
Superficie suelo residencial	3.017,20 m ²	2.082,84 m ²
Equipamientos	----	425,60 m ²
Áreas libres	----	405,21 m ²
Uso y ordenanzas	Residencial N3.2	Residencial N2.2
Núm. de plantas y altura máxima	PB+1, 7mts	PB+1, 7 mts
Ocupación máxima	40 %	50%
Edificabilidad	0,40 m ² t/m ² s	0,66 m ² t/m ² s
Techo edificable	1.206 m ² t	1.374 m ² t
Núm. máximo de viviendas	5 viviendas	11 viviendas
Tipología	Aislada	Adosada
Separación a linderos	4 mts	3 mts

Se plantea en la propuesta un reducido incremento de techo edificable y en compensación se ha aumentado la superficie de equipamientos y áreas libres, como cumplimiento del art. 36.2.a.2.ª de la LOUA.

Justificadas y cumplimentadas las observaciones puestas de manifiesto en informes anteriores, se emite informe favorable.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Procedimiento.

La presente modificación de elementos ha sido tramitada en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por lo que, de conformidad con la Disposición Transi-

toria Quinta de dicha Ley, tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo establecido en la misma.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32, 33 y 36 de la LOUA. La tramitación seguida por el Ayuntamiento de Almogía se ha ajustado a lo establecido en el artículo 32 de la LOUA en relación con el artículo 36 del mismo texto legal, en lo que resulta de aplicación al presente procedimiento atendiendo al objeto de la modificación propuesta.

II. Régimen de competencias.

El artículo 31.2.B.a) de la LOUA establece que corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo «B) La aprobación definitiva de: a) 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»; previsión legal que se desarrolla por el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a cuyo tenor corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo «a) 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 (...)»

III. Valoración.

Desde el punto de vista urbanístico, considerando los sucesivos informes técnicos que obran en el expediente y constan en la propuesta elevada a esta Comisión (cuya transcripción aquí se omite) y visto el informe favorable (hecho tercero) del presente acuerdo y que se da aquí por reproducido, la modificación se ajusta en cuanto a la documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento que le son de aplicación.

Por lo expuesto, de conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Almogía, referente al cambio de calificación de una parcela de suelo urbano sita en la barriada «Los Núñez» integrando parte de ésta en el Sistema General de Áreas Libres y parte en el de Equipamiento.

2.º Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Almogía y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento y de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su noti-

ficación o publicación. Málaga, 17 de octubre de 2006.- El Vicepresidente Segundo de la CPOTU.- Fdo. Emiliano de Cara Sáez.

ANEXO II. NORMATIVA URBANÍSTICA

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Memoria expositiva.

1.1. Objeto del proyecto.

Trata el presente proyecto de la modificación de elementos de las vigentes Normas subsidiarias y complementarias de Planeamiento del término municipal de Almogía.

Los elementos que se modifican son:

1.1.1. Calificación residencial: Parte de la parcela que constituye el ámbito de actuación, clasificada como Suelo Urbano, pasa de la calificación residencial N.3.2 a la N.2.2 que se desarrollará en régimen de Propiedad horizontal.

1.1.2. Creación de nueva Área libre: Incremento de la superficie del Sistema General de Áreas libres.

1.1.3. Creación de nueva reserva para equipamiento: Creación de una nueva parcela para Equipamiento, y

1.1.4. Modificación de la red viaria local: Se modifica puntualmente la red viaria para disponer el acceso a las parcelas resultantes.

1.2. Descripción del área que se modifica.

La parcela que se modifica es un segmento de suelo urbano que viene calificada como residencial en situación N.3. La configuración en planta de su superficie presenta una forma sensiblemente rectangular de unos 68 m¹ de ancho promedio y de fondo promedio aproximado de 41 m¹.

Topográficamente presenta una pendiente promedio aproximada, en la dirección Norte a Sur, del orden del 23%.

Tras una reciente medición se ha podido verificar que la parcela de referencia mide exactamente 3.017,20 m².

Presenta una fachada a la calle de acceso de 56,41 m¹.

1.3.a. Descripción del área libre que se propone.

La parcela que se propone como zona verde dispone de acceso, desde la calle de acceso en una dimensión de 48,90 m¹, y está dispuesta en una posición tal que será un filtro entre la calle de acceso y el área residencial y servirá de banda de protección del vial.

La forma geométrica de su planta es aproximadamente triangular disponiendo de una anchura promedio de 9,20 m¹, por lo que las expectativas de ajardinamiento se presentan óptimas.

Topográficamente presenta un declive natural en la dirección Noroeste a Sudeste de una pendiente promedio aproximada de 70% que se corregirá hasta que ésta alcance un valor inferior 30% mediante el recrecido de muro de contención existente.

Su superficie es de 405,21 m².

1.3.b. Descripción del área de equipamiento que se propone:

La parcela que se propone como zona de equipamiento dispone de acceso, desde la calle de acceso, en una prolongación de la misma que se proyecta en una dimensión de 7,00 m¹ y está dispuesta en una posición predominante entre el área residencial.

La forma geométrica de su planta es aproximadamente rectangular, siendo su lado mayor, en la dirección Este a Oeste, de 21,20 de longitud promedio y disponiendo de una anchura media de 19,75 m¹, por lo que las expectativas de uso se presentan óptimas.

Topográficamente presenta un declive en la dirección Noroeste a Sudeste con una pendiente promedio aproximada de 50%, estableciéndose de forma que la diferencia de costas se concentra en su acceso, próxima a la fachada, por lo cual se presenta idónea para la conformación de un sótano para la edificación que, eventualmente, se pueda ejecutar en ella.

Su superficie es de 425,60 m².

1.3.c. Descripción del viario que se propone:

La parcela que se propone como ampliación del viario es un rectángulo de 14,40 m¹ desde la calle de acceso y 7,83 m¹ de ancho.

Mediante esta ampliación de la red viaria se propone acceso al área de equipamiento de nueva creación así como al resto de la parcela que se ordena.

Su superficie es de 103,55 m².

1.3.d. Descripción del área residencial que se propone:

La parcela que se propone como residencial dispone de acceso, desde la calle de nueva creación al Este en una longitud de 8,25 m² y al Norte en una longitud de 14,65 m².

La forma geométrica de su planta es aproximadamente rectangular disponiendo de una anchura promedio de 36,50 m¹ y un fondo de 56,25 m¹.

Topográficamente presenta un declive en la dirección Noroeste a Sudeste con una pendiente promedio aproximada de 25%.

Su superficie es de 2.082,84 m².

La calificación que se propone para la misma es N.2.2 con las limitaciones que se establecen a continuación:

Edificabilidad máxima: 0,66 m²t/m²s.

Número máximo de viviendas: 11 viviendas.

Tipología: Conjunto de edificaciones adosadas.

Ocupación máxima: 70,00 %.

Altura máxima: 7,00 m¹.

Número máximo de plantas: Planta baja + 1 piso.

Separación a linderos: <3,00 m¹.

Planta de sótano: Para uso exclusivo de aparcamiento y trasteros e instalaciones.

1.4. Conveniencia de la modificación: La conveniencia de la propuesta viene determinada por las características de la edificación residencial que se propone.

Mientras que la parcela afectada figura como Residencial para viviendas aisladas, la ausencia de una trama viaria adecuada, hace eventualmente imposible el desarrollo de segmentos de suelo de las características similares a aquél que conforma el ámbito de adecuación de la propuesta. Para evitar la reparcelación en términos inadecuados, se posibilita la edificación conjunta de la parcela con las mismas limitaciones expresadas en el epígrafe anterior.

2. Justificación de la propuesta.

2.1. Objetivo de la modificación.

La modificación que se propone permite la mejora del sistema de áreas libres en el ámbito del sector de Los Núñez, sin modificar sustancialmente los parámetros urbanísticos previstos por el Planeamiento, que se mantienen inalterados.

2.2. Justificación del cumplimiento del art. 17 de la LOUA:

2.2.1. Ámbito de aplicación: El ámbito de aplicación de la modificación propuesta es un suelo urbano no consolidado tal como prevé el apartado 1 del artículo.

Parámetros de aplicación: El mismo artículo 17, en su apartado 1.a dice:

1.a La densidad y, en su caso, edificabilidad serán adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación.

La densidad y edificabilidad son acordes al modelo adoptado por el Planeamiento, siendo la densidad 3,7 Vda/ha, inferior a 75 Vda/ha. y la edificabilidad, 0,385 m²/m², inferior a 0,40 m²s/m²t.

Condiciones de reservas para dotaciones: En su apartado 2.a dice:

Las reservas para dotaciones, tales como parques y jardines, centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, y aparcamientos, deberán localizarse de forma congruente ... y establecerse con características y proporciones adecuadas a las necesidades colectivas del sector.

Las reservas para dotaciones se proponen en forma congruente con los siguientes criterios:

- Las áreas libres sirven como banda de protección del vial de acceso al núcleo de la población.

- La reserva de equipamiento está ubicada en el acceso al conjunto y en la proximidad del vial de acceso.

- El incremento del vial pasa a formar parte de la red viaria general.

2.2.2. Cumplimiento de las previsiones de reservas para dotaciones: La modificación propuesta complementa las previsiones de reservas en las cuantías y superficies en la propuesta.

2.3. Normativa de aplicación.

La normativa de aplicación será, en el ámbito de las calificaciones propuestas, las determinadas por el planeamiento actual, y concretamente, en el solar previsto como residencial, será de aplicación la Normativa correspondiente a N.2.2 en régimen de Propiedad Horizontal.

Las previsiones para el desarrollo de los sistemas de áreas libres no se alteran.

Las determinaciones incluidas en el Estudio económico y financiero del Planeamiento no vienen modificadas por la actual propuesta.

3. Conclusiones.

La idoneidad de las determinaciones establecidas en el presente proyecto de Modificación de Elementos de las Normas subsidiarias y complementarias de planeamiento queda patente tras la comparación entre las opciones expuestas, presentando el nuevo segmento de zona verde y el nuevo equipamiento unas óptimas posibilidades en cuanto acceso y uso público respecto de las previsiones de las Normas.

El resultado edificatorio consiste en que la edificabilidad máxima que se pretende alcanzar con la propuesta de modificación es:

Superficie de viviendas: 1.160,00 m².

Superficie de aparcamientos (en situación de semisótano): 670,00 m².

Es decir, que no se altera la edificabilidad.

El incremento del número de viviendas, en número de 5, es irrelevante respecto a la densidad promedio, y quedan completadas las dotaciones urbanísticas tras la ampliación de las áreas libres y de equipamiento.

La actuación es puntual y en modo alguno puede considerarse que afecta a los aspectos estructurales del modelo urbano.

Málaga, 4 de diciembre de 2007.- La Delegada, Josefa López Pérez.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

ANUNCIO de 10 de diciembre de 2007, de la Dirección Provincial de Málaga del Servicio Andaluz de Empleo, referente a la notificación de diversos actos administrativos.

De acuerdo con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede mediante este acto a notificar los expedientes que a continuación se relacionan, dado que la notificación personal realizada en el domicilio que venía reflejado en la solicitud de ayuda (último domicilio conocido) ha resultado infructuosa. El requerimiento de documentación se encuentra en la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Málaga (Servicio de Empleo), sito en Avda. Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.