

*RESOLUCIÓN de 17 de agosto de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, sobre subvenciones a Ayuntamientos acogidos a Municipios de Actuación Autónoma en materia de Rehabilitación de Viviendas, Programa 2008.*

En virtud de lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Acompañamiento de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, se da cumplimiento al deber de publicación en el BOJA de las subvenciones a Ayuntamientos, reguladas por el Decreto 395/2008, de 24 de junio, para obras en Municipios de Rehabilitación Autónoma, Programa 2008, concedidas por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Exptes.	Ayuntamientos	Viv.	Subvención
CA-08/19-RA	MEDINA SIDONIA I	15	86.416,85
CA-08/72-RA	MEDINA SIDONIA II	15	60.631,26
CA-08/73-RA	MEDINA SIDONIA III	15	74.570,00
CA-08/74-RA	MEDINA SIDONIA IV	15	50.377,06
CA-08/75-RA	MEDINA SIDONIA V	15	71.780,00
CA-08/76-RA	MEDINA SIDONIA VI	15	56.921,20
CA-08/77-RA	MEDINA SIDONIA VII	9	34.416,00

Cádiz, 17 de agosto de 2010.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*ANUNCIO de 6 de agosto de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 27 de mayo de 2010, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo al Expediente de Modificación de elementos de las NN.SS. de Humilladero (Málaga).*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 27 de mayo de 2010, por el que se aprueba definitivamente el Expediente de Modificación de elementos de las NN.SS. de Humilladero. Creación de un nuevo sector de suelo Urbanizable Ordenado URO-9 (EM-HU-28).

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, previa inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (núm. registro 4284) y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Humilladero (asiento Folio núm. 31).

#### ANEXO I

#### TEXTO DEL ACUERDO

La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA/02/2010 celebrada el 27 de mayo de 2010, adopta el siguiente acuerdo:

#### ANTECEDENTES

Primero. Con fecha 5 de marzo de 2010 tiene entrada en la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio (actual D.P. Obras Públicas y Vivienda) el expediente de Modificación de Elementos de las NN.SS. de Humilladero que

tiene por objeto la creación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Ordenado «URO-9», clasificando terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable común. El sector tiene una superficie total de 12.536,25 m<sup>2</sup>, formalizándose como una ampliación del sector UR-6 con el que colinda.

Segundo. Previo requerimiento, se completa el expediente el 29.04.2010 con la aportación de distinta documentación administrativa solicitada, iniciándose con esta fecha el plazo legal establecido de cinco meses desde la recepción del expediente completo para resolver y notificar (art. 32.4, LOUA).

Tercero. Tramitación municipal.

a) Aprobación inicial.

- Certificación del acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 13 de mayo de 2009.

b) Información pública.

- Trámite de información pública mediante publicación en BOP de 20.05.09; prensa y tablón de edictos municipal, sin que se hayan presentado en plazo alegaciones, según consta en el certificado expedido por el Secretario Municipal el 4 de marzo de 2010.

c) Aprobación provisional.

- Certificación del acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Ayuntamiento el 22 de febrero de 2010.

d) Otros.

- El Documento que se presenta incorpora Resumen Ejecutivo según art. 11 del R.D.L. 2/2008, de 20 de junio.

- Informe redactado por el Arquitecto Municipal y por el Asesor Jurídico Municipal aclarando algunos puntos contenidos, entre otros, en el Informe de Incidencia.

- Certificado de la Compañía Sevillana Endesa en relación a la posibilidad de dar suministro 300 KW para abastecer al Sector URO9.

- Se observa en la ortofoto que se ha ejecutado el trazado de viales del Sector que se propone. Según consta en la Documentación remitida por el Ayuntamiento, existe Orden de Paralización sobre las Obras ejecutadas.

Cuarto. Informes Sectoriales:

a) Informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de fecha 17.6.09 en el que se expone de forma literal: «... una vez considerado que este proyecto no lleva asociados efectos significativos para el medio ambiente, le comunico que es innecesario tramitar el procedimiento de Evaluación de impacto Ambiental previsto en la Ley 7/2007, de GICA, sin perjuicio de la aplicación de la normativa de calidad ambiental, que es de obligado cumplimiento en el ámbito de ese planeamiento de desarrollo».

b) Informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua, Dirección General del Dominio Público Hidráulico, de fecha 19 de enero de 2010.

c) Informe de Incidencia Territorial de fecha 25.9.09 y Acuerdo de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de 5.10.09, desfavorables en ambos casos a la modificación por considerar que «el modelo urbanístico de la Modificación no se ajusta al Modelo Territorial de Andalucía del POTA» al superar los límites de crecimiento de población admitido por el artículo 45 (N) del POTA y el Decreto 11/2008 del 50%.

d) Informe favorable de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, Delegación Provincial de Málaga en relación a los plazos de Inicio y Terminación de Viviendas Protegidas (art. 18 de la LOUA).

e) Informe en base al art. 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, de Telecomunicaciones. En dicho Informe se expone que no hay observaciones que formular, incluyéndose un conjunto de indicaciones de interés que podrían ser agrega-

das o tomadas en consideración en el instrumento de planeamiento en trámite.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### I. Competencia.

Tratándose de una modificación del Plan General que afecta a la ordenación estructural en un municipio que no supera los 75.000 habitantes es competente para resolver sobre la aprobación definitiva la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el artículo 13.2.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 (BOJA núm. 12, de 20.1.2009), en relación con los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Iniciado el procedimiento para la aprobación de la modificación propuesta con anterioridad a la entrada en vigor del citado Decreto 525/2008, es de aplicación dicha norma de acuerdo con lo establecido en su Disposición transitoria única apartado 1 «Procedimientos en tramitación».

##### II. Procedimiento.

La presente modificación de elementos aprobada inicialmente el 13 de mayo de 2009 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, por lo que, de conformidad con la disposición transitoria 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 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación-reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

De otra parte, no es de aplicación la Disposición Transitoria Segunda apartado 2 párrafo 2.º de la LOUA relativa a la aprobación de las modificaciones de planeamiento general que afecten a la ordenación estructural, al estar aprobada definitivamente la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Humilladero a la LOUA.

Con fecha 20 de mayo de 2010 el Ayuntamiento de Humilladero ha presentado en la sede del Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de publicación, el Edicto de Aprobación Definitiva de la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Humilladero, aprobada por la Corporación Municipal el 29 de septiembre de 2009 (anotación accesoria del núm. de inscripción núm. 4202 del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento).

##### III. Valoración.

Según los informes del Servicio de Urbanismo:

Constituye el objeto del expediente la clasificación como Suelo Urbanizable Ordenado de una superficie de 12.536 m<sup>2</sup> clasificado por el PGOU como Suelo no Urbanizable, siendo colindante con el núcleo urbano consolidado de Humilladero denominándose Sector URO-9 teniendo uso residencial con destino mayoritario a vivienda protegida.

Consta en el expediente Informe Favorable de las diferentes afecciones de índole Sectorial. No obstante la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en su sesión de 5 de octubre de 2009, realiza una Valoración concluyendo sobre la inadecuación al modelo de crecimiento establecido en el POT de la Innovación que se tramita.

El Ayuntamiento de Humilladero una vez conocido dicho Acuerdo realiza una justificación excluyendo del cómputo de suelos para nuevos crecimientos referidos a varias Unidades

de ejecución y Sectores de Suelo urbanizable por tener los requisitos del art. 45 de la LOUA, en base al decreto 11/2008.

Se aporta a continuación cálculo de crecimiento urbanístico que se genera con la Innovación que se tramita sobre la base de la Adaptación a la LOUA que cuenta con Aprobación definitiva, mediante el análisis de la capacidad residencial de los ámbitos pendientes de desarrollo en el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable sectorizado, aplicando 2,4 habitantes por vivienda para el cálculo de crecimiento de población.

En relación al crecimiento de Suelo se ha obtenido que la innovación junto con los suelos por desarrollar generan un crecimiento del 7,29% inferior al límite establecido por el POT que se establece en 40%.

En relación a la población se obtiene que la Innovación junto con las viviendas pendientes de ejecutarse conllevan un crecimiento de población del 49,02% < del 50% establecido por el Decreto 11/2008 para municipios de población entre 2.000 y 5.000 habitantes como es el caso de Humilladero.

En relación a la aplicación de la Ley 8/2007, de Suelo, de 28 de mayo, la innovación para crear el Sector URO9 genera un incremento del 1,50% respecto del Suelo Urbanizado y un incremento de población del 3,79% (respecto al padrón 2009) ambos parámetros inferiores al 20% que establece la disposición transitoria 4.ª de la Ley 8/2007.

Cuadro de parámetros urbanísticos del Sector propuesto:

Suelo Urbanizable Ordenado Residencial	
Superficie del Sector:	12.536,25 m <sup>2</sup> s
Superficie SGAL:	980.93 m <sup>2</sup> s
Superficie Sector descontando SGAL:	11.555,32 m <sup>2</sup> s
Uso Global:	RESIDENCIAL
Ordenanza de edificación:	UAD OVP
ORDENACION ESTRUCTURAL	
Superficie:	11.555,32 m <sup>2</sup> s
A.medio UA/m2.	0,58
A.Total UAs	6.702,08
A.Subjetivo Uas.	6.031,88 Uas.
10% Cesión	670,20
Densidad Viv./Ha.	45 viv./Ha.
Numero Viviendas:	52. Viviendas
Edificabilidad:	0,58
Coefficiente Tipología:	1,00
Coefficiente uso:	1,00
%VPP m <sup>2</sup>	76,36% 5.118,04
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
Espacios Libres:	1.283,93 m <sup>2</sup> s (*)
Equipamientos: (30-50) LOUA y R.P.	726.69 m <sup>2</sup> s-2.402,21 m <sup>2</sup> s
Aparcamientos:	62
Usos Pormenorizados.	Adosada 100%
PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN	
Sistema de Actuación:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
Plazos:	2 años
OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	
Con el fin de equilibrar las rentabilidades sociales que legitimen el proceso urbanizador, se establece una cesión del 5% del techo edificable en concepto de la contribución del sector a la obtención de terrenos para el desarrollo de sistemas generales, acorde al art.36.2.a) 1.ª no adscritos a ningún área o sector concreto.	
(*) La superficie de espacios libres se aumentará según los estándares del art. 10.1.A).c) de la LOUA.	

Se reserva una superficie destinada a Sistema General de áreas Libres, 980.93 m<sup>2</sup>s de acuerdo al parámetro establecido por la Adatación Parcial.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda

en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Sección de Urbanismo de 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 en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA la Modificación de Elementos de las NN.SS. de Humilladero (Málaga) para la creación de un nuevo sector de Suelo Urbanizable Ordenado «URO-9»; según el documento aprobado provisionalmente el 22 de febrero de 2010 (diligenciado).

2.º Notificar el acuerdo que se adopte al Ayuntamiento de Humilladero 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 Vivienda.

Contra el contenido del presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional que corresponda,

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, o en su caso, 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. Málaga, 27 de mayo de 2010. El Vicepresidente Segundo de la Comisión, Sección de Urbanismo. Fdo. Enrique Benítez Palma.

**NORMATIVA URBANÍSTICA II**

**- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

1. Criterios de adaptación de la ordenación a los fines y objetivos.

El objetivo reglado del presente Documento no es otro que el de desarrollar la ordenación del suelo urbanizable ordenado conforme a lo establecido en las determinaciones del presente Documento de la Modificación de Elementos del PGOU (Adaptación Parcial) de Humilladero para creación del sector URO-9.

En este sentido, el presente documento desarrolla y concreta las diferentes disposiciones establecidas en la Ficha Reguladora de dicho sector.

SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL		URO-9	
		TIPO DE ACTUACIÓN	
		Sector	
		OBJETO DE ACTUACIÓN	
		Cesión y urbanización	
		INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	
		Privada	
		SUPERFICIE SECTOR	SUPERFICIE DE SGAL
		12.536,25	980,93 (*)
		SUPERFICIE SECTOR DESCONTANDO SGAL	
		11.555,32	
USO GLOBAL			
Residencial			
ORDENANZA DE EDIFICACIÓN			
UAD-OVP			

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
SUPERFICIE m <sup>2</sup>	A. Medio UA/m <sup>2</sup>	A. Total Uas	A. Objetivo Uas	A. Subjetivo Uas	10% Cesión A.	Excesos A.
11.555,32	0,58	6.702,08	6.702,08	6.031,88	670,20	0,00

DENSIDAD Viv./ha	NÚM. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. Tipol.	Coef. Uso	% VPP m <sup>2</sup>	
45	52	0,58	1,00	1,00	76,36	5.118,04

ORDENACIÓN PORMENORIZADA					
CESIÓN DOTACIONES LOCALES (art. 17 de la LOUA y el RPU)				USOS PORMENORIZADOS	
ESTÁNDAR	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL	ADOSADA	100 %
30	1.283,93*	726,69	2.010,62	INDUSTRIAL	
55	1.283,93*	2.402,21	3.686,14	TURÍSTICO	

APARCAMIENTOS: (50%)	62
----------------------	----

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO			PLAZOS
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		PLANEAMIENTO
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización		INIC. EJECUCIÓN
			2 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
Con el fin de equilibrar las rentabilidades sociales que legitimen el proceso urbanizador, se establece una cesión del 5% del Techo Edificable en concepto de la contribución del sector a la obtención de terrenos para el desarrollo de sistemas generales (acorde al art. 36.2.a.1.ª de la LOUA), no adscritos a ningún área o sector concreto. (* ) La superficie de espacios libres se aumentará según los estándares del art. 10.1.A).c) de la LOUA (SGAL).

## 2. Solución propuesta, esquema de ordenación.

Con la ordenación propuesta se tratan de facilitar dos puntos principales. El primero es conseguir una trama urbana que se adapte a la trama urbana existente y que a la vez permita y absorba futuros crecimientos del casco urbano. El segundo punto es mantener la independencia entre los distintos propietarios, y es por eso por lo que las manzanas edificables, las cesiones y los equipamientos están perfectamente diseñadas para que los aprovechamientos a igualdad de condiciones urbanísticas sean prácticamente los mismos para cada propietario.

Por otro lado, en base a lo establecido en el artículo 10.1.A).c) de la LOUA y el artículo 161.2 del Reglamento de Planeamiento, como la modificación propuesta afecta a la ordenación estructural del municipio, debido al incremento de volumen de la zona y a su consiguiente aumento de la densidad de la población, se deberán reservar espacios libres y construcciones de destino dotacional público, para formar parte de los Sistemas Generales.

Debido a que esto no es posible garantizarlo fuera del sector propuesto, se reservará, dentro del sector de la propuesta, los estándares mínimos que establece el citado artículo de la LOUA para Sistemas Generales de Áreas Libres, junto con los que se establecen para los Sistemas Locales, considerándolos a todos como Sistema Local de Áreas Libres del nuevo sector.

Por todo lo anterior, considerando los sectores limítrofes de los terrenos objeto de la propuesta, se ordenará de forma adecuada el nuevo sector, con unos parámetros de densidad y edificabilidad acordes con la demanda de la propuesta, de los que se obtiene la ficha de características del sector del punto anterior, que se desarrolla en el presente documento.

## 3. Estructura y zonificación del suelo.

### 3.1. Zonificación y usos.

Las distintas zonas previstas dentro de la Ordenación son las relacionadas en los siguientes apartados:

- Residencial VP.
- Residencial Libre.

- Equipamiento.

- Peatonal.

- Viales.

Las características de cada una de ellas son las que se detallan a continuación.

- Residencial VP:

Comprende esta zona, grandes parcelas en las que la edificación se reduce a pequeñas unidades residenciales destinadas a Viviendas Protegidas, primando el espacio verde privado. La tipología de edificaciones cumplirán las ordenanzas que la primera parte del Documento de Modificación de Elementos del PGOU (Adaptación Parcial) de Humilladero ha creado para este tipo de suelo.

- Residencial Libre:

Comprende esta zona, parte de las grandes parcelas que se mencionan en el apartado anterior en las que la edificación se reduce a pequeñas unidades residenciales, primando el espacio verde privado. La tipología de edificaciones cumplirán las ordenanzas del PGOU (Adaptación Parcial) para este tipo de suelo.

- Equipamiento:

Comprende aquellas parcelas dedicadas al uso de jardines, juego de niños y recreo.

Tendrá esta zona el tratamiento adecuado en el posterior Proyecto de Urbanización, ordenándose conforme a los criterios municipales.

- Viales y peatonales:

Comprende el suelo destinado al uso de circulaciones rodadas y peatonales al interior del Sector. Igualmente cumplirán las ordenanzas del PGOU (Adaptación Parcial) para este tipo de suelo.

### 3.2. VP.

De acuerdo a la LOUA y al Decreto 11/2008, de 22 de enero, teniendo en cuenta el Documento de PGOU de Humilladero (Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.) y condicionado a su Aprobación, se reservará un 80% del techo edifica-

ble del sector destinado a viviendas protegidas y se ejecutará en el suelo calificado para tal fin.

### 3.3. Equipamiento comunitario.

En relación con las reservas de equipamiento y dotaciones, éstas se ajustan a las que se especifican en la primera parte del Documento de Modificación de Elementos del PGOU (Adaptación Parcial) de Humilladero.

Se hace constar en este epígrafe que las dotaciones públicas se ajustan a lo exigido en la LOUA y el RPU tal y como se refleja a continuación, coincidiendo con las indicaciones de la ficha del Sector:

Según la LOUA la cesión para equipamientos, zonas libres y zonas verdes en este tipo de suelo estará definido por un mínimo del 30% de la superficie de techo edificable en suelo.

$$S = 6.702,08 \text{ m}^2 \times 0,3 = 2.010,62 \text{ m}^2$$

Además, de estos 30 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable de uso residencial, entre 18 y 21 m<sup>2</sup> deberán destinarse a parques y jardines, con un mínimo del 10% de la superficie del sector, lo que supondría un mínimo de zonas verdes de 1.155,53 m<sup>2</sup>.

La propuesta planteada tiene una superficie de zonas verdes de 1.297,42 m<sup>2</sup>.

La superficie destinada a equipamiento público según la LOUA sería por tanto de 713,20 m<sup>2</sup>s.

Según el RPU la cesión de suelo calificado como de Equipamiento, corresponde a 12 m<sup>2</sup> de suelo por vivienda, lo que aplicado a la superficie del sector supondría una superficie de suelo neto de 624 m<sup>2</sup>.

Según el RPU la cesión de suelo calificado como de Áreas Libres Públicas y destinado al uso de jardines, juegos y recreo de niños, será siempre superior al 10% del suelo total del sector, lo que supondría como en lo exigido en la LOUA a una superficie mínima de suelo de 1.155,53 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con lo anterior, cumpliendo con la LOUA y el RPU, tenemos que las superficies destinadas a equipamientos, zonas libres y zonas verdes de la ordenación propuesta son las siguientes:

Jardines y áreas de juego: 1.297,42 m<sup>2</sup>s.

Servicio de interés público y social: 713,20 m<sup>2</sup>s.

Por otro lado, en base a lo establecido en el artículo 10.1.A).c) de la LOUA y el artículo 161.2 del Reglamento de Planeamiento, como la modificación propuesta afecta a la ordenación estructural del municipio, debido al incremento de volumen de la zona y a su consiguiente aumento de la densidad de la población, se deberán reservar espacios libres y construcciones de destino dotacional público, para formar parte de los Sistemas Generales.

Debido a que esto no es posible garantizarlo fuera del sector propuesto, se reservará, dentro del sector de la propuesta, los estándares mínimos que establece el citado artículo de la LOUA para Sistemas Generales de Áreas Libres, junto con los que se establecen para los Sistemas Locales, considerándolos a todos como Sistema Local de Áreas Libres del nuevo sector.

Según esto tendríamos que incrementar el Sistema Local de Áreas Libres en un mínimo de 7,86 m<sup>2</sup> por habitante, correspondiente al estándar determinado por el PGOU de Humilladero (Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.).

Teniendo en cuenta que el sector propuesto puede albergar 52 viviendas, y considerando un coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda, tenemos que el Sistema Local de Áreas Libres del Sector se debe incrementar en un mínimo de 980,93 m<sup>2</sup>.

### 3.4. Red viaria.

Se propone una serie de viales en continuidad con los realizados en el sector colindante UR-6, garantizándose de este modo la perfecta comunicación de las diferentes zonas, así como con el exterior, disponiéndose conexiones con la carretera A-7280 a través de dicho sector. Del mismo modo se plantea un vial en el límite Este del sector que daría continuidad a un vial estructurante que planteaba el sector colindante para garantizar la continuidad de la trama urbana consolidada de esta zona. Este vial, que por su trazado para mantener el acerado alineado a la edificación existente en el lindero Oeste del mismo, parece inacabado, se complementará con otro trozo de vial lindando con el sector objeto de la presente ordenación.

Los viales que se proyectan responden a una tipología de circulación en un solo sentido con aparcamientos laterales en línea. El dimensionado responde a las peculiares necesidades derivadas del uso residencial al que se destinan los terrenos que comprende el presente Plan Parcial.

La superficie de la red viaria incluso aparcamientos es de 2.954,40 m<sup>2</sup>.

#### Aparcamientos:

- Dotación de entre 0,5 y 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable. Se cumple con la superficie de viales que se propone.

- Techo Edificable: 6.702,08 m<sup>2</sup>.

- Entre 31 y 62 plazas públicas repartidas entre los viales.

En la planimetría se adjunta un plano en donde se sitúan la ubicación en el viario público de estos aparcamientos, completando un total de 31 plazas de aparcamiento en el total del sector, incluidas las de minusválidos que establece el Decreto 72/1992.

### 3.5. Edificabilidad.

La edificabilidad global de la Ordenación es la planteada por la Modificación de Elementos del PGOU (Adaptación Parcial) de Humilladero, siendo esta de 0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

Mediante Estudio de Detalle se podría redistribuir el techo de las distintas manzanas, así como el número de viviendas, según la tipología que se adopte y siempre en consonancia con las ordenanzas que se recogen en este Documento, sin que por ello se supere el techo edificable del sector ni el número máximo de viviendas del mismo.

### 3.6. Aprovechamientos y cesiones.

De acuerdo con la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponde la cesión Municipal al 10% del Aprovechamiento, que se entiende sin cargas urbanísticas. Además se establece una cesión del 5% del Techo Edificable del Sector en concepto de la contribución del sector a la obtención de terrenos para el desarrollo de sistemas generales, no adscritos a ningún área o sector concreto, de acuerdo con el artículo 36.2.a).1.ª de la LOUA referente a la mejora de la capacidad o funcionalidad de las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural del municipio.

## 4. Cuadro de Características Urbanísticas de la Ordenación.

ZONIFICACIÓN						
RESIDENCIAL						
USO	SUBZONA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> suelo)	EDIFICABILIDAD NETA (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> techo)	NÚM. VIVIENDAS
RESIDENCIAL	R.1	OVP	125,03	0,9144	114,32	1
	R.2	OVP	985,03		900,72	7
	R.3	OVP	1.721,69		1.574,33	14
	R.4	OVP	790,26		722,62	6
	R.5	OVP	985,18		900,86	8
	R.6	OVP	511,08		467,33	3
	R.7	UAD	1.472,03	1,3735	2.021,90	13
TOTAL RESIDENCIAL			6.590,07	1,0169	6.702,08	52
DOTACIONAL						
ÁREAS LIBRES	S.L.A.L.		1.297,42			
	S.G.A.L.		980,93			
TOTAL ÁREAS LIBRES			2.278,35			
EQ	EQ. PUBLICO		713,20	1,00	713,20	
TOTAL EQUIPAMIENTO PUBLICO			713,20	1,00	713,20	
	VIALES		2.954,40			
TOTAL VIARIO PUBLICO			2.954,40			
TOTAL DOTACIONAL			5.945,95			

(\*) Los metros de techo de Equipamiento Público no computan a efectos de edificabilidad.

RESUMEN DEL SECTOR					
	SUPERFICIE CON S.G.A.L. (m <sup>2</sup> suelo)	SUPERFICIE SIN S.G.A.L. (m <sup>2</sup> suelo)	EDIFICABILIDAD BRUTA (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> techo)	NÚM. VIVIENDAS
TOTAL SECTOR	12.536,25	11.555,32	0,58	6.702,08	52

## 5. Infraestructura urbanística.

### 5.1. Introducción.

En relación con las infraestructuras que serán necesarias para dotar la urbanización de instalaciones suficientes para su desarrollo, indicamos la posibilidad que existe de conectar con los viales adyacentes, para que de esta forma sea más fácil su desarrollo y menos gravoso su ejecución.

En otro orden señalar que podrán efectuarse en el preceptivo proyecto de urbanización algunas modificaciones de los servicios que a continuación se concretan, ello con la consiguiente justificación que habrá de ser admitida por la Corporación Municipal.

### 5.2. Red eléctrica.

La red de suministro de energía eléctrica ha de dimensionarse de conformidad con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y al PGOU (Adaptación Parcial) del municipio. Según el Documento de Ordenación que se haya definido y teniendo en cuenta los distintos tipos de usos del suelo de este sector, se dotarán estos de unas potencias determinadas, la suma de ellas nos indicará la potencia total a suministrar al sector.

Se establece una línea de media tensión para alimentar al transformador previsto con la correspondiente protección y toma de la red general inmediata. Asimismo, se establece la red de distribución interior de baja tensión, con su correspondiente protección.

El suministro en media tensión se realizará a 15/20 Kv y en baja tensión será a 230/400 V y a una frecuencia de 50 Hz.

La red de media tensión se realizará con conductor de aluminio RHV 12/20 Kv y sección 3x150 mm<sup>2</sup>. Esta red irá enterrada directamente en el terreno a una profundidad mínima de 1,10 m.

La red se realizará con conductor de cobre RV 0,6/1 Kv de tensión nominal, bajo tubo corrugado de doble pared en polietileno de diámetro mínimo de 125 mm en zanja de 70 cm de profundidad, excepto la red de alumbrado público que discurre en zanja de 40 cm de profundidad, y con conductores de cobre RV 0,6/1 Kv de 6 mm<sup>2</sup> de sección como mínimo bajo tubo flexible de polietileno de 63 mm de diámetro como mínimo.

La situación del centro de transformación obedecerá a demandas funcionales lógicas, así como de ocupación de suelo común a las viviendas que se implanten en los terre-

nos. Así mismo se pretende diversificar la instalación al objeto de favorecer la distribución de potencias y evitando caídas de tensiones excesivas. Para ello, y debido a que el promotor del sector colindante es el mismo que el del sector objeto de esta Ordenación, durante la ejecución del sector UR-6, se previó la colocación de un centro de transformación que diera servicio al sector URO-9.

La pormenorización de los esquemas eléctricos se establecerán por el posterior proyecto de urbanización detallándose las características, dimensionado y cálculo de la red.

### 5.3. Red de abastecimiento de aguas.

La red de abastecimiento de agua se proyectará bajo los criterios expuestos en el PGOU (Adaptación Parcial), tomando como punto más importante los que a continuación se detallan.

- La red de suministro de agua tendrá una sección mínima de 110 mm. con tubería de polietileno de alta densidad para 10 atmósferas.

- Los seccionamientos de la red principal se proyectan con válvulas de compuerta, individuales o combinadas, las cuales van alojadas en arquetas de hormigón armado de 60x60 cm de dimensiones interiores con tapa de fundición dúctil.

- Las acometidas se diseñan con tubería de polietileno de media densidad de 40 mm de diámetro exterior y válvula de corte de bola, construida en bronce, alojada en una raquetilla con tapa caperuza de fundición dúctil de 10 cm de diámetro.

- La red dispondrá de bocas de riego hidrantes cuyas características serán las unificadas para la población de Humilladero.

- Las tuberías de presión de servicio irán asentadas sobre cama y refuerzo de arena bajo acera, de al menos, 10 cm, en zanjas de profundidad no inferior a 60 cm y protección de hormigón bajo calzada.

- Se instalarán hidrantes contra incendios en la red viaria del tipo 80 mm, que absorberán una demanda global de 1.000 l/min, y una presión mínima de 2 kg/cm<sup>2</sup> que es la necesidad de funcionamiento de dos unidades simultáneas, se colocarán a una distancia igual o inferior a 200 m.

- El dimensionado y características pormenorizadas de la red se abordará desde el preceptivo proyecto de urbanización que al efecto se redacte.

- Algunas características de la red podrán variarse siempre y cuando se justifique adecuadamente.

### 5.4. Red de saneamiento.

La red de saneamiento tendrá una sección interior mínima de 400 mm.

La red se proyecta unitaria con conducciones de PVC estructural, dimensionadas en conformidad con el PGOU de Humilladero (Adaptación Parcial), debiendo resistir, al menos, una presión de 5 m.c.d.a., y carga lineal de rotura, no menor de la equivalente a 5 toneladas/m<sup>2</sup> aplicada sobre la proyección horizontal del tubo.

En el preceptivo proyecto de urbanización que se redacte y dadas las peculiaridades de la instalación que se proyecta, se marcarán las condiciones de vertido de agua proveniente de los diversos usos que se instalen, y que habrán de complementar lo exigido para sus vertidos al sistema de depuración general.

Todo esto teniendo en cuenta que tanto para el abastecimiento de agua como el de saneamiento se contará con los permisos pertinentes de los organismos competentes.

### 5.5. Telefonía.

La red de telefonía, diseñada con la aprobación de la compañía telefónica, tiene su origen en la red que discurre paralela a la carretera nacional 334 y desde la cual se ha colocado una arqueta para el suministro de la urbanización del sector UR-6 y al sector URO-9.

La red discurrirá bajo el acerado a una profundidad de 72 cm desde la parte superior del acerado.

Las tuberías de la canalización son de polietileno de doble pared, lisa interior y corrugado exterior, de 125 y 63 mm de

diámetro, embebidas en una sección de hormigón y ordenadas según plano de detalles. Las tuberías utilizadas para las acometidas serán de 40 mm de diámetro.

Las arquetas de registro serán de tipo D y H, prefabricadas de hormigón armado y las de acometida tipo M.

### 5.6. Red de alumbrado.

La red de alumbrado abarca todas las calles de la urbanización.

Se define una canalización que discurre bajo el acerado de la urbanización.

Las luminarias serán cerradas de fundición, tipo farol y con alojamiento de equipo de A.F., por entender que es el sistema más adecuado para la iluminación de viales con poco tráfico. La distribución de estos báculos serán al tresbolillo y la distancia entre ellos no será superior a 15 m a determinar en el cálculo correspondiente. Las lámparas serán de Vapor de Mercurio de Color Corregido de 125 w de potencia.

La canalización está formada por dos tuberías de polietileno de doble pared lisa interior, corrugada exterior, de 63 mm de diámetro, alojada en zanja, con base y refuerzo de arena bajo acera, salvo en los cruces de calzada que se protege con hormigón.

En todos los quiebros o puntos singulares se ejecutarán arquetas de registro de 40x40 cm, salvo en los puntos extremos de cruce de calzada, donde serán de 60x60 cm.

- Plan de etapas.

#### 1. Sistema de actuación.

La ejecución del presente Documento de Ordenación se gestionará en una única unidad de ejecución y mediante el sistema de compensación, según las prescripciones establecidas en la vigente L.O.U.A. y conforme se especifica en este Documento.

#### 2. Plazo de ejecución.

No debe exceder de dos años desde la aprobación Modificación de Elementos, el plazo total de ejecución y puesta en servicio de la urbanización.

Asimismo, y de conformidad con la Legislación vigente la conservación de las obras de urbanización correrá a cargo del Urbanizador, a partir del final de las obras de urbanización, a dicho efecto, se constituirá como Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación en los términos que establece el artículo 153 de la LOUA. Esta entidad se hará cargo de la conservación de las zonas verdes de la urbanización por un periodo de 3 años, computados a partir de la recepción definitiva de las obras por parte del Ayuntamiento.

Como garantía, los propietarios establecidos en Junta de Compensación depositarán el 7% de los gastos de urbanización previstos en el presente documento y en la forma que establece el art. 46 del Reglamento de Planeamiento, esto es, en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

#### 3. Etapas de actuación.

El presente Documento establece el desarrollo de esta ordenación en una etapa única, estimándose una duración de 15 meses.

Por otro lado, se establecen los siguientes plazos para la tramitación del planeamiento complementario y el inicio de las obras de urbanización, una vez aprobada la Modificación de Elementos:

- Proyecto de Urbanización: 6 meses desde la Aprobación de la Modificación de Elementos.

- Inicio de Obras de Urbanización: 3 meses desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

- Duración de las Obras de Urbanización: 6 meses.

Las obras que comprende esta única etapa son:

Se realizarán las obras de urbanización correspondientes a los viales secundarios y luego las áreas peatonales.

Se realizará la parte proporcional de los sistemas locales y generales, espacios libres.

Se pondrán en servicio todas las parcelas residenciales existentes.

La alimentación eléctrica se realizará según las indicaciones de la Compañía Sevillana Endesa de Electricidad, desde el Centro de Transformación ubicado en el sector colindante.

Se acometerá la red de saneamiento a la red municipal de saneamientos, según los criterios de las normas municipales.

Respecto al abastecimiento de agua, se realizará la red en su totalidad. El enganche se efectuará donde indique el Excmo. Ayuntamiento de Humilladero.

El resto de infraestructuras se ejecutarán en su totalidad.

El desarrollo, por tanto de esta Fase, supone la puesta en servicio de la totalidad de las parcelas definidas por el presente Documento de Ordenación, para ello se gestionará paralelamente al Proyecto de Urbanización el correspondiente Proyecto de Reparcelación del sector, que se estima que esté aprobado antes de concluir las obras de Urbanización.

Una vez concluidas las obras de urbanización y con el Proyecto de Reparcelación Aprobado (15 meses desde el inicio), se comenzarán los trámites para la calificación de las viviendas protegidas. Una vez presentado el Proyecto Básico y de Ejecución de las viviendas, cuya redacción estará en torno a los 6 meses, junto con la correspondiente Licencia de Obras y la documentación acreditativa de la propiedad de los terrenos, se inicia el proceso de Calificación Provisional de las Viviendas Protegidas, que dura alrededor de tres meses. Aproximadamente un mes después de concedida la Calificación Provisional, se iniciarán las obras de las Viviendas Protegidas. Con una duración normal de las obras, todas las Viviendas Protegidas podría estar tres años después de iniciar las mismas. La Calificación Definitiva será concedida unos dos meses después de la presentación de la Licencia de Primera Ocupación de las viviendas.

Málaga, 6 de agosto de 2010.- El Delegado, P.S. (Decreto 21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.

*ANUNCIO de 6 de agosto de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 2 de agosto de 2010, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo a la corrección de errores del PGOU de Benalmádena (Málaga).*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión celebrada el 29 de julio de 2010, por el que se aprueba la corrección de errores del PGOU de Benalmádena: Delimitación de la UEP-21 y de la UEP-30, ubicando la parcela P-1.20 dentro de la UEP-30 «La Hacienda».

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, según el contenido del Anexo I.

ANEXO I

La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA/04/2010 celebrada el 29 de julio de 2010, adopta el siguiente acuerdo:

Expte.: EM-BM-162.

Municipio: Benalmádena (Málaga).

Asunto: Corrección de errores del PGOU de Benalmádena: Delimitación de la UEP-21 y de la UEP-30, ubicando la parcela P-1.20 dentro de la UEP-30 «La Hacienda».

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de junio de 2010 y núm. de registro 7650, tiene entrada en esta Delegación Provincial el expediente de referencia.

En la documentación aportada obra incorporado copia del certificado de la Vicesecretaria General del Ayuntamiento relativo al acuerdo de Pleno celebrado el día 29 de abril de 2010, acordando la rectificación de error en el PGOU de Benalmádena, relativo a la parcela P1-20 de la UE-30 «La Hacienda».

- OBJETO Y FICHA URBANÍSTICA.

El objeto de la corrección de errores del PGOU es:

Corrección de algunas determinaciones del PGOU de Benalmádena, concretamente en las unidades de ejecución UEP-21 y UEP-30:

- La corrección en la delimitación de la UEP-21 y de la UEP-30, ubicando la parcela P-1.20 dentro de la UEP-30 «La Hacienda».

- La calificación de esta parcela como Pueblo Mediterráneo, al igual que el resto de la parcela P-1 (ahora P-1A) entre la que se encontraba incluida.

UEP-21 «La Vista»	PGOU	Corrección de errores
Superficie total:	47.546 m <sup>2</sup>	47.046 m <sup>2</sup>
Condiciones de Gestión.		
Cesión		
- Espacios Libres L	1.364	864
- Total cesiones	10.580	10.081

	Mod. Plan Parcial SP-5	UEP-30 «La Hacienda»	
		PGOU	Corrección de errores
Superficie total:	92.322 m <sup>2</sup>	88.919 m <sup>2</sup>	89.419 m <sup>2</sup>
Zona P-1. <sup>a</sup>			
Superficie	17.201 m <sup>2</sup>	15.307 m <sup>2</sup>	15.807 m <sup>2</sup>
Edificabilidad máxima	0,354 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,400 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,39 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Núm. viviendas	65	65	65

- FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I. De conformidad con lo previsto en el artículo 31.2.B) apartado a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 a los planes de desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal.

Es de aplicación lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, 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 la Administración 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.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobó definitivamente el PGOU de Benalmádena por lo que le corresponde la rectificación de los errores que contenga.

II. Desde el punto de vista urbanístico, según informe técnico emitido por el Servicio de Urbanismo el 21 de junio de 2010.

«El expediente presentado corrige el ámbito de las unidades de ejecución UEP-21 y UEP-30, incorporando la parcela