

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Orden de 16 de diciembre de 2021, por la que se dispone la publicación de la Orden de 15 de octubre de 2021, por la que se rectifica el error detectado en el Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola, que afecta a los ámbitos de suelo urbano no consolidado de la zona de «La Loma».*

#### A N T E C E D E N T E S

1. La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio dispuso mediante Orden de 15 de octubre de 2021 rectificar el error advertido en las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado de la zona de «La Loma»: SUNC-02 «Loma VIII», SUNC-03 «Loma I», SUNC-04 «La Loma 20-G», SUNC-05 «La Loma 23-A», SUNC-06 «Los Cuevas III», SUNC-07 «La Loma 24-M», SUNC-08 «La Loma GR-1», SUNC-09 «Loma VI», SUNC-10 «La Loma 24-R», SUNC-11 «Loma VII» y SUNC-14 «La Loma GR-2»; por considerar que dicha corrección se adecua al supuesto regulado por el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sustituyendo la remisión de la ordenación de dichos ámbitos a un Plan Parcial o Plan Especial de Reforma Interior, por la «Actuación Directa» en el sentido de lo determinado por el artículo 5.1.12 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

2. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece, en su artículo 41.1, que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones en el registro administrativo correspondiente será condición legal para su publicación, de acuerdo con el artículo 40.3 de la misma ley.

3. De conformidad con el artículo 15 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, que regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, con fecha de 24 de noviembre de 2021 la Delegación Territorial de esta Consejería en Málaga emitió diligencia de anotación accesoria de la citada corrección de error, en el número de inscripción 4661 correspondiente al Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con el artículo 6.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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,

#### D I S P O N G O

Primero. Publicar en el Boletín Oficial de Junta de Andalucía la Orden de 15 de octubre de 2021, por la que se rectifica el error advertido en las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado de la zona de «La Loma»: SUNC-02 «Loma VIII», SUNC-03 «Loma I», SUNC-04 «La Loma 20-G», SUNC-05 «La Loma 23-A», SUNC-06 «Los Cuevas III», SUNC-07 «La Loma 24-M», SUNC-08 «La Loma GR-1», SUNC-09 «Loma VI», SUNC-10 «La Loma 24-R», SUNC-11 «Loma VII» y SUNC-14 «La Loma GR-2», como Anexo I; así como las fichas urbanísticas rectificadas de los citados ámbitos como Anexo II.

00252557

Incorporar el contenido del documento rectificado en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía Situ@:  
(<https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>)

Segundo. Comunicar la publicación al Ayuntamiento de Fuengirola.

Sevilla, 16 de diciembre de 2021

MARÍA FRANCISCA CARAZO VILLALONGA

Consejera de Fomento, Infraestructuras  
y Ordenación del Territorio

#### ANEXO I

Orden por la que se rectifica el error detectado en el Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola, que afecta a los ámbitos de suelo urbano no consolidado de la zona de «La Loma»

#### A N T E C E D E N T E S

Primero. El planeamiento general vigente en el municipio de Fuengirola es el Plan General de Ordenación Urbanística, cuya revisión fue aprobada definitivamente de manera parcial por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga, en sesión de 10 de junio de 2010 (BOJA núm. 43, de 22 de julio de 2010). Mediante acuerdo de la citada CPOTU en sesión de 22 de febrero de 2011, se dispuso aprobar de manera parcial el documento de cumplimiento de las determinaciones suspendidas por el anterior acuerdo de 10 de junio de 2010.

Mediante Resolución del titular de la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 15 de marzo de 2011, se dispuso la publicación de las normas urbanísticas de la Revisión del PGOU (BOJA núm. 77, de 19 de abril de 2011), cobrando dicho instrumento vigencia.

Posteriormente, mediante Acuerdo de la CPOTU de Málaga en sesión de 31 de enero de 2012, se aprobó el documento de cumplimiento de una serie de determinaciones que se mantenían suspendidas, publicándose sus normas urbanísticas en el BOJA núm. 65, de 3 de abril de 2012, mediante Resolución de 20 de marzo, de la Delegación Provincial.

Segundo. Con fecha de 21 de septiembre de 2021, ha tenido entrada en el registro de esta Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, documentación técnica y administrativa relativa a la «Corrección de errores materiales y de hecho del PGOU de Fuengirola», cuyo documento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Fuengirola en sesión de 25 de agosto de 2021, solicitando a la Administración Autonómica que resuelva sobre la citada corrección.

El expediente consta del certificado de la Vicesecretaría del Ayuntamiento de Fuengirola sobre el citado acuerdo plenario de 25 de agosto de 2021, así como documento técnico redactado por los servicios técnicos municipales. Ambos documentos han sido suministrados mediante sendos enlaces a la plataforma digital municipal de validación de documentos, incluidos en el oficio suscrito por el Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Fuengirola.

Tercero. El objeto del expediente es la rectificación de una serie de errores materiales y de hecho advertidos en el vigente PGOU, los cuales son descritos por el documento

00252557

técnico aportado en fichas individualizadas. Según dicho documento se incluyen dos tipos de errores: errores de grafía o dibujo advertidos al hacer corresponder la realidad física con su representación gráfica; errores textuales, al constatar que, para elementos concretos, dicho texto es incongruente con todas las demás referencias al elemento en cuestión en el PGOU.

En el segundo tipo se inscriben los errores incluidos en el expediente que afectan a los ámbitos de suelo urbano no consolidado en la zona de «La Loma». En concreto, se trata de los ámbitos: SUNC-02 «Loma VIII», SUNC-03 «Loma I», SUNC-04 «La Loma 20-G», SUNC-05 «La Loma 23-A», SUNC-06 «Los Cuevas III», SUNC-07 «La Loma 24-M», SUNC-08 «La Loma GR-1», SUNC-09 «Loma VI», SUNC-10 «La Loma 24-R», SUNC-11 «Loma VII» y SUNC-14 «La Loma GR-2».

Las fichas vigentes de dichos ámbitos fueron publicadas en el BOJA núm. 77, de 19 de abril de 2011, excepto las correspondientes a los ámbitos SUNC-08 «La Loma GR-1» y SUNC-14 «La Loma GR-2», que fueron publicadas posteriormente tras su subsanación en el BOJA núm. 65, de 3 de abril de 2012.

Según el documento aportado, en las fichas de dichos sectores se ha establecido la necesidad de tramitar un Plan Parcial como instrumento que establezca la ordenación detallada de los mismos, Plan Especial de Reforma Interior en el caso de los ámbitos SUNC-08 y SUNC-14, siendo dicha mención un error. Se señala que el propio PGOU en su artículo 5.1.12 de las Normas Urbanísticas, establece que, para los ámbitos de suelo urbano no consolidado para los que el PGOU establezca la ordenación pormenorizada, que es el caso de los ámbitos citados anteriormente, esta ordenación será de inmediata y directa ejecución, sin perjuicio de la tramitación de los proyectos de reparcelación y urbanización.

Cuarto. Con fecha de 13 de octubre de 2021, el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, considerando acreditada la existencia de una contradicción entre la remisión de la ordenación detallada a un Plan Parcial o Plan Especial de Reforma Interior establecida en las fichas urbanísticas y la regulación contenida en el artículo 5.1.12 de las normas, que determina su inmediata y directa ejecución, informó favorablemente la rectificación del error advertido en las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado de la zona de «La Loma»: SUNC-02 «Loma VIII», SUNC-03 «Loma I», SUNC-04 «La Loma 20-G», SUNC-05 «La Loma 23-A», SUNC-06 «Los Cuevas III», SUNC-07 «La Loma 24-M», SUNC-08 «La Loma GR-1», SUNC-09 «Loma VI», SUNC-10 «La Loma 24-R», SUNC-11 «Loma VII» y SUNC-14 «La Loma GR-2»; por considerar que dicha corrección se adecua al supuesto regulado por el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Como consecuencia, concluye dicho informe que procede que se corrija la remisión de la ordenación de dichos ámbitos a un Plan Parcial o Plan Especial de Reforma Interior, incluida en sus fichas urbanísticas, y sustituirla por la «Actuación Directa» en el sentido de lo determinado por el citado artículo 5.1.12 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Quinto. Con fecha 13 de octubre de 2021, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo ha emitido propuesta de rectificación del citado error del PGOU de Fuengirola, por considerar que se adecúa al supuesto regulado por el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural de los

municipios identificados como ciudades principales y ciudades medias de nivel 1 en el sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la LOUA; en relación con el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, así como el artículo 12.1 del Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías (modificado por Decreto 6/2019, de 11 de febrero) y el artículo 1 del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, infraestructuras y Ordenación del Territorio (modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril).

De conformidad con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en relación al párrafo anterior, la persona titular de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio es asimismo el órgano competente para la rectificación de errores materiales, de hecho o aritméticos que se deriven de dicha aprobación.

Segundo. El procedimiento de rectificación de errores viene previsto en el Capítulo I «Revisión de oficio» del Título V denominado «De la revisión de los actos en vía administrativa» de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El artículo 109, rubricado como «Revocación de los actos y rectificación de errores», dispone en su apartado segundo:

«Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.»

El error a que se refiere este precepto presupone una discordancia entre lo que la Administración pretendía expresar, la declaración de voluntad administrativa y su efectiva formulación externa. El concepto de error de hecho o error material ha sido ampliamente ponderado en nuestra jurisprudencia, quedando caracterizado en su doctrina como aquél que resulte ostensible, manifiesto, indiscutible, implicado, por sí solo, la evidencia del mismo, sin necesidad de mayores razonamientos y exteriorizándose prima facie, por su sola contemplación. Además, la rectificación de errores no puede suponer la declaración de nulidad de acto que rectifica, por lo que no es una modalidad de revisión de oficio, quedando limitado su uso a la subsanación de aquellos errores que permitan la subsistencia del acto que los contiene porque precisamente su corrección haga conforme lo formulado con lo pretendido.

La doctrina jurisprudencial sobre el alcance del error material ha sido desarrollada por la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4.<sup>a</sup>), de 18 de junio de 2001, en su fundamento jurídico 8: «Para que sea posible la rectificación de errores materiales al amparo del artículo 111 de la Ley de Procedimiento Administrativo –actual artículo 105.2 de la Ley 30/1992–, aplicable al caso enjuiciado por razones temporales, según constante jurisprudencia (sentencias, entre otras, de 18 de mayo de 1967, 15 de octubre de 1984, 31 de octubre de 1984, 16 de noviembre de 1984, 30 de mayo de 1985, 18 de septiembre de 1985, 31 de enero de 1989, 13 de marzo de 1989, 29 de marzo de 1989, 9 de octubre de 1989, 26 de octubre de 1989, 20 de diciembre de 1989, 27 de febrero de 1990, 23 de diciembre de 1991, recurso núm. 1307/1989, 16 de noviembre de 1998, recurso de apelación número 8516/1992), es menester considerar que el error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto, indiscutible y evidente por sí mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y por exteriorizarse “prima facie” por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que ostenta el error de derecho), por lo que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requiere que concurren, en esencia, las siguientes circunstancias:

1. Que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos;

2. Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte.
3. Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables.
4. Que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos.
5. Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica).
6. Que no padezca la subsistencia del acto administrativo es decir, que no genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio que el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión; y
7. Que se aplique con un hondo criterio restrictivo».

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de acuerdo con la Propuesta de 13 de octubre de 2021, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

#### R E S U E L V O

Primero. Rectificar el error advertido en las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado de la zona de «La Loma»: SUNC-02 «Loma VIII», SUNC-03 «Loma I», SUNC-04 «La Loma 20-G», SUNC-05 «La Loma 23-A», SUNC-06 «Los Cuevas III», SUNC-07 «La Loma 24-M», SUNC-08 «La Loma GR-1», SUNC-09 «Loma VI», SUNC-10 «La Loma 24-R», SUNC-11 «Loma VII» y SUNC-14 «La Loma GR-2»; por considerar que dicha corrección se adecua al supuesto regulado por el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sustituyendo la remisión de la ordenación de dichos ámbitos a un Plan Parcial o Plan Especial de Reforma Interior, por la «Actuación Directa» en el sentido de lo determinado por el artículo 5.1.12 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Segundo. La presente orden se notificará al Ayuntamiento de Fuengirola. La publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de esta orden junto a su normativa urbanística, se realizará una vez resuelto por el titular de la Delegación Territorial de esta Consejería en Málaga la correspondiente anotación accesoria en el registro de instrumentos urbanísticos de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de enero, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en relación con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

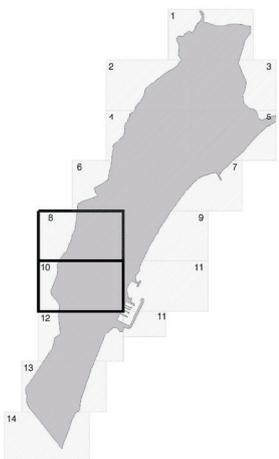
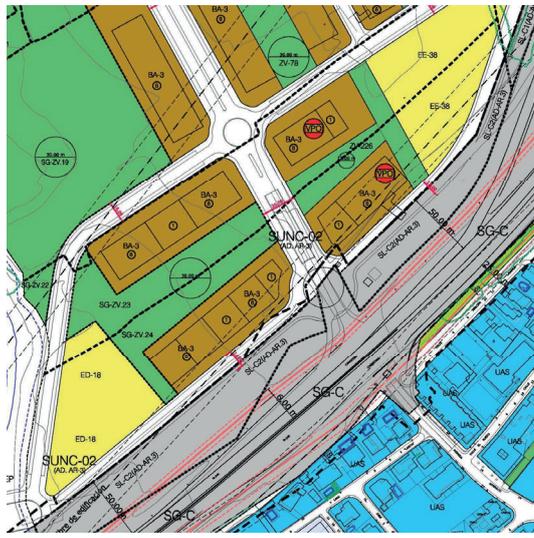
Contra la presente orden cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación, conforme a lo previsto en los artículos 10, 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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.

00252557

### ANEXO II.

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LOMA VIII	CÓDIGO	SUNC-02
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-03
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	8 Y 10
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	43.277	Uso	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	0,53682	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	23.232
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	47	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	218
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M <sup>2</sup> T)	MEDIO (UAS/M <sup>2</sup> )	COEFICIENTE PONERADOR
		23.232	0,550	1,10
OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)		SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYTO. (M <sup>2</sup> T)	
23.232	20.909	2.323		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> s)	40 M <sup>2</sup> S/100M <sup>2</sup> T	EQUIPAMIENTOS DEFINIDOS (M <sup>2</sup> s):	VER CONDICIONES ORDENACIÓN
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M <sup>2</sup> s):	8.211
	SISTEMAS ADSCRITOS	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> s)
SL-C2 SG-ZV.24		CARRETERA Y AUTOVÍA PARQUES Y JARDINES	13.457 3.187	
PLANO DE SITUACIÓN				
				SIN ESCALA

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-02	
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S		
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Sector de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenorizada está establecida para este Sector por el PGOU con motivo de una ordenación general de toda el área de La Loma, de tal manera que no se atomizan los equipamientos y las zonas verdes</p> <p>Altura máxima: 8+7 (8 plantas)</p> <p>Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma. El planeamiento inferior de desarrollo, determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector</p> <p>El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas.</p> <p>-Equipamientos Definidos: Equip. Escolar: 3.352 m<sup>2</sup>; Equip. Deportivo: 5.527 m<sup>2</sup>; Zonas Verdes: 2.144 m<sup>2</sup>; Sistemas Generales Zonas Verdes: 3.187 m<sup>2</sup></p> <p>Coefficientes Ponderadores adoptados:</p> <p>A.-Coeficiente de Use Vivienda Ubre 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.-Resto de uses: Ver Cuadro.</p> <p>B.-Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar 1</p> <p>C.-Coeficiente de Situación: 1,25</p> <p>Coeficiente Ponderación Total 1, 1 0</p> <p>De acuerdo con el art. 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros vez media de separación entre ellos</p>	
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización.</p> <p>Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión.</p> <p>Al estar este Sector afectado por cauce, para su posterior desarrollo necesitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua en materia de su competencia.</p> <p>La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que algún Sector sufriera demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.</p>	
OTRAS CONDICIONES	<p>Cargas externas para este SUNC: 50 €/m<sup>2</sup>. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero.</p> <p>La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento.</p> <p>Este Sector asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio.</p> <p>Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p>		
CARGAS EXTERNAS			
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	P. de Dotación de Infraestructuras
			6 meses desde A.O: del PGOU
			Proyecto Reparcelación
	GESTIÓN	Los legalmente previstos	
	EJECUCIÓN	Los legalmente previstos	
OBSERVACIONES		<p>Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación".</p> <p>La superficie del dominio público hidráulico y su servidumbre es Suelo No Urbanizable de Especial Protección, que ha sido descontado de este Sector.</p> <p>La delimitación del suelo inundable será (en cumplimiento de la LOUA), Suelo No Urbanizable de Especial Protección.</p> <p>Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>. Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.</p>	
FOTOGRAFÍA AÉREA			

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LOMA I	CÓDIGO	SUNC-03
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-04
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORIA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	6
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	12.119	USO	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	0,50	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	6.060
	DENSIDAD VIV/HA.	45	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	55
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M2T)	MEDIO (UAS/M2)	COEFICIENTE PONDERADOR
		6.060	0,550	1,10
OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)		SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYTO. (M <sup>2</sup> T)	
6.060	5.454	606		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	GESTIÓN DE SUELO Y EJECUCIÓN DE OBRAS
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> S)	40 M2S/100M2T	EQUIPAMIENTOS DEFINIDOS (M <sup>2</sup> S):	VER CONDICIONES ORDENACIÓN
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M <sup>2</sup> S):	4.859
	SISTEMA LOCAL INCLUIDO A CEDER	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)
PLANO DE SITUACIÓN				

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-03		
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S			
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Sector de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenorizada está establecida para este Sector por el PGOU con motivo de una ordenación general de toda el área de La Loma, de tal manera que no se atomizan los equipamientos y las zonas verdes. Altura máxima: B+7 (8 plantas)</p> <p>Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma.</p> <p>El planeamiento inferior de desarrollo determinará el s/o suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector.</p> <p>El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas.</p> <p>- Equipamientos Definidos para este SUNC-03: Zonas Verdes: 2.173 m<sup>2</sup>; Equipamiento Social: 626 m<sup>2</sup>, 40 m<sup>2</sup> de Sistema Técnico para depósito de agua.</p> <p><i>Coefficientes Ponderadores adoptados:</i></p> <p>A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro.</p> <p>B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar: 1</p> <p>C.- Coeficiente de Situación: 1,25</p> <p>Coeficiente Ponderación Total: 1, 10</p> <p>De acuerdo con el art. 37. del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros vez media de separación entre ellos.</p>		
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización.</p> <p>Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión.</p> <p>La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufriendo demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.</p>		
	OTRAS CONDICIONES	<p>Cargas externas para este SUNC: 50 €/m<sup>2</sup>. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero.</p> <p>La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento.</p> <p>Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio.</p> <p>Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p>		
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	<p>P. de Dotación de Infraestructuras</p> <p>6 meses desde A.D: del PGOU</p>	<p>Proyecto Reparcelación</p> <p>6 meses desde A. D: del PGOU</p>
		GESTIÓN	Los legalmente previstos	
		EJECUCIÓN	Los legalmente previstos	
OBSERVACIONES		<p>Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación".</p> <p>Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.</p>		
FOTOGRAFÍA ABREA				

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LA LOMA 20-G	CÓDIGO	SUNC-04 (HOJA 1 DE 3)
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-05
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORIA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	6 Y 8
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	27.185	Uso	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	1,00	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	27.185
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	75	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	269
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M2T)	MEDIO (UAS/M2)	COEFICIENTE PONDERADOR
		27.185	0,83	1,10
OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)		SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYTO. (M <sup>2</sup> T)	
27.185	24.467	2.719		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> S)	40 M2S/100M2T	EQUIPAMIENTOS DEFINIDOS (M <sup>2</sup> S):	VER CONDICIONES ORDENACIÓN
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN	861	VIALES (M <sup>2</sup> S):	7.684
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)
	SG-ZV.25	PARQUES Y JARDINES	8.638	
PLANO DE SITUACIÓN				
	CLAVE: C29			SIN ESCALA

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-04 (HOJA 2 DE 3)
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Sector de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenorizada está establecida para este Sector por el PGOU con motivo de una ordenación general de toda el área de La Loma, de tal manera que no se atomizan los equipamientos y las zonas verdes.</p> <p>Altura máxima: B+7 (8 plantas)</p> <p>Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección se localizará en el entorno marcado en la misma.</p> <p>El planeamiento inferior de desarrollo determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o Sector.</p> <p>El Sistema Técnico de agua ST-AB.12, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada Sector de la Loma la parte proporcional según los techos edificables autorizados en las mismas.</p> <p>- Equipamientos Definidos: Sistema General de Zonas Verdes: 8.638 m<sup>2</sup> y 1.970 m<sup>2</sup> de Sistema Técnico para depósito de agua.</p> <p>Coefficientes Ponderadores adoptados:</p> <p>A.- Coeficiente de Uso Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial 0,6.- Resto de usos Ver Cuadro.</p> <p>B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar: 1</p> <p>C.- Coeficiente de Situación: 1,25</p> <p>Coefficiente Ponderación Total: 1, 10</p> <p>De acuerdo con el art 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros vez media de separación entre ellos.</p>
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización.</p> <p>Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión.</p> <p>La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufriera demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.</p>
OTRAS CONDICIONES	<p>Al proceder la ordenación del presente área o sector de un Convenio urbanístico, se hace constar que la compensación monetaria que se recoge en el mismo, ya absorbe el importe de la carga externa monetaria, fijada con carácter general en la zona, salvo el ST. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero.</p> <p>La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento.</p> <p>Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio.</p> <p>Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p>	
FOTOGRAFÍA ÁEREA		

00252557

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

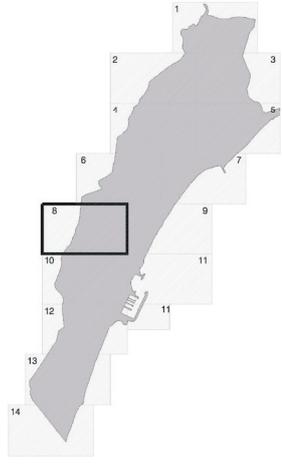
Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-04 (HOJA 3 DE 3)	
<b>CARGAS EXTERNAS</b>		<p>Este sector participa de forma proporcional en las siguientes cargas externas que guardan relación con el ámbito del área en que se encuentra:</p> <p><u>DESARROLLO DE LA LOMA.</u> Consiste en la consolidación de una parte del municipio rodeada de Suelo Urbano Consolidado, y que permitirá nuevos enlaces entre distintos barrios. Cuenta con dos grandes viales estructurantes, zonas verdes y equipamientos.</p> <p><u>PARQUE DE LOS CUENTOS.</u> Se trata de la creación de un Parque Urbano de gran extensión, situado en la zona de La Loma, con alegorías y motivos a cuentos infantiles. Responde al equilibrio entre zona verde y la edificación de la zona.</p> <p><u>TUNEL BAJO LA CN-340 AVDA. DE ACAPULCO.</u> Como consecuencia de la separación física existente en la actualidad entre la zona de Acapulco y La Loma, se proyecta la construcción de un vial de unión entre ambos sectores bajo la autovía con el objetivo de beneficiar a los residentes de ambas zonas mediante un mejor acceso.</p>	
<b>PLAZOS</b>	<b>PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)</b>	<b>PLANEAMIENTO</b>	P. Urbanización 6 meses desde A.D. del PGOU
		<b>GESTIÓN</b>	Los legalmente previstos
		<b>EJECUCIÓN</b>	Los legalmente previstos
<b>OBSERVACIONES</b>		<p>Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación".</p> <p>Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup></p> <p>Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.</p>	

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LA LOMA 23-A	CÓDIGO	<b>SUNC-05 (HOJA 1 DE 3)</b>
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-06
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	8
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	19.632	Uso	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	1,00	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	19.632
	ÍNDICE DENSIDAD VV/HA.	75	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	186
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M2T)	MEDIO (UAS/M2)	COEFICIENTE PONDERADOR
		19.632	0,87	1,10
OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)		SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYTO. (M <sup>2</sup> T)	
19.632	17.669	1.963		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> S)	40 M2S/100M2T	EQUIPAMIENTOS DEFINIDOS (M <sup>2</sup> S):	VER CONDICIONES ORDENACION
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M <sup>2</sup> S):	5.131
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)
SG-ZV.22 SG-ZV.23		PARQUES Y JARDINES	710 4.458	
PLANO DE SITUACIÓN				
	CLAVE: C33			SIN ESCALA

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-05 (HOJA 2 DE 3)
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Sector de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenorizada está establecida para este Sector por el PGOU con motivo de una ordenación general de toda el área de La Loma, de tal manera que no se atomizan los equipamientos y las zonas verdes. Altura máxima: B+7 (8 plantas)</p> <p>Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección se localizará en el entorno marcado en la misma.</p> <p>El planeamiento inferior de desarrollo determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector.</p> <p>El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas.</p> <p>Equipamientos Definidos: Sistemas Generales de Espacios libres: 5.168 m<sup>2</sup>, Zonas Verdes: 1.367 m<sup>2</sup>; Equipamiento Escolar: 3.912 m<sup>2</sup>; Equipamiento Deportivo: 536 m<sup>2</sup>.</p> <p>Coefficientes Ponderadores adoptados:</p> <p>A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro.</p> <p>B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar: 1</p> <p>C.- Coeficiente de Situación: 1,25</p> <p>Coefficiente Ponderación Total: 1, 10</p> <p>De acuerdo con el art. 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros vez media de separación entre ellos.</p>
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización.</p> <p>Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión.</p> <p>La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufra demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.</p>
OTRAS CONDICIONES	<p>Soterramiento del tramo de línea de Alta Tensión que atraviesa el SUNC, a su cargo.</p> <p>Al proceder la ordenación del presente área o sector de un Convenio Urbanístico, se hace constar que la compensación monetaria que se recoge en el mismo ya absorbe el importe de la carga externa monetaria, fijada con carácter general en la zona. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero.</p> <p>La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento.</p> <p>Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio.</p> <p>Al estar este SUNC afectado por cauce, para su posterior desarrollo necesitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua en materia de su competencia.</p> <p>Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p>	
FOTOGRAFÍA AÉREA		

00252557

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	<b>SUNC-05</b> <b>(HOJA 3 DE 3)</b>
--	--

<b>CARGAS EXTERNAS</b>		Este sector participa de forma proporcional en las siguientes cargas externas que guardan relación con el ámbito del área en que se encuentra: <u>DESARROLLO DE LA LOMA.</u> Consiste en la consolidación de una parte del municipio rodeada de Suelo Urbano Consolidado, y que permitirá nuevos enlaces entre distintos barrios. Cuenta con dos grandes viales estructurantes, zonas verdes y equipamientos. <u>PARQUE DE LOS CUENTOS.</u> Se trata de la creación de un Parque Urbano de gran extensión, situado en la zona de La Loma, con aleganas y motivos a cuentos infantiles. Responde al equilibrio entre zona verde y la edificación de la zona. <u>AVENIDA DE ACAPULCO.</u> Se trata de la remodelación completa de la Avda. Acapulco, mejora del trazado, reordenación de aparcamientos y dotación de nuevas infraestructuras urbanas. <u>TUNEL BAJO LA CN-340 AVDA. DE ACAPULCO.</u> Como consecuencia de la separación física existente en la actualidad entre la zona de Acapulco y La Loma, se proyecta la construcción de un vial de unión entre ambos sectores bajo la autovía con el objetivo de beneficiar a los residentes de ambas zonas mediante un mejor acceso.		
<b>PLAZOS</b>	<b>PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)</b>	<b>PLANEAMIENTO</b>	P. Urbanización	Proyecto Reparcelación
			6 meses desde A.D. del PGOU	6 meses desde A.D. del PGOU
		<b>GESTIÓN</b>	Los legalmente previstos	
		<b>EJECUCIÓN</b>	Los legalmente previstos	
<b>OBSERVACIONES</b>		Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo, pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación". Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> t La superficie del dominio público hidráulico y su servidumbre es Suelo No Urbanizable de Especial Protección que ha sido descontado de este SUNC. La delimitación del suelo inundable será (en cumplimiento de la LOUA), Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.		

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LOS CUEVAS III	CÓDIGO	SUNC-06
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-07
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	6 Y 8
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	14.103	Uso	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	0,73538	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	10.371
	DENSIDAD (VIV/HA.)	47	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	97
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M2T)	MEDIO (UAS/M2)	COEFICIENTE PONDERADOR
		10.371	0,550	1,10
OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)		SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYTO. (M <sup>2</sup> T)	
10.371	9.334	1.037		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	GESTIÓN DE SUELO Y EJECUCIÓN DE OBRAS
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> S)	40 M2S/100M2T	EQUIPAMIENTOS DEFINIDOS (M <sup>2</sup> S):	VER CONDICIONES ORDENACIÓN
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN	---	VIALES (M <sup>2</sup> S):	2.404
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)
SG-ZV.26		PARQUES Y JARDINES	6.639	
PLANO DE SITUACIÓN				

SIN ESCALA

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

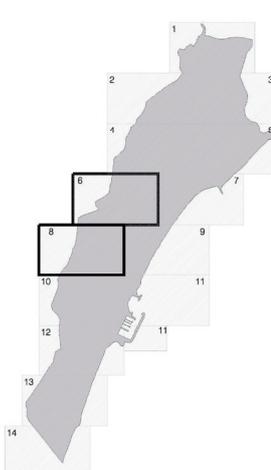
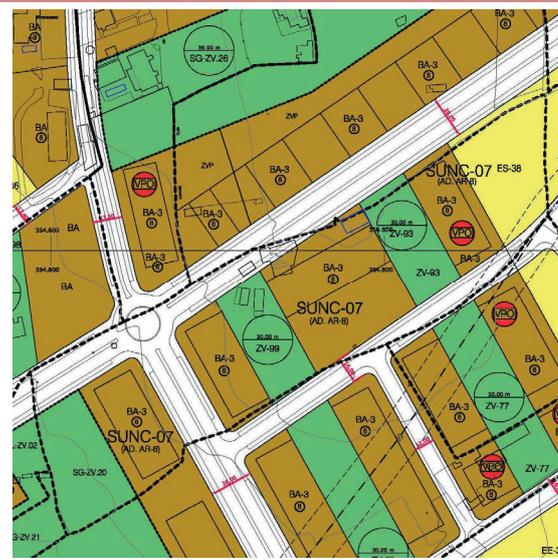
Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-06					
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	Varios					
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Sector de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenorizada está establecida para este Sector por el PGOU con motivo de una ordenación general de todo el área de La Loma, de tal manera que no se atomizan los equipamientos y las zonas verdes. Altura mínima B+7</p> <p>Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma.</p> <p>El planeamiento inferior de desarrollo, determinar el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo impongan los demás parámetros del área o sector.</p> <p>El Sistema Técnico de agua ST.AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas.</p> <p>-Equipamientos Definidos: Sistema General de Zonas Verdes 6.639 m<sup>2</sup>.</p> <p>Coefficientes Ponderadores adoptados:</p> <p>A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección OfiC1a: 0,6. Resto de usos: Ver Cuadro</p> <p>B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar. 1</p> <p>C.- Coeficiente de Situación: 1,25</p> <p>Coefficiente Ponderación Total: 1,10</p> <p>De acuerdo con el ar1. 37, del POT-G30, se reservará de la edificación de las zonas con pendientes superiores al 36% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros vez media de separación entre ellos.</p>					
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización.</p> <p>Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes del Sector.</p> <p>La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufriendo demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.</p>					
	OTRAS CONDICIONES	<p>Cargas externas 50 €/m<sup>2</sup>. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero.</p> <p>La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento.</p> <p>Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio.</p> <p>Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p>					
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	<table border="1"> <tr> <td>P. Urbanización</td> <td>Proyecto Reparcelación</td> </tr> <tr> <td>6 meses desde A.D: del PGOU</td> <td>6 meses desde A.D: del PGOU</td> </tr> </table>	P. Urbanización	Proyecto Reparcelación	6 meses desde A.D: del PGOU	6 meses desde A.D: del PGOU
		P. Urbanización	Proyecto Reparcelación				
		6 meses desde A.D: del PGOU	6 meses desde A.D: del PGOU				
GESTIÓN	Los legalmente previstos						
EJECUCIÓN	Los legalmente previstos						
OBSERVACIONES	<p>Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo, pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación".</p> <p>Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>.</p>						
FOTOGRAFÍA AÉREA							

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LA LOMA 24-M	CÓDIGO	SUNC-07 (HOJA 1 DE 3)
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-08
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	6 Y 8
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	25.742	Uso	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	0,90781	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	23.369
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	75	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	219
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M <sup>2</sup> T)	MEDIO (UAS/M <sup>2</sup> )	COEFICIENTE PONERADOR
		23.369	0,880	1,10
OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)		SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYTO. (M <sup>2</sup> T)	
23.369	21.032	2.337		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> S)	40 m <sup>2</sup> S/100M <sup>2</sup> T	EQUIPAMIENTOS DEFINIDOS (M <sup>2</sup> S):	VER CONDICIONES ORDENACIÓN
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M <sup>2</sup> S):	8.285
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	CÓDIGO SG-ZV.20	TIPO PARQUES Y JARDINES	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S) 3.469
PLANO DE SITUACIÓN				
				
	CLAVE: C30			SIN ESCALA

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-07 (HOJA 2 DE 3)
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Sector de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenorizada está establecida para este Sector por el PGOU con motivo de una ordenación general de todo el área de La Loma, de tal manera que no se atomizan los equipamientos y las zonas verdes.</p> <p>Altura máxima: B+7 (8 plantas)</p> <p>Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección se localizará en el entorno marcado en la misma.</p> <p>El planeamiento inferior de desarrollo determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector.</p> <p>El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas.</p> <p>Se cederá gratuitamente un equipamiento social de 3.212 m<sup>2</sup>, 2.419 m<sup>2</sup> de zonas verdes, Sistema General de Zonas Verdes: 3.469 m<sup>2</sup> y 8.285 m<sup>2</sup> de viales.</p> <p>Coefficientes Ponderadores adoptados:</p> <p>A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro.</p> <p>B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar. 1</p> <p>C.- Coeficiente de Situación: 1,25</p> <p>Coefficiente Ponderación Total: 1, 10</p> <p>De acuerdo con el art. 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros vez media de separación entre ellos.</p>
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización.</p> <p>Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión.</p> <p>La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufriera demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.</p>
	OTRAS CONDICIONES	<p>Soterramiento del tramo de línea de Alta Tensión que atraviesa el SUNC, a su cargo.</p> <p>Al proceder la ordenación del presenta área o sector de un Convenio Urbanístico, se hace constar que la compensación monetaria que se recoge en el mismo, ya absorbe el importe de la carga externa monetaria, fijada con carácter general en la zona. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero.</p> <p>La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento.</p> <p>Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio.</p> <p>Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p>
FOTOGRAFÍA AÉREA		

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

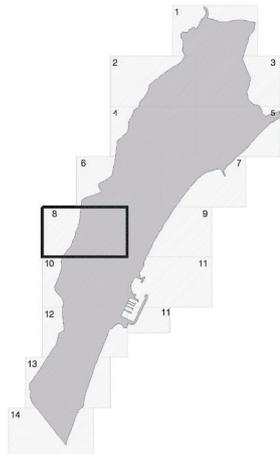
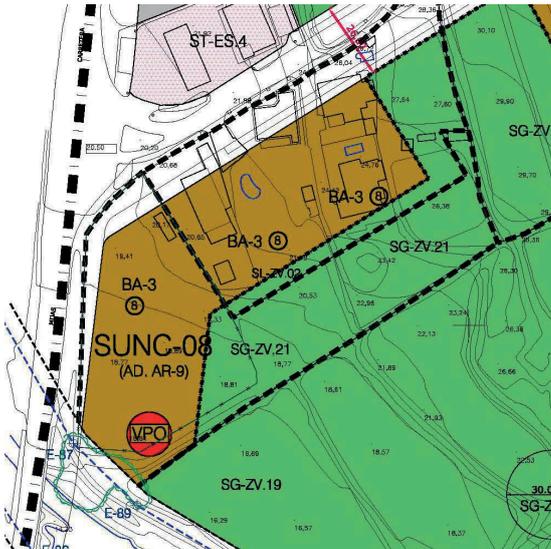
FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	<b>SUNC-07</b> (HOJA 3 DE 3)
--	---------------------------------

<b>CARGAS EXTERNAS</b>	<p>Este sector participa de forma proporcional en las siguientes cargas externas que guardan relación con el ámbito del área en que se encuentra:</p> <p><b>DESARROLLO DE LA LOMA.</b> Consiste en la consolidación de una parte del municipio rodeada de Suelo Urbano Consolidado, y que permitirá nuevos enlaces entre distintos barrios. Cuenta con dos grandes viales estructurantes, zonas verdes y equipamientos.</p> <p><b>PARQUE DE LOS CUENTOS.</b> Se trata de la creación de un Parque Urbano de gran extensión, situado en la zona de La Loma, con alegorías y motivos a cuentos infantiles. Responde al equilibrio entre zona verde y la edificación de la zona.</p> <p><b>TUNEL BAJO LA CN-340 AVDA. DE ACAPULCO.</b> Como consecuencia de la separación física existente en la actualidad entre la zona de Acapulco y La Loma, se proyecta la construcción de un vial de unión entre ambos sectores bajo la autovía con el objetivo de beneficiar a los residentes de ambas zonas mediante un mejor acceso.</p>			
<b>PLAZOS</b>	<b>PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)</b>	<b>PLANEAMIENTO</b>	P. Urbanización	Proyecto Reparcelación
			6 meses desde A.D. del PGOU	6 meses desde A.D. del PGOU
	<b>GESTIÓN</b>	Los legalmente previstos		
	<b>EJECUCIÓN</b>	Los legalmente previstos		
<b>OBSERVACIONES</b>	<p>Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación".</p> <p>Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.</p>			



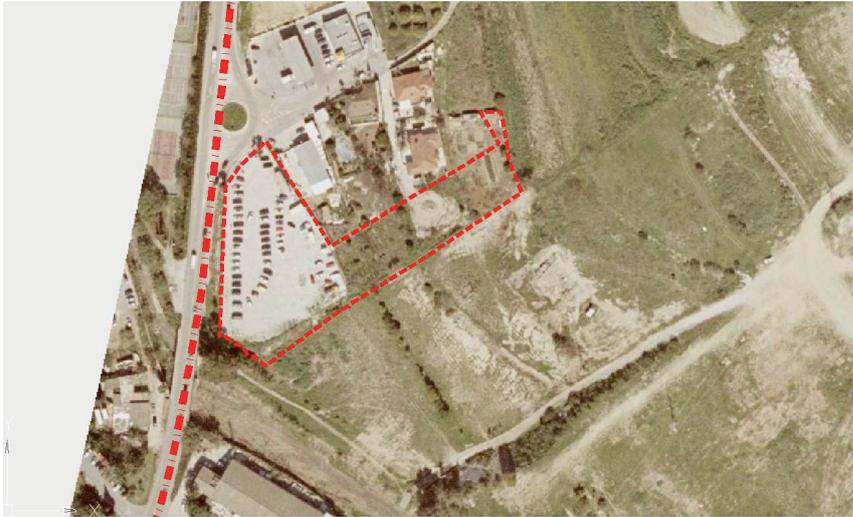
00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN SECTOR					
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LA LOMA 01-C	CÓDIGO	SUNC-08 (HOJA 1 DE 3)	
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-09	
	TIPO	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	8	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	4.933	Uso	RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	1,30	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	6.413	
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	75	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	63	
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	CÓDIGO		TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)
		SG-ZV.21		PARQUES Y JARDINES	3.404
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M <sup>2</sup> T)		MEDIO (UAS/M <sup>2</sup> )	COEFICIENTE PONDERADOR
		6.413		0,880	1,10
OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)			SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYTO. (M <sup>2</sup> T)	
	6.413		5.772	641	
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORIGEN DE LOS PARÁMETROS	CONVENIO			
	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA	
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.	
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA	
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> S)		EQUIPAMIENTOS DEFINITIVOS (M <sup>2</sup> S):	---	
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M <sup>2</sup> S):	478	
PLANO DE SITUACIÓN					
	CLAVE: C31	SIN ESCALA			

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN SECTOR		SUNC-08 (HOJA 2 DE 3)
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Sector se desarrollará por actuación directa con la zonificación establecida por el PGOU con motivo de la ordenación general de toda el área de La Loma. Por ello la ordenación es más coherente y todas las dotaciones serán consideradas áreas libres, no definiéndose otros equipamientos. Se tendrá presente la nueva alineación de la Carretera de Mijas. Altura máxima: B+7 (8 plantas) Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma. El planeamiento inferior de desarrollo determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector. El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas. Coeficientes Ponderadores adoptados: A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro. B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar: 1 C.- Coeficiente de Situación: 1,25 Coeficiente Ponderación Total: 1,10 De acuerdo con el art. 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros y vez y media de separación entre ellos.</p>
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización. Habrá de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión. La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufriera demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la arte de infraestructuras compartidas.</p>
OTRAS CONDICIONES	<p>Al proceder la ordenación del presenta área o sector de un Convenio Urbanístico, se hace constar que la compensación monetaria que se recoge en el mismo, ya absorbe el importe de la carga externa monetaria, fijada con carácter general en la zona. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero. La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento. Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio. Al estar este SUNC afectado por cauce, para su posterior desarrollo necesitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua en materia de su competencia. Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., y que será aprobado por el organismo competente para ello.</p>	
FOTOGRAFÍA AÉREA		

00252557

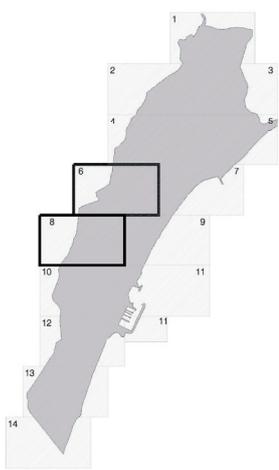
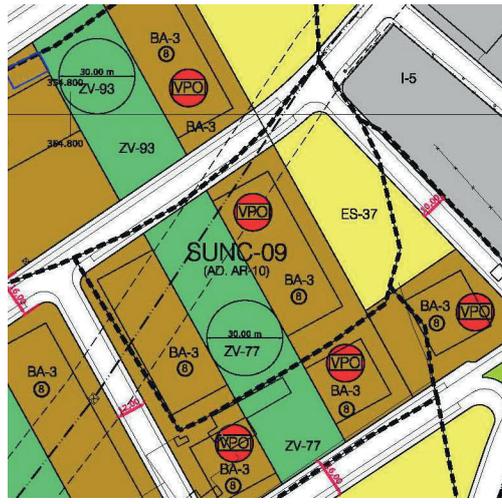
### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		<b>SUNC-08</b> (HOJA 3 DE 3)					
<b>CARGAS EXTERNAS</b>		<p>Esta área participa de forma proporcional en las siguientes cargas externas que guardan relación con el ámbito del área en que se encuentra:</p> <p><b>DESARROLLO DE LA LOMA.</b> Consiste en la consolidación de una parte del municipio rodeada de Suelo Urbano Consolidado, y que permitirá nuevos enlaces entre distintos barrios. Cuenta con dos grandes viales estructurantes, zonas verdes y equipamientos.</p> <p><b>PARQUE DE LOS CUENTOS.</b> Se trata de la creación de un Parque Urbano de gran extensión, situado en la zona de La Loma, con alegorías y motivos a cuentos infantiles. Responde al equilibrio entre zona verde y la edificación de la zona.</p> <p><b>TUNEL BAJO LA CN-340, AVDA. DE ACAPULCO.</b> Como consecuencia de la separación física existente en la actualidad entre la zona de Acapulco y La Loma, se proyecta la construcción de un vial de unión entre ambos sectores bajo la autovía con el objetivo de beneficiar a los residentes de ambas zonas mediante un mejor acceso.</p>					
<b>PLAZOS</b>	<b>PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)</b>	<b>PLANEAMIENTO</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%; text-align: center;">P. de Dotación de Infraestructuras</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">6 meses desde A.D: del PGOU</td> </tr> </table>		P. de Dotación de Infraestructuras		6 meses desde A.D: del PGOU
			P. de Dotación de Infraestructuras				
			6 meses desde A.D: del PGOU				
		<b>GESTIÓN</b>	Los legalmente previstos				
<b>EJECUCIÓN</b>	Los legalmente previstos						
<b>OBSERVACIONES</b>		<p>Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación".</p> <p>La delimitación del suelo inundable será (en cumplimiento de la LOUA), Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.</p>					

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LOMA VI	CÓDIGO	SUNC-09
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-10
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	6 Y 8
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	9.771	Uso	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	0,50	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	4.886
	ÍNDICE DENSIDAD VV/HA.	47	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	46
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M2T)	MEDIO (UAS/M2)	COEFICIENTE PONDERADOR
		4.886	0,550	1,10
OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)		SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYTO. (M <sup>2</sup> T)	
4.886	4.397	489		
ORDENACIÓN POR MENORIZADA	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> S)	40 M2S/100M2T	EQUIPAMIENTOS DEFINIDOS (M <sup>2</sup> S):	VER CONDICIONES ORDENACIÓN
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M <sup>2</sup> S):	933
	SISTEMA LOCAL INCLUIDO A CEDER	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)
PLANO DE SITUACIÓN				
			SIN ESCALA	

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

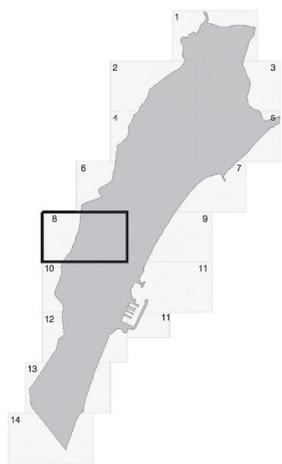
Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-09	
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S		
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Sector de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenorizada está establecida para este Sector por el PGOU con motivo de una ordenación general de todo el área de La Loma, de tal manera que no se atomizan los equipamientos y las zonas verdes.</p> <p>Altura máxima: B+7 (8 plantas)</p> <p>Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma.</p> <p>El planeamiento inferior de desarrollo determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector.</p> <p>El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas.</p> <p>- Equipamientos Definidos: Zonas Verdes: 2.308 m<sup>2</sup>; Equipamiento Social: 2.005 m<sup>2</sup>.</p> <p>Coefficientes Ponderadores adoptados.</p> <p>A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro.</p> <p>B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar: 1</p> <p>C.- Coeficiente de Situación: 1,25</p> <p>Coefficiente Ponderación Total: 1, 10</p> <p>De acuerdo con el art. 37. del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros vez media de separación entre ellos.</p>	
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización.</p> <p>Habrán de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión.</p> <p>La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufra demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.</p>	
	OTRAS CONDICIONES	<p>Cargas externas para esta UE: 50 €/m<sup>2</sup>. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero.</p> <p>La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento.</p> <p>Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio.</p> <p>Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p>	
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	<p>P. de Dotación de Infraestructuras</p> <p>6 meses desde AD: del PGOU</p> <p>Proyecto Reparcelación</p> <p>6 meses desde AD: del PGOU</p>
		GESTIÓN	Los legalmente previstos
		EJECUCIÓN	Los legalmente previstos
OBSERVACIONES	<p>Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación".</p> <p>Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.</p>		
FOTOGRAFÍA AÉREA			

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LA LOMA 24-R	CÓDIGO	<b>SUNC-10</b> (HOJA 1 DE 3)
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-11
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	8
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	32.830	Uso	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	1,30	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	42.679
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	75	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	400
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M2T)	MEDIO (UAS/M2)	COEFICIENTE PONDERADOR
		42.679	0,880	1,10
OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)		SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYTO. (M <sup>2</sup> T)	
42.679	38.411	4.268		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> s)	40 m2s/100M2T	EQUIPAMIENTOS DEFINITIVOS (M <sup>2</sup> s):	---
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M <sup>2</sup> s):	10.838
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	CÓDIGO SG-ZV.19	TIPO PARQUES Y JARDINES	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> s) 20.519
PLANO DE SITUACIÓN				
	CLAVE: C32			SIN ESCALA

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-10 (HOJA 2 DE 3)
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Sector de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenoriza da está establecida para este Sector por el PGOU con motivo de una ordenación general de toda el área de La Loma, de tal manera que no se atomizan los equipamientos y las zonas verdes.</p> <p>Altura máxima: B+7 (8 plantas)</p> <p>Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma. Si faltase lugar para la ubicación de dichas VPO, se deja a criterio de la propiedad la ubicación del resto de las mismas dentro de este SUNC.</p> <p>El planeamiento inferior de desarrollo determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector.</p> <p>El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas.</p> <p><i>Coefficientes Ponderadores adoptados:</i>                      Coeficiente de Uso Vivienda Libre 1; Vivienda Protección Oficial 0,6. - Resto de usos Ver Cuadro.                      B.- Coeficiente de Tipología: Vivienda Plurifamiliar: 1                      C - Coeficiente de Situación 1,25                      Coeficiente Ponderación Total 1, 10</p> <p>De acuerdo con el art 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros y vez y media de separación entre ellos.</p>
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización.</p> <p>Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión.</p> <p>La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufriera demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.</p>
OTRAS CONDICIONES	<p>Soterramiento del tramo de línea de Alta Tensión que atraviesa el SUNC, a su cargo.</p> <p>Al proceder la ordenación del presenta área o sector de un Convenio Urbanístico, se hace constar que la compensación monetaria que se recoge en el mismo, ya absorbe el importe de la carga externa monetaria, fijada con carácter general en la zona. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero.</p> <p>La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento.</p> <p>Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio.</p> <p>Al estar este SUNC afectado por cauce, para su posterior desarrollo necesitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua en materia de su competencia.</p> <p>Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., y con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p>	
FOTOGRAFIA AÉREA		

00252557

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-10 (HOJA 3 DE 3)		
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		El presente Sector presenta unas condiciones de superficie, derivadas de que se absorbe el aprovechamiento compensatorio para la obtención de buena parte del Sistema General contiguo, de considerable tamaño y positiva repercusión en la calidad de vida de la zona, por su condición de gran espacio verde, que implica que de cumplirse el techo máximo y densidad permitido por el art. 17.1 de la L. QUA, la obtención del Sistema General citado, sería inasumible desde el punto de vista de la administración actuante, o desproporcionada si se pretende, como es el caso, su obtención íntegra por ocupación compensada con aprovechamiento, resultando ello incompatible con una ordenación coherente. Por esta razón y conforme autoriza el art. 17.2 de la LOUA, se admite que el Sector, como zona resultante de la conformación del Sistema General citado, supere el límite aludido.		
<b>CARGAS EXTERNAS</b>		Este sector participa de forma proporcional en las siguientes cargas externas que guardan relación con el ámbito del área en que se encuentra: <u>DESARROLLO DE LA LOMA</u> . Consiste en la consolidación de una parte del municipio rodeada de Suelo Urbano Consolidado, y que permitirá nuevos enlaces entre distintos barrios. Cuenta con dos grandes viales estructurantes, zonas verdes y equipamientos. <u>PARQUE DE LOS CUENTOS</u> . Se trata de la creación de un Parque Urbano de gran extensión, situado en la zona de La Loma, con alegorías y motivos a cuentos infantiles. Responde al equilibrio entre zona verde y la edificación de la zona. <u>AVENIDA DE ACAPULCO</u> . Se trata de la remodelación completa de la Avda. Acapulco, mejora del trazado, reordenación de aparcamientos y dotación de nuevas infraestructuras urbanas. <u>TUNEL BAJO LA CN-340 AVDA. DE ACAPULCO</u> . Como consecuencia de la separación física existente en la actualidad entre la zona de Acapulco y La Loma, se proyecta la construcción de un vial de unión entre ambos sectores bajo la autovía con el objetivo de beneficiar a los residentes de ambas zonas mediante un mejor acceso.		
<b>OBSERVACIONES</b>		Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación". Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> . La superficie del dominio público hidráulico y su servidumbre, es Suelo No Urbanizable de Especial Protección, que ha sido descontado de este SUNC La delimitación del suelo inundable será (en cumplimiento de la LOUA), Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.		
<b>PLAZOS</b>	<b>PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)</b>	<b>PLANEAMIENTO</b>	P de Dotación de Infraestructuras 6 meses desde A.D: del PGOU	Proyecto Reparcelación 6 meses desde A.D: del PGOU
		<b>GESTIÓN</b>	Los legalmente previstos	
		<b>EJECUCIÓN</b>	Los legalmente previstos	

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LOMA VII	CÓDIGO	SUNC-11
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-12
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	8
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	6.655	Uso	RESIDENCIAL
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	0,50	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	3.328
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	47	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	31
	APROVECHAMIENTOS	REAL (M2T)	MEDIO (UAS/M2)	COEFICIENTE PONERADOR
		3.328	0,550	1,10
OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)		SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYT. (M <sup>2</sup> T)	
3.328	2.995	333		
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> S)	40 m2s/100M2T	EQUIPAMIENTOS DEFINIDOS (M <sup>2</sup> S):	VER CONDICIONES ORDENACIÓN
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M <sup>2</sup> S):	2.843
	SISTEMA LOCAL INCLUIDO A CEDER	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> S)
	SL-C1	CARRETERAS Y AUTOVÍA	1.105	
PLANO DE SITUACION				

SIN ESCALA

00252557

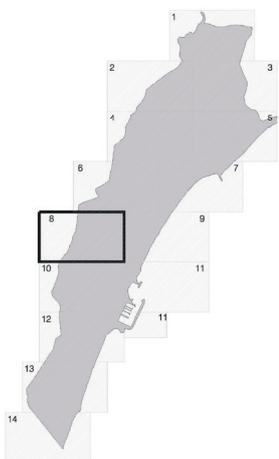
### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-11	
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S		
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Sector de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenorizada está establecida para este Sector por el PGOU con motivo de una ordenación general de todo el área de La Loma, de tal manera que no se atomizan los equipamientos y las zonas verdes.</p> <p>Altura máxima: B+7 (8 plantas)</p> <p>Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma.</p> <p>El Planeamiento inferior de desarrollo, determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector.</p> <p>El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas.</p> <p>-Equipamientos Definidos: Zonas Verdes: 293 m<sup>2</sup>; Equipamiento Social: 546 m<sup>2</sup>; Equipamiento Escolar 480 m<sup>2</sup></p> <p>Coefficientes Ponderadores adoptados:</p> <p>A.- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro.</p> <p>B.- Coeficiente de Tipo logia: Vivienda Plurifamiliar: 1</p> <p>C.- Coeficiente de Situación: 1,25</p> <p>Coefficiente Ponderación Total: 1, 10</p> <p>De acuerdo con el art. 37. del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35%y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros vez media de separación entre ellos.</p>	
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización.</p> <p>Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión.</p> <p>La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufra demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.</p>	
	OTRAS CONDICIONES	<p>Cargas externas para este SUNC: 50 €/m<sup>2</sup>. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero.</p> <p>La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento.</p> <p>Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio.</p> <p>Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p>	
PLAZOS	PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)	PLANEAMIENTO	<p>P. de Dotación de Infraestructuras</p> <p>6 meses desde AD: del PGOU</p>
		GESTIÓN	Los legalmente previstos
		EJECUCIÓN	Los legalmente previstos
OBSERVACIONES		<p>Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación".</p> <p>Espacios libres y equipamientos mínimos: 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.</p>	
FOTOGRAFÍA AÉREA			

00252557

### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
IDENTIFICACIÓN	DENOMINACIÓN	LA LOMA GR-2	CÓDIGO	SUNC-14 (HOJA 1 DE 3)	
	CLASIFICACIÓN	URBANO	ÁREA DE REPARTO	AR-15	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO	HOJA PLANO	6 Y 8	
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> .S.	6.413	Uso	RESIDENCIAL	
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:		30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		
	ÍNDICE EDIFICABILIDAD (M <sup>2</sup> T/M <sup>2</sup> T)	1.30	EDIFICABILIDAD TOTAL (M <sup>2</sup> T)	8.337	
	ÍNDICE DENSIDAD VIV/HA.	75	DENSIDAD MÁXIMA VDAS.	48	
	APROVECHAMIENTOS		REAL (M2T)	MEDIO (UAS/M2)	COEFICIENTE PONERADOR
		8.337	1,43	1,10	
		OBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	SUBJETIVO (M <sup>2</sup> T)	10% CESIÓN AYTO. (M <sup>2</sup> T)	
		8.337	7.503	834	
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ORIGEN DE LOS PARÁMETRO	CONVENIO			
	ORDENANZAS Y ALTURAS	BA-3 (B+7)	FIGURA DE PLANEAMIENTO:	ACTUACIÓN DIRECTA	
	SIST. ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN:	SEGÚN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL P.G.O.U.	
	OBJETO	CESIÓN Y URBANIZACIÓN	INICIATIVA:	PRIVADA	
	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS (M <sup>2</sup> s)	40 m2s/100M2T	EQUIPAMIENTOS DEFINITIVOS (M <sup>2</sup> s):		
	CESIÓN DE ESPACIOS SIN ASIGNACIÓN		VIALES (M <sup>2</sup> s):	1479	
	SISTEMA GENERAL ADSCRITO	CÓDIGO	TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> s)	
		SL-ZV.01	PARQUES Y JARDINES	1.387	
	PLANO DE SITUACIÓN				
		CLAVE: C32	SIN ESCALA		

00252557

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-14 (HOJA 2 DE 3)
CONDICIONES PARTICULARES	PROPIETARIO/S	
	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>Este Área de SUNC se desarrollará mediante Actuación Directa cuya ordenación pormenorizada está establecida para este Área por el PGOU con motivo de una ordenación general de todo la zona de La Loma. Por ello la ordenación es más coherente y todas las dotaciones serán consideradas áreas libres, no definiéndose otros equipamientos.</p> <p>Se presenta la nueva alineación de la Carretera de Mijas. Altura máxima 8+7 (8 plantas)</p> <p>Conforme a la información gráfica de las fichas, el aprovechamiento destinado a Viviendas de Protección, se localizará en el entorno marcado en la misma. Si faltase lugar para la ubicación de dichas V PO, se deja a criterio de la propiedad la ubicación del resto de las mismas dentro de este SUNC.</p> <p>El planeamiento inferior de desarrollo, determinará el suelo suficiente para alojar dicho techo conforme a lo que impongan los demás parámetros del área o sector.</p> <p>El Sistema Técnico de agua ST-AB.11, a realizar en La Loma, se financiará, abonando cada SUNC la parte proporcional del costo según los techos edificables autorizados en las mismas.</p> <p>-Equipamientos Definidos: Zonas Verdes: 293 m<sup>2</sup>; Equipamiento Social: 546 m<sup>2</sup>; Equipamiento Escolar 480 m<sup>2</sup></p> <p>Coefficientes Ponderadores adoptados: A- Coeficiente de Uso: Vivienda Libre: 1; Vivienda Protección Oficial: 0,6.- Resto de usos: Ver Cuadro. 8.- Coeficiente de Tipo logia: Vivienda Plurifamiliar: 1 C.- Coeficiente de Situación: 1,25 Coeficiente Ponderación Total: 1, 10</p> <p>De acuerdo con el art. 37, del POT-CSO, se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros vez media de separación entre ellos.</p>
	CONDICIONES DE EJECUCIÓN	<p>Proyecto de Urbanización.</p> <p>Habrà de ejecutarse los viales que define el PGOU dentro del SUNC, así como las infraestructuras necesarias para conectar con las redes generales de la Ciudad, y el soterramiento de la línea de Alta Tensión.</p> <p>La ejecución material de las obras de urbanización está garantizada por ser los plazos de estos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado de ejecución idéntica. En caso de que alguna unidad sufiera demora, el Ayuntamiento podrá obligar al promotor a la ejecución anticipada de la parte de infraestructuras compartidas.</p>
OTRAS CONDICIONES	<p>Al proceder la ordenación del presenta área o sector de un Convenio Urbanístico, se hace constar que la compensación monetaria que se recoge en el mismo, ya absorbe el importe de la carga externa monetaria, fijada con carácter general en la zona. Abonará la parte correspondiente a las infraestructuras de servicios A.2.1 y la parte proporcional del 50% del apartado B.10 del Estudio Económico Financiero.</p> <p>La zona verde se entregará al Ayuntamiento totalmente ajardinada, según Proyecto de jardinería que debe ser aprobado por el Departamento de Parques y Jardines del Ayuntamiento.</p> <p>Este SUNC asumirá los gastos proporcionales del Plan Especial de Infraestructura (PEDI), en relación con el reparto a realizar entre todas las actuaciones en el Suelo Urbano No Consolidado, Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado y Transitorio.</p> <p>Para la aprobación de este SUNC, se requiere un Estudio Acústico detallado que contenga lo relacionado en el artículo 4.1.5 del P.G.O.U., y con informe favorable, emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.</p>	
FOTOGRAFÍA AÉREA		

00252557

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FUENGIROLA

Ficha Modificada

FICHA TÉCNICA DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUNC-14 (HOJA 3 DE 3)	
<b>CARGAS EXTERNAS</b>		<p>Esta área participa de forma proporcional en las siguientes cargas externas que guardan relación con el ámbito del área en que se encuentra</p> <p><b>DESARROLLO DE LA LOMA.</b> Consiste en la consolidación de una parte del municipio rodeada de Suelo Urbano Consolidado, y que permitirá nuevos enlaces entre distintos barrios. Cuenta con dos grandes viales estructurantes, zonas verdes y equipamientos.</p> <p><b>PARQUE DE LOS CUENTOS.</b> Se trata de la creación de un Parque Urbano de gran extensión, situado en la zona de La Loma, con alegorías y motivos a cuentos infantiles. Responde al equilibrio entre zona verde y la edificación de la zona.</p> <p><b>TUNEL BAJO LA CN-340, AVDA. DE ACAPULCO.</b> Como consecuencia de la separación física existente en la actualidad entre la zona de Acapulco y La Loma, se proyecta la construcción de un vial de unión entre ambos sectores bajo la autovía con el objetivo de beneficiar a los residentes de ambas zonas mediante un mejor acceso.</p>	
<b>OBSERVACIONES</b>		<p>Cualquier trozo de parcela que no alcance la superficie de la parcela mínima, establecidas en las Ordenanzas, pasará a propiedad municipal, sin techo pero con la calificación de la zona que la rodee. En la ficha, se denominan "Espacios sin asignación".</p> <p>La delimitación del suelo inundable será (en cumplimiento de la LOUA), Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Los campos no rellenos, se entienden a la normativa general del PGOU.</p>	
<b>PLAZOS</b>	<b>PLAZOS DE LOS PROPIETARIOS (MESES)</b>	<b>PLANEAMIENTO</b>	<p>P. de Dotación de Infraestructuras 6 meses desde A.O. del PGOU</p> <p>Proyecto Reparcelación 6 meses desde A.O. del PGOU</p>
		<b>GESTIÓN</b>	Los legalmente previstos
		<b>EJECUCIÓN</b>	Los legalmente previstos

00252557