

desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

En Alhaurín de la Torre, a 9 de septiembre de 2014.

El Alcalde-Presidente, firmado: Joaquín Villanova Rueda.

1 0 9 1 1 / 1 4

Á L O R A

Anuncio

N/refe.: A. I. estudio de detalle Mirasierra.

Expediente: Notificación acuerdo A. I. E. D. Mirasierra.

Fecha: 4 de septiembre de 2014.

Asunto: Publicación urgente.

Habiéndose intentado la notificación de la aprobación inicial del estudio de detalle en calle Mirasierra, 12, en los domicilios que constan en las actuaciones y que no se ha podido notificar y sin que se conozca otro domicilio donde practicarla, lo que se hace público en el *Boletín Oficial de la Provincia* y se expone en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio conocido, de conformidad con el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, para su notificación al interesado por medio del presente anuncio.

Acto que se notifica del expediente:

• Acuerdo JGL, de fecha 31 de julio de 2014, por el que se comunica como afectados en el ámbito de la actuación los siguientes interesados:

- D.ª Josefa Rosa Postigo Pérez (calle San Juan, 1).
- D.ª Juana Moreno Martín (calle San Juan, 3).
- Hdros. de don Pedro Carvajal Bernal (calle San Juan, 5).
- D. Francisco Muñoz Escamilla (calle Mirasierra, 18).

Álora, 4 de septiembre de 2014.

El Alcalde-Presidente, firmado: José Sánchez Moreno.

1 0 7 6 0 / 1 4

E S T E P O N A

Anuncio

Con fecha 31 de julio de 2014 se aprueban por Decreto de Alcalde el expediente y el pliego que rigen la concesión demanial del uso privativo de un quiosco fijo sito en el recinto ferial y de ocio del término municipal de Estepona (finca número 74788 del inventario), a adjudicar por procedimiento abierto.

1. Entidad adjudicadora

- a) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Estepona.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación y Patrimonio.
- c) Obtención de documentación e información:
 - 1) Dependencia: Departamento de Contratación.
 - 2) Domicilio: Avda. del Puerto, número 2, edificio Puertosol.
 - 3) Localidad y código postal: Estepona 29680.
 - 4) Teléfono: 952 809 000.
 - 5) Fax: 952 793 262.
 - 6) Correo electrónico: contratacion@estepona.es
 - 7) Dirección de internet del perfil del contratante: www.estepona/perfil.
 - 8) Fecha límite de obtención de documentación e información: Hasta el día de finalización del plazo de presentación de proposiciones.
 - 9) Número de expediente: 87/14.

2. Objeto

- a) Tipo: Concesión demanial.
- b) Plazo de la concesión: 15 años.

3. Procedimiento

- b) Procedimiento: Abierto
 - d) Criterios de adjudicación: Los recogidos en el artículo 22 del pliego de cláusulas administrativas.
4. *Canon*
Mínimo anual de 3.000 euros.
5. *Garantías*
Provisional: 46,48 euros.
Definitiva: 92,95 euros.
6. *Requisitos específicos del licitador*
a) Solvencia económica y técnica: Las recogidas en el artículo 16 del pliego de cláusulas.
7. *Presentación de ofertas o de solicitudes de participación*
a) Fecha límite de presentación: 15 días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación, en horario de 8:00 a 15:00 horas.
b) Modalidad de presentación: La recogida en el artículo 19 del pliego de cláusulas administrativas.
c) Lugar de presentación:
 1. Dependencia: Registro de Proposiciones del Ayuntamiento de Estepona.
 2. Domicilio: Calle Del Puerto, número 2, edificio Puertosol.
 3. Localidad y código postal: Estepona 29680.
8. *Apertura de ofertas*
a) Dirección: Avenida del Puerto, número 2, edificio Puertosol.
b) Localidad y código postal: Estepona 29680.
9. *Gastos publicidad*
Límite máximo de 2.000 euros.

El Alcalde, firmado: José María García Urbano.

1 0 8 1 4 / 1 4

GAUCÍN

Anuncio

Por Acuerdo Plenario de este Ayuntamiento se adoptó la aprobación definitiva en fecha 7 de julio de 2014 Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística (Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Gaucín), en relación a las "Ordenanzas de Suelo Urbano", lo que se publica en relación con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y una vez emitida resolución-certificación registral de inscripción y depósito de la misma con fecha 28 de agosto de 2014, número de Registro 6206, de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1. NORMAS GENERALES II.5.4.1.2 Y II.5.4.1.3 "FUERA DE ORDENACIÓN" Y "FUERA DE ORDENANZA"

II.5.4.1.2. Edificaciones fuera de ordenación

Se consideran en situación legal de fuera de ordenación, por ser disconformes e incompatibles con las determinaciones de las presentes normas subsidiarias, los edificios, construcciones e instalaciones que ocupen suelo calificado como viario público (con excepción de los afectados por ajustes de alineaciones), espacios libres o equipamientos, y que por ello constituyan elementos del sistema general y local dotacional, así como los usos y actividades existentes incompatibles con los autorizados.

En ellos no se permitirán obras de consolidación, reforma ni ampliación, autorizándose exclusivamente aquellas obras de reparación y conservación que el estricto mantenimiento, la higiene o el decoro aconsejen.

La situación de fuera de ordenación no es aplicable a los edificios de interés identificados por este planeamiento, permitiéndose en ellos las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y consolidación que, respetando el uso, y las características arquitectónicas y volumétricas existentes, no aumenten su techo edificado.

II.5.4.1.3. Edificaciones fuera de ordenanza

Se consideran en situación de fuera de ordenanza los edificios, construcciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes que, siendo disconformes con las determinaciones de las ordenanzas de estas normas subsidiarias (altura, ocupación, edificabilidad en su caso, alineaciones, patios, vuelos, parcela mínima, condiciones estéticas, etc.), no se encuentran en ninguno de los supuestos de fuera de ordenación.

En ellos se permitirán, además de las obras autorizadas en la situación de fuera de ordenación, las de consolidación, reforma, rehabilitación y mejora, cualquiera que sea su alcance, que no conlleven incremento de los parámetros normativos incumplidos.

Cuando la situación de fuera de ordenanza no sea debida a incumplimientos de altura o edificabilidad en su caso se permitirá aumentar el volumen existente hasta alcanzar los valores máximos permitidos, y en los casos en que los incumplimientos sean por motivos estéticos, de tratamiento de fachadas y cubiertas, de composición urbana... se permitirán todo tipo de obras autorizadas por las NNSS siempre que se eliminen dichos elementos disconformes.

La situación de fuera de ordenanza no es aplicable a los edificios de interés identificados por este planeamiento, permitiéndose en ellos las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y consolidación que, respetando el uso, y las características arquitectónicas y volumétricas existentes, no aumenten su techo edificado.

2. NORMA GENERAL II.5.1.4.4 "CÓMPUTO DE PORCHES"

II.5.1.4.4

(...)

Superficie construida

En los casos en los que el planeamiento establezca un índice máximo de edificabilidad la superficie construida será la suma de las superficies cubiertas en todas las plantas sobre rasante, computándose en un 50% la superficie de los cuerpos volados abiertos (excepto balcones tradicionales), porches y plantas diáfanos.

Con carácter general no será computable la superficie construida de las plantas situadas bajo la cota de rasante salvo en los casos que expresamente se contemplan por la norma II.5.1.4.6 "Planta Sótano".

No computarán los accesos públicos, bajo pórticos y soportales, que pudieran disponerse en continuidad con el viario al que presente fachada la edificación.

En todo caso la superficie construida habrá de ser igual o inferior a la superficie construible. Se expresa en m².

3. NORMA GENERAL II.5.1.4.5 "CRITERIOS DE MEDICIÓN ALTURAS"

LÍNEA DE RASANTE. Es la línea con respecto a la cual se mide la altura máxima permitida de la edificación en las fachadas de las edificaciones alineadas a vial. La línea de rasante es la intersección de la superficie del vial (o de la acera en caso de existir) con el plano vertical que contiene a la alineación de vía pública (GRÁFICO 1).

PLANO DE RASANTE. Es el plano referencia para medir la altura edificable en el interior de parcelas y las edificaciones no alineadas a vial que se dispongan sobre terrenos en pendiente. El plano de rasante es el resultado de asimilar la superficie irregular del terreno natural a un plano teórico de referencia mediante la siguiente regulación:

Parcelas con fachada a un solo vial (GRÁFICO 2);

Parcelas con fachada a dos viales opuestos (GRÁFICO 3);

Parcelas con fachada a dos viales que forman esquina o chaflán (GRÁFICOS 4 y 5);

1.º Determinación de los puntos externos de las líneas de intersección de los respectivos planos verticales que contienen las alineaciones de vía pública con la acera.

2.º Si los viales forman esquina el plano de rasante será aquel que contiene a los tres puntos obtenidos (GRÁFICO 4).

3.º Si los viales forman chaflán el tercer punto será el equidistante de los dos puntos extremos internos obtenidos (GRÁFICO 5).

MEDICIÓN DE ALTURA EN EL PLANO DE FACHADA DE EDIFICACIONES ALINEADAS A VIAL

La altura reguladora fijada por las ordenanzas se medirá desde el punto medio (cota de referencia CR) de la línea de rasante anteriormente definida, siempre que la diferencia de cota entre los dos extremos sea inferior a 1,50 m. En caso contrario la edificación se dispondrá escalonada de forma que se cumpla la citada condición. (GRÁFICO 6).

MEDICIÓN DE ALTURA EN EL INTERIOR DE PARCELA EN EDIFICACIONES ALINEADAS A VIAL

Exclusivamente en las edificaciones cuya alineación de fachada coincida con la de vial público, la altura máxima anteriormente definida para el plano de fachada se prolongará en el interior la parcela de acuerdo con los siguientes criterios de medición:

PENDIENTE DEL TERRENO (PLANO DE RASANTE) < 15%

En este caso la altura máxima autorizada en la fachada se prolongará en el interior de la parcela hasta alcanzar el límite de la ocupación edificatoria máxima autorizada (GRÁFICO 7).

En el caso de parcela con fachada a dos viales opuestos las alturas correspondientes a cada fachada se prolongarán igualmente en el interior de la parcela, resolviéndose la edificación como si se tratara de dos parcelas independientes, hasta una profundidad máxima determinada por el lugar geométrico de los puntos equidistantes de ambas alineaciones viarias (GRÁFICO 8).

PENDIENTE DEL TERRENO (PLANO DE RASANTE) ≥ 15%

a) *Vial situado a cota superior del terreno.* En este caso la altura máxima autorizada en la fachada se prolongará en el interior de la parcela hasta una profundidad máxima de 10 m. Superada dicha profundidad el resto de la edificación que aun pudiera construirse en la parcela deberá escalonarse de forma que su altura quede a una cota situada como mínimo a 3 m. por debajo de la permitida en fachada. (GRÁFICO 9).

b) *Vial situado a cota inferior del terreno.* En este caso la altura máxima autorizada en la fachada se prolongará en el interior del terreno hasta una profundidad mínima de 10 m si las dimensiones de la parcela lo permiten. Superada dicha profundidad el resto de la edificación que aun pudiera construirse en la parcela podrá escalonarse de forma que su altura quede a una cota situada como máximo a 3 m. por encima de la permitida en fachada. (GRÁFICO 10).

c) *Parcelas con fachada a dos viales opuestos.* En este caso, a efectos de la altura máxima autorizada en el interior de la parcela, la edificación se resolverá como si se tratara de dos parcelas independientes cuyo lindero común fuese el lugar geométrico de los puntos equidistantes de ambas alineaciones aplicándose, en consecuencia, a cada una de dichas medias parcelas los anteriores criterios de medición de altura correspondientes a parcelas con fachadas a viales situados, respectivamente, a las cotas superior e inferior. (GRÁFICO 11).

En ningún caso se permitirá que la proyección en alzado de la edificación escalonada supere en más de 2 plantas (7,00 m) a la altura autorizada en la fachada correspondiente al vial situado a la cota inferior del terreno, lo que prevalecerá sobre el cumplimiento de la altura máxima autorizada en la fachada del vial situado a la cota superior del mismo.

MEDICIÓN DE ALTURA EN EL RESTO DE LAS EDIFICACIONES

Exclusivamente para las edificaciones en las que las alineaciones de fachada y las de vía pública no sean coincidentes, las cotas de referencia CR para la medición de la altura reguladora máxima autorizada estará situada en el punto medio de cada uno de los diferentes tramos del plano de rasante del terreno, según el siguiente criterio de medición. (GRÁFICO 12)

En ningún caso se permitirá la existencia en la misma edificación de tres escalones consecutivos debiendo descomponerse, en su caso, la edificación en dos o más cuerpos edificatorios independientes en los que se cumpla dicha condición. (GRÁFICO 13)

La separación entre los diferentes cuerpos edificatorios resultantes en su caso se ajustará a las dimensiones de patio mínimo reguladas por la norma general 5.1.4.6 para patios de parcela.

EDIFICACIONES EN PARCELAS COLINDANTES CON SUELO NO URBANIZABLE

Con carácter general en ningún caso la fachada, o paramento vertical de la edificación, más próxima al límite de parcela con suelo no urbanizable presentará altura superior a 2 plantas o 7 metros. Se cumplirán además las condiciones indicadas en el GRÁFICO 14 y los criterios generales de medición de alturas de la presente Norma II.5.1.4.5 que sean aplicables a la parcela.

No obstante, en el caso de que la parcela cuente con una profundidad media ≤ 10 metros, medidos entre la alineación del vial y su límite con el suelo no urbanizable, la altura máxima de dicho paramento vertical será la resultante del mantenimiento en el interior de la parcela de la altura máxima permitida en la fachada al vial. (GRÁFICO 15)

4. NORMA GENERAL II.5.1.4.6 "PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA"

Planta sótano. Se llama sótano a aquella parte de la edificación situada por debajo de la planta baja del edificio siempre que no sobresalga por encima de la cota de referencia CR, definida según las presentes ordenanzas, una altura superior a 1,00 m medida hasta la cara superior del forjado que lo cubre. Su altura libre mínima se fija en 2,30 m para usos no residenciales.

Los sótanos no computan, a efectos de la superficie máxima construida autorizada en su caso, siempre que se destinen a:

- Garajes y aparcamientos.
- Trasteros, almacenes y aseos vinculados.
- Cuartos de las instalaciones propias del edificio expresamente identificadas en el proyecto.

Para otros usos y, en particular, cuando el sótano o parte del mismo se destine a dependencias propias de vivienda como consecuencia de la solución edificatoria adoptada (edificación escalonada, patio inglés, etc.), la superficie destinada a dichos usos computará a efectos de la citada medición y del número máximo de viviendas autorizado en la parcela. En cualquier caso se justificará expresamente el cumplimiento estricto de las normas particulares relativas al diseño de los alojamientos de las presentes ordenanzas.

- **Planta baja.** Se llama planta baja a aquella cuyo suelo se encuentra situado aproximadamente al nivel de la cota de referencia anteriormente definida, con una tolerancia máxima de 1,00 metro. Su altura libre mínima se fija en 2,50 metros y la máxima en 3,50 metros.
- **Planta alta.** Se llama planta alta a la/s situada/s por encima de la planta baja. Su altura libre mínima se fija en 2,50 metros y la máxima en 3,50 metros.

5. NORMA GENERAL II.5.1.4.6, ORDENANZAS PARTICULARES II.5.6.I, II.5.II, II.5.12.7 Y ORDENANZAS CONSTRUCCIÓN "CASCO URBANO"

* DE INSTALACIONES: (bajantes, canalones, conductos de instalaciones, cableado en fachadas, etc.)

Podrán situarse en fachada estos elementos con la condición de no sobresalir del plano del paramento en más de 15 cm. En edificios alineados a vial en planta baja se limita el saliente a 5 cm.

Se prohíben los conductos de plástico vistos, y los de fibrocemento en cualquier caso, así como la instalación de elementos de climatización en fachada, lo que se resolverá desde el diseño del edificio en la fase de proyecto.

Por lo que se refiere a los cableados existentes, que afecten negativamente a la imagen urbana y a la estética de las nuevas fachadas, se

adoptarán las soluciones oportunas en fase de ejecución de obras para su ocultación y/o desvío, debiendo justificarse documentalmente las gestiones realizadas al respecto con las compañías suministradoras para la solicitud de licencia de ocupación y/o utilización de los edificios.

i) **CUERPOS SALIENTES:** Se prohíben los cuerpos salientes cerrados o semicerrados a la vía pública, como miradores o terrazas con cierres opacos. Los cuerpos salientes abiertos por los tres lados no sobrepasarán el vuelo de 0,60 m. sobre la alineación de la fachada y ocuparán menos del 50% de la longitud total de la fachada.

Las impostas y cornisas tendrán un vuelo máximo de 0,30 m.

II.5.11. Condiciones de composición urbana

Se respetarán las Normas Generales relativas al Diseño de los Edificios (5.1.4.6).

a) Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a sus valores y principios de composición debiendo considerar, entre otros condicionantes, su adaptación a la topografía del terreno, el respeto a la presencia de hitos urbanos o visuales interesantes a preservar, la utilización de materiales propios de la zona, y demás parámetros que faciliten su integración en el entorno urbano. En las fachadas predominará la superficie de macizo sobre la de hueco. Los huecos tendrán predominantemente proporciones verticales, adaptándose los de planta baja a la composición del resto de la fachada. En todo caso no constituye este criterio obligación ni invitación a la mimetización de elementos ornamentales o anecdóticos en coherencia con lo expresado en el apartado g) de la presente norma,

En orden a la conservación del medio ambiente se emplearán materiales tradicionales propios de las construcciones del lugar o aquellos que por sus calidades, texturas, colores y acabados se integren en el ambiente general.

b) Las obras de rehabilitación, restauración, reforma, consolidación, conservación y mantenimiento de los edificios, deberán adaptarse a la organización espacial, estructura y composición del edificio existente.

Los elementos arquitectónicos y los materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio original, o a los que presentaba antes de intervenciones de adición y/o reforma de menor interés.

.../...

d) Las cubiertas inclinadas serán resueltas con teja árabe permitiéndose, con las especificaciones contempladas por la normativa de cubiertas (Norma 6 para la Zona NT), las azoteas soladas siempre que garanticen al menos las mismas condiciones de impermeabilización y aislamiento. Se prohíbe en cualquier caso la utilización de materiales de fibrocemento.

.../...

3. En la propuesta de edificios de Interés se señalan los más representativos del legado urbanístico de nuestros antepasados. Cualquier actuación, de reforma, rehabilitación o reconstrucción, sobre estos edificios requerirá la conservación de las actuales fachadas. No obstante, si la altura edificada fuese inferior a la autorizada, se permitirá aumentar dicha altura existente siempre que el nuevo cuerpo edificatorio añadido se manifieste externamente de forma diferenciada, tipo "soberao" o similar, con respecto a la fachada preexistente. En cualquier caso el proyecto justificará expresamente la integración arquitectónica del cuerpo edificatorio añadido y, especialmente, la relación de los nuevos huecos con los existentes.

Se pretende conservar con ello las portadas de interés así como las ventanas enrejadas, la distribución de huecos, el ancho de fachada, etc. que definen la historia constructiva de Gaucín.

1. Altura máxima

La altura máxima edificable, medida sobre el plano de fachada coincidente con la alineación viaria, queda fijada con carácter general

en dos plantas (B+1), con un máximo de 7 metros desde la cota de rasante hasta la cara inferior del último forjado. No obstante, por aplicación de los criterios de medición de alturas de estas Ordenanzas (Norma II.5.4.1.5), los planos de fachada que se indican en el Plano O.01 de la presente innovación de planeamiento podrán presentar una tercera planta, siempre que el destino de esta última sea la ampliación de la vivienda situada en la planta inferior y nunca para constituir vivienda independiente. En ese caso la altura máxima del plano de fachada, medida de igual forma a la anteriormente indicada, no excederá de 10 metros.

2. Cubierta

a) En el caso de tres plantas, la cubierta habrá de ser en su totalidad de teja curva árabe y la pendiente del tejado no será superior al 45%.

En ningún caso se permitirán castilletes, o cuerpos edificados de cualquier tipo, por encima de los paños de cubierta.

b) En el caso de edificaciones de dos plantas la cubierta habrá de ser de teja curva árabe en un mínimo del 60% de la superficie total de la misma. El 40% restante podrá destinarse a azotea con un castillete de acceso que se integrará en la zona cubierta. Si la azotea da a la fachada presentando pretil en forma de balaustrada o barandilla, estas se realizarán preferentemente de hierro macizo y, en todo caso, con un diseño integrado en la rejería del resto del edificio y del entorno urbano en el que se ubica.

c) Todos los cuerpos colocados sobre la cubierta de las instalaciones (refrigeración, depósito de agua, tendederos, chimeneas, etc.), deberán quedar integrados en la composición u ocultos de forma que no sean visibles desde la vía pública).

3. Zócalos

Solo se permitirán en zócalos piedras de jabaluna, materiales tradicionales propios del lugar, o aquellos que por sus calidades, texturas, colores y acabados se integren en el ambiente general. La altura máxima de los zócalos será de un metro.

4. Instalaciones

Los bajantes, canalones, conductos, etc., podrán situarse en la fachada siempre que no sobresalgan del parámetro más de 15 cm. Todos ellos deberán quedar totalmente empotrados en la altura correspondiente a la planta baja y en su totalidad los que sean de materiales plásticos. Se prohíbe el uso de fibrocemento en cualquier caso y la instalación de elementos de climatización en fachada.

Por lo que se refiere a los cableados existentes, que afecten negativamente a la imagen urbana y a la estética de las nuevas fachadas, se adoptarán las soluciones oportunas en fase de ejecución de obras para su ocultación y/o desvío, debiendo justificarse documentalmente las gestiones realizadas al respecto con las compañías suministradoras para la solicitud de licencia de ocupación y/o utilización de los edificios.

5. Carpintería exterior

En carpintería exterior solo se permitirá la madera, y/o aluminio lacado o PVC con escuadrías propias de la madera. Los huecos tendrán proporciones verticales, debiéndose adaptar a los de las edificaciones colindantes en sus ritmos y dimensiones. Los huecos de planta baja en cualquier caso se integrarán en la composición del resto de la fachada.

.../...

7. Rejas y balcones

Serán de tubo de hierro macizo en barras verticales, pletinas horizontales, y diseño integrado en la rejería característica del entorno urbano.

8. Anuncios

Se prohíbe la colocación en fachadas de banderolas situadas a menos de tres metros de altura y por encima de la cubierta del edificio. Tanto las banderolas como los superpuestos a los paramentos justificarán en sus características y proporciones su máxima integración en la estética de la fachada.

9. Vuelos

Se denominan vuelos a los cuerpos de edificación sobresaliente de la alineación de la fachada (rejas, balcones, etc.). Solo se permitirán en las plantas altas de la edificación y deberán ser siempre abiertos.

Excepcionalmente, podrán permitirse los acristalamientos (cierros) siempre que se realicen de forma tradicional. La ménsula máxima permitida será en todo caso de 40 centímetros con un canto inferior a 10 centímetros. Ocuparán menos del 50% de la longitud total de la fachada. Las barandillas serán de tubo de hierro macizo en barras verticales, pletinas horizontales, y diseño integrado en la rejería característica del entorno urbano.

10. Las proyectos de nuevas edificaciones justificarán expresamente, en apartado específico de la Memoria, su propuesta arquitectónica y adaptación implícita a los valores y principios de composición de la arquitectura popular original del entorno. Ello no constituye en modo alguno obligación ni invitación a la mimetización de elementos ornamentales o anecdóticos.

.../...

6. ORDENANZA PARTICULAR II.5.6.A "DENSIDAD"

II.5.6. Ordenanzas de Edificación del Suelo Urbano

a) CONDICIONES DE USO: A efectos de las presentes ordenanzas se consideran los siguientes usos compatibles:

1. Vivienda unifamiliar, que será el uso predominante, en edificaciones entre medianeras en régimen de propiedad vertical (viviendas unifamiliares adosadas en parcelas independientes). No obstante, en aquellas parcelas cuya longitud de fachada y anchura media sean superiores a 10 m., y su fondo superior a 18 m., se permitirá adosar dentro de una misma parcela, en régimen de propiedad horizontal, un máximo de dos viviendas unifamiliares.
2. Vivienda Plurifamiliar en edificaciones entre medianeras, en régimen de propiedad horizontal, con un máximo de dos viviendas por parcela. En los casos en los que se edifique una tercera planta, cuando esta se encuentre autorizada por las presentes Ordenanzas, dicha planta formará parte de la vivienda o viviendas situadas en las plantas inferiores.

7. ORDENANZA PARTICULAR II.5.6.B "PARCELACIÓN"

II.5.6. Ordenanzas de Edificación del Suelo Urbano

b) PARCELA EDIFICABLE: Coincidirá con la parcela catastral actual, cualquiera que sea su superficie y proporciones, siempre que admita justificadamente la construcción de al menos una vivienda, con las dimensiones mínimas requeridas por las NNSS, en cumplimiento de todos los parámetros edificatorios requeridos por estas ordenanzas.

La actual parcela catastral es la unidad máxima de actuación edificatoria. No obstante se autorizaran agrupaciones de dos parcelas catastrales cuando una de ellas presente superficie inferior a 50 m² o una anchura media menor de 3,50 m, y de tres parcelas catastrales cuando dichas características dimensionales se den en dos de ellas.

La actual parcela catastral es también la unidad mínima de actuación edificatoria. No obstante se autorizaran segregaciones siempre que las parcelas resultantes cumplan con todas las condiciones siguientes:

- Superficie ≥ 50 m².
- Anchura media $\geq 5,00$ m.
- Longitud de fachada $\geq 5,00$ m.
- Fondo de parcela $\geq 10,00$ m.

En ningún caso se permitirá la subdivisión de parcelas existentes de fondo ≤ 15 m.

En todos los casos las agrupaciones y segregaciones requerirán de la preceptiva licencia de parcelación de conformidad con lo dispuesto por la legislación urbanística.

8. ORDENANZA PARTICULAR II.5.6.F “FONDO EDIFICABLE”**II.5.6. Ordenanzas de Edificación del Suelo Urbano**

f) FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: Con carácter general no se limita el fondo máximo edificable, medido desde la alineación de fachada a vial público, que será el resultante del cumplimiento de la ocupación permitida en la parcela y de las dimensiones mínimas exigibles a los patios en el caso de que estos resulten necesarios.

9. ORDENANZA PARTICULAR II.5.6.G “ALTURA EDIFICABLE”

g) ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE: Viene expresada en el Plano O.01 de la presente innovación de planeamiento. Donde se permiten 3 plantas (B+2) la última planta formará parte de la/s vivienda/s existentes o proyectadas en las plantas inferiores y nunca se habilitará para constituir viviendas independientes.

La altura máxima edificable, medida desde la cota de referencia CR, definida según las presentes ordenanzas, hasta el plano inferior del forjado de cubierta, no excederá de 7 metros para edificaciones de 2 plantas ni de 10 metros para las edificaciones de 3 plantas.

10. ORDENANZA II.5.6 H “EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN”**h) OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE LA PARCELA**

1. El índice de ocupación máxima en todas las plantas edificables o niveles edificatorios, sobre y bajo rasante, se establece con carácter general en el 80% de la superficie de la parcela.

Para edificaciones, plantas y niveles edificatorios, destinadas en su totalidad o principalmente a usos diferentes de vivienda no se limita la ocupación de parcela. A estos efectos no se considerarán dependencias pertenecientes al uso de vivienda las siguientes:

- Los garajes y aparcamientos vinculados o no a las viviendas.
- Los trasteros, almacenes y cuartos auxiliares de aseo vinculados o no las viviendas.
- Los cuartos de instalaciones propias del edificio que se identifiquen expresamente en el proyecto.

Se entenderá que una planta o nivel edificatorio se destina principalmente a usos diferentes de vivienda cuando la superficie construida ocupada por dichos usos es superior al 50% de la superficie total de cada planta o nivel edificatorio.

2. Excepcionalmente en las actuales parcelas catastrales con superficie inferior a 50 m² y en aquellas cuyo fondo sea inferior a 12 m., cuando no se precise disponer de patio, se podrá alcanzar el 100% de ocupación de parcela.

Asimismo en aquellos tramos de manzana cuya anchura media (distancia entre calles opuestas) sea inferior a 15 m. se permitirá igualmente alcanzar el 100% de ocupación en las parcelas comprendidas en dichos tramos (VER GRÁFICO):

3. La edificabilidad máxima permitida en cada parcela cuando no estuviere fijada por una Ordenanza Particular será la resultante del cumplimiento de los restantes parámetros normativos (edificación alineada a vial y entre medianeras, altura edificable, ocupación, condiciones de patio mínimo, etc.).

Contra la misma, que es definitiva en esta vía administrativa, procede el recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Gaucín, a 11 de septiembre de 2014.

El Alcalde, firmado: Pedro Godino Martín.

1 0 9 1 7 / 1 4

TORREMOLINOS

Delegación de Economía y Hacienda

Edicto de notificación por comparecencia**A n u n c i o**

Mediante el presente, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 112 de Ley 59/2009 de 17 de diciembre, General Tributaria, se cita a los sujetos pasivos obligados tributarios o representantes que a continuación se detallan, en el Área Económica del Ayuntamiento de Torremolinos, sita en plaza Blas Infante, núm. 1, cuyo horario de oficina es de lunes a viernes, de 9:00 a 13:30 horas, para la notificación por comparecencia del acto dictado en el procedimiento que también se especifica, y toda vez que se ha intentado por dos veces llevar a cabo la notificación y no se ha podido efectuar por causas no imputables a esta Administración.

El plazo para comparecer ante esta oficina es de 15 días naturales a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio. Se advierte que la no comparecencia en el plazo indicado implica que la notificación se entiende producida a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Procedimiento: Subvenciones Agua/Basura y/o Basura Industrial.

Organismo responsable: Área Económica del Ayuntamiento de Torremolinos.

Concepto: Notificación por comparecencia de resolución de subvenciones.

Año y número de relación: 2014/02.

EXPTE.	APELLIDO 1	APELLIDO 2	NOMBRE	DNI
894	REYES	SANCHEZ	ANA MARIA	24872781Y
932	ROLDAN	LOPEZ	JOSE MANUEL	44596245G

TOTAL CITACIONES: 2

Torremolinos, 13 de agosto de 2014.

El Alcalde-Presidente, firmado: Pedro Fernández Montes.

1 0 3 8 3 / 1 4

Extracto de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Exacción de Tasas por la Prestación de Servicio del *Boletín Oficial de la Provincia*, artículo 6.1, publicada en el BOP con fecha 27 de diciembre de 2005

TASA GENERAL DE INSERCIÓN DE EDICTOS

ORDINARIO
0,29 euros/palabra

URGENTE
0,58 euros/palabra

OFICINAS

Avda. de los Guindos, 48 (Centro Cívico) - 29004 Málaga

Horario: de 9:00 a 13:30

Teléfonos: 952 06 92 79/80/81/82/83 - Fax: 952 60 38 44

Se publica todos los días, excepto sábados, domingos y festivos en el municipio de Málaga