

## TEXTO DEL ACUERDO

Expte.: EM-NJ-56.

Municipio: Nerja.

Asunto: Corrección de errores en el Acuerdo de la CPOTU de 29 de diciembre de 2010.

## ANTECEDENTES

Primero. La CPOTU, en fecha 27.5.10, adoptó el siguiente acuerdo en relación con la ejecución de la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Málaga, del TSJA, de fecha 29.1.10, en el recurso núm. 428/2003:

Proceder al cumplimiento de los pronunciamientos de la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Málaga, del TSJA, de fecha 29 de enero de 2010 (recurso núm. 428/2003) declarando nulas las condiciones de gestión de la actuación aislada en suelo urbano AA-20, «Ingenio de Maro», contenidas en el PGOU de Nerja aprobado definitivamente por la CPOTU en resolución de 30 de octubre de 2000, considerando que la valoración se determinará en el momento de ejecutarse el sistema de actuación previsto (expropiación) según la legislación vigente en materia de valoraciones.

Segundo. Con fecha 12 de agosto de 2010, la mercantil Sociedad Azucarera Larios S.A. solicitó la rectificación del precitado acuerdo de la CPOTU de 27 de mayo de 2010, al amparo del art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, al disponer dicho acuerdo que la valoración de los terrenos se determinaría en el momento de ejecutarse el sistema de actuación previsto (expropiación) según la legislación vigente en materia de valoraciones, cuando la Sentencia señalaba en su Fundamento de Derecho Segundo que el valor de la finca se determinaría en el momento de ejercitarse el sistema de actuación previsto, de acuerdo con los modos de valoración previstos en el art. 28 de la Ley 6/98, según lo dispuesto en el Auto de 15 de marzo de 2010, de aclaración de la anterior Sentencia.

Tercero. La CPOTU, mediante acuerdo de 29 de diciembre de 2010, procedió a rectificar el error material contenido en el acuerdo de 27 de mayo de 2010, eliminando la referencia a la legislación aplicable y haciendo coincidir el Acuerdo adoptado con la literalidad del Fallo de la Sentencia que ejecutaba.

Cuarto. Con fecha 11 de febrero de 2011, la mercantil Sociedad Azucarera Larios, S.A., solicita la rectificación del mencionado acuerdo de la CPOTU de 29 de diciembre de 2010, al amparo del art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, al considerar que adolece de error material, en cuanto entiende la necesidad de que la correspondiente ficha del PGOU de Nerja incorpore expresamente que el valor de la finca se determinará en el momento de ejercitarse el sistema de actuación previsto, de acuerdo con los modos de valoración previstos en el art. 28 de la Ley 6/98 según lo dispuesto en el fundamento de derecho segundo de la Sentencia.

## CONSIDERACIONES

A) El art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento de oficio o a instancia de los interesados los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

Ahora bien, el artículo 105 apartado 2 de la Ley 30/1992, exige, según ha sido interpretada por el Tribunal Supremo, que el objeto de la enmienda sean simples equivocaciones elementales (nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos), apreciadas gracias a los datos que constan en el expediente y que se manifiesten de manera clara, patente y ostensible, evidenciándose por sí solas sin ne-

cesidad de mayores razonamientos ni, por supuesto, de operaciones valorativas sobre normas jurídicas

B) El art. 104.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, establece que luego que sea firme una sentencia se comunicará a la Administración que hubiera realizado la actividad objeto del recurso para que la lleve a puro y debido efecto y practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo.

C) No se justifica error, ni discrepancia ni contradicción alguna entre lo dispuesto en el Acuerdo cuya corrección se pretende y el Fallo de la Sentencia, al ser aquel una transcripción literal de este último.

D) La corrección pretendida por el interesado añade otra consideración diferente que no obra en el dispositivo judicial.

## CONCLUSIÓN

Procede desestimar la pretensión de la interesada en cuanto no cabe considerar que se haya producido error material en la transcripción literal del Fallo de la Sentencia realizada a través del Acuerdo de la CPOTU de fecha 29.12.2010.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

## ACUERDA

1.º Denegar la corrección de errores propuesta por la entidad mercantil Azucarera Larios, S.A., al no ser de aplicación el art. 105 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.º Notificar la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Nerja y a la entidad Azucarera Larios, S.A., y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra el contenido del presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación o publicación, ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, órgano competente para resolver, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y el artículo 23 apartados 2 y 4 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para los litigios entre Administraciones públicas. En Málaga, a 30 de marzo de 2011. El Vicepresidente Segundo de la Comisión, Sección de Urbanismo, Fdo.: Enrique Benítez Palma.

Málaga, 9 de mayo de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

*ANUNCIO de 10 de mayo de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 30 de marzo de 2011, de la Sección de Urbanismo, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, por el que se aprueba el Plan General de Ordenación Urbanística de Alfarnate (Málaga).*

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

rio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011 por el que se aprueba definitivamente en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Alfarnate (Expte. EM-AF-2).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo:

#### TEXTO DEL ACUERDO

Expte.: EM-AF-2.

Municipio: Alfarnate (Málaga).

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística de Alfarnate.

#### ANTECEDENTES

Actualmente el municipio de Alfarnate no cuenta con planeamiento general en vigor definitivamente aprobado.

Con fecha 18 de julio de 2006 por el Consejo de Gobierno se aprueba el Decreto 147/2006, del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, de la provincia de Málaga en cuyo ámbito queda incluido el municipio de Alfarnate.

Tramitación ante la Consejería de Obras Públicas y Vivienda

Con fecha 5 de noviembre de 2010 se recibe en el registro general de entrada de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, un ejemplar del expediente de referencia denominado Plan General de Ordenación Urbanística de Alfarnate, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión plenaria celebrada el día 16 de julio de 2.010, a fin de que se adopte por la CPOTU de Málaga acuerdo de aprobación definitiva.

Con fecha 11 de noviembre de 2010, se recibe en el citado registro de entrada de esta Delegación, nueva documentación relativa a informes de organismos sectoriales, para su incorporación al expediente.

Con fecha 3 de diciembre de 2010, se recibe en el citado registro de entrada de esta Delegación, nueva documentación consistente en Memoria de Participación del PGOU y documentación administrativa justificativa de las alegaciones presentadas, de la publicación en el tablón de anuncios y en el periódico, y de los oficios de remisión a los municipios colindantes.

Con fecha 17 de diciembre de 2010 y número de registro 31054, tiene salida escrito de esta Delegación dirigido al Ayuntamiento de Alfarnate en el que se advierte que la documentación aportada con fecha 3.12.2010 no se encuentra debidamente diligenciada, a la vez que se requiere copia del acuerdo de Pleno de 16.7.2010 en el que se acuerda la 2.ª aprobación provisional del PGOU.

Con fecha 20 de diciembre de 2010, se recibe en el citado registro de entrada de esta Delegación, nueva documentación consistente en Memoria de Participación del PGOU debidamente diligenciada, así como certificado plenario de la segunda aprobación provisional.

Con fecha 8 de marzo de 2010, se recibe en el citado registro de entrada de esta Delegación, nueva documentación sin diligenciar consistente en Adenda en la que se describen diversos ajustes que se plantean llevar a cabo sobre el documento aprobado provisionalmente con fecha 16.7.2010.

Con fecha 15 de marzo de 2011, se recibe en el citado registro de entrada de esta Delegación, nueva documentación consistente en Documento Completo del PGOU debidamente diligenciado, así como certificado plenario de la aprobación provisional de 10.3.2011 de las modificaciones introducidas en relación al documento aprobado provisionalmente con fecha 16.7.2010.

Del examen de la documentación aportada, se constata que en el expediente obra incorporado:

- Copia del certificado del acuerdo de Pleno acordando la aprobación inicial al documento.

- Documentación acreditativa de que se ha sometido a información pública mediante inserción de anuncio en: a) Diario de los de mayor tirada; b) BOP; c) tablón de anuncios del Ayuntamiento.

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento, relativo a las alegaciones durante el período de exposición pública.

- Copia de acuerdo de aprobación provisional del documento, certificado de la sesión plenaria de 16.7.2010 en la que se acuerda la segunda aprobación provisional, y certificado de la sesión plenaria de 10.3.2011 en la que se acuerdan modificaciones no sustanciales en relación la segunda aprobación provisional.

Tramitación municipal

Con fecha 2 de agosto de 2006, por el Pleno del Ayuntamiento, se acuerda someter a exposición pública el Avance del PGOU de Alfarnate.

Con fecha 31 de agosto de 2006 se inserta anuncio en el BOP núm. 167, de la citada exposición pública, abriéndose el correspondiente periodo para presentación de sugerencias.

Con fecha 8 de septiembre de 2008, el pleno de la corporación aprueba inicialmente el PGOU de Alfarnate.

Con fecha 2 de octubre de 2008 se inserta anuncio en el BOP núm. 190, y con fecha 29 de octubre de 2008 en prensa, de la citada aprobación inicial, abriéndose el correspondiente periodo de información pública, y decretando una suspensión de licencias por plazo de un año para las nuevas determinaciones. Durante el período de información pública, el anuncio estuvo expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alfarnate.

Durante el periodo de información pública, se presentaron 23 alegaciones, según consta en el certificado de 3 de diciembre de 2010 emitido por la secretaria-interventora del Ayuntamiento de Alfarnate.

Con fecha 20 de octubre de 2008, se remite escrito a los municipios colindantes, remitiendo el documento aprobado inicialmente a efectos de consulta y posibles reclamaciones.

Con fecha 25 de febrero de 2010, el pleno de la corporación aprueba provisionalmente el PGOU de Alfarnate. Posteriormente, en Pleno Extraordinario del Ayuntamiento celebrado el día 16 de julio de 2010, se acuerda una segunda aprobación provisional. Posteriormente, en Pleno Extraordinario del Ayuntamiento celebrado el día 10 de marzo de 2011, se acuerda la modificación del PGOU de Alfarnate aprobado provisionalmente con fecha 16 de julio de 2010.

Informes sectoriales

Igualmente se constata, según la documentación remitida por el Ayuntamiento que consta incorporada al expediente que, tras la aprobación inicial y la aprobación provisional se recabaron informes y se remitió el expediente a distintas Entidades y Administraciones gestoras de intereses públicos. En consecuencia, en el expediente obran incorporados los siguientes informes:

- Informe de Incidencia Territorial de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en cumplimiento de lo previsto en la Disposición Adicional Octava de la LOUA.

- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en cumplimiento de lo previsto en el art. 35 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía.

- Informe del Servicio de Coordinación de Fomento Local y Red Viaria de Diputación Provincial de Málaga.

- Informe de la Agencia Andaluza del Agua, dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, de conformidad con lo previsto en el art. 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 1/2001, con relación al Dominio Público Hidráulico, prevención de riesgos por avenidas e inundaciones, disponibilidad de recursos hídricos, infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación de estudios e infraestructuras del término municipal).

- Informe de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente, para la evacuación de la correspondiente Informe de Valoración Ambiental, y a los efectos previstos en la legislación sobre: calidad del medio ambiente urbano y energía, riesgos ambientales, vías pecuarias, espacios naturales, afección a sistema acuífero, gestión de recursos hidráulicos y gestión de residuos.

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, de conformidad con lo previsto en la regulación de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Informe de la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes en materia de comercio en base a lo previsto en el art. 34 de la Ley 1/96, de Comercio Interior de Andalucía, añadido por la Ley 3/2010, de 21 de mayo, por la que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios en el mercado interior.

- Informe de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia, en relación a los proyectos de producción energética que pudiera afectar a la redacción del planeamiento, Concesiones de Explotaciones mineras existentes en el término municipal e instalaciones y explotaciones industriales.

- Informe de la Oficina Comarcal Agraria de Vélez-Málaga, perteneciente a la Consejería de Agricultura y Pesca, en relación a las infraestructuras o equipamientos agrarios.

Asimismo, se ha dado traslado a los Ayuntamientos de los municipios colindantes del documento de aprobación inicial art. 32.2.ª LOUA, así como del acuerdo de la segunda aprobación provisional.

Sustancialmente se constata que se ha practicado comunicación a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial que se ha considerado necesario para que, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses, según el art. 32.2.ª LOUA.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I. Competencias.

Las competencias se rigen por lo previsto en el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En dicho Decreto se dispone en su artículo 13.2, apartado a), como función de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios que no superen los 75.000 habitantes, salvo lo dispuesto en el apartado 4.3.b) de ese Decreto, en aplicación del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

### II. Procedimiento.

1.º La competencia para la aprobación definitiva viene atribuida a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, la cual, a tenor del art. 32.4 de la LOUA, deberá pronunciarse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del instrumento de planeamiento y de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

2.º El artículo 19 de la LOUA establece que los instrumentos de planeamiento deberán incluir los documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de esta.

3.º El artículo 32 de la LOUA regula el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento. En particular, la regla 2.ª del apartado primero del precitado artículo 32 señala que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso audiencia a los municipios interesados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su legislación específica. Añadiendo, que cuando se trate de Plan General de Ordenación Urbanística se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes cuando se trate de Planes Generales de Ordenación Urbanística.

4.º La regla 3.ª del art. 32.1 LOUA establece que la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

5.º La regla 4.ª del art. 32.1 LOUA señala que, tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

### III. Valoración.

Según el informe técnico emitido el 23 de marzo de 2011 por el Servicio de Urbanismo el Plan General de Ordenación Urbanística de Alfarnate, aprobado provisionalmente el 16 de julio de 2010, modificado mediante Pleno Extraordinario del Ayuntamiento celebrado el día 10 de marzo de 2011, tiene el siguiente contenido:

- A) Memoria informativa.
- B) Memoria de Ordenación.
- C) Normativa Urbanística.
- D) Ordenanzas Municipales.
- E) Estudio de Impacto Ambiental.
- F) Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- G) Memoria de Participación.
- H) Expediente administrativo.
- I) Planos.

- Planos de información:
    - i.1. Estado actual.
    - i.2. Caracterización Físico-Territorial: Inventario ambiental del término.
      - i.3. Infraestructuras.
      - i.4. Patrimonio Histórico.
      - i.5. Análisis del Territorio:
        - i.5.1. Afecciones Territoriales y Urbanísticas.
        - i.5.2. Procesos y Riesgos del Territorio.
        - i.5.3. Unidades Ambientales.
      - i.6. Análisis del Medio Urbano.
    - Planos de ordenación:
      - o.1. Término: Ordenación Estructural.
        - o.1.1. Clasificación y Calificación del suelo. Estructura General y Orgánica. Ordenación Completa.
        - o.1.2. Ordenación Completa del término municipal.
        - o.1.3. Patrimonio Histórico t.m.
      - o.2. Núcleo: Ordenación Estructural.
        - o.2.1. Clasificación y Calificación del Suelo. Ordenación Estructural del Núcleo.
          - o.2.2. Usos, Densidades y Edificabilidades Globales. Ordenación Pormenorizada.
          - o.2.3. Ordenación Completa del Núcleo.
          - o.2.4. Alineaciones y Rasantes del Núcleo.
          - o.2.5. Patrimonio Histórico Núcleo.
            - o.2.5.1. Patrimonio Arquitectónico.
            - o.2.5.2. Patrimonio Arqueológico y Etnológico.
          - o.2.6. Propuesta de Infraestructuras. Abastecimiento de Agua.
            - o.2.7. Propuesta de Infraestructuras. Saneamiento.
- En cuanto a la documentación técnica, el PGOU de Alfarnate se adecua a las exigencias del art. 19 de la LOUA y correspondientes del Reglamento de Planeamiento.

A) Informes sectoriales.

Se desarrollan en este apartado del informe las consideraciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y previstos legalmente como preceptivos.

- Informe de Valoración Ambiental.

El Informe de Valoración Ambiental fue emitido por la Delegación Provincial de Medio Ambiente con fecha 20.10.2010, siendo viable sometido al cumplimiento del condicionado que se establece en el propio informe.

- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda.

El informe fue emitido con fecha 6.10.2010 y es favorable.

- Informe de Consejería de Cultura.

Este informe fue emitido con fecha 18.3.2011 y es favorable.

- Informe de la Agencia Andaluza del Agua.

Este informe fue emitido con fecha 12.1.2011 y es favorable, estableciendo diferentes consideraciones en relación a los caudales de cálculo a emplear en los planeamientos de desarrollo para la avenida de periodo de retorno de 500 años, financiación de la actuación sistemática AA-2, y pautas de suministro de agua para el consumo municipal.

- Informe del Servicio de Coordinación de Fomento Local y Red Viaria de Diputación Provincial de Málaga.

Este informe fue emitido con fecha 26.11.2010, con sentido favorable.

- Informe de Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.

Este informe fue emitido con fecha 8.7.2010. El sentido del mismo es favorable estableciendo determinados condicionantes a tener en cuenta en el caso de optar por un desarrollo posterior que incluya la previsión de una gran superficie minorista.

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Pesca.

El informe fue emitido con fecha 21.9.2010 y posee un sentido favorable.

B) Adecuación del PGOU a la planificación territorial.

A efectos de valorar la adecuación del PGOU a la planificación territorial hay que tener en cuenta las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) que fue aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, así como el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, aprobado por el Decreto 147/2006, de 18 de julio.

Respecto a ello, debe señalarse que el PGOU incluye una justificación del cumplimiento de los límites de crecimiento para el suelo urbanizable y para la población establecidos en el POTA.

Por otra parte, el PGOU incluye un Anexo relativo al cumplimiento de las determinaciones del POT de la Costa del Sol Oriental-Axarquía.

B.1. Integración en el ámbito territorial.

El término municipal de Alfarnate se localiza en la zona oriental de la provincia y limita al Oeste con Villanueva del Rosario, al Noroeste con Villanueva del Trabuco, al Norte con Loja (provincia de Granada), al Este con Zafarraya (provincia de Granada), al Sureste con Periana y al Suroeste con Alfarnatejo.

Según el POTA el municipio de Alfarnate presenta las siguientes características en relación al modelo territorial propuesto para Andalucía:

MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCIA	ALFARNATE
1. Sistema de Ciudades	Redes de Asentamientos Rurales
2. Jerarquía de ciudades	Centros Rurales (1000 – 5000 hab.)
3. Dominio Territorial	Sierras Penibéticas
4. Unidad Territorial	Redes de ciudades medias litorales: Vélez Málaga- Axarquía.

Asimismo el municipio de Alfarnate se encuentra incluido en el ámbito del POT de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, cuyas determinaciones le afectan directamente.

Los indicadores básicos del municipio son los siguientes:

NÚCLEOS DE POBLACIÓN ACTUALES	1 núcleo urbano principal (según Instituto Nacional de Estadística - INE-)
SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	33,99 km <sup>2</sup> (s/ Instituto Nacional de Estadística - INE-)
Nº DE HABITANTES EXISTENTES	1.348 hab. (Según padrón de habitantes a 1 de enero de 2009 -INE-)
PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS	Agricultura, Comercio, Construcción, Industria y Servicios (según IEA)

B.2. Adecuación al modelo de ciudad previsto en el POTA.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía establece varios criterios en su art 45.4 a efectos de analizar y evaluar la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en el mismo, determinando a tales efectos que «con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años».

Respecto a tales determinaciones el PGOU hace un análisis en Memoria de Ordenación (página 85 y sucesivas), exponiéndose que la población existente, según datos del censo de 2009 es de 1.348, y que la capacidad total de población del nuevo PGOU es de 2.156 habitantes, por lo que el incremento de población propuesto respecto a la existente es del 60%, lo

que se encuentra dentro del límite del 60% establecido en el POTAX.

Asimismo, el PGOU propone unos crecimientos de suelo urbanizable (excluyendo el de uso industrial) de 98.783 m<sup>2</sup>,

lo que supone un incremento de suelo del 35,47%, lo que se encuentra dentro del límite del 40% establecido en el POTAX.

En el siguiente cuadro resumen se justifica el cumplimiento de los parámetros de crecimiento establecidos en el POTAX:

CUADRO RESUMEN SOBRE EL CÁLCULO DEL INCREMENTO DE POBLACIÓN Y DE SUELO URBANIZABLE				
POBLACION ACTUAL (1)		1.348		
INCREMENTO DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ AÑOS (2)		- 5,80 %		
CRECIMIENTO URBANISTICO PROPUESTO				PARAMETROS DE REFERENCIA (POTAX)
PROPUESTA DE ORDENACION		INCREMENTOS %		
Total s.urbano (SUC+SUNC) (m <sup>2</sup> ) (3):	278.468			
Total suelo urbanizable sectorizado (m <sup>2</sup> ) (3):	98.783	SUELO URBANIZABLE	35,47	40%
Nº de viviendas propuestas: - Suelo urbano no consolidado: 70 - Suelo urbanizable sectorizado: 267	337 (3)			
Capacidad de población resultante (4)	808			
Población total prevista	2.156	POBLACION	60%	60%

(1) Censo de Población 2009.

(2) Instituto de Estadística de Andalucía.

(3) PGOU.

(4) Calculada a partir del número de viviendas propuestas por el PGOU y el coeficiente de 2,4 hab./viv. establecido en Orden de 29.9.2008.

Por ello, de acuerdo con la justificación que se aporta, el PGOU cumple los límites de crecimiento establecidos en el POTAX.

B.3. Adecuación al Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTAX).

El documento de Revisión del PGOU debe ajustarse con carácter general al contenido del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol-Axarquía, en cumplimiento del art. 5 de su normativa sin perjuicio de las consideraciones que se incluyen en los apartados siguientes:

#### Sistema de ciudades y estructura de asentamientos

Dentro del ámbito del POT de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, Alfarnate constituye un municipio de interior, situándose en el extremo norte del ámbito del plan territorial, y caracterizado por un escaso incremento de viviendas en la última década y una evolución poblacional tendente al decrecimiento.

Las determinaciones del POTAX, en relación con el sistema de ciudades y la estructura de asentamientos, no tienen apenas incidencia en el municipio, sin perjuicio de las consideraciones que se hacen en los apartados siguientes.

##### Directrices para el crecimiento urbano

Son de aplicación al PGOU los criterios establecidos en el POTAX para las nuevas extensiones urbanas.

En su cumplimiento, se han incorporado a la Normativa Urbanística diversos artículos relativos a los usos industriales y logísticos y usos turísticos y vacacionales.

#### Sistema de comunicaciones y transportes

El POT de la Costa del Sol Oriental-Axarquía no prevé ninguna actuación encaminada a nuevos trazados de la red de comunicaciones y transporte del municipio.

En cualquier caso, el PGOU propone una futura variante por el lado norte del núcleo, con objeto de aliviar el tráfico de vehículos a lo largo del viario principal que atraviesa el núcleo de Alfarnate.

Se define el plan territorial una red principal de caminos entre los que se incluyen diferentes caminos del término municipal:

- Camino de Loja a Vilo y Periana.
- Camino al Cortijo de Castillejo.
- Camino a Zafarraya.
- Camino de Periana.
- Camino de Alfarnate a Periana.

- Camino de Loja.

- Camino Veneno.

En el art. 48 de las Normas Urbanísticas del PGOU se establece un régimen normativo encaminado a preservar su carácter de caminos rurales.

#### Sistema de espacios libres

En relación a la Red de Espacios Libres de Interés Comarcal, en el POTAX se recoge el trazado de diversos tramos de vías pecuarias, solapados con itinerarios paisajísticos:

- Itinerario que discurre por la vía pecuaria «Vereda de Zafarraya».

- Itinerario que discurre por la vía pecuaria «Vereda de Archidona o del Fraile».

- Itinerario que discurre por la vía pecuaria «Vereda de Alfarnatejo o del Lagar de Olmedo».

- Itinerario que discurre por la vía pecuaria «Colada o Reposadero de Las Listas».

En el art. 35 del POTAX se establecen diversas directrices y recomendaciones en relación a los mismos.

Los citados tramos han sido recogidos en el PGOU con tal consideración, estableciéndose en el art. 47 de la Normativa Urbanística su régimen normativo en consonancia con lo establecido en el plan territorial.

#### Infraestructuras básicas

El POTAX prevé una propuesta de trazado de pasillo eléctrico que atraviesa el término municipal en su zona oeste, estableciéndose para su dimensionamiento un ancho de banda variable dependiendo de la capacidad de transporte de la línea.

En la normativa del PGOU se incorpora una sección (arts. 57 y 58) dedicada a las infraestructuras relacionadas con las redes de energía y gas.

En relación a las instalaciones de gestión de residuos sólidos, en el art. 59 de la citada normativa del PGOU se define el régimen aplicable a este tipo de infraestructuras en consonancia con las normas y directrices establecidas en los arts. 114 y 115 del POT.

#### Protección del territorio y prevención de riesgos

El POTAX incluye una parte considerable del término municipal dentro de las Zonas de Protección Ambiental y Territorial delimitadas por este, que a su vez han sido consideradas

como tales en la planimetría de la Ordenación Estructural del PGOU.

En la normativa del PGOU se incorpora una sección (arts. 51 a 56) dedicada a los recursos naturales, prevención de riesgos e integración de actuaciones urbanísticas en el territorio.

En cuanto a la prevención de riesgos debe señalarse que el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones de los Cauces Urbanos Andaluces, que fue aprobado por el Decreto 189/2002, de 2 de julio, recoge un punto de riesgo por avenida o inundación en el término municipal, localizándose con nivel de riesgo D en el río Sabar, aunque esta circunstancia no ha sido objeto de mención en el documento del POTAX.

Respecto a ello se informa que el PGOU ha incluido diversas determinaciones al respecto que han quedado valoradas en el informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua.

C) El modelo propuesto.

C.1. Descripción del modelo propuesto.

La población actual de Alfarnate según el Censo de 2009 es de 1.348 habitantes. El uso mayoritario existente en el municipio es el residencial, teniendo escasa presencia los usos productivos y terciarios. En síntesis, el modelo urbano de Alfarnate se caracteriza por una baja densidad edificatoria y una especialización funcional en torno a la agricultura, la construcción residencial y en menor medida en torno a los sectores productivo y de servicios.

El PGOU clasifica 4 sectores de suelo urbanizable sectorizado, 3 de ellos de uso residencial y 1 de uso industrial. Asimismo, incorpora 2 ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado. En el cuadro siguiente se resumen las principales determinaciones del PGOU:

	Superf. (m²)	% T.M.	Nº Vdas.	Población
Suelo urbano	278.468	0,83	-----	
- Consolidado	224.532		-----	
- No consolidado	53.936		70	
Suelo urbanizable	267.859	0,79	267	
- Sectorizado	146.591		267	
- No Sectorizado	121.268		-----	
Sistemas Generales	52.804	0,16		
Suelo no urbanizable	33.023.207	98,22		
- Protegido	23.688.569			
- Natural o Rural	9.334.638			
Nº TOTAL VDAS PREVISTAS			337	
POBLACIÓN TOTAL PREVISTA				2.157
SUPERF. TÉRMINO MUNICIPAL	33,62 ha	100 %		

C.2. Grado de ejecución del PGOU vigente.

Actualmente el municipio de Alfarnate no cuenta con planeamiento general en vigor definitivamente aprobado.

C.3. Ordenación estructural y ordenación pormenorizada.

La LOUA desarrolla en su art. 10 las determinaciones que deben recoger los Planes Generales de Ordenación Urbanística para establecer la ordenación estructural del término municipal, constituida por la estructura general y por las directrices que resulten del modelo propuesto de evolución urbana y ocupación del territorio. En el citado artículo, estas determinaciones se clasifican en ordenación estructural, ordenación pormenorizada preceptiva y ordenación pormenorizada potestativa.

En relación con estas determinaciones, se comprueba que en el Plan existe una diferenciación clara y precisa de las que tienen carácter estructural y las que corresponden a la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de que en los planos de «ordenación completa» se incluyen tanto determinaciones correspondientes a la ordenación pormenorizada como determinaciones correspondientes a la ordenación estructural, lo que no dificulta la comprensión del documento.

En relación a la ordenación estructural, de acuerdo con lo establecido en el art. 10 de la LOUA, se observa que:

- El ratio de Sistemas Generales de Áreas Libres por habitantes previsto se encuentra por encima del mínimo de 5 m²/habitante establecido en la LOUA, alcanzándose en el PGOU un valor resultante de 9,24 m²/habitante, que constituye el umbral aplicable para futuras revisiones del instrumento de planeamiento general.

- En las fichas de parámetros urbanísticos de los sectores y áreas de uso residencial se contempla la reserva de vivienda protegida correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial, de acuerdo con lo establecido en la LOUA.

- En la Memoria de Ordenación, así como en las respectivas fichas de características urbanísticas se incluyen las determinaciones del aprovechamiento medio de las diferentes áreas de reparto del suelo urbanizable.

- Se establecen los usos incompatibles para los diferentes ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado.

- En el capítulo de Normativa se establece el régimen normativo aplicable al suelo no urbanizable de especial protección. En los arts. 237-239, se especifican las medidas de identificación y evitación de formación de nuevos asentamientos.

- En el capítulo de planos de ordenación se incluye el plano 0.2.2. «ORDENACION ESTRUCTURAL. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES», cuyas determinaciones se adecuan a lo establecido en la LOUA.

En relación a la ordenación pormenorizada, de acuerdo con lo establecido en el art. 10 de la LOUA, se observa que:

- En la planimetría se define la ordenación completa del núcleo, que de acuerdo con el art. 10.A.a) de la LOUA, contiene para el suelo urbano la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural, lo que permite legitimar la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

- En la Memoria de Ordenación se incluyen las determinaciones del aprovechamiento medio de las diferentes áreas de reparto del suelo urbano no consolidado.

- En las fichas de los diferentes sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado se definen los criterios y directrices para la ordenación detallada de los mismos.

C.4. Clasificación del suelo.

El PGOU prevé la clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las siguientes superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo:

Clasificación	Superficie (m²)	% Término Municipal
Suelo urbano	278.468	0,82
Suelo urbanizable	267.859	0,83
Suelo no urbanizable	33.023.207	98,35
TOTAL TERMINO MUNICIPAL	33.622.340	100,00

C.4.1. Suelo urbano.

Como se ha expuesto anteriormente el PGOU clasifica como suelo urbano un total de 278.468 m² lo que supone el 1% del término municipal. De dicha superficie 224.532 m² corresponde a suelo urbano consolidado y 53.936 m² a suelo urbano no consolidado.

El Plan define 4 zonas sometidas a sus correspondientes Ordenanzas Particulares, que serán aplicables tanto al suelo urbano consolidado como al no consolidado con ordenación pormenorizada completa establecida en el mismo.

Dentro de la categoría de Suelo Urbano se delimita una zona de suelo urbano consolidado de actuación directa, 6 ámbitos de suelo urbano no consolidado a ordenar mediante PERI y 4 actuaciones asistemáticas destinadas en unos casos a la apertura de viales, y en otros a la integración urbanística y corrección de riesgos del cauce público que atraviesa el casco urbano.

## C.4.1.1. Suelo urbano consolidado.

Se establece la clasificación de Suelo Urbano Consolidado para la zona correspondiente al actual casco urbano, que queda sometido a licencia de obras directa, mediante aplicación de las ordenanzas particulares definidas en el capítulo de Normativa:

## Uso residencial:

- Núcleo Tradicional (NT).
- Núcleo Tradicional Ensanche (NTE).
- Unifamiliar Adosada (UAD).
- Unifamiliar Aislada (UAS).

## Uso Industrial:

- Industrial Servicios.

## C.4.1.2. Suelo urbano no consolidado.

Se establece la clasificación de suelo urbano no consolidado para 6 áreas de reforma interior (ARI), cuatro de ellas de uso residencial (UE-ARI-1, UE-ARI-2, UE-ARI-3, UE-ARI-4), englobadas en el área de reparto AR-1, y dos de uso industrial (UE-ARI-5 y UE-ARI-6), englobadas en el área de reparto AR-2.

Para el desarrollo individualizado de las diferentes ARI se plantean los correspondientes Planes Especiales de Reforma Interior, con los condicionantes específicos que se recogen en las respectivas fichas de características.

En relación a los ámbitos UE-ARI-4 y UE-ARI-6, en las respectivas fichas de características se hace referencia a la obligación de observar en el planeamiento de desarrollo las distancias mínimas exigibles en relación al cementerio municipal, de acuerdo con la normativa vigente en materia de Policía Sanitaria Mortuoria de Andalucía.

## C.4.2. Suelo urbanizable.

El Plan General define 4 sectores de suelo urbanizable sectorizado, y dos ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado:

## C.4.2.1. Suelo urbanizable sectorizado.

El PGOU define tres sectores de uso residencial y un sector de uso industrial, delimitando en consecuencia 4 Áreas de Reparto, a las cuales se adscriben 6 sistemas generales destinados a viales, áreas libres y equipamientos.

Para el desarrollo individualizado de las diferentes sectores se plantean los correspondientes Planes Parciales de Ordenación, con los condicionantes específicos que se recogen en las respectivas fichas de características.

## C.4.2.2. Suelo urbanizable no sectorizado.

El PGOU define dos ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, con uso incompatible industrial, planteándose para su puesta en carga los correspondientes Planes de Sectorización, con los objetivos específicos y criterios de adscripción de sistemas generales que se definen en las respectivas fichas de características.

## C.4.3. Suelo no urbanizable.

El PGOU distingue entre Suelo No Urbanizable Natural o Rural y el Suelo Urbanizable de Especial Protección, dentro del cual establece las siguientes categorías:

- SNU Protegido por la Legislación Específica:
- Espacio Protegidos por la Red Natura 2000 (SNUP-LIC).
- Vías Pecuarias (SNUP-vp).
- Protección del Dominio Público Hidráulico (SNUP-DPH).
- Zona Inundable (SNUP-RI).
- SNU Protegido por el Planeamiento Territorial:
- Zona de Interés Territorial (SNUP-ZIT).
- Hitos Paisajísticos (SNUP-HP).
- SNU Protegido por el Planeamiento Urbanístico:
- Zona de Interés Paisajístico (SNUP-IP).

C.5. Delimitación de áreas de reparto y determinación del aprovechamiento medio.

El Plan ha delimitado 6 áreas de reparto: dos para el suelo urbano no consolidado y cuatro para el suelo urbanizable sectorizado.

En el suelo urbano no consolidado no se adscribe ningún sistema general a efectos de su obtención con cargo al área de reparto, resultando un aprovechamiento medio homogéneo

de 0,50 UA/m<sup>2</sup> para las áreas de uso residencial y de 0,60 UA/m<sup>2</sup> para las áreas de uso industrial.

En el suelo urbanizable, se adscriben determinados sistemas generales para su obtención con cargo a las distintas áreas de reparto, resultando unos aprovechamientos medios bastante similares, comprobándose que las diferencias de aprovechamiento medio en las áreas de reparto residenciales no superan el 10%. En el caso del área de reparto de uso industrial, las diferencias de aprovechamiento medio en relación a las residenciales son superiores al 10%, quedando justificada esta divergencia en el apartado 14.2 de la Memoria de Ordenación del PGOU.

En relación a los coeficientes de homogenización, se ha optado por un coeficiente unitario para los distintos usos y tipologías edificatorias (incluido el uso de vivienda protegida), argumentando esta opción en que en este tipo de núcleos no se encuentran unas diferencias significativas entre unas zonas y otras (art. 5.5 Memoria de Ordenación).

## C.6. Usos y calificación de suelo.

El uso mayoritario existente actualmente en el municipio es el residencial. En relación a los nuevos crecimientos propuestos por el PGOU, en el plano de ordenación estructural o.2.2 se establecen como usos globales el residencial y el industrial.

En cuanto a la calificación del suelo urbano, se plantean cuatro clases, aplicándose a cada una su respectiva ordenanza particular, definida en el propio PGOU:

- Núcleo Tradicional (NT).
- Vivienda Unifamiliar Adosada (UAS).
- Vivienda Unifamiliar Aislada (UAS).
- Industrial.

C.7. Vivienda. reserva de edificabilidad para vivienda protegida.

Según el art. 10.1.A.b) de la LOUA los PGOU establecerán en cada área o sector con uso residencial las reservas de los terrenos equivalentes al menos al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.

El PGOU establece en las fichas de los diferentes ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable la obligatoriedad de destinar el 30% de la edificabilidad residencial a vivienda protegida, lo que constituye una reserva global de 17.636 m<sup>2</sup> de edificabilidad para ser destinada a vivienda protegida, de acuerdo con lo que se recoge en el siguiente cuadro resumen:

Ámbito	Edificabilidad Total	% Vda. protegida	Edificabilidad VPP
Suelo urbano no consolidado			
UE-ARI-1	2.916,04 m <sup>2</sup>	30%	875 m <sup>2</sup>
UE-ARI-2	4.512,25 m <sup>2</sup>	30%	1354 m <sup>2</sup>
UE-ARI-3	1.716,30 m <sup>2</sup>	30%	515 m <sup>2</sup>
UE-ARI-4	2.858,87 m <sup>2</sup>	30%	858 m <sup>2</sup>
Suelo urbanizable			
UR-1	21.095,73 m <sup>2</sup>	30%	6329 m <sup>2</sup>
UR-2	23.311,74 m <sup>2</sup>	30%	6994 m <sup>2</sup>
TOTAL	56.410,93 m <sup>2</sup>	30%	16.925 m <sup>2</sup>

Dado que en la totalidad de las fichas se remite a una posterior figura de planeamiento de desarrollo, no se establecen plazos para el inicio y terminación de las mismas.

En relación a la ficha de características de la unidad UE-ARI-3, se advierte una errata en la cuantificación de la reserva de edificabilidad destinada a vivienda protegida, que de acuerdo con el porcentaje establecido del 30%, se fija en 1226 m<sup>2</sup>, cuando debería ser 515 m<sup>2</sup>.

## C.8. Sistemas.

## C.8.1. Sistema de Espacios Libres.

Según el art. 10.A.c) de la LOUA los PGOU deben prever los sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional

público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para «parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante», junto a las «infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico».

Asimismo en el art. 9.D) de la LOUA se establece que los PGOU deben garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola.

En el apartado 11.1 de la Memoria de Ordenación, se expone la justificación de este apartado, según la cual el municipio cuenta a día de hoy con dos sistemas generales de áreas libres ya obtenidos y ejecutados:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES EXISTENTES		
NOMBRE	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SG-AL-1	2.465,56 m <sup>2</sup>	Obtenido y Ejecutado
SG-AL-2	9.978,52 m <sup>2</sup>	Obtenido y Ejecutado
TOTAL SG-AL EXISTENTES	12.444,08 m <sup>2</sup>	

En el citado apartado 11.1 se justifica que, para la población existente en el municipio (1.348 habitantes), el ratio es de 9,23 m<sup>2</sup> de sistema general de áreas libres por habitante.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PREVISTOS EN EL PGOU		
NOMBRE	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SG-AL-3	5.404,20 m <sup>2</sup>	Adscrito al Area de Reparto AR-4
SG-AL-4	2.080,49 m <sup>2</sup>	Adscrito al Area de Reparto AR-5
SG-AL-5	4.534,47 m <sup>2</sup>	Obtención con cargo al URNS-2
TOTAL SG-AL PREVISTOS	12.019,16 m <sup>2</sup>	

La superficie total de Sistemas Generales de Áreas Libres (existentes + propuestos) a efectos del ratio, es la que resulta del siguiente cuadro (se excluyen del cómputo los SG previstos en suelo urbanizable no sectorizado):

TOTAL SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES COMPUTABLES		
NOMBRE	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SG EXISTENTES	12.444,08 m <sup>2</sup>	
SG PREVISTOS EN PGOU	7.484,69 m <sup>2</sup>	No se computa el SG-AL-5, por vincularse al suelo urbanizable no sectorizado
TOTAL SG AREAS LIBRES	19.928,77 m <sup>2</sup>	

Por tanto, para una población máxima de 2.156 habitantes, (capacidad residencial final propuesta), el ratio resultante de estándar de superficie de Sistemas Generales de Áreas Libres por habitante es de 9,24 m<sup>2</sup>, lo que se encuentra por encima del ratio actual, por lo que queda justificado el cumplimiento del art. 9 de la LOUA.

En cuanto a la obtención y ejecución de los tres sistemas generales de áreas libres previstos, dos de ellos (SG-AL-3 y SG-AL-4) se obtienen mediante adscripción a las áreas de reparto del suelo urbanizable sectorizado y el tercero (SG-AL-5) se vincula al suelo urbanizable no sectorizado.

#### C.8.2. Sistema de equipamientos.

En cuanto a sistemas generales de equipamiento, el PGOU propone siete (cuatro ya obtenidos):

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO		
NOMBRE	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SG-E1 Cementerio	2.845 m <sup>2</sup>	Existente
SG-E2 Santo Cristo	1.276 m <sup>2</sup>	Existente
SG-E3 Pista Polideportiva	2.073 m <sup>2</sup>	Existente
SG-E4 Piscina Municipal	2.629 m <sup>2</sup>	Existente
SG-E5 Equipamiento	4.622 m <sup>2</sup>	Expropiación
SG-E6 Nuevo Campo de Fútbol	7.024 m <sup>2</sup>	Adscrito al AR-3
SG-E7 Equipamiento	3.835 m <sup>2</sup>	Adscrito al AR-4
TOTAL SG EQUIPAMIENTO	24.304 m <sup>2</sup>	

En cuanto a la obtención de los sistemas de nueva creación, se plantea en unos casos la expropiación y en otros la ocupación directa, previa adscripción a las áreas de reparto de uso residencial AR-3 y AR-4.

#### C.8.3. Sistema de comunicaciones y transportes.

El PGOU define 6 sistemas generales destinados a Infraestructura Viaria, junto con otros 2 destinados a Vía Verde. En el Plan se determina que todos ellos se materializarán mediante Proyecto de Obras Ordinario. En cuanto a la forma de obtención, se plantea la obtención mediante adscripción a las áreas de reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado, la ocupación directa o la expropiación, dependiendo del caso.

En cuanto a la ejecución de los mismos, se recogen las respectivas partidas económicas en el Estudio Económico Financiero, imputándose en unos casos a agentes privados (ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, sectores de suelo urbanizable sectorizado, y áreas de suelo urbano no consolidado) y en otros casos al propio ayuntamiento.

#### C.8.4. Sistema de infraestructuras técnicas.

El PGOU recoge un sistema general de infraestructura destinado a Depósito de Agua, a ubicar al sur del núcleo urbano, en la sierra de En medio. En este caso se plantea la obtención del suelo mediante expropiación y la ejecución de la infraestructura con cargo a fondos municipales.

Asimismo, se plantea la ampliación de la EDAR existente, que constituye una actuación financiada por Agencia Andaluza del Agua.

#### C.9. Movilidad y accesibilidad.

En el PGOU se establece una red de conexiones vinculantes de los nuevos crecimientos, de manera que se garantice la continuidad con la trama del núcleo existente y garantice la movilidad tanto urbana como rodada.

En las fichas de características urbanísticas de los diferentes sectores y áreas sometidos a planeamiento de desarrollo se incorpora la dotación mínima de aparcamientos exigible a cada ámbito, con indicación del porcentaje que debe ubicarse en viario público, todo ello de acuerdo con la legislación vigente.

#### C.10. Protección y tratamiento del patrimonio histórico y arquitectónico.

El PGOU define los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo determinaciones de protección al efecto que han sido valoradas favorablemente por la Consejería de Cultura.

#### D) Normativa.

El capítulo de Normativa Urbanística se estructura en diez títulos, dos disposiciones transitorias y un anejo de legislación.

Una vez analizado este capítulo, se considera que la normativa debe ser mejorada y/o completada en lo que se refiere a los siguientes artículos:

- Art. 229: No se considera correcto establecer una compatibilidad con el uso de «vivienda en edificaciones existentes rehabilitadas» con carácter genérico.

- Art. 250: En la última documentación aportada, se han introducido en el texto del artículo diversas determinacio-



nes que permiten justificar la necesidad de implantación de vivienda vinculada a la actividad agraria, que deberán eliminarse del texto, dado que no queda justificado que las citadas determinaciones se hayan adoptado teniendo como soporte un análisis específico fundamentado de la realidad actual de las explotaciones agrícolas en el municipio (tipologías de explotación, configuración parcelaria, parámetros de productividad, cultivos, factores socio-económicos, etc.), por lo que no se considera factible que en base a tales supuestos pueda llegar a justificarse la necesidad de implantación de una vivienda vinculada a la actividad agropecuaria.

- Art. 251: Dado que en este artículo se regulan las edificaciones que no se encuentran en situación de fuera de ordenación, no procede la excepción establecida en el apartado 5, que hace referencia al régimen aplicable a las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación.

- Disposición transitoria primera: Edificaciones, Instalaciones y Usos Fuera de Ordenación. Deberá matizarse el contenido del párrafo segundo, en el que se regulan las obras autorizables con carácter general, de manera que se alcance una coherencia con lo establecido en el art. 53.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, en el que se establece como condicionante para la concesión de cualquier tipo de licencias que el uso de la edificación o construcción sea conforme con el ordenamiento jurídico en el momento de su solicitud.

#### E) Gestión y ejecución del Plan.

Según el art. 10.3 de la LOUA los PGOU contienen las previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural y, según el art. 19.1.a.3.ª, en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del PGOU sobre las previsiones de programación y gestión de la ordenación estructural, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

Por otra parte, el R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en su art. 15.4 establece que:

«La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.»

El PGOU de Alfarnate incluye en su Memoria un estudio económico-financiero que contiene la valoración del importe de las actuaciones de carácter estructural referidas a las infraestructuras básicas, a la red viaria y a las dotaciones así como la distribución de sus costes entre los distintos agentes que intervienen en la ejecución del Plan: iniciativa privada, Ayuntamiento y otras Administraciones Públicas. Asimismo, se aporta un anexo estadístico en el que se analiza la proyección de la inversión municipal hasta 2015.

En el citado estudio económico-financiero se incorpora un apartado «Informe o memoria de sostenibilidad» en el que se realiza un análisis del mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como a la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, de acuerdo con lo establecido en el art. 15.4 del R.D.L. 2/2008, de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Por tanto, el Estudio Económico Financiero alcanza el contenido mínimo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, reglamento de planeamiento y R.D.L. 2/2008.

No obstante, en relación a la financiación de la actuación urbanizadora no integrada AA-2, que comprende las actuaciones

a llevar a cabo en el arroyo Palancar (Sabar), con objeto de corregir el riesgo de inundabilidad del tramo de cauce que atraviesa el caso urbano, cabe hacer las siguientes consideraciones:

- El Plan de Prevención de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces (BOJA de 3.8.2002), identifica un punto de riesgo en el río Sabar, en el tramo que atraviesa el casco urbano de Alfarnate, estableciendo para el mismo nivel de riesgo D.

- En el año 2009, el municipio de Alfarnate se vio afectado por una serie de temporales que tuvieron como consecuencia el desbordamiento del principal arroyo que discurre por el pueblo, produciendo daños materiales a lo largo de la traza que discurre por la localidad.

- Tras estos acontecimientos, Agencia Andaluza del Agua elabora un primer informe de daños donde refleja las posibles mejoras a acometer para la mejora de la capacidad hidráulica del encauzamiento que discurre por la localidad, y realiza el encargo a la empresa de gestión medioambiental EGMASA para elaborar un estudio más pormenorizado sobre el informe inicial.

- Con fecha noviembre 2010 se redacta por EGMASA el documento INFORME PRELIMINAR Y VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES A ACOMETER EN EL ARROYO CEMENTERIO Y PALANCAR A SU PASO POR EL T.M. DE ALFARNATE (MÁLAGA), en el que se realiza un análisis de la situación actual, a la vez que se proponen una serie de mejoras o medidas correctivas a acometer para contener en la medida de lo posible las futuras lluvias torrenciales, estableciendo una valoración inicial estimativa de 1.400.985 €.

- En el Estudio Económico Financiero del PGOU se contempla la actuación AA-2, con objeto de corregir el riesgo de inundabilidad del tramo de cauce que atraviesa el caso urbano, con un coste de ejecución de 1.020.810 €, estableciéndose que la financiación de la misma corresponde a Agencia Andaluza del Agua.

- Por otra parte, en el informe de 12.1.2011 de Agencia Andaluza del Agua, en su apartado 6. CONCLUSIONES, se establece que «La financiación de la AA-2, sólo podrá ser asignada a la Agencia Andaluza del Agua en el caso de que la actuación sea declarada de interés autonómico».

- Teniendo en consideración la necesaria ejecución de esta actuación, por este Servicio de Urbanismo se considera que, dadas las incertidumbres de financiación que gravitan sobre la misma, en el Estudio Económico Financiero deberá establecerse un plazo razonable para la declaración de Interés Autonómico de dicha actuación (en cuyo caso sería financiada por Agencia Andaluza del Agua), transcurrido el cual sin haberse producido tal declaración, corresponderá el Ayuntamiento de Alfarnate el establecimiento de los mecanismos de financiación que considere oportunos, de manera que quede garantizada la ejecución de la citada actuación AA-2.

#### F) Conclusiones.

Una vez analizado por este Servicio de Urbanismo el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Alfarnate, se considera que el citado instrumento posee el contenido adecuado de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, y demás legislación y normativa vigente en la materia.

No obstante, debe ser mejorado en lo que se refiere a los siguientes aspectos o deficiencias no sustanciales a subsanar: En las Fichas de Características:

- En la ficha de la unidad UE-ARI-3, existe una errata en la cuantificación de la reserva de edificabilidad destinada a vivienda protegida, que se fija en 1.226 m<sup>2</sup>t, cuando debe decir 515 m<sup>2</sup>t.

En la Normativa Urbanística:

- Art. 229: Se debe justificar la compatibilidad de los usos propuestos con el régimen de protección del suelo no urbanizable especialmente protegido. Lugar de importancia Comunitaria, tal y como exige el art. 52.2 de la LOUA.

- Art. 250: Deberán eliminarse del texto del artículo las determinaciones que regulan la justificación de la necesidad de implantación de vivienda vinculada a la actividad agraria, dado que no queda justificado que las citadas determinaciones se hayan adoptado teniendo como soporte un análisis específico fundamentado de la realidad actual de las explotaciones agrícolas en el municipio (tipologías de explotación, configuración parcelaria, parámetros de productividad, cultivos, factores socio-económicos, etc.), por lo que no se considera factible que en base a tales supuestos pueda llegar a regularse la justificación de la vinculación de una vivienda a la actividad agropecuaria.

- Art. 251: Dado que en este artículo se regulan las edificaciones que no se encuentran en situación de fuera de ordenación, no procede la excepción establecida en el apartado 5, que hace referencia al régimen aplicable a las edificaciones en situación de fuera de ordenación, lo que deberá eliminarse.

En el Estudio Económico Financiero:

- En relación a la actuación sobre el río Sabar (AA-2), en el Estudio Económico Financiero deberá establecerse un plazo razonable para la declaración de Interés Autonómico de dicha actuación (en cuyo caso sería financiada por Agencia Andaluza del Agua), transcurrido el cual sin haberse producido tal declaración, corresponderá el Ayuntamiento de Alfarnate el establecimiento de los mecanismos de financiación que considere oportunos, de manera que quede garantizada la ejecución de la citada actuación AA-2.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre; vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

#### A C U E R D A

1. Aprobar definitivamente, en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Alfarnate (Málaga), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 16 de julio de 2010, debiendo cumplimentar y subsanar los aspectos recogidos en el informe del Servicio de Urbanismo de 23 de marzo de 2011 relativos a:

En las Fichas de Características:

- En la ficha de la unidad UE-ARI-3, existe una errata en la cuantificación de la reserva de edificabilidad destinada a vivienda protegida, que se fija en 1.226 m<sup>2</sup>t, cuando debe decir 515 m<sup>2</sup>t.

En la Normativa Urbanística:

- Art. 229: Se debe justificar la compatibilidad de los usos propuestos con el régimen de protección del suelo no urbanizable especialmente protegido - Lugar de importancia Comunitaria, tal y como exige el art. 52.2 de la LOUA.

- Art. 250: Deberán eliminarse del texto del artículo las determinaciones que regulan la justificación de la necesidad de implantación de vivienda vinculada a la actividad agraria, dado que no queda justificado que las citadas determinaciones se hayan adoptado teniendo como soporte un análisis específico fundamentado de la realidad actual de las explotaciones agrícolas en el municipio (tipologías de explotación, configuración parcelaria, parámetros de productividad, cultivos, factores socio-económicos, etc.), por lo que no se considera factible que en base a tales supuestos pueda llegar a regularse la justificación de la vinculación de una vivienda a la actividad agropecuaria.

- Art. 251: Deberá eliminarse la excepción establecida en el apartado 5, dado que en este artículo se regulan las edificaciones que no se encuentran en situación de fuera de ordenación.

En el Estudio Económico Financiero:

- En relación a la actuación sobre el río Sabar (AA-2), en el Estudio Económico Financiero deberá establecerse un plazo razonable para la declaración de Interés Autonómico de dicha actuación (en cuyo caso sería financiada por Agencia Andaluza del Agua), transcurrido el cual sin haberse producido tal declaración, corresponderá el Ayuntamiento de Alfarnate el establecimiento de los mecanismos de financiación que considere oportunos, de manera que quede garantizada la ejecución de la citada actuación AA-2.

2.º Notificar la resolución que se adopte al Ayuntamiento de Alfarnate y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

3.º Una vez verificada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda la subsanación de las deficiencias anteriormente señaladas, se procederá al registro y publicación del instrumento de planeamiento de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Alfarnate, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En Málaga, a 30 de marzo de 2011. El Vicepresidente Segundo de la Comisión, Sección de Urbanismo. Fdo.: Enrique Benítez Palma.

Málaga, 10 de mayo de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

*ANUNCIO de 20 de mayo de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 30 de marzo de 2011, de la Sección de Urbanismo, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, por el que se aprueba el Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate (Málaga).*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 30 de marzo de 2011, por el que se aprueba definitivamente en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate (Expte. EM-IZ-3).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación del Acuerdo:

#### TEXTO DEL ACUERDO

Expte: EM-IZ-3.

Municipio: Iznate (Málaga).

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística.

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

Actualmente Iznate no cuenta con planeamiento general en vigor definitivamente aprobado. El municipio cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente mediante resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de fecha 26.1.1999.