

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 m²t, cuando debe decir 515 m²t.

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.

Tramitación ante la Consejería de Obras Públicas y Vivienda:

- Con fecha 17.4.2009, se emite por la Oficina de Ordenación Territorial de esta Delegación el Informe de Incidencia Territorial del PGOU, en el que se recogen determinadas observaciones desfavorables en relación a las propuestas planteadas en el documento.

- Con fecha 3.8.2010, se emite informe favorable de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en relación a los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas.

- Con fecha 17.11.2010, tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Provincial el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate, solicitando su aprobación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Con fecha 9.12.2010, esta Delegación Provincial emite informe en el que se concluye que el expediente no está completo, indicando que no se inicia el plazo de 5 meses para resolver sobre la aprobación definitiva previsto en el art. 32.4 de la LOUA hasta tanto no se complete el expediente.

- Con fecha 26.1.2011 y núm. 1.728 tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Provincial la documentación complementaria requerida en el informe de 9.12.2010, que completa el expediente.

- Con fecha 15.2.2011, esta Delegación Provincial emite informe en el que se concluye que deberán subsanarse una serie de deficiencias, interrumpiendo, hasta su cumplimiento, el plazo máximo para resolver.

- Con fecha 14.3.2011 y núm. 3.955 tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Provincial el documento completo que fue aprobado provisionalmente el 9.3.2011, para su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

- Copia del certificado del acuerdo del Pleno acordando las correspondientes aprobaciones iniciales.

- Documentación acreditativa de que se ha sometido a información pública mediante inserción de anuncio en diario de los de mayor tirada, Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

- Copia del acuerdo de aprobación y certificado de la sesión plenaria de 22 de diciembre de 2009, en la que se acuerda la primera aprobación provisional del Documento de Revisión del PGOU de Iznate, la certificación de la sesión plenaria celebrada el día 25 de mayo de 2010, en la que se acuerda la segunda aprobación provisional, así como la certificación de las sesiones plenarias celebradas los días 4 de noviembre de 2010 y 9 de marzo de 2011, en las que se acuerdan la tercera y cuarta aprobación provisional, respectivamente.

Asimismo, se constata, de conformidad con la documentación remitida por el Ayuntamiento de Iznate que obra incorporada al expediente que, tras la aprobación inicial y la aprobación provisional, se recabaron los informes sectoriales y se remitió el expediente a distintas Entidades y Administraciones gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos.

De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 32.2.º de la LOUA se ha dado traslado a los Ayuntamientos de los municipios colindantes del documento de aprobación inicial.

Igualmente 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, tal y como ordena el artículo 32. 2.º LOUA.

Tramitación municipal:

- Aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento del Avance del PGOU de Iznate, en sesión celebrada con fecha de 16.6.2004. El 15.7.2004 se publica en el BOP de Málaga núm. 137 el edicto correspondiente a dicha aprobación, abriéndose un periodo de información pública de un mes.

- Aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento del Avance del PGOU de Iznate, en sesión celebrada con fecha de 25.1.2005.

- Primera Aprobación Inicial del PGOU y del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental por el Pleno del Ayuntamiento de Iznate en sesión celebrada con fecha de 5.2.2007. El acuerdo de aprobación es publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el diario SUR y en el BOP de Málaga núm. 55, de 20.3.2007, abriéndose un periodo de cuarenta días para la presentación de alegaciones.

- Segunda Aprobación Inicial del PGOU por el Pleno del Ayuntamiento de Iznate en sesión celebrada con fecha de 12.8.2008. Dado que el nuevo documento aprobado introduce modificaciones sustanciales, el acuerdo de aprobación es publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el diario SUR de 17.9.2008 y en el BOP de Málaga núm. 175, de 11.9.2008, abriéndose nuevamente un periodo de cuarenta días para la presentación de alegaciones.

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de las alegaciones presentadas durante la segunda información pública realizada, de 17.11.2008.

- Primera Aprobación Provisional del PGOU por el Pleno del Ayuntamiento de Iznate, en sesión celebrada con fecha de 22.12.2009. El acuerdo de aprobación hace expresamente referencia a que no se han producido modificaciones sustanciales, justificando la no necesidad de la apertura de un nuevo periodo de información pública en base a lo dispuesto al art. 32.1.3.º de la LOUA.

- Segunda Aprobación Provisional del PGOU por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada con fecha de 25.5.2010.

- Tercera Aprobación Provisional del PGOU por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 4.11.2010. En el acuerdo de aprobación se expone que no se considera que se hayan producido cambios sustanciales, debido a que las alteraciones introducidas no modifican el modelo territorial propuesto, por lo que no será necesaria la apertura de un nuevo periodo de información pública.

- Cuarta Aprobación Provisional del PGOU por el Pleno en sesión celebrada el 9.3.2011. En el acuerdo de aprobación se expone un resumen de las modificaciones introducidas en el documento.

Informes sectoriales de otras Administraciones:

En cuanto a los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, se constata que han sido emitidos los siguientes:

Carreteras.

- Con fecha 31.10.2008, la Consejería de Obras Públicas y Transportes emite informe indicando que por el término municipal de Iznate no discurre ninguna carretera de titularidad autonómica.

- Con fecha 9.12.2008, la Diputación Provincial emite requerimiento de subsanación de deficiencias para la emisión del informe en materia de carreteras.

- Con fecha 14.5.2010, se emite informe del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial, en el que se informa favorablemente el expediente, condicionado a la consideración de un serie de especificaciones.

Cultura.

- Con fecha 22.12.2008, se emite informe de la Consejería de Cultura, en el que se insta al Ayuntamiento a subsanar determinados aspectos del segundo PGOU aprobado inicialmente.

- Con fecha 31.3.2010, se emite informe de la Consejería de Cultura, en el que se insta al Ayuntamiento a subsanar determinados aspectos del PGOU aprobado provisionalmente.

- Con fecha 2.8.2010, se emite informe de la Consejería de Cultura, en el que se insta al Ayuntamiento a subsanar determinados aspectos del PGOU aprobado provisionalmente.

Medio Ambiente.

- Con fecha 20.7.2009, se emite por la Consejería de Medio Ambiente Informe Previo de Valoración Ambiental, por el que se estima en parte viable y en parte no viable el PGOU aprobado inicialmente.

- Con fecha 27.8.2010, se emite por la Consejería de Medio Ambiente Informe de Valoración Ambiental, por el que se estima viable, a los solos efectos ambientales, el PGOU aprobado provisionalmente, estableciendo una serie de consideraciones y determinaciones ambientales.

Aguas.

- Con fecha 17.6.2009, se emite informe desfavorable de la Agencia Andaluza del Agua al documento de aprobación inicial del PGOU.

- Con fecha 18.6.2010, se emite informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua al documento de aprobación provisional del PGOU, condicionado a la subsanación de una serie de aspectos.

- Con fecha 24.2.2010, se emite informe de la entidad Axarquía garantizando el abastecimiento general del sistema Axarquía al municipio de Iznate.

Telecomunicaciones.

- Con fecha 27.2.2009, se emite informe en materia de comunicaciones electrónicas, de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Información, en el que se requiere la subsanación de una serie de deficiencias.

Innovación, Ciencia y Empresa.

- Con fecha 12.3.2010, se emite informe por la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, en el que se requiere la subsanación de una serie de deficiencias.

Audiencia a los municipios colindantes:

- Ayuntamiento de Benamocarra.

Con fecha 27.2.2007, se emitió comunicación de la aprobación inicial del PGOU, no constando en el expediente administrativo que se haya producido respuesta por parte del Ayuntamiento de Benamocarra.

- Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

Con fecha 27.2.2007, se emitió comunicación de la aprobación inicial del PGOU, no constando en el expediente administrativo que se haya producido respuesta por parte del Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

- Ayuntamiento de Almáchar.

Con fecha 27.2.2007, se emitió comunicación de la aprobación inicial del PGOU, no constando en el expediente administrativo que se haya producido respuesta por parte del Ayuntamiento de Almáchar.

- Ayuntamiento de Macharaviaya.

Con fecha 27.2.2007, se emitió comunicación de la aprobación inicial del PGOU, no constando en el expediente administrativo que se haya producido respuesta por parte del Ayuntamiento de Macharaviaya.

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 vengán 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 por el Servicio de Urbanismo el Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate, aprobado provisionalmente el 9 de marzo de 2011, tiene el siguiente contenido:

«A. Memoria.

1. Introducción.
2. Memoria Informativa.
3. Memoria de Ordenación.

B. Normativa urbanística.

1. Normativa Urbanística.
2. Ordenanzas Municipales

C. Estudio de impacto ambiental.

1. Estudio de Impacto Ambiental.
2. Estudio Acústico.

D. Catálogo de Patrimonio Histórico.

E. Planos.

i. Planos de información:

i.1 Estado actual.

- i.1.1. Situación, término e índice de planos.
- i.1.2. Topográfico término municipal.
- i.1.3. Catastral de rústica y ortofotos del término municipal.
- i.1.4. Topográfico y catastral urbano sobre ortofoto.
- i.2. Caracterización físico territorial-inventario ambiental del término.

i.2.1. Hipsométrico.

- i.2.2. Geológico.
- i.2.3. Pendientes.
- i.2.4. Hidrología.
- i.2.5. Usos del suelo.
- i.2.6. Vegetación natural.
- i.2.7. Paisaje.

i.3. Infraestructuras.

- i.3.1. Esquema municipal del término.
- i.3.2. Red de Abastecimiento de agua del núcleo.
- i.3.3. Red de saneamiento de núcleo.
- i.3.4. Red eléctrica y alumbrado público del núcleo.
- i.3.5. Pavimentación núcleo.

i.4. Patrimonio histórico.

- i.4.1. Patrimonio histórico del término municipal.
- i.4.2. Patrimonio histórico del núcleo.

i.5. Análisis del territorio.

- i.5.1. Afecciones territoriales.
- i.5.2. Riesgos y procesos del territorio.
 - i.5.2.1. Riesgos asociados a la geología.
 - i.5.2.1.a) Erosión y susceptibilidad mov. de ladera.
 - i.5.2.1.b) Condiciones constructivas del núcleo.
 - i.5.2.2. Riesgos asociados a la hidrología: Inundabilidad y delimitación de cuencas vertientes.

i.5.3. Unidades ambientales.

i.5.4. Tamaño medio de parcela.

i.6. Análisis del medio urbano.

- i.6.1. Usos del suelo y dotaciones.
- i.6.2. Altura y estado de la edificación.
- i.6.3. Tipología de la edificación.
- i.6.4. Tamaño medio de parcela.

i.7. Análisis del planeamiento urbanístico vigente.

- i.7.1. Proyecto de delimitación de suelo urbano.

o. Planos de ordenación:

o.1. Término.

Ordenación estructural.

o.1.1. Clasificación y calificación del suelo y estructura municipal.

Ordenación completa.

- o.1.2. Ordenación completa del término.
- o.1.3. Patrimonio histórico del término municipal.
- o.1.4. Propuesta de infraestructuras del término.

o.2. Núcleo.

Ordenación estructural.

- o.2.1. Clasificación y calificación del suelo.
- o.2.2. Usos, densidades y edificabilidades globales.

Ordenación completa.

- o.2.3. Clasificación y calificación del suelo.
- o.2.4. Patrimonio histórico del núcleo.
- o.2.5. Alineaciones y rasantes de la edificación.
- o.2.6. Propuesta de abastecimiento.
- o.2.7. Propuesta de saneamiento.

A) Informes sectoriales.

El PGOU justifica el cumplimiento de los condicionantes de los informes sectoriales emitidos en una serie de Anexos que se adjuntan a la Memoria de Ordenación.

Consideraciones a este apartado:

No se cumple el condicionante establecido en el apartado 3.5.1 del Informe de Valoración Ambiental, donde se establece que «la cartografía de ordenación debe delimitar Zonas de Influencia Forestal allí donde aparecen terrenos que, en atención al artículo 1 de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía y lo definido en el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía». El PGOU justifica la innecesidad de delimitar dichas Zonas de Influencia Forestal en el apartado 2.2 del Anexo XIV de la Memoria de Ordenación.

B) Adecuación a la planificación territorial.

Según los arts. 2.1, 7.1, 8 y 9 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la actividad urbanística se desarrolla en el marco de la ordenación del territorio. Asimismo el art. 6.2.c) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, obliga al planeamiento urbanístico a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial.

B.1. Integración en el ámbito territorial.

El municipio de Iznate presenta las siguientes características en relación al modelo territorial propuesto para Andalucía por el POTA:

MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA	IZNATE
1. Sistema de Ciudades	Redes de asentamientos rurales en el interior de estructuras centralizadas: Axarquía respecto al ámbito de Vélez-Málaga
2. Jerarquía de Ciudades	Otros asentamientos: hasta 1.000 hab.
3. Dominio Territorial	Sierras y Valles Béticos. Sierra Penibética
4. Unidad Territorial	Redes de ciudades medias litorales

El municipio de Iznate se encuentra además afectado por las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía.

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

El POTA establece en el apartado 4 del artículo 45, con carácter de norma, una serie de criterios básicos con objeto de analizar y evaluar la incidencia y coherencia de los Planes

Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido, determinando para ello 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».

Por su parte la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece lo siguiente:

«1. Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se puede plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.»

2. Con objeto de potenciar la utilización de los equipamientos existentes, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos ocho años, se modulará para los municipios con crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, con los siguientes parámetros:

- 60% para municipios con menos de 2.000 habitantes,
- 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes, y
- 40% para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.

Estos criterios de modulación podrán aplicarse, según los tramos poblacionales establecidos, a los municipios de menos

de diez mil habitantes que hayan superado el 10,2% de crecimiento en los últimos diez años, siempre que, en cada caso, estén garantizados las dotaciones, equipamientos, servicios e infraestructuras que establezca la legislación vigente.»

Respecto a tales determinaciones, el PGOU de Iznate hace un análisis en el apartado 3.13.3 de su Memoria de Ordenación, exponiéndose que la capacidad de población del nuevo PGOU es de 1.483 habitantes, que resulta de una previsión de 221 viviendas nuevas y de una estimación del tamaño medio del hogar de 2,4 hab/viv. Teniendo en cuenta estos datos, y teniendo en cuenta la población existente según certificado del Ayuntamiento (953 habitantes), el porcentaje del incremento de población propuesto respecto a la existente sería el 55,66%.

En cuanto a la previsión de crecimiento de Suelo Urbanizable respecto a la superficie de Suelo Urbano, el porcentaje alcanzado se sitúa por debajo del 40% previsto por la citada Norma 45 del POTAX, estableciéndose en el 39,91%. No se incluyen en el cómputo de Suelo Urbanizable los suelos clasificados como Urbanizable No Sectorizado.

Se sintetizan en el siguiente cuadro los datos relativos a las nuevas viviendas propuestas por el PGOU, así como la ocupación superficial del crecimiento de suelo urbanizable previsto.

Tabla resumen de la propuesta del PGOU de Iznate:

DATOS GENERALES		
TERMINO MUNICIPAL	SUPERFICIE	7,5 km ²
	NÚCLEOS (Nº INC. PRINCIPAL)	1 núcleo
POBLACION ACTUAL (Certificado Secretario del Padrón a 23.2.2011)		953 habitantes
INCREMENTO DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO EN LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS		27,43
VIVIENDAS NUEVAS PROPUESTAS		221 viviendas
CRECIMIENTO URBANISTICO PROPUESTO		
PROPUESTA DE ORDENACION		
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	98.625,20 m ²	
TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	43.710,50 m ²	
TOTAL SUELO URBANO (SUC+SUNC)	142.335,70 m ²	
TOTAL SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (SUO)	0,00 m ²	
TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (SUS)	56.807,67 m ²	
TOTAL SUELO URBANIZABLE (SUO + SUS)	56.807,67 m ²	
POBLACIÓN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	100 viv. x 2,4 hab/viv = 240 hab.	
POBLACIÓN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)	121 viv. x 2,4 hab/viv = 290 hab.	
INCREMENTO DE POBLACIÓN (SUNC + SUS)	530 hab.	
	INCREMENTOS %	PARAMETROS DE REFERENCIA (POTA)
SUELO URBANIZABLE	39,91 %	40 %
CAPACIDAD DE POBLACIÓN RESULTANTE	55,66 %	60 %

En base a lo anterior, se considera que la propuesta del Plan se ha ajustado en los límites de crecimientos de suelo y población a las determinaciones establecidas por el POTAX.

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

El término municipal de Iznate se sitúa dentro del ámbito del Plan de Ordenación del Territorio Costa del Sol-Axarquía (en adelante POTAX), aprobado mediante el Decreto 147/2006. El artículo 5.4 del Decreto 147/2006 establece que los instrumentos de planeamiento general deberán adaptarse a las determinaciones de este Plan.

B.3.1. Determinaciones en relación con el sistema de asentamientos, infraestructuras de comunicación y transportes y red de espacios libres.

B.3.1.1. Sistema de asentamientos.

En relación al sistema de asentamientos, el presente PGOU no propone ningún núcleo de población nuevo, concentrándose las nuevas propuestas de crecimiento en torno al núcleo urbano de Iznate.

Asimismo, el POTAX no prevé la localización de ningún equipamiento supramunicipal para el sistema de asentamientos en el término municipal de Iznate.

B.3.1.2. Sistema de comunicaciones y transportes.

El POTAX de la Costa del Sol Oriental - Axarquía no prevé ningún nuevo trazado de la red de comunicaciones y transporte en el municipio.

B.3.1.3. Red de espacios libres de carácter comarcal.

En relación a los Espacios Libres de Interés Territorial a los que se hace referencia en el Capítulo III de la Normativa de POTAX, en el término municipal de Iznate se localizan los siguientes:

- Área de Adecuación Recreativa en la zona denominada «Cerro Mezquita», al sur del término municipal. Para la ordenación de dicha área, el PGOU establece la redacción de un Plan Especial, condicionado al cumplimiento de las determinaciones que se establecen en el art. 34 del POTAX.

- Itinerario Paisajístico «Realenga», que discurre al sur del término municipal.

B.3.2. Determinaciones para la ordenación y compatibilización de usos.

B.3.2.1. Suelos para actividades industriales, logísticas y comerciales.

El POTAX no prevé en el municipio de Iznate ninguna reserva de suelo para el establecimiento de actividades logísticas de interés supramunicipal. Asimismo, el PGOU tampoco establece ninguna reserva de suelo destinada a usos industriales ni logísticos.

En lo que se refiere a las zonas de oportunidad para actividades comerciales y de ocio, el POTAX no establece ninguna para el municipio de Iznate, así como tampoco se han previsto en el PGOU.

B.3.2.2. Usos turísticos y vacacionales.

El PGOU no ha previsto la clasificación de ninguna reserva de suelo para uso vacacional turístico. Por otra parte, en el plano de Ordenación del POTAX no se localiza para el municipio de Iznate ninguna Zona de Dinamización Turística a tener en cuenta por el planeamiento general.

B.3.2.3. Usos agrarios.

B.3.2.3.a) Red de caminos rurales.

El PGOU establece una red principal de caminos en la que se incluyen los siguientes caminos que discurren por el término municipal de Iznate:

- CM-1 Camino del Río.

- CM-5 Camino de Vélez-Málaga.

Ambos caminos han sido incorporados en el PGOU como sistema general de comunicaciones, recogiendo además en el art. 56 de la normativa del PGOU las normas de actuación sobre dichos caminos, en concordancia con lo establecido en el art. 53 de la normativa del POTAX.

B.3.2.3.b) Zona Regable del Plan Guaro.

En cuanto a la Zona Regable del Plan Guaro, el PGOU delimita en su plano o.1.2 los terrenos que quedarían incluidos en la misma. Se comprueba que dicha delimitación coincide aproximadamente con la que establece el POTAX en su plano de Ordenación.

B.3.2.3.c) Viviendas y edificaciones vinculadas a la explotación agraria.

En lo que respecta a las viviendas y edificaciones vinculadas a la explotación agraria, la normativa del PGOU incorpora las directrices que se establecen en el art. 55 de la normativa del POTAX.

B.3.2.3.d) Hábitat Rural Diseminado.

En cumplimiento de las directrices que se establecen en el art. 57 de la normativa del POTAX, el PGOU delimita un ámbito de Hábitat Rural Diseminado, denominado "Calle Larios", regulándose además las condiciones generales para su ordenación.

B.3.2.3.e) Viviendas dispersas en el medio rural.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 58 del POTAX se han identificado dos ámbitos que contienen un significativo número de viviendas dispersas en el medio rural, los cuales han sido incluidos en la delimitación de los sectores UR-2 y UR-4 de suelo urbanizable por ser compatibles con el modelo territorial adoptado y estar en conexión con el suelo urbano.

B.3.3. Determinaciones para la ordenación y compatibilización de usos.

B.3.3.1. Zonas de especial protección.

B.3.3.1.a) Zonas de protección ambiental.

El PGOU clasifica los terrenos pertenecientes a la Vía Pecuaria «Colada Realenga» existente en el municipio como suelo no urbanizable de especial protección. Asimismo, el PGOU limita las actuaciones a realizar en las mismas a las permitidas por la normativa sectorial de aplicación, debiendo ser previamente autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente.

B.3.3.1.b) Zonas a proteger por su interés territorial.

El POTAX delimita en su plano de Ordenación para el municipio de Iznate el Hito Paisajístico HP-1 «Patarra», localizado al

noroeste del término municipal. El PGOU clasifica los terrenos correspondientes como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial, estableciendo en su normativa tanto los usos permitidos como los prohibidos, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 64 de la normativa del POTAX.

En cuanto a las divisorias visuales previstas por el POTAX para el término municipal de Iznate, el PGOU las incorpora como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial, estableciendo la misma regulación de usos que para los hitos paisajísticos. Las divisorias visuales que prevé el PGOU son las siguientes:

- DV-1 «Zorrete».

- DV-2 «Campanagil».

- DV-3 «Lomas de Iznate».

- DV-4 «Peñuelas».

B.3.3.2. Recursos naturales y riesgos.

B.3.3.2.a) Recursos hídricos.

El PGOU establece una Ordenanza Municipal de Ahorro de Agua en la que se definen unas normas de aplicación para propiciar el ciclo integral del agua. Asimismo, se establecen una serie de medidas para fomentar el ahorro de agua, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 69 de la normativa del POTAX.

B.3.3.2.b) Riesgos.

El PGOU establece en los planos de información una zonificación del término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo. Asimismo, establece en la Sección Octava del Título II de su normativa una serie de procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78 de la normativa del POTAX.

El PGOU incorpora una delimitación cautelar (hasta tanto no se realice el deslinde definitivo por el organismo de cuenca competente) del dominio público hidráulico, así como de sus zonas de protección en el plano o.2.3. Dichas zonas han sido clasificadas como suelo no urbanizable, excepto en la parte que queda dentro del núcleo urbano, donde han sido clasificadas como suelo urbano e incluidas dentro de una actuación urbanizadora no integrada para su acondicionamiento.

En cuanto a las Zonas Cautelares ante el riesgo de inundación del río Iznate definidas en el Plano de Ordenación del POTAX, el PGOU clasifica los terrenos que quedan dentro de las mismas como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial (SNUP-RI). En el art. 64 de la normativa del PGOU se establecen una serie de criterios y medidas a adoptar en cumplimiento de las directrices que establece para las Zonas inundables el art. 81 de la normativa del POTAX.

B.3.3.3. Patrimonio cultural.

El PGOU y su Catálogo recogen y delimitan los yacimientos arqueológicos, elementos arquitectónicos y bienes o espacios del patrimonio etnológico conocidos en el municipio, estableciendo una zonificación y unas medidas de protección en función de la relevancia cultural y el valor histórico-artístico de los mismos.

En cuanto a los dos yacimientos arqueológicos que reconoce el PGOU, se define un área de protección cautelar con el fin de dotarlos de una especial protección, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 89 de la normativa del POTAX.

B.3.3.4. Inserción ambiental y paisajística de las actuaciones urbanísticas en el territorio.

El PGOU incluye en su Normativa y Ordenanzas Municipales una serie de criterios a aplicar por los instrumentos de planeamiento de desarrollo en materia de sostenibilidad y medio ambiente, en base a lo establecido en el art. 94 de la normativa del POTAX.

B.3.4. Determinaciones en relación con otras infraestructuras y servicios supramunicipales básicos.

B.3.4.1. Infraestructuras del ciclo del agua.

El art. 105 de la Normativa del POTAX establece para el núcleo de Iznate la necesidad de depurar sus aguas residuales

de acuerdo con la Directiva Comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor.

El PGOU propone el tratamiento de las aguas residuales del núcleo mediante la ejecución de un colector desde el punto de la unificación de colectores en el núcleo hasta la EDAR de Vélez-Málaga, donde se efectuará el proceso de depuración de las aguas. Dicho colector de depuración fue informado favorablemente por la Agencia Andaluza del Agua en su informe de 18.6.2010.

B.3.4.2. Infraestructuras energéticas y de telecomunicación.

En cuanto a las redes de gas y de energía eléctrica, el término municipal de Iznate no se encuentra afectado por ninguno de los pasillos energéticos ni subestaciones eléctricas que se definen en el plano de Ordenación del POTAX.

Por otra parte, las Ordenanzas Municipales del PGOU establecen una serie de medidas para facilitar el aprovechamiento de las energías renovables.

Asimismo, la normativa del PGOU recoge las normas y directrices que se establecen en los art. 113 y 114 de la normativa del POTAX en cuanto a instalaciones de telefonía móvil.

B.3.4.3. Instalaciones de residuos sólidos urbanos y agrícolas.

La normativa del PGOU recoge las normas y directrices que se establecen en el art. 115 de la normativa del POTAX en cuanto a instalaciones de residuos sólidos urbanos y agrícolas.

Consideraciones a este apartado:

En cuanto a la justificación de la directriz establecida en el art. 112 del POTAX, siguen sin establecerse las medidas necesarias que eviten el impacto paisajístico de las instalaciones destinadas al aprovechamiento de las energías renovables.

C. Modelo propuesto.

C.1. Descripción del modelo propuesto.

Según de indica en la Memoria de Ordenación, el modelo propuesto por el Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate se basa fundamentalmente en los fines y objetivos siguientes:

- Plantear nuevos desarrollos urbanísticos potenciando el crecimiento en función de las previsiones de las infraestructuras territoriales, y manteniendo íntegramente los espacios de alto valor ecológico.

- Ampliación y mejora de la dotación de equipamientos a escala municipal.

- Potenciar la acogida de actividades turísticas y recreativas.

- Atender a las necesidades de vivienda de protección pública.

- Reordenar y definir los crecimientos del borde urbano, para respetar la imagen del núcleo desde el entorno y la integración de éste en el paisaje natural circundante.

- Respetar la tradicional adaptación del núcleo al paisaje en los nuevos crecimientos, garantizando las correspondientes dotaciones de equipamientos, las áreas libres y la calidad de las infraestructuras.

- Redactar las ordenanzas de edificación que tengan en cuenta la integración de los nuevos crecimientos, conservando las tipologías autóctonas y la autenticidad del patrimonio heredado.

- Revalorizar el patrimonio edificado en el casco urbano.

C.2. Grado de ejecución del PGOU vigente. Planeamiento incorporado.

El planeamiento vigente en el municipio de Iznate lo constituye el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 26.1.1999, y publicado en el BOP de Málaga de fecha 11.3.1999.

Prácticamente la totalidad de los suelos que delimitaba como urbanos el PDSU se encuentran consolidados, por lo

que el PGOU los clasifica en su gran mayoría con la categoría de urbano consolidado, sin perjuicio de la realización de pequeños reajustes en los límites del núcleo.

C.3. Ordenación estructural y ordenación pormenorizada.

La LOUA establece en su art. 10 las determinaciones que deben formar parte de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada del PGOU. Esta distinción es esencial para delimitar las competencias de los municipios y de la Comunidad autónoma en la aprobación de las innovaciones de los planes generales de ordenación urbanística (art. 31 de la LOUA).

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, cabe hacer las siguientes consideraciones:

- El PGOU clasifica la totalidad del suelo del término municipal, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo adoptadas de conformidad con lo establecido en los artículos 44, 45, 46 y 47 de la LOUA.

- En las fichas urbanísticas 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.

- El PGOU identifica los sistemas generales que forman parte de 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. Al efecto, se diferencia entre:

- Sistemas Generales de Áreas Libres (SGAL).

- Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario (SGE).

- Sistemas Generales de Infraestructuras de Comunicación (SGV).

- Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios (SGI).

El ratio de Sistemas Generales de Áreas Libres por habitantes previsto es de 6,15 m²/hab, encontrándose por encima del mínimo de 5 m²/hab establecido en la LOUA.

- En el apartado 3.8 de la Memoria de Ordenación, se establecen los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano, así como para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado.

- Para el suelo urbanizable no sectorizado, se establecen en el art. 241 de la Normativa del PGOU y en la ficha urbanística correspondiente los usos incompatibles, las condiciones para proceder a su sectorización, y los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización.

- 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. No obstante, en las fichas se han incorporado como ordenación estructural las determinaciones de aprovechamiento medio de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, lo que no se adecua a lo establecido en el art. 10.2.A.b) de la LOUA, según el cual dicha determinación formaría parte de la ordenación pormenorizada preceptiva.

- El PGOU ha delimitado en el plano O.2.4 el ámbito para el que prevé ser objeto de especial protección en el centro histórico de Iznate, así como los elementos que requieren una

singular protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

- La Normativa establece en su Título Noveno la normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, al ámbito identificado como Hábitat Rural Diseminado, así como las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

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

- El plano o.2.3. establece la ordenación completa del núcleo, que de acuerdo con el art. 10 A) a) de la LOUA, contiene para el suelo urbano consolidado 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.

- También en el plano o.2.3 se delimitan las áreas de reforma interior, estableciéndose tanto en la Memoria de Ordenación como en las fichas urbanísticas correspondientes los usos, densidades y edificabilidades globales para cada área. Asimismo, en el apartado 3.14.2 de la Memoria de Ordenación se establece la delimitación de las áreas de reparto en suelo urbano no consolidado, así como sus aprovechamientos medios.

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

- El Título Noveno de la Normativa Urbanística incluye la normativa de aplicación a la categoría de suelo no urbanizable de carácter rural o natural. Asimismo, tanto en el Título Octavo de la Normativa como en la ficha urbanística correspondiente, se establece la normativa de aplicación al suelo urbanizable no sectorizado.

- El PGOU establece en el tomo denominado Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, así como en los planos o.1.3 y o.2.4 los restantes elementos o espacios que requieren especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, his-

tórico, cultural, natural o paisajístico, y que no hayan de tener el carácter de estructural.

- Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación de los distintos ámbitos se incluyen en las correspondientes fichas urbanísticas.

- Con carácter potestativo, el PGOU establece para la UE-6 la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias de los suelos clasificados como suelo urbano no consolidado, incluyendo los plazos de ejecución.

Para el resto de áreas de suelo urbano no consolidado, el PGOU establece una ordenación detallada orientativa, susceptible de modificación mediante la tramitación de un Estudio de Detalle.

Consideraciones a este apartado:

El apartado j) del art. 5 de la normativa debe corregirse, ya que las reservas de terrenos precisas para los sistemas generales de infraestructuras son determinaciones estructurales a establecer por el PGOU, según el art. 10 de la LOUA. Sólo se han considerado en dicho artículo como estructurales los SG-EDAR (aunque no se propone ninguno), la cota topográfica de los depósitos y los sistemas generales técnicos de gestión de residuos, debiendo considerarse además como estructurales las determinaciones de emplazamiento, organización y tratamiento de todos los sistemas generales de infraestructuras (art. 10.1.A.c.2. LOUA).

En las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado se establece el aprovechamiento medio como una determinación correspondiente a la ordenación estructural, cuando el art. 10 de la LOUA establece que se trataría de una determinación correspondiente a la ordenación pormenorizada preceptiva a establecer por el PGOU.

C.4. Clasificación del Suelo.

El PGOU prevé en el apartado 3.10 de su Memoria de Ordenación la clasificación de la totalidad del suelo, con delimitación de las siguientes superficies adscritas a cada clase y categoría:

CLASIFICACIÓN	CATEGORÍAS	SUPERFICIE (m ²)		%
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	98.625,20	142.335,70	1,89%
	NO CONSOLIDADO	43.710,50		
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	56.807,67	98.791,17	1,31%
	NO SECTORIZADO	41.983,50		
SUELO NO URBANIZABLE	PROTEGIDO	720.222,44	7.306.318,13	96,81%
	HÁBITAT RURAL DISEMINADO	16.409,50		
	NATURAL O RURAL	6.569.686,19		
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		7.547.445,00		100,00%

C.4.1. Suelo urbano.

El Plan General de Ordenación Urbanística establece como suelo urbano el así clasificado actualmente por el PDSU vigente, así como aquellos que aunque no venían delimitados en el PDSU cumplen las determinaciones que para dicha clasificación establece la LOUA.

El Plan regula el suelo urbano en el Título Séptimo del Tomo de Normativa Urbanística, definiéndolo de manera general en el art. 217, de acuerdo con el artículo 45.1 de la LOUA. Asimismo, se establecen las categorías de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, de conformidad con art. 45.2 del mismo texto legal.

C.4.1.1. Suelo Urbano Consolidado.

Los criterios utilizados para la definición de esta categoría de suelo son los expresados en el art. 45.2.A) de la LOUA. Este suelo está integrado por los terrenos que están urbanizados o que tienen la condición de solar, y que no queden comprendidos en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado.

Igualmente, se consideran integrados en esta categoría los terrenos clasificados como urbanizables que, en ejecución del planeamiento de desarrollo correspondiente, lleguen a disponer de los elementos de urbanización desde el momento en que las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento.

El Suelo Urbano Consolidado aparece delimitado en los Planos de Ordenación Estructural. Asimismo, en el plano de Ordenación Completa o.2.3 se establece la ordenación pormenorizada para dicha categoría de suelo, estableciendo para cada parcela la aplicación de alguna de las ordenanzas que se desarrollan en el tomo de Normativa, y que son las siguientes:

- Núcleo Tradicional (NT).
- Núcleo Tradicional Ensanche (NTE).
- Unifamiliar Adosada (UAD).
- Unifamiliar Aislada (UAS).
- Industrial (IND).
- Equipamiento privado (EP).

En cuanto a las ordenanzas Industrial y de Equipamiento privado, no se establece en el plano de Ordenación Completa ninguna parcela calificada como tales.

En cuanto a las parcelas calificadas como espacios libres o equipamiento, se establecen sus condiciones particulares de aplicación en los capítulos 5 y 6 del Título Tercero de la Normativa.

Asimismo, dentro del suelo urbano consolidado se delimitan cuatro Actuaciones Urbanizadoras no Integradas de ámbito reducido, con objeto de liberar espacios destinados al uso y dominio público o bien completar la urbanización en áreas donde no ha sido posible delimitar unidades de ejecución sobre las que repercutir las cargas derivadas. El objeto de cada una de estas Actuaciones Urbanizadoras no Integradas es el siguiente:

- AA-1: La actuación consiste en la mejora urbana de ambas márgenes del arroyo existente, así como la obtención del terreno necesario para la ampliación del aparcamiento ubicado bajo el área libre existente al sur del ámbito.

- AA-2: La actuación consiste en la urbanización de un vía peatonal que conecte la calle Portillo con la calle Pilar, para así completar la trama urbana en esta zona del núcleo urbano.

- AA-3: La actuación consiste en completar el espacio público existente hacia la calle Vélez, y aprovechando el desnivel existente al norte construir un edificio de aparcamiento.

- AA-4: La actuación consiste en la creación de un paseo peatonal de borde del núcleo, que comunique el camino del cementerio con el resto del núcleo.

Consideraciones a este apartado:

Dentro de la zona de protección del Cementerio donde no se permiten usos residenciales, existen varias parcelas inedicadas de suelo urbano consolidado para las que el PGOU propone la calificación de residencial, no estando calificadas con tal uso por el PDSU.

C.4.1.2. Suelo Urbano No Consolidado.

Constituyen el Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que aparecen grafiados en el plano de ordenación completa del núcleo urbano con dicha categoría por carecer de urbanización consolidada.

El PGOU delimita 13 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), que en total suman 43.710,50 m² de superficie con 100 nuevas viviendas propuestas y 23 viviendas existentes. Todos los ámbitos clasificados con esta categoría están considerados como Áreas de Reforma Interior, con la excepción de la UE-6, que se plantea como Sector de suelo urbano no consolidado por constituir un vacío relevante.

En todos los ámbitos el PGOU establece la ordenación pormenorizada, permitiendo en algunos casos la redacción de Estudios de Detalle en caso que se quiera plantear una nueva ordenación que mejore las características urbanas del área y su entorno.

A continuación se resumen los principales parámetros urbanísticos de los ámbitos de suelo urbano no consolidado propuestos:

CLASIFICAC.	ÁREA/SECTOR	USO	SUPERF.	DENS.	Nº VV.	C.EDIFIC.	EDIF.
			(M ²)	(VV./Ha.)	(UD.)	(M ² C/M ² S)	(M ² C)
URBANO NO CONSOLIDADO	UE-1	RESID.	1.667,75	14	2	0,3	500,33
	UE-2	RESID.	4.130,00	14	6	0,3	1.239,00
	UE-3	RESID.	5.250,00	14	7	0,3	1.575,00
	UE-4	RESID.	2.717,20	20	5	0,35	951,02
	UE-5	RESID.	7.392,90	20	15	0,35	2.587,52
	UE-6	RESID.	6.705,00	45	30	0,6	4.023,00
	UE-7	RESID.	2.154,00	20	4	0,35	753,90
	UE-8	RESID.	3.273,30	20	7	0,35	1.145,66
	UE-9	RESID.	4.240,50	45	19	0,6	2.544,30
	UE-10	RESID.	2.694,30	45	12	0,6	1.616,58
	UE-11	RESID.	1.035,55	45	5	0,6	621,33
	UE-12	RESID.	1.560,00	45	7	0,6	936,00
	UE-13	RESID.	890,00	45	4	0,6	534,00
TOTAL			43.710,50		123		19.027,64

Consideraciones a este apartado:

Las áreas de suelo urbano no consolidado de uso residencial UE-11, UE-12 y UE-13, así como la mayor parte de la UE-10, se encuentran afectadas por la zona de protección de 250 metros alrededor del Cementerio, donde no se permiten usos residenciales.

En cuanto a las determinaciones que se establecen para el sector de suelo urbano no consolidado ordenado UE-6, cabe hacer las siguientes consideraciones:

- En el plano o.2.1 de Clasificación y Calificación del Suelo deberá corregirse la delimitación del sector UE-6, ya que no coincide con la establecida en el resto de la documentación gráfica del documento.

- En la ordenación pormenorizada de la UE-6, las bandas de aparcamiento público localizadas junto a las parcelas con

tipología unifamiliar (UAD) no pueden ser computables a menos que se garantice en la ordenanza que el acceso a los garajes sea común, ya que de otro modo los vados para el acceso rodado a las viviendas invalidarían las plazas propuestas.

- Las aceras propuestas en el plano 2 de «Ordenación Pormenorizada del sector UE-6» no cumplen el ancho previsto para los itinerarios peatonales accesibles en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero. Además, el viario estructurado propuesto impide en algunas manzanas (tanto de la UE-5 como de la UE-6) el establecimiento de aceras que cumplan con la normativa de accesibilidad vigente.

- La sección tipo A que se incluye en el plano 2 de «Ordenación Pormenorizada del sector UE-6» no se corresponde con las dimensiones en planta dicho plano.

- Las dimensiones de la plaza reservada para personas con movilidad reducida en el sector UE-6 no se ajustan a las establecidas por la normativa de accesibilidad vigente. Deberán subsanarse tanto las dimensiones que se establecen en el apartado 7.1 del Anexo XIII a la Memoria de Ordenación como las que se representan en los planos de ordenación pormenorizada de dicho ámbito.

C.4.2. Suelo Urbanizable.

El Plan regula el suelo urbanizable en el título Octavo del Tomo Normativa Urbanística. Se contemplan dos de las tres categorías de suelo urbanizable previstas en el art. 47 de la LOUA: Sectorizado y No sectorizado. No existe ninguna propuesta de Suelo Urbanizable Ordenado.

Las áreas incluidas como Suelo Urbanizable respetan el modelo de ciudad establecido por el art. 45.2 del POT, no estando ninguna de ellas alejadas del núcleo urbano del municipio.

C.4.2.1. Suelo Urbanizable Sectorizado.

El PGOU delimita cuatro sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, todos ellos con uso característico residencial, que en total suman 56.807,67 m² de superficie con 121 nuevas viviendas propuestas y 22 viviendas existentes. El desarrollo de todos ellos se remite a la redacción de Plan Parcial, estableciéndose en las correspondientes fichas como sistema de actuación el de compensación.

A continuación se resumen los principales parámetros urbanísticos de los sectores de suelo urbanizable propuestos:

CLASIFICAC.	ÁREA/SECTOR	USO	SUPERF.	DENS.	Nº VIV.	C.EDIFIC.	EDIF.
			(M2)	(VIV./Ha.)	(UD.)	(M2C/M2S)	(M2C)
URBANIZABLE SECTORIZADO	UR-1	RESID.	13.890,80	35	49	0,5	6.945,40
	UR-2	RESID.	19.142,05	15	29	0,3	5.742,62
	UR-3	RESID.	14.652,50	35	51	0,5	7.326,25
	UR-4	RESID.	9.122,32	15	14	0,3	2.736,70
				56.807,67		143	

Los sectores UR-1, UR-2 y UR-3 se ajustan a las reglas y estándares de ordenación establecidos en el art. 17 de la LOUA. No obstante, en el sector UR-4, se justifica la exención parcial de dotaciones en base al art. 17.2 de la LOUA, dado que en el mismo se han llevado a cabo irregularmente actuaciones de edificación que el PGOU declara compatibles con el modelo urbanístico territorial propuesto, existiendo ya 10 viviendas de las 14 que se permiten.

Consideraciones a este apartado:

El sector de suelo urbanizable UR-1, que ha sido calificado con uso residencial, se encuentra en su mayor parte afectado por la zona de protección de 250 metros alrededor del Cementerio, donde no se permiten usos residenciales.

C.4.2.2. Suelo Urbanizable No Sectorizado.

El Plan propone un ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado de 41.983,50 m² de superficie (URNS-1), ubicado entre la carretera MA-3118 y el Camino de Mogacia, con objeto de dar continuidad al núcleo urbano existente hasta la zona de equipamientos situada al oeste del mismo.

Para dicho ámbito el PGOU establece:

- Usos Incompatibles:

Se establece el uso industrial como incompatible en la correspondiente ficha urbanística del ámbito.

- Condiciones para proceder a su sectorización:

En el art. 241 de la Normativa Urbanística se establecen una serie de condiciones objetivas que deberán darse para poder proceder a la sectorización de dichos suelos. Asimismo, se aclara en dicho artículo que para proceder a la sectorización deberán cumplirse los estándares de crecimiento previstos en el POT.

- Criterios de disposición de los sistemas generales:

En la ficha urbanística del ámbito se establecen una serie de criterios objetivos que deberán tenerse en cuenta a la hora de ubicar los sistemas generales de áreas libres, equipamientos e infraestructuras.

C.4.3. Suelo No Urbanizable.

La Normativa del Suelo No Urbanizable queda recogida en el Título IX del Tomo de Normativa Urbanística del PGOU. En cuanto a las categorías de Suelo No Urbanizable previstas, en el apartado 3.9 de la Memoria de Ordenación se justifica la inclusión de suelos en las cuatro categorías que permite la LOUA en su art. 46.2:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación urbanística.

Se incluyen en esta categoría las siguientes subcategorías:

- SNU-VP: Constituido por los suelos sobre los que discurre la Vía Pecuaría Colada Realenga.

- SNU-DPH: Constituido por los suelos que forman parte del Dominio Público Hidráulico.

- Suelo no urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial o urbanística.

Constituido por los suelos a los que el POT de la Axarquía asigna algún tipo de protección, estableciéndose las siguientes subcategorías:

- SNU-HP: Constituido por los suelos que el POT de la Axarquía incluye como Hito Paisajístico, y que el PGOU denomina HP-1 «Patarra».

- SNU-DV: Constituido por los suelos que el POT de la Axarquía incluye como Divisorias Visuales, existiendo las siguientes:

- DV-1 «Zorrete».

- DV-2 «Campanagil».

- DV-3 «Lomas de Iznate».

- DV-4 «Peñuelas».

- SNU-RI: Constituido por los suelos que tienen riesgo de inundación por las crecidas del río Iznate, en aplicación de lo dispuesto en el POT.

- Suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado.

El PGOU incluye en dicha categoría de suelo el ámbito denominado «Calle Larios», por considerar que da soporte a un asentamiento disperso de carácter estrictamente rural y que responde a un proceso histórico, no considerándose adecuada su integración en el proceso urbano propiamente dicho.

- Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

El PGOU incluye en dicha categoría los terrenos no incluidos en ninguna de las categorías anteriores, y para las que considera que sería improcedente su transformación, teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad y racionalidad en el uso de los recursos y las condiciones estructurales del municipio.

Dentro de esta categoría de suelo se identifica un Área de Adecuación Recreativa en el límite sur del término municipal, en cumplimiento de lo establecido en el POT de la Axarquía. Para el desarrollo de dicho ámbito el PGOU establece necesaria la redacción de un Plan Especial.

A continuación se incluye un cuadro resumen donde se indican las superficies adscritas a cada una de las categorías anteriores:

CATEGORÍAS		DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	%DEL TM
PROTEGIDO	POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	SNUP-VP	35.000,00	0,46%
		SNU-DPH		
	POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	SNUP-DV	446.031,30	5,91%
		SNUP-HP	42.175,29	0,56%
		SNUP-RI	197.015,85	2,61%
HÁBITAT RURAL DISEMINADO		HRD	16.409,50	0,22%
NATURAL O RURAL		SNU	6.569.686,19	87,05%
TOTAL SNU			7.306.318,13	96,81%

C.5. 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.

En las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, el PGOU establece una reserva de edificabilidad destinada a vivienda protegida de un 30% de la edificabilidad no consumida en cada uno de dichos ámbitos, cumpliéndose lo establecido al respecto en el art. 10.1.A.b) de la LOUA.

En cuanto al suelo urbanizable, el PGOU establece para vivienda protegida una reserva del 30% de la edificabilidad resi-

dencial de los sectores UR-1 y UR-3, así como de la que queda por materializar en los sectores UR-2 y UR-4, cumpliéndose con el mínimo establecido en el art. 10.1.A.b) de la LOUA.

Dado que el propio PGOU establece la ordenación pormenorizada en los ámbitos de suelo urbano no consolidado, en el art. 228.3 de la Normativa Urbanística se establecen los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas, los cuales han sido informados favorablemente por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio con fecha de 3.8.2010, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 18.3.c) de la LOUA.

A continuación se incluye un cuadro con la reserva de vivienda protegida que establece el PGOU en cada uno de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable:

RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREA/SECTOR	SUPERF. (M2)	C.EDIFIC. (M2C/ M2S)	EDIF. (M2C)	%de suelo libre de edificación	VP 30% Edif. Residencial
UE-1	1.667,75	0,3	500,33	0,00%	0,00
UE-2	4.130,00	0,3	1.239,00	0,00%	0,00
UE-3	5.250,00	0,3	1.575,00	42,86%	202,51
UE-4	2.717,20	0,35	951,02	100,00%	285,31
UE-5	7.392,90	0,35	2.587,52	66,67%	517,53
UE-6	6.705,00	0,6	4.023,00	100,00%	1.206,90
UE-7	2.154,00	0,35	753,90	75,00%	169,63
UE-8	3.273,30	0,35	1.145,66	57,14%	196,39
UE-9	4.240,50	0,6	2.544,30	89,47%	682,92
UE-10	2.694,30	0,6	1.616,58	100,00%	484,97
UE-11	1.035,55	0,6	621,33	100,00%	186,40
UE-12	1.560,00	0,6	936,00	100,00%	280,80
UE-13	890,00	0,6	534,00	100,00%	160,20
TOTAL	43.710,50		19.027,64		4.373,55

RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA EN ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR	SUPERF. (M2)	C.EDIFIC. (M2C/ M2S)	EDIF. (M2C)	%de suelo libre de edificación	VP 30% Edif. Residencial
UR-1	13.890,80	0,5	6.945,40	100,00%	2.083,62
UR-2	19.142,05	0,3	5.742,62	58,62%	1.009,91
UR-3	14.652,50	0,5	7.326,25	100,00%	2.197,88
UR-4	9.122,32	0,3	2.736,70	28,57%	234,57
TOTAL	56.807,67		22.750,97		5.525,98

RESERVA TOTAL DE VIVIENDA PROTEGIDA PREVISTA POR EL PGOU	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	4.373,55
SUELO URBANIZABLE	5.525,98
TOTAL	9.899,53

C.6. Sistemas generales.

El PGOU distingue los siguientes tipos de sistemas generales:

- Sistemas Generales de Áreas Libres (SGAL).
- Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario (SGE).
- Sistemas Generales de Infraestructuras de Comunicación (SGV).
- Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios (SGI).

C.6.1. Sistemas generales de áreas libres.

El PGOU propone dos sistemas generales de espacios libres al oeste del núcleo urbano. Ambos sistemas generales aparecen clasificados con la categoría de suelo urbano consolidado, indicándose en el apartado 3.12.1 de la Memoria de Ordenación que ya están obtenidos.

En el cuadro siguiente se especifican todos y cada uno de los sistemas generales de áreas libres existentes en el PGOU:

SISTEMAS GENERALES DE ÁREAS LIBRES	
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)
SG-AL.1	4.835,00
SG-AL.2	4.295,00
TOTAL	9.130,00

Se cumple el estándar mínimo entre 5 y 10 m² por habitante, de superficie de Sistemas Generales de Espacios Libres establecido en el art. 10.1.A) c) c.1 de la LOUA, ya que de la superficie de SGAL (9.130 m²) y la población prevista por el PGOU (1.483 habitantes) resulta un ratio de 6,15 m² por habitante.

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 9.D de la LOUA, el PGOU justifica en el apartado 3.12.1 de la Memoria de Ordenación que queda garantizada la correspondencia y proporcionalidad entre usos lucrativos y los espacios libres públicos previstos, mejorando la relación existente.

Consideraciones a este apartado:

- Se observa una errata en el apartado 3.12.1 de la Memoria de Ordenación en la superficie del SG-AL.1

6.2. Sistema general de equipamiento comunitario.

El PGOU propone tres sistemas generales de equipamiento, existiendo todos ellos actualmente, y que son clasificados con la categoría de suelo urbano consolidado.

En el cuadro siguiente se especifican todos y cada uno de los sistemas generales de equipamientos existentes en el PGOU:

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS	
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)
SG-E.1	7.530,50
SG-E.2	1.532,45
SG-E.3	1.271,50
TOTAL	10.334,45

C.6.3. Sistema general de infraestructuras de comunicación.

El PGOU establece una serie de sistemas generales de infraestructuras de comunicación en suelo no urbanizable, siendo todos ellos preexistentes:

- SG-VP: Vía Pecuaria «Colada Realenga».
- SG-CV: Viario de acceso al núcleo.
- Carreteras:
 - MA-3118
 - MA-3115

- Caminos de uso público:

- CM-1 Camino del Río
- CM-2 Camino de Benaque
- CM-3 Camino a las Caserías
- CM-4 Camino de Almáchar
- CM-5 Camino de Vélez-Málaga

C.6.4. Sistema general de infraestructuras de servicios.

El PGOU propone como sistemas generales de infraestructuras una serie de elementos pertenecientes a las redes de abastecimiento, saneamiento y electricidad, en concreto los siguientes:

- Red de abastecimiento:

- Captaciones
- Depósitos de agua
- Conducciones

- Red de saneamiento:

- Colector paralelo al río Iznate, que enlace con el colector existente que baja por el río Benamargosa y conduce hasta la EDAR de Vélez-Málaga

- Red de electricidad:

- Línea eléctrica de alta tensión
- Centros de Transformación

Consideraciones a este apartado:

No queda claro si el depósito de agua que se ha grafiado en el sector UR-2 se propone como un sistema general o local de infraestructuras, ya que en el plano o.2.5 aparece como sistema local, mientras que en el resto de planos aparece como sistema general.

C.7. Usos, densidades y edificabilidades globales.

En el art. 221 de la Normativa Urbanística, el PGOU establece los usos, densidades y edificabilidades globales tanto para las distintas zonas del suelo urbano como para el sector UE-6 de suelo urbano no consolidado.

En cuanto al suelo urbanizable, se establecen los usos, densidades y edificabilidades globales para los distintos sectores en el art. 235 de la Normativa Urbanística.

En el plano o.2.2 de la documentación gráfica del PGOU también se recogen los usos, densidades y edificabilidades globales establecidos tanto para las distintas zonas de suelo urbano como para los sectores de suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado.

C.8. Delimitación de áreas de reparto y determinación del aprovechamiento medio.

El Plan ha delimitado cinco áreas de reparto: tres para el suelo urbano no consolidado y dos para el suelo urbanizable sectorizado. La distribución de ámbitos por áreas de reparto es la siguiente:

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
DENOMINACIÓN A.R.	CLASE DE SUELO	ÁMBITOS	APROVECHAM. MEDIO	SUPERFICIE	APROVECHAM. OBJETIVO	APROVECHAM. SUBJETIVO
AR-UE 1	URBANO NO CONSOLIDADO	UE-1	0,300	11.047,75	3.314,33	2.982,89
		UE-2				
		UE-3				
AR-UE 2		UE-4	0,350	15.537,40	5.438,09	4.894,28
		UE-5				
		UE-7				
AR-UE 3		UE-8	0,600	17.125,35	10.275,21	9.247,69
		UE-6				
		UE-9				
		UE-10				
		UE-11				
		UE-12				
		UE-13				

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE						
DENOMINACIÓN A.R.	CLASE DE SUELO	ÁMBITOS	APROVECHAM. MEDIO	SUPERFICIE	APROVECHAM. OBJETIVO	APROVECHAM. SUBJETIVO
AR-4	URBANIZABLE SECTORIZADO	UR-1	0,500	28.543,30	14.271,65	12.844,49
		UR-3				
AR-5		UR-2	0,300	28.264,37	8.479,31	7.631,38

No existen sistemas generales adscritos a ningún área de reparto.

En las áreas de reparto en suelo urbanizable, existen diferencias de aprovechamiento medio superiores 10%. No obstante, ello se justifica en base a lo dispuesto en el art. 60 de la LOUA, a fin de facilitar la gestión del planeamiento urbanístico, por tratarse de un municipio de reducido crecimiento.

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).

C.9. Protección del patrimonio histórico.

El PGOU define los elementos o espacios urbanos que requieren especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo determinaciones de protección al efecto.

Asimismo, incorpora el documento denominado Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, donde se realiza una catalogación de bienes, describiendo el proceso selección, los criterios de valoración y justificando las distintas categorías y tipos que se determinan, así como su adscripción a la normativa prevista por el PGOU. El Catálogo incluye una ficha individual para cada elemento catalogado, donde se recogen una serie de datos identificativos del elemento a proteger así como el tipo de protección que le es de aplicación.

D. Normativa y ordenanzas municipales.

El capítulo de Normativa Urbanística se estructura en dos Títulos, tres Disposiciones Transitorias y un Anejo de Legislación.

En cuanto al tomo denominado Ordenanzas Municipales, se divide en los siguientes bloques:

- Ordenanza Municipal de Urbanización.
- Ordenanza Municipal de Ahorro de Agua.
- Ordenanza Municipal de Edificación.
- Ordenanza Municipal de Caminos Rurales.

Consideraciones a este apartado:

Se considera que la Normativa y las Ordenanzas Municipales deben ser mejoradas y/o completadas en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

- Art. 38 Normativa Urbanística: Deben eliminarse los apartados 5.c) y 5.d) del art. 39 puesto que, según lo previsto en el art. 17.7 de la LOUA, en los ámbitos para los que el PGOU establezca la ordenación detallada será el propio Plan General el que deberá localizar los terrenos donde se ubicará la reserva de vivienda protegida. El Estudio de Detalle sólo podrá localizar dichos terrenos en los suelos urbanos de ámbito reducido para los que se determine dicho instrumento de planeamiento para el establecimiento de la ordenación pormenorizada.

- En cuando a los apartados que regulan en la Normativa los cambios de uso que se permiten en las parcelas de equipamientos, cabe hacer las siguientes consideraciones:

- En el art. 122 de la Normativa se permite la sustitución del uso pormenorizado de equipamiento por cualquier otro uso de equipamiento o servicio público, no considerándose innovación del PGOU según se deduce del último párrafo del citado artículo. Deberá subsanarse dicho artículo, no pudiendo hacerse extensivo a cualquier uso de equipamiento, ya que en el art. 121 el PGOU establece como usos de equipamiento una serie de usos (administrativo, militar, religioso, funerario, gimnasios, saunas, peluquerías,...) cuya implantación en una parcela calificada como equipamiento público debe tramitarse mediante una modificación del planeamiento general, mediante el procedimiento descrito en el art. 36 de la LOUA. Del mismo modo, deberá aclararse el concepto de servicio público al que se hace referencia, puesto que con carácter genérico podría referirse a elementos que formen parte de la red de infraestructuras, o a establecimientos destinados a la prestación de servicios (comercios, restauración, gimnasios, peluquerías,...).

- El art. 100, que regula los cambios de usos pormenorizados, deberá redactarse teniendo en cuenta las limitaciones que se establezcan para los cambios de usos en parcelas dotacionales en el art. 122. En cualquier caso, el cambio del uso pormenorizado de espacios libres públicos o viario a equipamiento requerirá la innovación del instrumento de planeamiento, mediante el procedimiento previsto en el art. 36 de la LOUA.

- En el art. 121 de la Normativa debe igualmente aclararse que en el caso de la previsión de reservas dotacionales en sectores, los usos administrativos, religiosos, de protección civil o militar, y de servicios (gimnasios, saunas o peluquerías) no podrán ser computados dentro de las reservas que se establecen en el art. 17.1.2.ª de la LOUA, por no encontrarse entre los usos previstos en dicho artículo.

- En el segundo párrafo del apartado 128.2.f) de la Normativa Urbanística, donde se permite con carácter genérico en viviendas rurales existentes la modificación, reforma o rehabilitación de las mismas que no impliquen aumento de volumen, sin necesidad de aprobación de un Proyecto de Actuación, deberá aclararse que se refiere únicamente a las edificaciones que no se encuentren en la situación de fuera de ordenación.

- Los usos complementarios que se establecen en los art. 158 y 163 de la Normativa para los sistemas de áreas libres deberán establecerse en relación con las condiciones de uso de los espacios libres que se recogen en el art. 124, donde el uso de aparcamiento sólo se permite bajo rasante.

- En los apartados 2 y 3 del art. 281 de la Normativa se establecen una serie de circunstancias que justificarían la necesidad de implantación de la vivienda vinculada a la actividad agraria.

Deberán eliminarse dichos apartados, ya que la determinación de los mismos no queda suficientemente justificada. Las determinaciones que se incluyan en la normativa a este respecto deberán tener como soporte un análisis específico fundamentado en el que, partiendo de un conocimiento razonable de la realidad actual de las explotaciones agrícolas en el municipio (tipologías de explotación, configuración parcelaria, parámetros de productividad, cultivos, factores socio-económicos, etc.), se establezcan unas pautas objetivas en base a las cuales poder justificar la necesidad de implantación de una vivienda vinculada a la actividad agropecuaria.

- El art. 282 deberá eliminarse en caso de que se refiera a edificaciones en situación en fuera de ordenación, ya que resulta contradictorio con la regulación establecida para dicho régimen legal. En caso contrario, deberá aclararse que se refiere únicamente a las edificaciones existentes en suelo no urbanizable que no se encuentren en la situación de fuera de ordenación, es decir, que resulten totalmente conformes con la nueva ordenación propuesta por el PGOU.

- La Disposición Transitoria Cuarta, por la que se regulan las Edificaciones, Instalaciones y Usos Fuera de Ordenación, deberá ajustarse tanto a lo dispuesto al respecto en la Disposición Adicional Primera y en el art. 34.b) de la LOUA, como en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- La denominación «Unidad de Ejecución» debe hacerse en el sentido establecido por la LOUA, es decir, únicamente a efectos de la ejecución de los instrumentos de planeamiento. Por tanto, sería conveniente sustituir la denominación de «Unidad de Ejecución» que se hace en numerosas ocasiones a lo largo del documento para referirse a ámbitos de ordenación por la de «Área de Reforma Interior» o «Sector», con objeto de adaptarla a la terminología de la LOUA.

- Art. 3 de la Ordenanza Municipal de Edificación: En el apartado que regula la instalación de ascensores, debe preverse al menos el hueco necesario en los edificios plurifamiliares de dos plantas sobre rasante, con un número igual o inferior a seis viviendas, según lo previsto en la normativa de accesibilidad vigente.

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 Iznate 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 2016.

En el citado estudio económico-financiero se incorpora un apartado denominado «Memoria de sostenibilidad económica» 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.

Consideraciones a este apartado:

En el Estudio Económico-Financiero se hace referencia a que la ejecución de los sistemas generales de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento serán financiadas en parte por el Ayuntamiento, en parte por otras Administraciones y en parte por los particulares (cargas externas en los sectores). Sin embargo, no se indica cuáles son las cargas externas imputables a cada uno de los sectores, así como tampoco cuales serán las otras Administraciones encargadas de sufragar parte de los costes resultantes de la ejecución de las infraestructuras de saneamiento.

No se justifica la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, ya que en la Memoria de Sostenibilidad Económica se justifica dicho aspecto en base a que el PGOU planifica una importante superficie de suelo para uso industrial para atender las mayores necesidades derivadas del crecimiento urbano y de la actividad económica del municipio. Sin embargo, el PGOU no propone ningún suelo destinado a dicho uso.

Cabe mencionar al respecto que en el apartado 3.2 de la Memoria de Ordenación se establece como objetivo del PGOU el de promocionar la promoción del polígono industrial para usos productivos, lo que no se refleja en la propuesta real del PGOU.

F. Conclusiones.

Como conclusión del análisis realizado por este Servicio de Urbanismo del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate, se establecen las siguientes consideraciones a subsanar:

F.1. Respecto de los condicionantes de los informes sectoriales:

- No se cumple el condicionante establecido en el apartado 3.5.1 del Informe de Valoración Ambiental, donde se establece que «la cartografía de ordenación debe delimitar

Zonas de Influencia Forestal allí donde aparecen terrenos que, en atención al artículo 1 de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía y lo definido en el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía». El PGOU justifica la innecesariedad de delimitar dichas Zonas de Influencia Forestal en el apartado 2.2 del Anexo XIV de la Memoria de Ordenación.

F.2. Respecto de la adecuación a la planificación territorial:

- En cuanto a la justificación de la directriz establecida en el art. 112 del POTAX, siguen sin establecerse las medidas necesarias que eviten el impacto paisajístico de las instalaciones destinadas al aprovechamiento de las energías renovables.

F.3. Respecto de las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural:

F.3.1. Clasificación del suelo.

- Las nuevas áreas de suelo urbano no consolidado UE-11, UE-12 y UE-13, así como la mayor parte de la UE-10 y del sector de suelo urbanizable UR-1 (todas de uso global residencial), se encuentran afectados por la zona de protección de 250 metros alrededor del Cementerio, donde no se permiten usos residenciales.

F.3.2. Sistemas generales.

- El apartado j) del art. 5 de la normativa debe corregirse, ya que las reservas de terrenos precisas para los sistemas generales de infraestructuras son determinaciones estructurales a establecer por el PGOU, según el art. 10 de la LOUA. Sólo se han considerado en dicho artículo como estructurales los SG-EDAR (aunque no se propone ninguno), la cota topográfica de los depósitos y los sistemas generales técnicos de gestión de residuos, debiendo considerarse además como estructurales para todos los sistemas generales de infraestructuras las determinaciones de emplazamiento, organización y tratamiento (art. 10.1.A.c.2 LOUA).

- Se observa una errata en el apartado 3.12.1 de la Memoria de Ordenación en la superficie del SG-AL.1

- No queda claro si el depósito de agua que se ha grafiado en el sector UR-2 se propone como un sistema general o local de infraestructuras, ya que en el plano o.2.5 aparece como sistema local, mientras que en el resto de planos aparece como sistema general.

F.4. Respecto de las determinaciones correspondientes a la ordenación pormenorizada:

- Dentro de la zona de protección del Cementerio donde no se permiten usos residenciales, existen varias parcelas inedicadas de suelo urbano consolidado para las que el PGOU propone la calificación de residencial, no estando calificadas con tal uso por el PDSU.

- En las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado se establece el aprovechamiento medio como una determinación correspondiente a la ordenación estructural, cuando el art. 10 de la LOUA establece que se trataría de una determinación correspondiente a la ordenación pormenorizada preceptiva a establecer por el PGOU.

- En cuanto a las determinaciones que se establecen para el sector de suelo urbano no consolidado ordenado UE-6, cabe hacer las siguientes consideraciones:

• En el plano o.2.1 de Clasificación y Calificación del Suelo deberá corregirse la delimitación del sector UE-6, ya que no coincide con la establecida en el resto de la documentación gráfica del documento.

• En la ordenación pormenorizada de la UE-6, las bandas de aparcamiento público localizadas junto a las parcelas con tipología unifamiliar (UAD) no pueden ser computables a menos que se garantice en la ordenanza que el acceso a los garajes sea común, ya que de otro modo los vados para el acceso rodado a las viviendas invalidarían las plazas propuestas.

• Las aceras propuestas en el plano 2 de «Ordenación Pormenorizada del sector UE-6» no cumplen el ancho previsto para los itinerarios peatonales accesibles en la Orden

VIV/561/2010, de 1 de febrero. Además, el viario estructurado propuesto impide en algunas manzanas (tanto de la UE-5 como de la UE-6) el establecimiento de aceras que cumplan con la normativa de accesibilidad vigente.

• La sección tipo A que se incluye en el plano 2 de «Ordenación Pormenorizada del sector UE-6» no se corresponde con las dimensiones en planta dicho plano.

• Las dimensiones de la plaza reservada para personas con movilidad reducida en el sector UE-6 no se ajustan a las establecidas por la normativa de accesibilidad vigente. Deberán subsanarse tanto las dimensiones que se establecen en el apartado 7.1 del Anexo XIII a la Memoria de Ordenación como las que se representan en los planos de ordenación pormenorizada de dicho ámbito.

F.5. Respecto de la normativa y las ordenanzas municipales:

- Art. 38 Normativa Urbanística: Deben eliminarse los apartados 5.c) y 5.d) del art. 39 puesto que, según lo previsto en el art. 17.7 de la LOUA, en los ámbitos para los que el PGOU establezca la ordenación detallada será el propio Plan General el que deberá localizar los terrenos donde se ubicará la reserva de vivienda protegida. El Estudio de Detalle sólo podrá localizar dichos terrenos en los suelos urbanos de ámbito reducido para los que se determine dicho instrumento de planeamiento para el establecimiento de la ordenación pormenorizada.

- En cuando a los apartados que regulan en la Normativa los cambios de uso que se permiten en las parcelas de equipamientos, cabe hacer las siguientes consideraciones:

• En el art. 122 de la Normativa se permite la sustitución del uso pormenorizado de equipamiento por cualquier otro uso de equipamiento o servicio público, no considerándose innovación del PGOU según se deduce del último párrafo del citado artículo. Deberá subsanarse dicho artículo, no pudiendo hacerse extensivo a cualquier uso de equipamiento, ya que en el art. 121 el PGOU establece como usos de equipamiento una serie de usos (administrativo, militar, religioso, funerario, gimnasios, saunas, peluquerías,...) cuya implantación en una parcela calificada como equipamiento público debe tramitarse mediante una modificación del planeamiento general, mediante el procedimiento descrito en el art. 36 de la LOUA. Del mismo modo, deberá aclararse el concepto de servicio público al que se hace referencia, puesto que con carácter genérico podría referirse a elementos que formen parte de la red de infraestructuras, o a establecimientos destinados a la prestación de servicios (comercios, restauración, gimnasios, peluquerías,...).

• El art. 100, que regula los cambios de usos pormenorizados, deberá redactarse teniendo en cuenta las limitaciones que se establezcan para los cambios de usos en parcelas dotacionales en el art. 122. En cualquier caso, el cambio del uso pormenorizado de espacios libres públicos o viario a equipamiento requerirá la innovación del instrumento de planeamiento, mediante el procedimiento previsto en el art. 36 de la LOUA.

• En el art. 121 de la Normativa debe igualmente aclararse que en el caso de la previsión de reservas dotacionales en sectores, los usos administrativos, religiosos, de protección civil o militar, y de servicios (gimnasios, saunas o peluquerías) no podrán ser computados dentro de las reservas que se establecen en el art. 17.1.2.ª de la LOUA, por no encontrarse entre los usos previstos en dicho artículo.

- En el segundo párrafo del apartado 128.2.f) de la Normativa Urbanística, donde se permite con carácter genérico en viviendas rurales existentes la modificación, reforma o rehabilitación de las mismas que no impliquen aumento de volumen, sin necesidad de aprobación de un Proyecto de Actuación, deberá aclararse que se refiere únicamente a las edificaciones que no se encuentren en la situación de fuera de ordenación.

- Los usos complementarios que se establecen en los art. 158 y 163 de la Normativa para los sistemas de áreas libres deberán establecerse en relación con las condiciones de uso de los espacios libres que se recogen en el art. 124, donde el uso de aparcamiento sólo se permite bajo rasante.

- En los apartados 2 y 3 del art. 281 de la Normativa se establecen una serie de circunstancias que justificarían la necesidad de implantación de la vivienda vinculada a la actividad agraria.

Deberán eliminarse dichos apartados, ya que la determinación de los mismos no queda suficientemente justificada. Las determinaciones que se incluyan en la normativa a este respecto deberán tener como soporte un análisis específico fundamentado en el que, partiendo de un conocimiento razonable de la realidad actual de las explotaciones agrícolas en el municipio (tipologías de explotación, configuración parcelaria, parámetros de productividad, cultivos, factores socio-económicos, etc.), se establezcan unas pautas objetivas en base a las cuales poder justificar la necesidad de implantación de una vivienda vinculada a la actividad agropecuaria.

- El art. 282 deberá eliminarse en caso de que se refiera a edificaciones en situación en fuera de ordenación, ya que resulta contradictorio con la regulación establecida para dicho régimen legal. En caso contrario, deberá aclararse que se refiere únicamente a las edificaciones existentes en suelo no urbanizable que no se encuentren en la situación de fuera de ordenación, es decir, que resulten totalmente conformes con la nueva ordenación propuesta por el PGOU.

- La Disposición Transitoria Cuarta, por la que se regulan las Edificaciones, Instalaciones y Usos Fuera de Ordenación, deberá ajustarse tanto a lo dispuesto al respecto en la Disposición Adicional Primera y en el art. 34.b de la LOUA, como en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La denominación «Unidad de Ejecución» debe hacerse en el sentido establecido por la LOUA, es decir, únicamente a efectos de la ejecución de los instrumentos de planeamiento. Por tanto, sería conveniente sustituir la denominación de «Unidad de Ejecución» que se hace en numerosas ocasiones a lo largo del documento para referirse a ámbitos de ordenación por la de «Área de Reforma Interior» o «Sector», con objeto de adaptarla a la terminología de la LOUA.

- Art. 3 de la Ordenanza Municipal de Edificación: En el apartado que regula la instalación de ascensores, debe preverse al menos el hueco necesario en los edificios plurifamiliares de dos plantas sobre rasante, con un número igual o inferior a seis viviendas, según lo previsto en la normativa de accesibilidad vigente.

F.6. Respecto del estudio económico financiero y la memoria de sostenibilidad económica:

- En el Estudio Económico Financiero se hace referencia a que la ejecución de los sistemas generales de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento serán financiadas en parte por el Ayuntamiento, en parte por otras Administraciones y en parte por los particulares (cargas externas en los sectores). Sin embargo, no se indica cuáles son las cargas externas imputables a cada uno de los sectores, así como tampoco cuales serán las otras Administraciones encargadas de sufragar parte de los costes resultantes de la ejecución de las infraestructuras de saneamiento.

- No se justifica la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, ya que en la Memoria de Sostenibilidad Económica se justifica dicho aspecto en base a que el PGOU planifica una importante superficie de suelo para uso industrial para atender las mayores necesidades derivadas del crecimiento urbano y de la actividad económica del municipio. Sin embargo, el PGOU no propone ningún suelo destinado a dicho uso.

Cabe mencionar al respecto que en el apartado 3.2 de la Memoria de Ordenación se establece como objetivo del PGOU el de promocionar la promoción del polígono industrial para usos productivos, lo que no se refleja en la propuesta real del PGOU.»

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

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente, en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate (Málaga), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 9 de marzo de 2011, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) de este punto, y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado B).

A) DEFICIENCIAS A SUBSANAR:

A.1. Respecto de los condicionantes de los informes sectoriales:

- Se deberá subsanar el condicionante establecido en el apartado 3.5.1 del Informe de Valoración Ambiental sobre la delimitación de las Zonas de Influencia Forestal, de acuerdo con lo establecido en artículo 1 de la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y lo definido en el artículo 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía; o en su caso someter la innecesariedad de su cumplimiento a la consideración de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

A.2. Respecto de la adecuación a la planificación territorial:

- Se deberá justificar el cumplimiento de la directriz establecida en el art. 112 del POTAX, referida al establecimiento de las medidas necesarias que eviten el impacto paisajístico de las instalaciones destinadas al aprovechamiento de las energías renovables.

A.3. Respecto de las determinaciones correspondientes a los sistemas generales:

- El apartado j) del art. 5 de la normativa debe corregirse, ya que las reservas de terrenos precisas para los sistemas generales de infraestructuras son determinaciones estructurales a establecer por el PGOU, según el art. 10 de la LOUA. Sólo se han considerado en dicho artículo como estructurales los SG-EDAR (aunque no se propone ninguno), la cota topográfica de los depósitos y los sistemas generales técnicos de gestión de residuos, debiendo considerarse además como estructurales para todos los sistemas generales de infraestructuras las determinaciones de emplazamiento, organización y tratamiento (art. 10.1.A.c.2 LOUA).

- Se debe corregir la errata observada en el apartado 3.12.1 de la Memoria de Ordenación en cuanto a la superficie del SG-AL.1.

- Se deberá aclarar si el depósito de agua que se ha grafiado en el sector UR-2 se propone como un sistema general o local de infraestructuras, ya que en el plano o.2.5 aparece como sistema local, mientras que en el resto de planos aparece como sistema general.

A.4. Respecto de las determinaciones correspondientes a la ordenación pormenorizada:

- Se deben modificar las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, ya que se establece el apro-

vechamiento medio como una determinación correspondiente a la ordenación estructural, cuando el art. 10 de la LOUA establece que se trataría de una determinación correspondiente a la ordenación pormenorizada preceptiva a establecer por el PGOU.

- En cuanto a las determinaciones que se establecen para el sector de suelo urbano no consolidado ordenado UE-6, se deberán hacer las siguientes subsanaciones:

- En el plano o.2.1 de Clasificación y Calificación del Suelo deberá corregirse la delimitación del sector UE-6, ya que no coincide con la establecida en el resto de la documentación gráfica del documento.

- En la ordenación pormenorizada de la UE-6, las bandas de aparcamiento público localizadas junto a las parcelas con tipología unifamiliar (UAD) no pueden ser computables a menos que se garantice en la ordenanza que el acceso a los garajes sea común, ya que de otro modo los vados para el acceso rodado a las viviendas invalidarían las plazas propuestas.

- Las aceras propuestas en el plano 2 de «Ordenación Pormenorizada del sector UE-6» no cumplen el ancho previsto para los itinerarios peatonales accesibles en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero. Además, el viario estructurante propuesto impide en algunas manzanas (tanto de la UE-5 como de la UE-6) el establecimiento de aceras que cumplan con la normativa de accesibilidad vigente.

- La sección tipo A que se incluye en el plano 2 de «Ordenación Pormenorizada del sector UE-6» no se corresponde con las dimensiones en planta de dicho plano.

- Las dimensiones de la plaza reservada para personas con movilidad reducida en el sector UE-6 no se ajustan a las establecidas por la normativa de accesibilidad vigente. Deberán subsanarse tanto las dimensiones que se establecen en el apartado 7.1 del Anexo XIII a la Memoria de Ordenación como las que se representan en los planos de ordenación pormenorizada de dicho ámbito.

A.5. Respecto del Estudio Económico Financiero y la Memoria de Sostenibilidad Económica:

- En el Estudio Económico Financiero se hace referencia a que la ejecución de los sistemas generales de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento serán financiadas en parte por el Ayuntamiento, en parte por otras Administraciones y en parte por los particulares (cargas externas en los sectores). Sin embargo, deberán indicarse cuáles son las cargas externas imputables a cada uno de los sectores, así como cuales serán imputables a otras

- Administraciones encargadas de sufragar parte de los costes resultantes de la ejecución de las infraestructuras de saneamiento.

- Deberá justificarse la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, ya que en la Memoria de Sostenibilidad Económica se justifica dicho aspecto en base a que el PGOU planifica una importante superficie de suelo para uso industrial para atender las mayores necesidades derivadas del crecimiento urbano y de la actividad económica del municipio. Sin embargo, el PGOU no propone ningún suelo destinado a dicho uso. Cabe mencionar al respecto que en el apartado 3.2 de la Memoria de Ordenación se establece como objetivo del PGOU la promoción del polígono industrial para usos productivos, lo que no se refleja en la propuesta real del PGOU.

Una vez verificado por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda la subsanación de las deficiencias anteriormente señaladas, el titular de la misma, Vicepresidente Segundo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resolverá el 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.

B) DETERMINACIONES SUSPENDIDAS POR DEFICIENCIAS SUSTANCIALES A SUBSANAR

- Los siguientes ámbitos que pueden estar afectados por el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, hasta tanto no se pronuncie favorablemente la Delegación Provincial de Salud en atención a las especiales características del emplazamiento del cementerio en relación al resto del núcleo:

- En suelo urbano consolidado: parcelas inedicadas para las que el PGOU propone la calificación de residencial, no estando calificadas con tal uso por el PDSU.

- En suelo urbano no consolidado: áreas UE-10, UE-11, UE-12 y UE-13.

- En suelo urbanizable sectorizado: sector UR-1

Respecto de la Normativa y las Ordenanzas Municipales

- En la Normativa Urbanística, la Disposición Transitoria Cuarta, por la que se regulan las Edificaciones, Instalaciones y Usos Fuera de Ordenación, hasta que no se ajuste tanto a lo dispuesto al respecto en la Disposición Adicional Primera y en el art. 34.b de la LOUA, como en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Art. 38 Normativa Urbanística: Deben eliminarse los apartados 5.c) y 5.d) del art. 38 puesto que, según lo previsto en el art. 17.7 de la LOUA, en los ámbitos para los que el PGOU establezca la ordenación detallada será el propio Plan General el que deberá localizar los terrenos donde se ubicará la reserva de vivienda protegida. El Estudio de Detalle sólo podrá localizar dichos terrenos en los suelos urbanos de ámbito reducido para los que se determine dicho instrumento de planeamiento para el establecimiento de la ordenación pormenorizada.

- En cuando a los apartados que regulan en la Normativa los cambios de uso que se permiten en las parcelas de equipamientos, deberán hacer las siguientes correcciones:

- En el art. 122 de la Normativa se permite la sustitución del uso pormenorizado de equipamiento por cualquier otro uso de equipamiento o servicio público, no considerándose innovación del PGOU según se deduce del último párrafo del citado artículo. Deberá subsanarse dicho artículo, no pudiendo hacerse extensivo a cualquier uso de equipamiento, ya que en el art. 121 el PGOU establece como usos de equipamiento una serie de usos (administrativo, militar, religioso, funerario, gimnasios, saunas, peluquerías, ...) cuya implantación en una parcela calificada como equipamiento público debe tramitarse mediante una modificación del planeamiento general, mediante el procedimiento descrito en el art. 36 de la LOUA. Del mismo modo, deberá definirse el concepto de servicio público al que se hace referencia, puesto que con carácter genérico podría referirse a elementos que formen parte de la red de infraestructuras, o a establecimientos destinados a la prestación de servicios (comercios, restauración, gimnasios, peluquerías,...).

- El art. 100, que regula los cambios de usos pormenorizados, deberá redactarse teniendo en cuenta las limitaciones que se establezcan para los cambios de usos en parcelas dotacionales en el art. 122. En cualquier caso, el cambio del uso pormenorizado de espacios libres públicos o viario a equipamiento requerirá la innovación del instrumento de planeamiento, mediante el procedimiento previsto en el art. 36 de la LOUA.

- En el art. 121 de la Normativa debe igualmente establecerse que en el caso de la previsión de reservas dotacionales en sectores, los usos administrativos, religiosos, de protección civil o militar, y de servicios (gimnasios, saunas o peluquerías) no podrán ser computados dentro de las reservas que se establecen en el art. 17.1.2.ª de la LOUA, por no encontrarse entre los usos previstos en dicho artículo.

- En el segundo párrafo del apartado 128.2.f de la Normativa Urbanística, donde se permite con carácter genérico en

viviendas rurales existentes la modificación, reforma o rehabilitación de las mismas que no impliquen aumento de volumen, sin necesidad de aprobación de un Proyecto de Actuación, deberá referirse únicamente a las edificaciones que no se encuentren en la situación de fuera de ordenación.

- Los usos complementarios que se definen en los arts. 158 y 163 de la Normativa para los sistemas de áreas libres deberán establecerse en relación con las condiciones de uso de los espacios libres que se recogen en el art. 124, donde el uso de aparcamiento sólo se permite bajo rasante.

- Deberán eliminarse los apartados 2 y 3 del art. 281 de la Normativa donde se establecen una serie de circunstancias que justificarían la necesidad de implantación de la vivienda vinculada a la actividad agraria, ya que la determinación de las mismas no queda suficientemente justificada. Las determinaciones que se incluyan en la normativa a este respecto deberán tener como soporte un análisis específico fundamentado en el que, partiendo de un conocimiento razonable de la realidad actual de las explotaciones agrícolas en el municipio (tipologías de explotación, configuración parcelaria, parámetros de productividad, cultivos, factores socio-económicos, etc.), se establezcan unas pautas objetivas en base a las cuales poder justificar la necesidad de implantación de una vivienda vinculada a la actividad agropecuaria.

- En el art. 282 deberá incluirse que su contenido se refiere únicamente a edificaciones existentes en suelo no urbanizable que no se encuentren en la situación de fuera de ordenación, es decir, que resulten totalmente conformes con la nueva ordenación propuesta por el PGOU.

- La denominación «Unidad de Ejecución» debe hacerse en el sentido establecido por la LOUA, es decir, únicamente a efectos de la ejecución de los instrumentos de planeamiento. Por tanto, se debe sustituir la denominación de «Unidad de Ejecución» que se hace en numerosas ocasiones a lo largo del documento para referirse a ámbitos de ordenación por la de «Área de Reforma Interior» o «Sector», con objeto de adaptarla a la terminología de la LOUA.

- Se debe modificar el art. 3 de la Ordenanza Municipal de Edificación, en el que se regula la instalación de ascensores, puesto que debe preverse al menos el hueco necesario en los edificios plurifamiliares de dos plantas sobre rasante, con un número igual o inferior a seis viviendas, según lo previsto en la normativa de accesibilidad vigente.

El Ayuntamiento de Iznate deberá elaborar la documentación necesaria para cumplimentar las determinaciones suspendidas, que tras la aprobación por parte del Pleno Municipal y tras los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, que corresponda, elevará la citada documentación a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga para su resolución sobre aprobación definitiva.

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

I. Contra el Acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su 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.

II. Contra las determinaciones suspendidas recogidas en el Apartado 1º-B) del Acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, regula-

dora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para los litigios entre Administraciones públicas, que no agotan 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.

En Málaga, a 30 de marzo de 2011.- El Vicepresidente Segundo de la Comisión, Sección de Urbanismo, Fdo. Enrique Benítez Palma.

Málaga, 20 de mayo de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

ANUNCIO de 6 de mayo de 2011, de la Gerencia Provincial de Cádiz de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica acuerdo de inicio y pliego de cargos en expediente de desahucio administrativo DAD-CA-2011-0071.

Intentada sin efecto, por dos veces, la notificación personal en la vivienda social, se desconoce el actual domicilio de Rodrigo Corrales Vazquez, cuyo último domicilio conocido estuvo en Jerez de la Frontera (Cádiz).

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica que se ha abierto expediente de desahucio administrativo contra Rodrigo Corrales Vazquez, DAD-CA-2011-0071, sobre la vivienda perteneciente al grupo CA-7012, cuenta 42, finca 47882, sita en calle Avda. José León de Carranza, 4, 29, 3 A, de Jerez de la Frontera (Cádiz), y dictado Acuerdo de Inicio y Pliego De Cargos de 8 de abril de 2011 donde se le imputa la causa de resolución contractual y desahucio conforme a la normativa VPO vigente en nuestra Comunidad:

- Falta de pago de las rentas, causa de desahucio administrativo presta en el artículo 15, apartado 2, letra a) de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre.

Por el presente anuncio se le otorgan 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, con objeto de que pueda formular alegaciones, proponer pruebas y consultar el expediente administrativo. Una vez transcurrido dicho plazo, se seguirá el trámite legal.

El pliego de cargos, se encuentra a disposición del interesado en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de EPSA, sita en Avda. de Andalucía, 24, local, 11008, Cádiz, así como la totalidad del expediente administrativo.

Matrícula: CA-7012/42.

Finca: 47882.

Municipio (Provincia): Jerez de la Frontera (Cádiz).

Dirección vivienda: Avda. José León de Carranza, 4, 29, 3 A.

Apellidos y nombre del adjudicatario: Corrales Vazquez Rodrigo.

Cádiz, a 6 de mayo de 2011. El Instructor, Fdo.: José Díaz López; el Secretario, Fdo.: Mariano García Manzorro.

Cádiz, 6 de mayo de 2011.- El Gerente, Rafael Márquez Berral.