

30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente anuncio significándole que en el plazo de diez días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación del mismo queda de manifiesto el expediente en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Málaga (Servicio de Vivienda), sita en Compositor Lehmburg Ruiz, núm. 23, pudiendo conocer el contenido íntegro de acto de requerimiento de documentación para poder continuar con la tramitación de las solicitudes de transmisión de viviendas protegidas, advirtiéndole que, de no hacerlo en dicho plazo se le tendrá por desistido de su petición.

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	DESCALIFICACIÓN
ANTONIO LUIS VALLEJO ALBA	25069541R	12-DS-2011
MARIA DEL MAR LOPEZ MEDINA	28689199B	29-DS-0171/11
JUAN GINES CRESPILO SALAS	45265980W	29-DS-0175/11
JOSE HERNANDEZ CUADRA	24671383L	29-DS-0179/11
FRANCISCO RUIZ MATA	52578802C	29-DS-0181/11
THALIA VALERIE BERRAL	X1541854A	29-DS-0190/11

Málaga, 26 de mayo de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

ANUNCIO de 27 de mayo de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se hace pública relación de solicitantes de transmisiones de viviendas protegidas, a los que no ha sido posible notificar diferentes actos administrativos.

Intentadas las notificaciones, sin haber podido practicarse, de actos administrativos a los interesados que se relacionan, en los domicilios que constan en los expedientes y de conformidad con lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, se publica el presente anuncio significándole que en el plazo de diez días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación del mismo, queda de manifiesto el expediente en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Málaga (Servicio de Vivienda), sita en Compositor Lehmburg Ruiz, núm. 23, pudiendo conocer el contenido íntegro de acto de requerimiento de documentación para poder continuar con la tramitación de las solicitudes de transmisión de viviendas protegidas, advirtiéndole que, de no hacerlo en dicho plazo, se le tendrá por desistido de su petición.

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	TRANSMISIONES
FELIX MARCOS GUIJARRO	33395565W	30-TV-2011
AMADOR MONTERO ARCOS	27379060K	29-TV-0101/11
ELISA JULIANA ROMERO BONGERS	X1880749Q	29-TV-0112/11

Málaga, 27 de mayo de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

ANUNCIO de 27 de mayo de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 12 de mayo 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 Benamocarra (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 12 de mayo

de 2011 por el que se aprueba definitivamente en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Benamocarra (Expte. EM-BO-16).

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-BO-16.

Municipio: Benamocarra (Málaga).

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística de Benamocarra.

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de diciembre de 2009, en sesión MA/05/2009, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acuerda la suspensión de la aprobación definitiva del PGOU de Benamocarra, aprobado provisionalmente el 7 de abril de 2009, por tener el documento deficiencias sustanciales a subsanar.

Con fecha 3 de marzo de 2011 tiene entrada en esta Delegación documentación completa revisada del PGOU de Benamocarra, diligenciada con la fecha de aprobación provisional por el Pleno de 22 de octubre de 2010, y posteriores modificaciones aprobadas en Pleno de 15 de febrero de 2011.

Posteriormente, con fecha 26 de abril de 2011 tiene entrada nueva documentación parcial consistente en separata al PGOU de Benamocarra, diligenciada con fecha de aprobación provisional por el Pleno de 25.4.2011.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia.

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.

La aprobación definitiva por la CPOTU debe producirse de modo expreso en el plazo máximo de 5 meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro del expediente completo, según establece el artículo 32.4 de la LOUA.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación-reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

III. Valoración.

Según el informe técnico emitido por el Servicio de Urbanismo el 6.5.2011, el expediente de subsanación de deficiencias señaladas en el Acuerdo de la CPOTU de 23.12.2009, tiene el siguiente contenido:

«2. Objeto del presente informe.

El presente informe se circunscribe a la verificación de la documentación presentada a trámite con fecha 3.3.2011, y posterior separata presentada con fecha 26.4.2011, a efectos de comprobar si efectivamente han sido subsanadas en la misma las deficiencias sustanciales del PGOU de Benamocarra señaladas en el acuerdo de la CPOTU de 23.12.2009.

3. Informe.

En relación a las deficiencias sustanciales a subsanar señaladas en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 23 de diciembre de 2009, una vez analizada la documentación presentada a trámite, se observa que se ha dado respuesta de la siguiente manera:

INFORMES SECTORIALES

Declaración de Impacto Ambiental.

La Declaración de Impacto Ambiental definitiva de fecha 20.07.2009 consideró como viables las determinaciones y los nuevos crecimientos propuestos por la aprobación provisional del PGOU de Benamocarra, condicionado a incluir en el documento una serie de condiciones y medidas protectoras y correctoras expuestas en la propia DIA.

En relación a estos condicionantes y medidas protectoras y correctoras de la Declaración de Impacto Ambiental, cabe reseñar que no se han incorporado al documento con aprobación provisional los siguientes apartados de la DIA:

- A. Vías Pecuarías.
- B. Disponibilidad de recursos hídricos, protección del Dominio Público Hidráulico y Prevención de Inundaciones.
- C. Depuración de Aguas Residuales.
- D. Normativa Urbanística.
- E. Áreas Libres.

En relación al cumplimiento de la DIA, en la documentación aportada se justifica que estos cambios han sido incorporados al nuevo documento. Por otro lado, se argumenta que con fecha 16.10.2009 se presentó en la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente el expediente de cumplimiento del Condicionamiento Ambiental establecido en la Declaración de Impacto Ambiental, sin que hasta la fecha haya recaído ningún pronunciamiento del órgano ambiental.

Informe de la Agencia Andaluza del Agua.

Con fecha 9.6.2009 el Ayuntamiento de Benamocarra solicitó a la Agencia Andaluza del Agua que se pronunciara sobre el documento de aprobación provisional. Habiendo transcurrido el plazo establecido legalmente para su emisión, no se ha incorporado al expediente el citado informe de la Agencia Andaluza del Agua. En aplicación del artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Asimismo, el artículo 96.4 del Decreto 206/2006 (POTA) establece que los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar previamente a su aprobación la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas.

Por tanto, hasta tanto no se obtenga el informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua sobre la existencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, no podrán aprobarse las nuevas áreas o sectores UE-14, UE-15, UE-16, UR-8, UR-9, UR-10 y UR-11 propuestos por el PGOU.

En relación al pronunciamiento preceptivo y vinculante del organismo de cuenca, en el expediente obra incorporado informe emitido por Agencia Andaluza del Agua con fecha 1.12.2009, que posee carácter favorable.

Informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.

No se han incorporado las recomendaciones y sugerencias del informe emitido por parte de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de fecha 3.9.2009.

En relación a las recomendaciones y sugerencias del informe emitido por parte de la Dirección General de Comercio, en la documentación aportada se justifica que, pese al carácter no vinculante de dicho informe, dichas recomendaciones y sugerencias han sido incorporadas pero adaptadas a la modificación de la Ley 1/96, de Comercio Interior de Andalucía por el Decreto Ley 3/2009, de 22 de diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la trasposición en Andalucía de la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios en el mercado interior.

ADECUACIÓN AL MODELO DE CIUDAD PREVISTO EN EL POTA

Tras analizar la documentación del PGOU, se detectan varios errores de interpretación con respecto al cumplimiento del POTA. En el caso del crecimiento, se interpreta el punto 2 de la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de manera errónea. Igualmente, respecto al crecimiento en superficie se detecta una interpretación errónea de los suelos a tener en cuenta a efectos de cómputo (no se computan suelos urbanizables ordenados que poseen planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente). Por ello, se calcula el porcentaje de crecimiento propuesto por el PGOU, con los siguientes datos:

- Número de viviendas propuestas por el PGOU:
 - Suelo Urbano No Consolidado: 43 viviendas.
 - Suelo Urbanizable Ordenado: 464 viviendas.
 - Suelo Urbanizable Sectorizado: 363 viviendas.
 - Total viviendas propuestas: 870 viviendas.
- Número de habitantes propuestos por el PGOU:
 - Coeficiente de habitantes/vivienda (Orden de 29 de septiembre de 2008): 2,4.
 - Capacidad de población resultante según la Revisión del PGOU: $870 \times 2,4 = 2.088$ habitantes.
 - Población existente según el último padrón de habitantes (2008) = 3.080 habitantes.

De acuerdo con estos datos, el crecimiento en población propuesto es de un 67,7% cuando lo establecido por el Decreto 11/2008 es un máximo de un 50%. El número máximo de viviendas posibles serían 642 y el número de viviendas propuestas es de 870, por lo que 228 viviendas quedarían fuera de los límites del POTA. Por ello, se advierte que no se podrían clasificar alguna de las nuevas propuestas de suelo urbanizable sectorizado UR-8, UR-9, UR-10 y UR-11. Así mismo, el porcentaje de suelo urbanizable (excluido el industrial) que propone el Plan General (191.645,70 m²) respecto al suelo urbano existente (consolidado + no consolidado 413.928,58 m²) supone el 46,29%, cuando lo establecido por el Decreto 11/2008 es un máximo de un 40%.

En conclusión, la propuesta de clasificación de suelos urbanizables de uso residencial no cumple los límites del crecimiento establecidos en el POTA.

Respecto a la adecuación al modelo de ciudad previsto en el POTA, el PGOU hace un análisis en Memoria de Ordenación (página 55 y sucesivas), exponiéndose que la población existente, según datos del censo de 2009 es de 3.061 habitantes, y que el incremento de población propuesto en el nuevo PGOU es de 1531 habitantes.

Dicho incremento de población supone un 50 %, lo que se encuentra dentro del límite del 50% establecido en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

Asimismo, el PGOU propone unos crecimientos de suelo urbanizable (excluyendo el de uso industrial) de 223.484,05 m²,

lo que supone un incremento de suelo del 38,85%, lo que se encuentra dentro del límite del 40% establecido en el POTAX.

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

CUADRO RESUMEN DE CRECIMIENTOS DE SUELO URBANIZABLE Y DE POBLACIÓN				
TÉRMINO MUNICIPAL	Superficie			5,74 km ² ⁽³⁾
	Número de núcleos (incluido el principal)			1
Población actual				3.061 ⁽¹⁾
Población hace diez años				2.790 ⁽²⁾
Incremento de la población en los últimos diez años				9,71%
PROPUESTA DE ORDENACIÓN				
Crecimiento urbanístico propuesto				
Viviendas propuestas: -Suelo urbano no consolidado: 84 -Suelo urbanizable ordenado: 211 -Suelo urbanizable sectorizado: 343		638 ⁽⁴⁾	Incrementos %	
Incremento poblacional propuesto		1.531	POBLACIÓN	50
Total S. Urbano Consolidado (SUC) m ²		388.424,68		50% ⁽⁵⁾
Total S. Urbano No Consolidado (SUNC) m ²		26.074,67		
Total Suelo Urbano (SUC+SUNC) m ²		414.499,35		
Total Suelo Urbanizable Sectorizado*+ Ordenado (incluido uso industrial)		223.484,05		
Total Suelo Urbanizable Sectorizado*+ Ordenado (excluido uso industrial)		161.016,05	SUELO URBANIZABLE	38,85
				40%

⁽¹⁾ Dato obtenido del Instituto Nacional de Estadística (INE). Revisión del Padrón municipal 2009.

⁽²⁾ Dato obtenido del Instituto Nacional de Estadística (INE). Revisión del Padrón municipal 1999.

⁽³⁾ Dato obtenido del Instituto Nacional de Estadística (INE). Entorno físico. Territorio.

⁽⁴⁾ Dato extraído de la Memoria de Ordenación Tomo I (3.12.3.a) Sistema de Ciudades y Estructura de Asentamientos)

⁽⁵⁾ Según la Disposición Adicional Segunda.2 del Decreto 11/2008: «... el crecimiento..., se modulará para los municipios con crecimiento inferior al 10,2%, ..., con los siguientes parámetros: c) 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes.

⁽⁶⁾ En el cómputo... «Se exceptuarán los suelos urbanizables no sectorizados que prevean su sectorización con posterioridad a los primeros ocho años desde la aprobación definitiva del Plan» (Instrucción 1/2007 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio).

* incluye los Sistemas Generales.

Por ello, de acuerdo con la justificación que se aporta, el PGOU se adecua al modelo de ciudad previsto en el POTAX, considerándose subsanadas las deficiencias señaladas en este apartado.

ADECUACIÓN AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO SUBREGIONAL COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA

A lo largo de la Memoria de Ordenación y de la Normativa Urbanística del PGOU de Benamocarra, se han incorporado gran parte de las determinaciones de la normativa del POT-Axarquía. Sin embargo, se han detectado las siguientes deficiencias:

- El artículo 41 del POT-Axarquía establece, en relación a los usos industriales, que los instrumentos de planeamiento general establecerán las condiciones para una adecuada integración paisajística de estos usos en el entorno urbano o rural circundante.

Esta cuestión no se ha incorporado en el artículo 43 Régimen de protección de los usos industriales y logísticos de la normativa del PGOU.

Se modifica la redacción del actual artículo 47 «Usos industriales y logísticos», incorporando un nuevo apartado en cumplimiento de los criterios fijados en el apartado 1 del artículo 41 (D) del POTAX.

- El artículo 55.5 del POT-Axarquía establece que los depósitos de agua para regadío deberán estar integrados en el paisaje. A estos efectos los instrumentos de planeamiento

general establecerán las medidas necesarias para limitar su impacto visual (D).

No se incorporado en la normativa del presente PGOU las medidas necesarias para limitar el impacto visual de los depósitos de regadío.

Se añade a la redacción del artículo 303 de las normas urbanísticas un nuevo apartado relativo a depósitos para el almacenamiento de agua o albercas en el que se establecen una serie de condiciones a cumplir por estas instalaciones, entre las que se recomienda medidas de adecuación paisajística (plantación perimetral). También se modifica el artículo 61 incluyéndose un nuevo párrafo 4 en relación a las medidas a adoptar de forma general para las infraestructuras de cualquier clase.

- El artículo 81.2 del POT-Axarquía establece que en el planeamiento general se establecerán los criterios y las medidas necesarias para la prevención del riesgo de avenidas, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones que por encontrarse en lugares de riesgo deberán aportar medidas de defensa y, en su caso, quedar fuera de ordenación.

En relación a este aspecto, a lo largo de la memoria informativa y los planos de información del PGOU no se han recogido las edificaciones e instalaciones que se encuentran en terrenos con riesgos de inundación y en la normativa no se han establecido criterios y medidas necesarias para la prevención del riesgo de avenidas.

Se establecen las medidas para la prevención del riesgo de avenidas mediante el análisis realizado en la planimetría de información, i.5.3.a y i.5.3.b. Asimismo, en el artículo 76.1 de la normativa urbanística se exponen las medidas para la prevención de inundaciones.

- No se han incorporado a la normativa del PGOU las determinaciones del Capítulo IV sobre Inserción ambiental y paisajística de las actuaciones urbanísticas en el territorio del POT-Axarquía, en concreto los siguientes artículos relacionados con el diseño e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas:

Artículo 94, apartados 1 y 2: Criterios de sostenibilidad para las actuaciones urbanísticas.

Artículo 95: Criterios para el diseño y planificación de las actuaciones urbanísticas.

Artículo 96: Determinaciones para la fase de ejecución de los proyectos de urbanización en suelo urbanizable.

Artículo 97: Integración paisajística de las actuaciones urbanísticas en laderas.

Artículo 100, apartado 1: Integración paisajística de los núcleos urbanos

Las determinaciones de estos artículos se recogen en el Título II de las Normas urbanísticas, además se incorpora en el artículo 56 sobre principios para la inserción en el territorio de las actuaciones urbanísticas, la vinculación para la integración de dichas actuaciones en el territorio y el paisaje a las determinaciones del POT-Axarquía.

En base a lo anterior, se consideran subsanadas las deficiencias señaladas en este apartado.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ANÁLISIS DE CRECIMIENTOS

El Plan debe identificar los ámbitos de planeamiento como sectores o áreas, según los casos, siguiendo la terminología empleada por la LOUA. El concepto de Unidad de Ejecución debe limitarse a los ámbitos de gestión, aunque puedan ser coincidentes.

El PGOU identifica los ámbitos de planeamiento como sectores o áreas en las respectivas fichas de parámetros urbanísticos.

El Suelo Urbano Consolidado aparece delimitado en los Planos de Ordenación Estructural donde se recogen las circunstancias siguientes: suelo urbano directo, cuyo desarrollo viene possibilitado por la aplicación directa de las ordenanzas, o suelo urbano consolidado con planeamiento previo (PDA), ámbitos del PGOU con instrumentos de planeamiento aprobado definitivamente. Esta diferenciación de suelo urbano directo y PDA no es acorde con las determinaciones de la LOUA.

Se han revisado las ordenanzas de edificación para que el plan contenga las determinaciones establecidas en los planeamientos de desarrollo aprobados y eliminar las referencias al planeamiento de desarrollo aprobado.

Cambios de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado.

Se han detectado propuestas de SUC en el perímetro del núcleo urbano, con clasificación de Suelo No Urbanizable en las antiguas Normas Subsidiarias, no quedando justificado dicho cambio de clasificación en base a lo establecido en el art. 45 de la LOUA y de lo enunciado en el art. 214 de la propia Normativa del PGOU.

En concreto, en la zona oeste del núcleo urbano se propone una bolsa de suelo de 30 m de fondo edificable sin ningún tipo de edificación y apoyada en la C/ Prolongación Libertad, que pasa directamente de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado. No se considera justificado el cambio de clasificación de suelo.

Se justifica el reajuste del límite del suelo urbano, en cuanto que las parcelas resultantes del planeamiento vigente no poseen la profundidad mínima exigible para ser consideradas edificables, por lo que se considera justificado el aumento de profundidad llevado a cabo en esta zona.

Cambios de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado.

Se han detectado propuestas de suelos con clasificación de Suelo Urbano No Consolidado en las antiguas NN.SS., que se proponen con la clasificación de Suelo Urbano Consolidado, que poseen planeamiento de desarrollo aprobado y Proyecto de Urbanización supuestamente ejecutado, sin estar suficientemente justificado documentalmenente la circunstancia de que se encuentra recepcionado por el organismo local, o acreditar que los terrenos tienen la condición de solares (art.45.2.a) de la LOUA). A su vez, se detectan errores de grafiado de nomenclaturas en la documentación gráfica y planimétrica. Esto concurre en las antiguas Unidades de Ejecución UE-1, UE-2, UE-3 y UE-6:

ANTIGUA UE-1. Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Modificación de Elementos, Ejecutado.

Los terrenos de la antigua UE-1 aparecen en el plano o.2.2.1 de «Ordenación completa del núcleo» con la categoría de suelo urbano consolidado. A su vez, se propone una actuación urbanizadora no integrada AA-6 «consistente en la urbanización del vial rodado», cuando según el plano I.7.2 «Evolución de las NNSS vigentes del núcleo» el proyecto de urbanización de dicha UE-1 esta ejecutado.

ANTIGUA UE-2. Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Modificación de Elementos, Ejecutado.

ANTIGUA UE-3. Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Modificación de Elementos, Ejecutado.

En el plano o.2.2.1 de «Ordenación completa del núcleo» no aparece grafiado el Equipamiento existente en las vigentes NN.SS. del municipio. Se deberá corregir, o en su caso, justificar esta circunstancia.

Se detecta que en el plano o.2.2.1 de «Ordenación completa del núcleo» no se ha grafiado nomenclatura de planeamiento de desarrollo aprobado PDA a la Unidad de Ejecución UE-3. Se deberá justificar este punto.

ANTIGUA UE-6. Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización, Ejecutado.

Se detecta que en el plano o.2.2.1 de «Ordenación completa del núcleo» no se ha grafiado nomenclatura de planeamiento de desarrollo aprobado PDA a la Unidad de Ejecución UE-6. Se deberá justificar este punto

Se aporta certificado municipal en el que se acredita la condición de solar de las unidades de ejecución UE-2, UE-3 y UE-6 de las NN.SS. vigentes. Por otra parte, se han actualizado las fichas y planos subsanando los errores de grafiado de nomenclaturas en la documentación gráfica y planimétrica.

En relación al equipamiento de la UE-3, en la documentación aportada se argumenta que, dado que algunas de las dotaciones locales previstas en unidades de ejecución no habían sido obtenidas, se ha optado por obtener grandes ámbitos de equipamiento, para lo que ha sustituido la clasificación de la antigua unidad UE-9 por la de sistema general de equipamientos, garantizándose que el estándar de dotaciones previsto en las NNSS vigentes se mejora considerablemente en el PGOU.

En relación a la UE-1 de las NN.SS. vigentes, se aporta ficha de características urbanísticas de este ámbito (se mantiene su denominación como UE-1) en la cual se ha modificado la clasificación del mismo, que pasa de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, para su desarrollo mediante Estudio de Detalle, encuadrándose en el Área de Reparto AR-1. Deberá recogerse este cambio de clasificación en los correspondientes planos de ordenación, así como en los diferentes apartados afectados de la normativa (art. 258) y memoria de ordenación, incluido el cuadro de parámetros del Área de Reparto AR-1.

Como consecuencia del cambio de clasificación llevado a cabo en la UE-1, con objeto de adecuar la propuesta a los límites de crecimiento del municipio, se ajusta el núm. de viviendas del ámbito de suelo urbanizable ordenado URO-7.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Se han detectado propuestas de suelos, con clasificación de Suelo No Urbanizable en las antiguas Normas Subsidiarias, que se proponen con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, sin justificar dicho cambio de clasificación en base a lo establecido en el art. 45.1 de la LOUA y de lo enunciado en el art. 215 de la propia Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística. A su vez, se advierten errores de grafiado de nomenclaturas en la documentación gráfica y planimétrica. Los suelos afectados por estas deficiencias son los siguientes: nueva UE-14 y nueva UE-16.

NUEVA UE-14

En la zona norte del núcleo urbano se plantea una Unidad de Ejecución UE-14 que recoge una casa existente y propone 12 viviendas más, sin justificar que dicha unidad cumple con lo establecido en el art. 45 de la LOUA.

NUEVA UE-16

La Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado UE-16 propuesta, no cumple con lo establecido en el art. 45 de la LOUA para la clasificación de suelo urbano no consolidado, ya que es una extensión de terreno periférica y sin ningún tipo de edificación.

Se detecta un error en el cuadro de usos pormenorizados de la ficha de características de la UE-16, donde aparece una capacidad del 100% de uso industrial no compatible con el uso global residencial de la misma.

Además, el índice de edificabilidad global establecido para estas dos Unidades de Ejecución en el cuadro del apartado 3.8.2 de la Memoria de Ordenación no coincide con el establecido en sus fichas urbanísticas.

Se ha modificado la clasificación de los ámbitos UE-14 y UE-16, pasando a suelo urbanizable no sectorizado.

Asimismo, se ha modificado la clasificación de un ámbito de suelo urbanizable ordenado, que pasa a suelo urbano no consolidado con planeamiento incorporado (UE-UR3a), procedente del sector UR-3a de las NN.SS. vigentes, que cuenta con ordenación pormenorizada establecida en el desarrollo del planeamiento anterior y que se encuentra en proceso de ejecución.

Se detectan ámbitos propuestos como Suelo Urbano No Consolidado cuyo desarrollo remite el PGOU a la figura de Estudio de Detalle y no reúnen las características necesarias para poder ser ordenados mediante dicha figura de planeamiento, por lo que se deberá establecer su ordenación detallada, los criterios concretos para su ordenación detallada, o remitirse en su caso a Plan Parcial o Plan Especial.

Se advierte que, según lo establecido en la LOUA, el suelo urbano no consolidado se dividirá en áreas o sectores a efectos de su ordenación. Por ello, no se considera adecuada su división en unidades de ejecución, las cuales se delimitan tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable a efectos de su gestión. Las unidades de ejecución que se desarrollen a través de la figura de Estudio de Detalle deberán conceptuarse como áreas e incluir la ordenación pormenorizada, ya que según el art. 15 de la LOUA, los Estudios de Detalle tienen por objeto complementar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento.

Asimismo, se detectan errores de grafiado de nomenclaturas en la documentación gráfica y planimétrica. Los suelos afectados por estas deficiencias son los siguientes: nueva UE-4.1, nueva UE-13a y nueva UE-13b, así como las anteriormente mencionadas nueva UE-14, nueva UE-16:

ANTIGUA UE-4.1-NUEVA UE-4.1. Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización en tramitación y Modificación de elementos núm. 3 aprobada definitivamente en sesión 24.4.2006.

Se detecta un error en la ficha de parámetros urbanísticos de la unidad de ejecución UE-4.1, donde por omisión no se ha establecido la figura de planeamiento de desarrollo del sector.

ANTIGUA UE-13a-NUEVA UE-13a. Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización sin desarrollar.

ANTIGUA UE-13b-NUEVA UE-13b. Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización sin desarrollar.

En relación a la unidad UE-4.1, se ha modificado la clasificación de este ámbito, pasando de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado, argumentando que concurren en esta zona las características establecidas en el art. 45 de la LOUA para la consideración de suelo urbano consolidado. En relación a la parcela dotacional pendiente de ejecución y/o cesión existente en la unidad, se plantea la actuación urbanizadora no integrada AA-8, estableciéndose en la correspondiente ficha de características que la obtención del suelo se llevará a cabo mediante alguno de los procedimientos establecidos en el art. 143 de la LOUA.

En relación a las unidades UE-13.a y UE-13.b, se establece en el PGOU la ordenación pormenorizada, previéndose para su posterior desarrollo la figura de un Plan Especial.

En relación a los ámbitos UE-14 y UE-16, se ha modificado su clasificación pasando a suelo urbanizable no sectorizado.

SUELO URBANIZABLE

Suelo Urbanizable Ordenado con planeamiento de desarrollo aprobado.

Se detecta un error de grafiado de nomenclaturas en la documentación gráfica y planimétrica:

SECTOR URO-7

El sector URO-7 aparece en el cuadro resumen del Suelo Urbanizable Ordenado (Memoria de Ordenación Pág. 27) con las ordenanzas UAD/OA, mientras que en plano o.2.2.1 «Ordenación completa del núcleo» se grafió con las ordenanzas NT-E/UAD. Se deberá corregir dicha discrepancia.

Se aporta nueva ficha del sector en la que incluyen como ordenanzas de edificación UAD, UAS, CO y AP. En el plano de ordenación o.2.2.1. «Ordenación completa del núcleo», así como en la memoria de ordenación, también se recogen estas ordenanzas.

Suelo Urbanizable Ordenado con planeamiento de desarrollo en tramitación.

Se advierten errores de grafiado de nomenclaturas en la documentación gráfica y planimétrica:

SECTOR URO-2

Se detecta un error en el cuadro de usos pormenorizados de la ficha de características del sector URO-2, donde aparece una capacidad del 100% de uso residencial de edificación aislada UAS. Tanto en el plano o.2.2.1 «Ordenación completa del núcleo» como en la Memoria de Ordenación el uso pormenorizado de dicha ordenanza es de tipología adosada UAD.

Se ha detectado un error tipográfico en el cuadro resumen del sector URO-2 del suelo urbanizable ordenado (Memoria de ordenación pág.27) y en el plano o.2.2.1 «Ordenación completa del núcleo» donde aparece la ordenanza UAD/UAD.

Se aporta nueva ficha del sector en la que incluyen como ordenanzas de edificación UAD y UAS. En el plano de ordenación o.2.2.1 «Ordenación completa del núcleo», así como en la memoria de ordenación, también se recogen estos dos tipos de ordenanzas.

Suelo Urbanizable Sectorizado.

Se advierten errores de grafiado de nomenclaturas en la documentación gráfica y planimétrica:

UR-5.

En la ficha urbanística del sector UR-5 (Normativa, pág. 225): donde pone ordenanza de edificación I debe ser IND.

Asimismo, se detecta que en el cuadro de usos pormenorizados de la ficha se establece un 100% a la ordenanza UAS considerada residencial.

Se aporta nueva ficha del sector en la que incluyen como ordenanza de edificación IND. Se elimina el cuadro de usos pormenorizados.

UR-8.

Existe una discrepancia entre las ordenanzas de edificación propuestas en la ficha de características del sector en la Normativa Urbanística UR-8, que es UAD/UAS, y la establecida en la Memoria de Ordenación, que es NT-E/UAD/UAS. Igualmente, no cumple el apartado A.3 del condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental en relación a la exclusión de la superficie de la vía Pecuaria del sector, así como del cálculo de las fichas urbanísticas.

En la nueva ficha aportada así como en la memoria de ordenación, se recoge como ordenanzas: NT-E, UAD y UAS.

En relación al apartado A.3 del condicionado de la DIA, se responde en el Anexo X del tomo 2 de la Memoria de Ordenación, donde se indica que «se va a computar la superficie en el Suelo no Urbanizable de Especial Protección de las vías pecuarias...».

UR-9.

Existe una discrepancia entre las ordenanzas de edificación propuestas en la ficha de características del sector en la Normativa Urbanística UR-9, que es UAD, y la establecida en la Memoria de Ordenación, que es Ep/UAD/UAD. Por su parte, el uso global del sector UR-9 no puede ser turístico-residencial, en este caso debe ser residencial, ya que el 85% del techo lucrativo va destinado a dicho uso, teniendo como compatible el uso turístico.

En la nueva ficha aportada así como en la memoria de ordenación, se recoge como ordenanza: MC. Además se indica como uso global del sector el residencial.

UR-10.

Erróneamente, se proponen en la ficha de características del sector UR-10 dos ordenanzas OA/MC, cuando en los usos pormenorizados se restringe el 100% de la tipología edificatoria a la ordenanza de OA.

En el nuevo documento presentado ya no existe el sector UR-10, según el Anexo XII del tomo 2 de la Memoria de Ordenación, el sector UR-9 es el antiguo UR-10, debido a que parte del UR-9 se clasifica como URNS-1 y parte como SG-E3.

UR-11.

El uso global del sector UR-11 no puede ser turístico-residencial, debiendo establecerse sólo uno de ellos.

En el nuevo documento presentado ya no existe el sector UR-11.

SUELO NO URBANIZABLE

El PGOU establece las siguientes categorías en el Suelo No Urbanizable:

Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR).

Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por legislación específica:

Suelo No Urbanizable Protegido-Vías Pecuarias (SNUP-VP).

Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por el planeamiento territorial:

Suelo No Urbanizable Protegido-Hitos Paisajísticos (SNUP-HP).

Suelo No Urbanizable Protegido-Divisorias Visuales (SNUP-DV).

Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por la planificación urbanística:

Suelo No Urbanizable Protegido-Protección Arqueológica (SNUP-AQ).

Suelo No Urbanizable Protegido-Interés Agrícola (SNUP-IA).

De acuerdo con la normativa urbanística (nuevo artículo 279 y siguientes), se incorpora en la clasificación del suelo no urbanizable los terrenos considerados como no urbanizables protegidos por pertenecer al dominio público hidráulico (SNUEP-DPH), dentro de la categoría del SNUEP por legislación específica. Asimismo, en la categoría de SNUEP por planificación urbanística se incluye el tipo de suelo no urbanizable protegido por Riesgo de Inundabilidad (SNUEP-Rix). En relación a la planimetría de ordenación, la delimitación del SNUEP-DPH, únicamente consta en el plano o.2.2.1 de Ordenación Completa del Núcleo, no trasladándose al plano o.2.1.1. Ordenación Estructural del Núcleo. Respecto a los planos de ordenación del término, en función de la escala, se ha optado por no graficar esta subcategoría de suelo no urbanizable.

Se detecta un error en la remisión que se realiza en el plano o.1.2.1. ORDENACIÓN COMPLETA DEL TÉRMINO MUNICIPAL en relación al SNUEP-Patrimonio Histórico, ya que se alude al plano o.1.3, no constando dicho plano entre la documentación aportada. Tampoco se aporta el plano o.1.2.2. PATRIMONIO HISTÓRICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

En relación a la propuesta del PGOU para el suelo no urbanizable se han detectado, en aplicación de la legislación urbanística, de la legislación sectorial y de la planificación territorial vigente, las siguientes deficiencias:

No se han incluido las Zonas Cautelares por Inundación que establece el POT-Axarquía dentro del Suelo No Urbanizable Protegido por el planeamiento territorial. Se deberá incluir tanto en la normativa del PGOU (artículo 236.b) como dentro de su correspondiente categoría en el plano o.1.1. Ordenación estructural del término municipal y plano o.2.2.1. Ordenación completa del núcleo, en aplicación del artículo 46.1.e) y 46.2.b) de la LOUA.

Por otro lado, el plano i.5.3. Riesgos asociados a la hidrología: inundación, delimita los terrenos inundables para un periodo de retorno de 500 años, que en algunas zonas sobrepasan de las Zonas Cautelares por Inundación del POT. Para estos suelos, el informe de la Agencia Andaluza del Agua a la aprobación inicial del presente PGOU, de fecha 14.02.2008, insta, en su apartado 2º, a que vengan recogidos en el PGOU como suelo no urbanizable de especial protección.

Asimismo, el artículo 105.5.a) del Decreto 206/2006 (POTA) establece que la condición de inundable debe tener reflejo en la clasificación del suelo, debiéndose considerar como suelo no urbanizable de especial protección las zonas de riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años.

Se recogen en los planos de ordenación estructural y completa las Zonas Cautelares por Inundación definidas en el POT-Axarquía como suelo no urbanizable de especial protección por Riesgo de Inundabilidad (SNUEP-Rix).

El plano o.1.1. Ordenación Estructural del término municipal del PGOU ha incorporado y delimitado la Zona Regable del Plan Guaro. Estos terrenos quedan afectados por la planificación sectorial pero no son una categoría del suelo no urbanizable con una regulación de usos propia, por lo que no procede incluirlo en el mencionado plano, salvo que se considere incluirlos como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por el planeamiento urbanístico por su Interés Agrícola (SNUP-IA).

Se eliminan de la planimetría de ordenación los suelos incluidos en la Zona Regable del Plan Guaro. Estos terrenos únicamente quedan graficados en el documento dentro de las afecciones territoriales del término municipal (plano i.5.1).

No se han identificado a lo largo de la documentación del PGOU los ámbitos que contienen un significativo número de viviendas dispersas no vinculadas a las explotaciones agrarias, tal como establece el art. 58.1 y 58.2 del POT-Axarquía. En este sentido, se han detectado en el borde noroeste del término municipal alrededor de 15 viviendas no vinculadas a la explotación agrícola, muchas de ellas de reciente construcción, ubicadas en parte sobre terrenos clasificados como Suelo No

Urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial-Hitos Paisajísticos-HP 1 «La Chorrera». Asimismo, se deberá aplicar lo establecido en el artículo 34.b) y la Disposición Adicional Primera de la LOUA, referente a la situación legal de fuera de ordenación.

En el Anexo XII de la Memoria de Ordenación sobre la contestación al acuerdo de suspensión del PGOU de Benacarra adoptado por la CPOTU con fecha 23/12/2009, se justifica la deficiencia señalada, exponiéndose que no se considera adecuado dar un tratamiento diferenciado a estas edificaciones, estando según el caso a lo establecido en el régimen transitorio.

En aplicación del artículo 65.5 del POT-Axarquía, los terrenos delimitados como Suelo No Urbanizable Protegido por Planeamiento Territorial, Divisorias Visuales DV2 «Campanagil», deben ajustar su superficie como mínimo a la zona que da lugar una diferencia de cota de 20 metros medidos a ambos lados de la línea de divisoria de aguas.

La delimitación de las divisorias visuales se ajusta a lo establecido en el plan de ordenación territorial de ámbito sub-regional.

En atención a lo antes expuesto, se justifica que han sido subsanadas las deficiencias relacionadas en el apartado de CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ANÁLISIS DE CRECIMIENTOS, excepto en lo que se refiere a:

- En relación a la UE-1 de las NN.SS. vigentes, deberá trasladarse el cambio de clasificación llevado a cabo a los correspondientes planos de ordenación, así como a los diferentes apartados afectados de la normativa (art. 258) y memoria de ordenación, incluido el cuadro de parámetros del Área de Reparto AR-1.

- La delimitación del SNUEP-DPH, únicamente consta en el plano o.2.2.1 de Ordenación Completa del Núcleo, debiéndose trasladar al plano o.2.1.1. Ordenación Estructural del Núcleo.

- Existe un error en la remisión que se realiza en el plano o.1.2.1. ORDENACIÓN COMPLETA DEL TÉRMINO MUNICIPAL en relación al SNUEP-Patrimonio Histórico, ya que se alude al plano o.1.3, no constando dicho plano entre la documentación aportada. Tampoco se aporta el plano o.1.2.2. PATRIMONIO HISTÓRICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

DELIMITACIÓN Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN ÁREAS DE REPARTO

No se establecen los coeficientes que expresen el valor de cada uso y tipología edificatoria en relación con las demás, motivándose su procedencia y proporcionalidad, tal como determina el art. 61 «Coeficientes de uso y tipología» de la LOUA.

No se explica a qué coeficiente de los establecidos en el art. 60 de la LOUA equivale el «coeficiente de complejidad» utilizado en las áreas de reparto propuestas para suelo urbanizable sectorizado.

En el apartado 3.13.2 de la Memoria de Ordenación se justifica la decisión de adoptar un coeficiente unitario para los diferentes usos y tipologías, argumentando que en este tipo de núcleos no se encuentran diferencias significativas entre unas zonas y otras. En relación al coeficiente de complejidad, ha sido suprimido.

Se advierte que en la tabla del área de reparto AR-3, la superficie del ámbito UR-3b no coincide con la consignada en la ficha de características de dicho ámbito.

USOS Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

La Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística determina la regulación de los usos previstos en su Título III. Se establece en dicha Normativa Urbanística una definición de usos globales y pormenorizados que no se traspone a la

planimetría ni a las fichas de parámetros urbanísticos de los distintos sectores y áreas propuestas:

En la leyenda del plano o.2.2.1 «Ordenación completa del núcleo» se desglosan las Ordenanzas de cada una de las zonas del PGOU bajo el título de Usos globales y pormenorizados del suelo, señalando tan sólo dos usos globales, residencial e industrial, siendo muchos más los recogidos en el art.92 de la Normativa Urbanística.

Se considera que los usos pormenorizados recogidos en dicho plano tampoco se corresponden con los establecidos en el art.93 de la Normativa Urbanística, ya que lo que se está plasmando en el plano son las ordenanzas reguladoras de la edificación de la zona.

Las fichas de características de la Normativa Urbanística de los sectores, en el cuadro de «usos pormenorizados» por «ordenanzas de aplicación», recogen erróneamente el porcentaje de aplicación de la ordenanza en el sector y no el uso pormenorizado del mismo.

En relación a los usos globales, se argumenta que la Normativa Urbanística establece en su Título III la relación de usos globales y pormenorizados a nivel de máximos, es decir, aquellos usos que se prevén que pueden llegar a coexistir con los usos globales previstos en cada zona del Plan General. En relación a los errores de nomenclatura, se han subsanado las fichas en las que se denominaba como usos pormenorizados a las ordenanzas de edificación.

Por tanto, se consideran subsanadas las deficiencias señaladas en este apartado.

SISTEMAS GENERALES

La nomenclatura del sistema general destinado a Recinto Ferial SG-AL-E no puede tener a la vez uso de Áreas Libres y uso de Equipamiento, deberá poseer un único uso global

Igualmente se comete el mismo error cuando en la Normativa Urbanística aparece dicho Sistema General como SGE-1 y en el plano o.2.2.1 como SG-AL-E1 y SG-AL-E2.

Se modifica el código de identificación de los sistemas generales SG-AL-E1 y SG-AL-E2, que pasan a denominarse SG-AL-E1 y SG-AL-E2, destinándose inequívocamente a equipamiento.

Según el art. 10.1.A).c.1) de la LOUA, los Planes Generales deberán comprender como mínimo las reservas precisas para Sistemas Generales de parques, jardines y espacios libres públicos con un estándar mínimo entre 5 y 10 m² por habitante. Por su parte el art. 9.D, los Planes Generales deben «garantizar la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos, manteniendo la relación ya existente o, en su caso, mejorándola».

En el apartado 3.11 de la Memoria de Ordenación, se expone la justificación de este apartado, según la cual el municipio cuenta a día de hoy con dos sistemas generales de áreas libres ya obtenidos y ejecutados:

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES EXISTENTES		
NOMBRE	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SG-AL PARQUE PÚBLICO M.	9.112,75 m ²	Obtenido y Ejecutado
SG-AL C/ MARIA ZAMBRANO	3.157,00 m ²	Obtenido y Ejecutado
SG-AL ANTIGUO CEMENTERIO	4.002,70 m ²	Obtenido y pte. ejecucion
TOTAL SG-AL EXISTENTES	16.272,45 m ²	

En el citado apartado 3.11 se justifica que, para la población existente en el municipio junto con la prevista en las NN.SS. vigentes (3.846 habitantes), el ratio es de 4,23 m² de sistema general de áreas libres por habitante.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PREVISTOS EN EL PGOU		
NOMBRE	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SG-AL-1	3.820,00 m ²	A obtener por expropiación
SG-AL-2	2.975,00 m ²	A obtener por expropiación
TOTAL SG-AL PREVISTOS	6.795,00 m ²	

La superficie total de Sistemas Generales de Áreas Libres (existentes + propuestos) a efectos del ratio, es la que resulta del siguiente cuadro:

TOTAL SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES COMPUTABLES		
NOMBRE	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
SG EXISTENTES	16.272,45 m ²	
SG PREVISTOS EN PGOU	6.795,00 m ²	
TOTAL SG AREAS LIBRES	23.067,45 m ²	

Por tanto, para una población máxima de 4.590 habitantes (capacidad residencial final propuesta), el ratio resultante de estándar de superficie de Sistemas Generales de Áreas Libres por habitante es de 5,03 m², lo que se encuentra por encima del ratio actual, por lo que queda justificado el cumplimiento del art. 9 de la LOUA.

Por tanto, se consideran subsanadas las deficiencias señaladas en este apartado.

N O R M A T I V A

La numeración del articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU ha sido modificada respecto al documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Benamocarra con fecha 7.4.2009.

Con carácter general las normas generales de las distintas clases y categorías de suelo deberían remitirse directamente a las determinaciones contenidas en la LOUA puesto que su inclusión en el Plan se hace de manera incompleta o modificando las mismas, incurriendo en confusiones e incorrecciones. Se han detectado errores y/o deficiencias en los siguientes artículos de la Normativa Urbanística del PGOU:

TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES, CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y EJECUCIÓN DEL PGOU. INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO

Artículo 2: No se hace referencia al depósito y registro como condición legal para su publicación. En el apartado 1 debe sustituirse el término innovación por el de revisión.

Se completa y modifica el texto del artículo 2 en la forma requerida.

Artículo 4:

- La aparición de usos no previstos que afecten al destino del suelo, no puede entenderse a la vez como un supuesto tanto de revisión [artículo 3.2.d)] como de modificación [artículo 4.2.d)]. Debe integrarse en uno de ellos.

- No puede considerarse como supuesto de no modificación del PGOU las modificaciones referidas al Catálogo, a los Sistemas Generales, a los reajustes de suelo que impliquen cambio de clasificación y a la normativa [artículo 4.3. apartados b, d, e, f, y k)].

- El apartado a) puede integrarse en el j).

- El apartado 4 deberá contener las determinaciones del artículo 36 de la LOUA o al menos referirse a él.

Se modifica el artículo 4 (ahora art. 5) en la forma requerida.

Artículo 7: Aunque no se establece la categoría de SUNS, se debe contemplar la previsión futura de sectorización a tra-

vés del Plan de Sectorización incluyendo las determinaciones del artículo 12 de la LOUA, ya que en algunos pasajes de la normativa se hace referencia al suelo urbanizable no sectorizado y a los Planes de Sectorización.

Se elimina el artículo 7 y se incorpora a la normativa urbanística un nuevo capítulo y sección, subsanándose en el actual artículo 11 las deficiencias antes señaladas.

Artículo 8:

- El apartado 1 se remite erróneamente al art. 9 de la LOUA.

- No se desarrolla ni define la ordenación pormenorizada preceptiva.

- Deben incluirse en el apartado 3, los criterios y directrices del PGOU como elemento que limita la capacidad de innovación que pueden llevar a cabo los Planes Parciales y Especiales.

Se modifica el citado artículo y se añaden los artículos 9 y 10 a la normativa urbanística para establecer qué determinaciones del PGOU constituyen la ordenación estructural y pormenorizada del municipio.

Artículo 11: En el apartado 2, debe aclararse que tanto el Estudio de Detalle como el Plan Especial no son instrumentos con capacidad para ordenar sectores.

Se modifica el apartado 2 del artículo 11 (actual art. 14) según lo requerido. Asimismo, se modifica el contenido del apartado 1 y se incorporan los apartados 3 y 4 al artículo, relativos a los supuestos en los que procede la redacción de Plan Especial o Estudio de Detalle.

Artículo 14: Deberá ajustar su contenido a las determinaciones del artículo 61 de la LOUA.

Se ha modificado el texto del artículo 14 (actual art. 17). No obstante, persiste en la redacción del artículo el planteamiento de obligar al planeamiento de desarrollo a fijar y concretar la ponderación relativa de usos y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación (haciendo uso de la capacidad del PGOU para aumentar el nivel de exigencia establecido en el art. 61 de la LOUA, que lo establece como opcional). No obstante, es preciso señalar que el establecimiento del coeficiente corrector de compensación de aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas protegidas u otros usos de interés social, corresponde al PGOU, de acuerdo con lo establecido en el art. 61.4 de la LOUA, por lo que no procede la obligatoriedad que se establece en el apartado 1.c) de este artículo.

Artículo 20: Deberá remitirse a la LOUA en cuanto a las entidades urbanísticas de conservación.

Se modifica el texto del artículo 20 (actual art. 23) según lo requerido.

Artículo 21.4: Se remite al apartado 2 del mismo artículo. Debe tratarse de un error puesto que éste no regula cuestiones relativas a la documentación exigible para las licencias sino los datos identificativos que deben incluirse en la solicitud.

Se subsana el error señalado en el texto del artículo 21 (actual art. 24).

Artículo 22: Se refiere a la licencia de parcelación, no constando en el PGOU una reglamentación sobre el régimen de las parcelaciones a que se refieren los artículos 66 y siguientes de la LOUA o una remisión a su contenido. Deberá eliminarse del apartado 3 la posibilidad de conceder simultáneamente una licencia de parcelación con la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Planes Especiales que contengan los planos parcelarios o con la aprobación de los Estudios de Detalle.

Se modifica el texto del artículo (actual art. 25) según lo requerido.

Artículo 28: Regula el derecho de superficie. No contempla la necesidad de que se establezca el plazo máximo de duración que no puede ser superior a 99 años según el TRLS 08 (artículo 40). Al referirse que su régimen jurídico será el establecido en la legislación estatal, debe hacerse en párrafo separado. En el caso de constitución sobre patrimonio público

del suelo el procedimiento debe ser el establecido para la disposición sobre los bienes integrantes del mismo (artículo 77.4 y 76 de la LOUA).

Se modifica el texto del artículo 28 (actual art. 31) según lo requerido.

Artículo 31: No se hace referencia a la caducidad de la notificación de la transmisión a los efectos de ejercicio del derecho de tanteo (artículo 82 de la LOUA).

Se modifica el texto del artículo 31 (actual art. 34) en correspondencia con el contenido del art. 82 de la LOUA.

Artículo 33: No se hace referencia al porcentaje mínimo del 30% de VPO, ni se identifican los ámbitos excluidos por tener PPO aprobado inicialmente con anterioridad al 20.01.07.

Se modifica el texto del artículo 33 (actual art. 37) según lo requerido.

TÍTULO II: NORMAS GENERALES Y PARTICULARES DE PROTECCIÓN

Artículo 48: Condiciones particulares de edificación para las instalaciones recreativas de interés territorial de la normativa del PGOU regula la implantación de campos de golf en función de los criterios del POTAX, pero no hace referencia al Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

Se modifica el texto del artículo 48 (actual art. 52) según lo requerido.

Artículos 62 y 66.2 hacen referencia a la Ley 7/1994 de Protección Ambiental, derogada por la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el artículo 66.2 (actual art. 71.2) persisten alusiones a legislación actualmente derogada.

TÍTULO III: NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS

El Capítulo 7 referido a las condiciones particulares del uso de espacios libres no incluye el apartado E del condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

Aunque no se modifica el capítulo 7 de las normas urbanísticas, se comprueba que el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental ha sido incluido en el art. 154 relativo a las determinaciones generales de los sistemas de áreas libres.

TÍTULO IV: NORMAS REGULADORAS DE LOS SISTEMAS

Artículo 125: Incompleto en cuanto a las obras de urbanización correspondientes a las dotaciones del artículo 139.2 LOUA. Confunde desarrollo con ejecución.

Se modifica el texto del artículo 125 (actual art. 130) según lo requerido.

Artículo 140: La titularidad de los sistemas generales de equipamiento corresponde al organismo que la ostente en la actualidad mientras no se altere el destino. El destino no cambia la titularidad sino que podrá ser un bien patrimonial de la Administración titular.

Se modifica el texto del artículo 140 (actual art. 145) según lo requerido.

TÍTULO V: NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN. CONCEPTOS URBANÍSTICOS

Artículo 172: Al definir «sector» omite su referencia a SUNC debido a que no existen. Deberá preverse, ante una futura modificación que tenga por objeto un cambio de clasificación.

Se modifica el texto del artículo 172 (actual art. 178) según lo requerido.

TÍTULO VII: NORMAS PARA EL SUELO URBANO

Artículo 214: Se refiere a la definición y régimen jurídico del SUC, pero previamente deberá recoger la definición de suelo urbano contemplada en el artículo 45.1 de la LOUA.

Se modifica el texto del artículo 214 (actual art. 248) según lo requerido.

Artículo 215: En relación al SUNC, se omite las circunstancias del artículo 45.2. En la enumeración, entre los deberes de los propietarios de SUNC, se incluyen algunos de los que se regulan en el artículo 16.1 del TRLS, precepto que tiene carácter básico. En la enumeración de los derechos cuando se hace referencia al uso, disfrute y explotación normal del bien debe incluirse el de ejecutar, cuando se trata de esta categoría de suelo, las obras de urbanización precisas. Si se trata de SUNC incluido en unidades de ejecución los derechos son los reconocidos a los propietarios de suelo urbanizable sectorizado u ordenado. (Artículos 50.D y E de la LOUA). Por otra parte, no distinga entre el régimen del SUNC incluido en unidades de ejecución y el no incluido, de conformidad con lo previsto en el artículo 55 de la LOUA.

Se modifica el texto del artículo 215 (actual art. 249) según lo requerido.

Artículo 217: No se enumeran los presupuestos de la edificación (artículo 149 LOUA), ni se detallan los requisitos necesarios para autorizar simultáneamente las obras de edificación y urbanización (artículo 55 de la LOUA para SUNC), ni a quienes corresponde ese derecho (artículo 148 de la LOUA). Por otra parte, cuando se hace referencia al requerimiento para el cumplimiento del deber de edificar, no se menciona que el mismo debe hacerse constar en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

Se modifica el texto del artículo 217 (actual art. 253) según lo requerido.

Artículo 221:

- El ámbito de planeamiento es sector o área, las unidades de ejecución deben referirse únicamente como ámbitos de gestión, aunque puedan coincidir con ámbitos de planeamiento.

- Apartado 3. Los instrumentos de desarrollo deberán ser el Plan Parcial y el Plan Especial, junto al Estudio de Detalle en los ámbitos y con las condiciones establecidas por la LOUA.

- En cuanto a la posibilidad de ejecutar obras de urbanización y edificación simultáneamente no se hace referencia a los requisitos exigidos en el artículo 55.2 de la LOUA.

Se deberá aclarar el significado de «que el inicio del cómputo de los plazos establecidos en las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución se entenderá referido a la finalización de la fase inmediatamente anterior», corregir o, en su caso, eliminar.

Se modifica el texto del artículo 221 (actual art. 258) según lo requerido. No obstante, deberá actualizarse la relación de ámbitos de SUNC con la inclusión de la unidad UE-1.

TÍTULO VIII. NORMAS PARA SUELO URBANIZABLE

Artículo 223: La identidad de los derechos de los propietarios de suelo urbanizable ordenado y suelo urbano no consolidado es más adecuada si se trata de suelo urbano no consolidado incluido en unidades de ejecución. No se desarrolla su régimen, que viene regulado en el artículo 54 de la LOUA.

Se modifica el texto del artículo 223 (actual art. 260-261) según lo requerido.

Artículo 224: El promover su transformación es un deber. No se hace referencia al contenido del artículo 53 de la LOUA. No se puede identificar con los deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado, siendo necesario establecer su ordenación detallada. No se entiende la referencia a deberes de costear y ejecutar infraestructuras de conexión. No se hace

mención al contenido de los derechos mencionados en el artículo 50.D) de la LOUA.

Se modifica el texto del art. 224 (actuales art. 262 y 263), observándose que en el nuevo artículo 263.2.B) se establece que los derechos de los propietarios de terrenos en Suelo Urbanizable No Sectorizado son «los derechos propios de la clase de suelo no urbanizable natural o rural», lo que deberá sustituirse por «los derechos propios de la clase de suelo no urbanizable», en coherencia con lo establecido en el artículo 50.C) de la LOUA.

Artículo 234: Deberá aclararse el significado de «que el inicio del cómputo de los plazos establecidos en las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución se entenderá referido a la finalización de la fase inmediatamente anterior», corregir o, en su caso, eliminar. (Actual artículo 276).

En el Anexo XII del tomo 2 de la Memoria de Ordenación, se introduce aclaración a dicho artículo.

TÍTULO IX. NORMAS GENERALES Y PARTICULARES PARA SNU

Artículo 235: No se establece la garantía que ha de prestarse por el propietario contemplada en el artículo 52.4 de la LOUA. (Actual artículo 278).

Se modifica el texto del artículo 235 (actual art. 278) según lo requerido. Además se amplía el contenido del artículo 295, recogiendo en su apartado 4 la obligación de asegurar la prestación de garantía preceptuada en el art. 52.4 y 52.5 de la LOUA.

Artículo 241:

- Apartado 7: En relación al uso de vivienda este apartado concluye «No obstante, se permitirá la implantación del uso de vivienda para la rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones existentes». La redacción da pie a confusión por lo que debe eliminarse del artículo.

- Apartado 8: cuando indica que para el equipamiento público o privado en SNU se requiere Plan Especial o Proyecto de Actuación remitiéndose al artículo 42 de la LOUA, debe tenerse en cuenta que la propia normativa cuando estamos ante sistemas generales o actuaciones de la Administración no previstas en el PGOU, exige un Plan Especial. Lo mismo sucede con las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos previstos en el PGOU para los que no se exige la tramitación de un proyecto de actuación, en contradicción con el artículo 237.

- Apartado 11: para el uso de camping y alojamiento turístico se remite al artículo 42 de la LOUA cuando en el 237 se requiere un Plan Especial.

La regulación de los usos compatibles en el suelo no urbanizable queda modificada según lo requerido, y recogida en el artículo 285 en el caso del SNU natural o rural y en la sección 2.ª comprendiendo los artículos 287 a 294 para el SNU de especial protección.

Artículo 244: Falta la referencia a los Planes de Ordenación del Territorio y Planes Especiales como marco normativo para actuaciones en suelo no urbanizable (Actual artículo 295).

Se modifica el texto del artículo 244 (actual art. 295) según lo requerido.

Artículo 245: No son los actos en SNU los que deben asegurar esas condiciones sino el PGOU (artículo 52.6 de la LOUA).

Se expone en la documentación aportada como Anexo XII de la Memoria de Ordenación la aclaración a la redacción del artículo.

Artículo 251. Condiciones Generales para la implantación de infraestructuras. El apartado 6 establece que no podrá ubicarse ninguna instalación en las áreas de fragilidad paisajística muy alta. Sin embargo, no se incorpora en la documentación gráfica del PGOU plano alguno en el que se identifiquen las áreas de fragilidad paisajística muy alta.

Se modifica el texto del artículo según lo requerido. Asimismo, se elimina del artículo 70 protección del paisaje (actual art. 75) el apartado 3, relativo a las medidas a adoptar en actuaciones que se implanten en zonas de fragilidad paisajística elevada.

El artículo 257 establece Condiciones particulares de edificación para almacenaje de productos no primarios (almacenes mayoristas, supermercados, etc.) en el suelo no urbanizable cuando estos usos son más propios de un suelo urbano industrial o comercial.

Se expone en la documentación aportada como Anexo XII de la Memoria de Ordenación la aclaración a la previsión del uso propuesto en el citado artículo.

Artículo 260: Falta la referencia al proyecto de actuación.

Se modifica el texto del artículo 260 (actual art. 309) según lo requerido.

Artículo 264 Condiciones particulares de edificación de las construcciones que por su carácter o dimensión resultasen incompatibles con el suelo urbano. Se incluyen dentro de este epígrafe las instalaciones dedicadas a oficinas centrales o similares que prefieran un emplazamiento rural. Se considera que este tipo de instalaciones son más propias del suelo urbano (parques industriales, parques tecnológicos) y que sería conveniente destinar el artículo exclusivamente a las instalaciones industriales que por sus dimensiones y características resultasen incompatibles con el medio urbano.

Se modifica el texto del artículo 264 (actual art. 313) según lo requerido.

RÉGIMEN TRANSITORIO

Se distingue entre edificaciones fuera de ordenación y fuera de ordenanza, terminología no recogida en la LOUA.

Se ajusta la regulación del Régimen de Fuera de Ordenación, en coherencia con lo establecido en la Disposición Adicional 1ª de la LOUA, y art. 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

Falta justificación de la no necesidad de reservar el 30% VPO a los ámbitos que cuentan con PPO aprobado con anterioridad al 20.1.07.

Esta justificación queda recogida en el texto del actual artículo 37.

Por tanto, se consideran subsanadas las deficiencias señaladas en este apartado, a excepción de lo relativo a:

Artículo núm. 17 (anterior art. núm. 14). La fijación del coeficiente corrector de compensación de aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas protegidas u otros usos de interés social, corresponde al PGOU, de acuerdo con lo establecido en el art. 61.4 de la LOUA, por lo que no procede la obligatoriedad que se establece en el apartado 1.c) de este artículo.

Artículo núm. 71 (anterior art. núm. 66). Persisten alusiones a legislación actualmente derogada.

Artículo núm. 263 (anterior art. núm. 224). Se establece que los derechos de los propietarios de terrenos en Suelo Urbanizable No Sectorizado son «los derechos propios de la clase de suelo no urbanizable natural o rural», lo que deberá sustituirse por «los derechos propios de la clase de suelo no urbanizable», en coherencia con lo establecido en el artículo 50.C) de la LOUA.

OTRAS CONSIDERACIONES A LA NORMATIVA

Además de las modificaciones llevadas a cabo en el artículo con objeto de subsanar las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la CPOTU, han sido eliminados los anteriores artículos núms. 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, a la vez que ha sido ajustado y/o completado el texto de los artículos núm. 9 (nuevo), 10 (nuevo), 15 (anterior art. 12), 22 (anterior art. 19), 35 (nuevo), 38 (anterior art. 34), 75

(anterior art. 70), 81 (anterior art. 77), 83 (anterior art. 79), 85 (anterior art. 81), 86 (nuevo), 95 (anterior art. 90), 98 (anterior art. 93), 100 (anterior art. 95), 105 (anterior art. 100), 119 (anterior art. 114), 122 (anterior art. 117), 126 (anterior art. 121), 134 (anterior art. 129), 135 (anterior art. 130), 136 (anterior art. 131), 146 (anterior art. 141), 147 (anterior art. 142), 154 (nuevo), 156 (anterior art. 150), 158 (anterior art. 152), 166 (anterior art. 160), 168 (anterior art. 162), 169 (anterior art. 163), 174 (anterior art. 168), 177 (anterior art. 171), 180 (anterior art. 175), 182 (anterior art. 177), 183-191 (anterior art. 174), 192 (anterior art. 175), 193 (anterior art. 176), 194 (anterior art. 176), 195 (anterior art. 177), 196-201 (anterior art. 178), 202 (anterior art. 179), 203 (anterior art. 180), 205-210 (anterior art. 182), 212 (anterior art. 184), 214-219 (anterior art. 186), 220 (anterior art. 187), 221 (anterior art. 188), 223-228 (anterior art. 190), 229 (anterior art. 191), 232-235 (anteriores art. 194, 195, 196 y 197), 237-238 (nuevos), 210-213 (nuevos), 243-246 (nuevos), 247 (nuevo), 251 (nuevo), 252 (nuevo), 255 (anterior art. 219), 256 (nuevo), 257 (anterior art. 220), 259 (anterior art. 222), 266 (nuevo), 267 (anterior art. 226), 268 (anterior art. 227), 269 (anterior art. 228), 270 (anterior art. 229), 271 (nuevo), 274 (anterior art. 232), 275 (anterior art. 233), 276 (anterior art. 234), 277 (nuevo).

En relación a estos cambios llevados a cabo en el articulado, se advierten deficiencias que deberán ser subsanadas, en lo que se refiere a:

Art. 126 (anterior art. 121): Se modifica el párrafo 2.º para precisar los usos pormenorizados. En el nuevo texto en el apartado b) relativo al uso de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos, se establece que para su implantación en SNU será necesaria la obtención de licencia municipal, salvo que las mismas tengan la consideración de actuaciones de interés público, en cuyo caso será necesaria, previa licencia municipal, la aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación. Deberá ajustarse el texto en cuanto que la aprobación del PE o PA debe ser previa a la obtención de licencia municipal.

Por otra parte, en el apartado f) del mismo artículo, relativo al uso de vivienda, cuando se alude a la innecesariedad de proyecto de actuación cuando se trate de modificación, reforma o rehabilitación de viviendas rurales existentes que no impliquen aumento de volumen, de acuerdo con lo establecido en el art. 53.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, deberá matizarse que se refiere a aquellas viviendas conformes con el ordenamiento urbanístico vigente en el momento de la solicitud de licencia.

Artículo 266 (nuevo): Se crea este nuevo artículo, recogiendo las tablas de Areas de Reparto en Suelo Urbanizable. En el Área de Reparto AR-3 se observa que la superficie del sector UR-3b no coincide con la que figura en la ficha urbanística. Independientemente, deberán revisarse los datos consignados en dicho artículo para el AR-3, de manera que sean coherentes con los recogidos en el apartado 3.13.2. ÁREAS DE REPARTO de la Memoria de Ordenación.

CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación presentada a trámite con fecha 3.3.2011, con objeto de levantar la suspensión acordada por la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Málaga en su sesión de 23 de diciembre de 2011, se informa lo siguiente:

1. En la documentación aportada han sido subsanadas las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la CPOTU de 23/12/2009, a excepción de lo relativo a las siguientes determinaciones:

- Planimetría:
 - Actualizar el cambio de clasificación llevado a cabo en la UE-1.

- Grafíar en el plano o.2.1.1 el Dominio Público Hidráulico.
- Error de remisión en el plano o.1.2.1 en relación al SNU-EP-Patrimonio Histórico.

- Aportar el plano o.1.2.2 de Patrimonio Histórico del Término Municipal.

- Memoria de Ordenación:

- Actualizar el cambio de clasificación llevado a cabo en la UE-1.

- La superficie del ámbito que figura en la ficha de características del UR-3b no coincide con la que se consigna en la tabla del Área de Reparto AR-3.

- Normativa:

- Artículo núm. 17 (anterior art. núm. 14).

- Artículo núm. 71 (anterior art. núm. 66).

- Artículo núm. 258 (anterior art. núm. 221).

- Artículo núm. 263 (anterior art. núm. 224).

2. Independientemente de las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la CPOTU de 23.12.2009, en la documentación aportada han sido modificados diversos artículos de la Normativa Urbanística, según la relación que se aporta en el apartado anterior OTRAS CONSIDERACIONES A LA NORMATIVA, resultando necesario subsanar las deficiencias señaladas en el mismo en lo que se refiere a las siguientes determinaciones:

- Normativa:

- Artículo núm. 126 (anterior art. 121).

- artículo núm. 266 (nuevo).

3. De acuerdo con lo establecido en el art. 36.2.b) de la LOUA, el contenido documental del PGOU deberá integrar los documentos refundidos sustitutos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, por lo que, con carácter previo a la publicación del mismo deberá aportarse por el Ayuntamiento de Benamocarra un documento único en el que se compilen los diferentes documentos que lo integran. «

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.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Benamocarra (Málaga), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 7 de abril de 2009, debiendo subsanar los aspectos recogidos en el informe del Servicio de Urbanismo de 6 de mayo de 2011 relativos a:

- Planimetría:

- Actualizar el cambio de clasificación llevado a cabo en la UE-1.

- Grafíar en el plano o.2.1.1 el Dominio Público Hidráulico.

- Error de remisión en el plano o.1.2.1 en relación al SNU-EP-Patrimonio Histórico.

- Aportar el plano o.1.2.2 de Patrimonio Histórico del Término Municipal.

- Memoria de Ordenación:

- Actualizar el cambio de clasificación llevado a cabo en la UE-1.

- La superficie del ámbito que figura en la ficha de características del UR-3b no coincide con la que se consigna en la tabla del Área de Reparto AR-3.

- Normativa:

- Artículo núm. 17 (anterior art. núm. 14) : La fijación del coeficiente corrector de compensación de aquellos propieta-

rios de suelos destinados a viviendas protegidas u otros usos de interés social, corresponde al PGOU, de acuerdo con lo establecido en el art. 61.4 de la LOUA, por lo que no procede la obligatoriedad que se establece en el apartado 1.c) de este artículo.

- Artículo núm. 71 (anterior art. núm. 66) : Persisten alusiones a legislación actualmente derogada.

- Artículo núm. 258 (anterior art. 221): Deberá actualizarse la relación de ámbitos de SUNC con la inclusión de la unidad UE-1.

- Artículo núm. 263 (anterior art. núm. 224): Se establece que los derechos de los propietarios de terrenos en Suelo Urbanizable No Sectorizado son «los derechos propios de la clase de suelo no urbanizable natural o rural», lo que deberá sustituirse por «los derechos propios de la clase de suelo no urbanizable», en coherencia con lo establecido en el artículo 50.C) de la LOUA.

- Artículo núm. 126 (anterior art. 121) :Se modifica el párrafo 2.º para precisar los usos pormenorizados. En el nuevo texto en el apartado b) relativo al uso de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos, se establece que para su implantación en SNU será necesaria la obtención de licencia municipal, salvo que las mismas tengan la consideración de actuaciones de interés público, en cuyo caso será necesaria, previa licencia municipal, la aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación. Deberá ajustarse el texto en cuanto que la aprobación del PE o PA debe ser previa a la obtención de licencia municipal.

Por otra parte, en el apartado f) del mismo artículo, relativo al uso de vivienda, cuando se alude a la innecesariedad de proyecto de actuación cuando se trate de modificación, reforma o rehabilitación de viviendas rurales existentes que no impliquen aumento de volumen, de acuerdo con lo establecido en el art. 53.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, deberá indicar que se refiere a aquellas viviendas conformes con el ordenamiento urbanístico vigente en el momento de la solicitud de licencia.

- Artículo 266 (nuevo): Se crea este nuevo artículo, recogiendo las tablas de Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable. En el Área de Reparto AR-3 se observa que la superficie del sector UR-3b no coincide con la que figura en la ficha urbanística. Independientemente, deberán revisarse los datos consignados en dicho artículo para el AR-3, de manera que sean coincidentes con los recogidos en el apartado 3.13.2.- ÁREAS DE REPARTO de la Memoria de Ordenación

2.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.

3.º Con carácter previo a la publicación del documento el Ayuntamiento de Benamocarra deberá aportar un documento único debidamente diligenciado de acuerdo con las aprobaciones realizadas por el Pleno de dicho Ayuntamiento, en el que se compilen los diferentes documentos que lo integran.

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

El Plan General de Ordenación Urbanística de Benamocarra, 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 ar-

tículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

En Málaga, a 12 de mayo de 2011. El Vicepresidente Segundo de la Comisión, Sección de Urbanismo, Fdo. Enrique Benítez Palma.

Málaga, 27 de mayo de 2011.- El Delegado, Enrique Benítez Palma.

ANUNCIO de 30 de mayo de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 12 de mayo 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 Cañete la Real (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 12 de mayo 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 Cañete la Real (Expte. EM-CÑ-4).

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-CÑ-4.

Municipio: Cañete la Real (Málaga).

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real.

ANTECEDENTES

El municipio de Cañete la Real no cuenta con Planeamiento General en vigor definitivamente aprobado.

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

1. Tramitación municipal.

- El 18 de octubre de 1994, el Ayuntamiento Pleno aprueba la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. El 11 de noviembre de 1994 se publica en el BOP de Málaga núm. 213 la apertura del período de exposición pública del avance de dichos trabajos.

- El 4 de agosto de 2004, el Ayuntamiento Pleno aprueba el Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real. El 29 de septiembre de 2004 se publica en el BOP de Málaga núm. 188 el Edicto 9787/2004 correspondiente a dicha aprobación, abriéndose un período de información pública.

- El 6 de noviembre de 2006, el Ayuntamiento Pleno aprueba inicialmente el proyecto del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real, así como su Estudio de Impacto Ambiental. El 19 de enero de 2007 se publica en el BOP de Málaga núm. 14 el Edicto 303/2007 correspondiente a dicha aprobación, abriéndose un período de información pública, de acuerdo con lo estipulado en el art. 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- El 24 de julio de 2008, el Ayuntamiento Pleno aprueba inicialmente por segunda vez el proyecto del Plan General de Ordenación Urbanística de Cañete la Real dadas las modificaciones sustanciales que se han introducido en el documento aprobado inicialmente el 6 de noviembre de 2006,