

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ANUNCIO de 10 de septiembre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 17 de febrero de 2015 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo a Plan General de Ordenación Urbana de Totalán.*

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión celebrada el 17 de febrero de 2015 por el que se aprueba definitivamente de manera parcial 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 Totalán (Málaga), aprobado provisionalmente el 22 de marzo de 2011, con las correcciones incorporadas y aprobadas en sesiones plenarias celebradas el 29 de junio de 2012 y el 6 de junio de 2014, 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); de conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, según el contenido de Anexo I.

#### ANEXO I

#### TEXTO DEL ACUERDO

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO. MÁLAGA.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión MA/01/2015 celebrada el 17 de febrero de 2015 adopta el siguiente Acuerdo:

Expediente: EM-TT-3.

Municipio: Totalán (Málaga).

Asunto: Plan General de Ordenación Urbana de Totalán.

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

Primero. Marco Jurídico.

1.º El municipio de Totalán cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 11/10/1988 y publicado en el BOP de 24 de abril de 1989.

2.º El artículo 19 de la LOUA establece que los instrumentos de planeamiento deberán incluir los documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de ésta. Por otra parte, teniendo en cuenta que la Aprobación Inicial del expediente se produjo antes de la entrada en vigor de la modificación de la LOUA operada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, la tramitación del expediente no tendrá que adecuarse a las nuevas determinaciones en ésta previstas, por lo que no le es de aplicación la obligatoriedad de la presentación del Resumen Ejecutivo exigido en el apartado 3 del mencionado artículo.

3.º El artículo 32 de la LOUA regula el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento. En particular, la regla 2ª del apartado primero del precitado artículo 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 de la 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 de la 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.

6.º De acuerdo con lo establecido en el apartado 2.2 de la Instrucción 1/2012, de la Dirección General de Urbanismo, redactada con motivo de la entrada en vigor de la Ley 2/2012, de 30 enero, de modificación de la LOUA, «los planes urbanísticos en tramitación sobre los que haya recaído la Aprobación Inicial a la entrada en vigor de la 2/2012, de 30 de enero, seguirán tramitándose por el mismo procedimiento, contenido y competencias administrativas vigentes en el momento de su Aprobación Inicial». Por lo tanto, y dado que el PGOU cuenta con Aprobación Inicial anterior a la entrada en vigor de dicha Ley, éste seguirá tramitándose por el mismo procedimiento, contenido y competencias administrativas vigentes en el momento de su Aprobación Inicial.

#### Segundo. Tramitación administrativa.

##### Tramitación municipal:

Con fecha de 29 de junio de 2000, el Pleno del Ayuntamiento de Totalán aprueba el Avance de Ordenación Urbanística.

Con fecha de 22 de agosto de 2005, el Pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística, así como el Estudio de Impacto Ambiental, procediendo a iniciar el periodo de información pública.

Con fecha de 22 de mayo de 2009, el Pleno del Ayuntamiento acuerda una segunda aprobación inicial como consecuencia de los cambios sustanciales que se habían producido en el documento aprobado inicialmente, por lo que se abrió de nuevo un periodo de información pública.

Con fecha de 22 de marzo de 2011, el Pleno del Ayuntamiento acuerda la aprobación provisional del documento.

Con fechas de 29 de junio de 2012 y de 6 de junio de 2014, respectivamente, el Pleno de la Corporación Municipal adoptó acuerdos de aprobación de las modificaciones que se habían producido sobre el texto originario, a consecuencia de los distintos informes sectoriales que hasta la fecha se habían evacuado.

##### Audiencia a los municipios colindantes:

Consta en el expediente Administrativo que tras la Aprobación Inicial del PGOU de Totalán el 22 de Agosto de 2005, le fue comunicado a los ayuntamientos limítrofes mediante escritos con registros de salida de 31 de agosto de 2005 el comienzo de la tramitación del PGOU.

Según se desprende del informe de 7 de marzo de 2013, evacuado por la Diputación y firmado por el equipo redactor, tras la segunda Aprobación Inicial del PGOU el 22 de mayo de 2009, se cursaron comunicaciones a los distintos ayuntamientos colindantes que pudieran ser afectados por las determinaciones del PGOU, sin que por dichos ayuntamientos se haya efectuado alegación alguna. Estos ayuntamientos son:

1. Ayuntamiento de El Borge.
2. Ayuntamiento de Málaga.
3. Ayuntamiento de Rincón de la Victoria.
4. Ayuntamiento de Moclinejo.

##### Tramitación ante Delegación Territorial (antes Provincial):

Con fecha de 29 de junio del año 2000 se aprueba el documento relativo al Avance del PGOU de Totalán, remitiéndose dos copias del documento en cuestión a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo en Málaga, organismo que era entonces el competente en materia de urbanismo y

ordenación del territorio, publicándose su aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga núm. 142, de 25 de julio de 2000.

Con fecha de 14 de septiembre de 2005, por la oficina de planeamiento de la Diputación Provincial de Málaga, se remite el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Totalán, indicándose en el escrito que se había aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha de 22 de agosto de 2005, aportándose a dicho escrito fotocopia del BOP de Málaga de 30 de agosto de 2005, núm. 165, en el que constaba dicha aprobación. Relativos a esta aprobación inicial existen en el expediente el informe remitido por la Delegación Provincial de Cultura y el informe de Incidencia Territorial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de la Delegación de Málaga.

Como consecuencia de las modificaciones que hubo que introducir en el documento originario, consecuencia de la emisión de los informes sectoriales, consta en el expediente el Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento sobre una segunda aprobación inicial del PGOU de 22 de mayo de 2009, publicada en BOP de 11 de junio de 2009, núm. 111. Consta en el expediente la emisión de diversos informes sectoriales evacuados con motivo de esta segunda aprobación inicial, que se detallarán en el apartado dedicado a los informes sectoriales.

Con fecha de 22 de marzo de 2011 se acuerda por el Pleno del Ayuntamiento la Aprobación Provisional del PGOU de Totalán, constando dicho acuerdo en el expediente, aunque no consta registro de entrada alguno en la Delegación Provincial.

Con fecha de 18 de marzo de 2013 tiene entrada en Delegación la remisión del PGOU de Totalán para su aprobación definitiva por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de urbanismo. En esta remisión se contenía toda la documentación relativa al PGOU, CD y 5 cajas con todos los documentos diligenciados con fecha de aprobación por el Pleno de 29.6.2012, copia certificada del acuerdo adoptado sobre la Aprobación Provisional y otros trámites.

Con fecha de 22 de marzo de 2013, con registro de salida de 1 de abril de 2013, se remite informe en el que se le indica al Ayuntamiento que el expediente no se encuentra completo, indicando en el mismo las razones de dicha conclusión.

El 3 de abril de 2013, en contestación al requerimiento practicado, tiene entrada en Delegación diversa documentación complementaria al expediente.

Con fecha de 30 de abril de 2013 se emite por Servicio de Urbanismo requerimiento de subsanación de la documentación aportada, advirtiendo expresamente que hasta tanto no se subsanen las deficiencias e insuficiencias detectadas, queda interrumpido el plazo máximo de cinco meses para resolver.

El 3 de julio de 2014 tiene entrada en Delegación Territorial nueva documentación del PGOU diligenciada con fecha de aprobación por el Pleno de 6 de junio de 2014, que incorpora las determinaciones resultantes de los requerimientos e informes sectoriales evacuados, y solicitando la aprobación definitiva de la Comunidad Autónoma.

El 18 de julio de 2014 el Servicio de Urbanismo emite nuevo requerimiento de subsanación de la documentación aportada, indicando expresamente que al no encontrarse el expediente completo no se inicia el cómputo del plazo para resolver.

Con fecha 23 de julio de 2014 tiene entrada en Delegación Territorial documentación complementaria al expediente, a la cual se responde mediante oficio de Servicio de Urbanismo con registro de salida de 4.8.2014, en el que se indica que, dado que el expediente continúa sin encontrarse completo, no se reanuda el cómputo del plazo para resolver.

Con fecha de 26 de septiembre de 2014 tiene entrada en Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Totalán al que se adjunta informe jurídico que completa el expediente, solicitando su resolución por la CPTOU.

### Tercero. Objeto

Según se indica en el apartado 3.2 de la Memoria de Ordenación, el PGOU de Totalán tiene como objetivo genérico el de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento adecuado a la dinámica socio-urbanística actual, definiendo un modelo de ordenación del territorio que posibilite la calidad de vida y el nivel de dotaciones de sus habitantes, partiendo de la puesta en valor de los recursos ambientales y de los beneficios derivados de las transformaciones sociales proyectadas. El modelo propuesto por el PGOU se basa fundamentalmente en los fines que se resumen a continuación:

1. Conseguir la mejor utilización del suelo, disponiendo las reservas de terrenos necesarios para atender a la demanda actual y futura, garantizando la disponibilidad del suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamientos urbanos, y el acceso a una vivienda digna.
2. Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
3. Garantizar la conservación del Medio Ambiente y del Patrimonio Histórico.

4. Regenerar zonas interiores del núcleo urbano, dotándolas de infraestructuras y mejoras para su correcta integración.

5. Proponer las infraestructuras de comunicación necesarias para el desarrollo municipal, la cohesión territorial dentro del área metropolitana y la relación con el exterior.

#### Cuarto. Informes sectoriales

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

##### Incidencia territorial.

- Con fecha 27.3.2006 se emite por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes el Informe de Incidencia Territorial del PGOU (aprobado inicialmente el 22/08/2005), en el que se propone introducir una serie de modificaciones para que el PGOU guarde una mayor coherencia con las determinaciones de la planificación territorial que le afecta.

- Con fecha 15.6.2009, se emite por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes nuevo Informe de Incidencia Territorial del PGOU (aprobado inicialmente el 22/05/2009), en el que, entre otras consideraciones, se concluye que el PGOU no incide en la transformación del territorio, aunque deberá introducir una serie de modificaciones.

- Con fecha 4.2.2015, la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial emite el informe interno previsto en el punto 3.G del Capítulo 2º de la Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio. En dicho informe se expone una serie de deficiencias y consideraciones a tener en cuenta en la aprobación definitiva del PGOU, que se resumen a continuación:

- La propuesta de clasificación del suelo urbanizable no sectorizado previsto no garantiza la continuidad de la ciudad; por ello habrá de ajustarse la delimitación de ámbito URNS-1 de manera que se garantice el cumplimiento del modelo de ciudad compacta exigido en la Norma 45 del POTA.

- A la vista de la escasa información aportada, no resulta posible valorar positivamente la propuesta del equipamiento de carácter supramunicipal propuesto SGE-6, debido a las siguientes razones:

1. Desde el punto de vista de su carácter supramunicipal, su accesibilidad a través del «Camino de la Fuente de la Teja» es reducida, sobre todo comparada con la ubicación central indicada como preferente por el POTAUM, junto al enlace de carácter metropolitano.

2. No se detalla el destino final del equipamiento, indicándose únicamente que el equipamiento metropolitano y las actuaciones en dicho suelo serán las que determinen las Consejerías de Turismo y Medio Ambiente, Ayuntamiento y agentes privados como órganos responsables.

- En cumplimiento de lo dispuesto en la Norma 96.4 del POTA, los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar previamente a su aprobación la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de Aguas, no habiendo sido emitido hasta la fecha el informe que acredite la disponibilidad de recursos hídricos.

- Ha de eliminarse el error detectado en el apartado 3.1.4 «Justificación de los cambios introducidos al documento de Aprobación Provisional» de la Memoria de Ordenación, ya que se indica que «Los Castillos» y «Los Baltasares» se incorporan como los únicos asentamientos urbanísticos existentes en el municipio de Totalán con la clasificación de suelo urbano no consolidado, cuando realmente la propuesta es clasificar el suelo como no urbanizable y urbanizable no sectorizado.

- Por último, se pone de manifiesto que el cumplimiento del crecimiento máximo de suelo permitido por el POTA se produce de manera muy ajustada, por lo que cualquier cambio en la clasificación de suelo urbano que pudiera darse durante la fase de aprobación definitiva conllevaría el incumplimiento de la Norma 45 del POTA, lo que habrá de tenerse en cuenta por la CTOTU en la emisión del correspondiente acuerdo.

##### Vivienda.

- Con fecha 10.6.2009 se emite informe por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en relación a los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas, indicándose que dichos plazos deberán determinarse concretamente en el documento.

En respuesta a dicho informe, en el Anexo II de la Memoria del PGOU se incluye justificación de que los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas se establecerán por los correspondientes instrumentos de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de las áreas de reforma interior y sectores previstos.

##### Carreteras.

- Con fecha 25.10.2004 se emite informe previo en materia de carreteras por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía al PGOU, en el que se indica que por el término municipal de Totalán no discurre ninguna carretera de titularidad autonómica.

- Con fecha 5.2.2007 se emite informe del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial, en el que se establecen una serie de consideraciones a tener en cuenta en el documento aprobado inicialmente el 22.8.2005.

- Con fecha 8.7.2009 se emite informe del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial, en el que se establecen una serie de consideraciones a tener en cuenta en el documento aprobado inicialmente el 22.5.2009.

- Con fecha 16.5.2011 se emite informe favorable al PGOU aprobado provisionalmente por el Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial.

#### Cultura.

- Con fecha 28.10.2005 se emite informe de la Consejería de Cultura al PGOU aprobado inicialmente el 22.8.2005, en el que se insta al Ayuntamiento a subsanar determinados aspectos del PGOU.

- Con fecha 30.7.2009, se emite informe de la Consejería de Cultura al PGOU aprobado inicialmente el 22.5.2009, en el que se insta al Ayuntamiento a subsanar determinados aspectos del PGOU para poder informar favorablemente el documento.

- Con fecha 29.4.2011, se emite informe favorable de la Consejería de Cultura al PGOU aprobado provisionalmente con fecha de 22.3.2011.

#### Medio Ambiente.

- Con fecha 5.4.2006 se emite por la Consejería de Medio Ambiente Declaración Previa de Impacto Ambiental, en la que se estima en parte viable y en parte inviable, a los solos efectos ambientales, el PGOU aprobado inicialmente el 22.8.2005.

- Con fecha 19.1.2010 se emite por la Consejería de Medio Ambiente Declaración Previa de Impacto Ambiental, por la que se estima en parte viable y en parte inviable, a los solos efectos ambientales, el PGOU aprobado inicialmente el 22.5.2009.

- Con fecha 15.11.2011 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, con excepción del sector URNS-1, y se establecen una serie de condicionantes a tener en cuenta en el documento.

- Con fecha 9.2.2015 el Servicio de Protección Ambiental emite informe sobre el cumplimiento de las prescripciones establecidas en el Informe de Valoración Ambiental (IVA) de 15.11.2011. Se concluye en dicho informe lo siguiente:

1. Primero: Se consideran subsanadas las condiciones B, C, E, J, L y M del IVA de 15.11.2011.

2. Segundo: Respecto a las cuestiones en materia de aguas establecidas en las condiciones A, F y G del IVA se considera que dado que la Administración Hidráulica debe pronunciarse sobre el cumplimiento del condicionado de su informe, se entenderán subsanadas si el citado pronunciamiento es favorable.

3. Tercero: Respecto a las cuestiones en materia de vías pecuarias establecidas en la condición I del IVA se considerará que dado que el órgano competente en materia de vías pecuarias debe pronunciarse sobre el cumplimiento del condicionado de su informe, se entenderán subsanadas si el citado pronunciamiento es favorable.

4. Cuarto: Deberán ser subsanadas las siguientes cuestiones, a las cuales no se ha dado cumplimiento:

- Deberá incluirse en la ficha urbanística del sector UR-3 mención a la necesidad de contar con suficientes garantías, medidas preventivas y soluciones constructivas contra deslizamientos, flujos de derrubios, traslaciones, erosión e inundaciones, considerándose que la mejor forma de garantizarlo es mediante la elaboración de Estudio geológico-geotécnico previo a la redacción del Plan Parcial.

- Se deberán incluir en la Normativa Urbanística del PGOU todas aquellas cuestiones relacionadas con la protección de la biodiversidad y geodiversidad (mencionadas en el apartado 4.6 del IVA) que no hayan sido ya incorporadas (se concretan en el informe).

- Se representará en los planos de ordenación la ubicación del punto limpio, haciendo referencia en la leyenda a la simbología utilizada en la representación del mismo.

#### Aguas.

- Con fecha 9.9.2009 se emite informe de la Agencia Andaluza del Agua al documento de PGOU aprobado inicialmente el 22.5.2009, solicitando que se aporte una serie de documentación para poder continuar con la tramitación del expediente.

- Con fecha 10.10.2011 se emite nuevo informe de la Agencia Andaluza del Agua al documento de PGOU, solicitando que se aporte una serie de documentación para poder continuar con la tramitación del expediente, y se adjunta informe de 8 de septiembre de 2011 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico que concluye que no se dan las garantías de disponibilidad de recursos hídricos necesarias para atender la demanda planteada.

- En escrito de fecha 26.9.2014 se argumenta por el Ayuntamiento que a pesar de haberse solicitado el informe de Aguas una vez contestado el requerimiento practicado en su día en debida forma, el órgano competente en materia de Aguas no ha evacuado el preceptivo informe, considerándose éste emitido en sentido favorable una vez transcurrido el plazo previsto legalmente.

- Con fecha 4.2.2015 tiene entrada en Delegación Territorial informe desfavorable en materia de Aguas, emitido el 20.10.2014 y procedente de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.

El carácter del informe es desfavorable con base en la no disponibilidad de recursos hídricos. Se considera que no se dan las garantías de disponibilidad de recursos hídricos necesarias para atender la demanda planeada con los crecimientos previstos, ya que la cantidad demandada de agua, 0.1 hm<sup>3</sup>, estaría muy por encima de lo asignado por el Plan Hidrológico al municipio de Totalán.

Asimismo, en el informe emitido se pone de manifiesto la necesidad de incorporar una serie de determinaciones tanto en la Normativa Urbanística, como en la cartografía y en las fichas de planeamiento.

#### Telecomunicaciones.

- Con fecha 13.5.2011 se emite informe en materia de comunicaciones electrónicas, de la Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Información, en el que se establece una serie de consideraciones a tener en cuenta. Este informe se emite a los solos efectos del artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

#### Comercio.

- Con fecha 26.5.2011 se emite informe preceptivo por la Dirección General de Comercio; se establece en su «Consideración Única» que se deberá excluir del PGOU la posibilidad de acoger una Gran Superficie Comercial. Según se desprende de la documentación remitida, en la Normativa Urbanística se prohíbe la implantación de Gran Superficie Comercial.

#### Economía, Innovación y Ciencia.

- Con fecha 15.5.2011 se emite informe por la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia, en el que se requiere la subsanación de una serie de deficiencias. En respuesta a dicho requerimiento, la Memoria del PGOU incorpora en su apartado 5.2.3 la justificación del cumplimiento de cada una de las determinaciones que se indicaban en el mismo.

#### Agricultura y Pesca.

- Con fecha 27.4.2011 se emite informe favorable al PGOU por la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía.

#### Salud.

- Con fecha 29.7.2011 se emite informe de la Consejería de Salud al PGOU aprobado provisionalmente el 22.3.2011.

- Con fecha 24.9.2012 se emite ratificación del informe de 29.7.2011, indicando que una vez examinado el documento y realizadas las consultas pertinentes referentes a las Infraestructuras Sanitarias del municipio no hay nada que añadir ni que objetar al documento.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### I. Competencia.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Decreto de la Presidenta del Gobierno Andaluz núm. 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de Consejerías, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las competencias en materia de medio ambiente, agua, planificación, ordenación y desarrollo territorial y urbanismo que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, indicándose en la Disposición Final Segunda del Decreto que las referencias del ordenamiento jurídico a los órganos que por este Decreto se suprimen se entenderán realizados a los que por esta misma norma se crean y los sustituyen o asumen sus competencias.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo la Aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación urbanística, determinando en el artículo 32.4 de este mismo texto legal que la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal así como en su caso de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicho Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) del citado Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la competencia para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones, corresponde a las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, salvo que su aprobación correspondiera a la titular de la Consejería, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.3 a) de este mismo Decreto.

## II. Valoración.

Del análisis realizado por el Servicio de Urbanismo del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Totalán se concluye que éste ha de ser subsanado en los siguientes aspectos:

### «F.1. SUBSANACIONES DERIVADAS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DISTINTOS INFORMES SECTORIALES EMITIDOS.

#### F.1.1. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

- No se dan las garantías de disponibilidad de recursos hídricos necesarias para atender la demanda planeada por los crecimientos previstos, ya que la cantidad demandada de agua, 0.1 hm<sup>3</sup>, estaría muy por encima de lo asignado por el Plan Hidrológico al municipio de Totalán.

- En relación con el dominio público hidráulico y prevención de riesgos de avenidas e inundaciones, habrán de incorporarse a la Normativa Urbanística, cartografía y fichas de planeamiento las determinaciones requeridas en el informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico emitido con fecha de 20.10.2014.

#### F.1.2. INFORME DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

- Ha de eliminarse el error detectado en el apartado 3.1.4 “Justificación de los cambios introducidos al documento de Aprobación Provisional” de la Memoria de Ordenación, ya que se indica que “Los Castillos” y “Los Baltasares” se incorporan como los únicos asentamientos urbanísticos existentes en el municipio de Totalán con la clasificación de suelo urbano no consolidado, cuando realmente la propuesta es clasificar el suelo como no urbanizable y urbanizable no sectorizado.

#### F.1.3. INFORME DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES ESTABLECIDAS EN EL INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL (IVA).

- Deberá incluirse en la ficha urbanística del sector UR-3 mención a la necesidad de contar con suficientes garantías, medidas preventivas y soluciones constructivas contra deslizamientos, flujos de derrubios, traslaciones, erosión e inundaciones, considerándose que la mejor forma de garantizarlo es mediante la elaboración de Estudio geológico-geotécnico previo a la redacción del Plan Parcial.

- Se deberán incluir en la Normativa Urbanística del PGOU todas aquellas cuestiones relacionadas con la protección de la biodiversidad y geodiversidad (mencionadas en el apartado 4.6 del IVA) que no hayan sido ya incorporadas. Concretamente:

- Con carácter previo al inicio de las diversas actuaciones contempladas en el PGOU se deberán realizar muestreos, con el fin de descartar posibles afecciones a otros elementos de fauna en aquellas zonas potencialmente favorables para la misma.

- Asimismo, se deberá descartar la presencia de ejemplares de flora amenazada en las zonas de actuación, evitando su afección directa o indirecta, procediendo al traslado de ejemplares a otra ubicación, en su caso.

- Se evitará en todo el municipio el ajardinamiento con especies exóticas-invasoras.

- Se deberán conservar los hábitats ripícolas de todos los arroyos.

- Los movimientos de tierra deberán evitar la alteración de los arroyos de la zona, incluyendo los vertidos de tierras al mismo.

- En la construcción de los accesos se deberá tener en cuenta que las cunetas triangulares son trampas mortales para anfibios, reptiles y micromamíferos, debiéndose instalar pequeñas rampas abiertas al exterior, para su escapada, a distancias no inferiores a 25 m.

- En la construcción de drenajes de deberán acondicionar los caños, arquetas y embocaduras de los mismos, a fin de hacerlos practicables a los animales, sustituyendo los escalones por rampas que conecten el fondo con la superficie exterior.

- Las rampas indicadas en los puntos anteriores deberán presentar una superficie rugosa que facilite a los animales una buena base a la que adherirse, como la que constituye los enmarcados de piedra y hormigón. La pendiente recomendada de las paredes laterales de la cuneta es de 30°, aunque se puede alcanzar, si es necesario, un máximo de 45°.

- Se representará en los planos de ordenación la ubicación del punto limpio, haciendo referencia en la leyenda a la simbología utilizada en la representación del mismo.

#### F.2. RESPECTO DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO PROPUESTAS.

- Las tres grandes bolsas de suelo que se señalan en el apartado C.4.4.1 del informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha de 12.2.2015 (Zona núm. 1, Zona núm. 2 y Zona núm. 3), para las que se propone el paso directo de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado, habrán de ser categorizadas como suelo urbano no consolidado en aplicación de lo dispuesto en el art. 45 de la LOUA, por no contar dichos suelos con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas. Dichos suelos habrán de constituirse en sectores o áreas de reforma interior, según proceda, estableciéndose las cargas y cesiones que correspondan, de acuerdo con los artículos 10, 17 y 45 de la LOUA.

- No procede la consideración de los ámbitos UE-5 y UE-6 como áreas homogéneas de las previstas en el art. 45.2.B.c de la LOUA (en base a lo dispuesto en la disposición adicional décima de la LOUA), puesto que no se trata de actuaciones irregularmente materializadas en suelo urbano, sino actuaciones irregulares en suelo no urbanizable. Por tanto, dichos ámbitos han de ser considerados como área de reforma interior o sector, según proceda, estableciéndose las cargas y cesiones que correspondan, de acuerdo con los artículos 10, 17 y 45 de la LOUA.

- Respecto del ámbito de suelo urbano no consolidado UE-4, este proviene de suelos que, aunque se encuentran incluidos en el PDSU, lo hacen como “actuaciones urbanísticas no consolidadas” para las que resultan necesarias la ejecución de una serie de obras de urbanización. Dado que los terrenos se encuentran completamente vacantes, no habiendo sido urbanizados ni edificados, han de adaptarse a la legislación urbanística vigente, debiendo ser considerados como área de reforma interior o sector, según proceda, estableciéndose las cargas y cesiones que correspondan de acuerdo con los artículos 10, 17 y 45 de la LOUA.

#### F.3. RESPECTO DE LOS SISTEMAS GENERALES.

- Habrán de eliminarse los nuevos colectores de saneamiento que se proponen en el plano O.2.7 para dar servicio a las edificaciones existentes en la zona de suelo no urbanizable denominada “Los Castillos”, por resultar incompatible con dicha clase de suelo, de acuerdo con el artículo 46 de la LOUA.

- Ha de aclararse si los terrenos necesarios para la ampliación prevista de la EDAR se encuentran o no obtenidos y, en caso de no estarlos, aclarar cuál será su forma de obtención, de acuerdo con los artículos 10, 139 y ss. de la LOUA.

#### F.4. RESPECTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PREVISTA.

- Para los ámbitos en los que el PGOU decida establecer la ordenación pormenorizada (UE-4, UE-5 y UE-6), se ha de establecer la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, de forma que se legitime directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA.

#### F.5. RESPECTO DE LA NORMATIVA Y ORDENANZAS MUNICIPALES.

- Art. 32 de Normativa Urbanística: Habrá de eliminarse el 2.º párrafo del apartado 1.º, en coherencia con la reserva de vivienda protegida que se ha establecido en la ficha del sector UR-3, y porque al no estar clasificados los suelos como “Área de Transición” por el POTAUM, no le es de aplicación la reserva del 45% de vivienda protegida exigida en el art. 18.3 de dicho instrumento de planificación territorial.

- Art. 72 de Normativa Urbanística: Ha de subsanarse el listado de elementos patrimoniales protegidos que se recogen en el apartado 5.º, por no ser coincidente con el listado que se incluye tanto en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como en el plano o.1.3 “Patrimonio Histórico del Término”.

- Ficha urbanística del UR-2: Habrá de recogerse en la ficha la necesidad de recabar informe de evaluación de impacto en salud en el procedimiento de aprobación del Plan Parcial de Ordenación que desarrolle el sector, dado que su delimitación afecta a las condiciones de emplazamiento del cementerio existente (art. 40.2 del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria).

#### F.6. RESPECTO DE LAS DETERMINACIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN.

- En las fichas urbanísticas correspondientes, han de establecerse por el PGOU las previsiones de programación y gestión para los sectores de suelo urbanizable UR-1, UR-2 y UR-3, eliminándose el carácter orientativo que se ha otorgado a dichos plazos en algunos casos, de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA.

- En las fichas urbanísticas de los sistemas generales en los que se indica “... Largo Plazo POTAUM. Segundo Cuatrienio”, habrá de aclararse cuales son las previsiones de programación y gestión asignada por el PGOU, ya que la redacción dada no es concreta, de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA.»

De conformidad con la propuesta formulada, y con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

## A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente de manera parcial 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 Totalán (Málaga) aprobado provisionalmente el 22 de marzo de 2011, con las correcciones incorporadas y aprobadas en sesiones plenarias celebradas el 29 de junio de 2012 y el 6 de junio de 2014, 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:

- Habrán de eliminarse los nuevos colectores de saneamiento que se proponen en el plano O.2.7 para dar servicio a las edificaciones existentes en la zona de suelo no urbanizable denominada «Los Castillos», por resultar incompatible con dicha clase de suelo, de acuerdo con el art. 46 de la LOUA.

- Ha de aclararse si los terrenos necesarios para la ampliación prevista de la EDAR se encuentran o no obtenidos, y en caso de no estarlo deberá preverse su forma de obtención, de acuerdo con el artículo 10, 139 y ss. de la LOUA.

- Art. 32 de Normativa Urbanística: Habrá de eliminarse el 2.º párrafo del apartado 1.º, en coherencia con la reserva de vivienda protegida que se ha establecido en la ficha del sector UR-3, y porque al no estar clasificados los suelos como «Área de Transición» por el POTAUM no le es de aplicación la reserva del 45% de vivienda protegida exigida en el art. 18.3 de dicho instrumento de planificación territorial.

- Art. 72 de Normativa Urbanística: Ha de subsanarse el listado de elementos patrimoniales protegidos que se recogen en el apartado 5.º, por no ser coincidente con el listado que se incluye tanto en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como en el plano o.1.3 «Patrimonio Histórico del Término».

- Ha de eliminarse el error detectado en el apartado 3.1.4 «Justificación de los cambios introducidos al documento de Aprobación Provisional» de la Memoria de Ordenación, ya que se indica que «Los Castillos» y «Los Baltasares» se incorporan como los únicos asentamientos urbanísticos existentes en el municipio de Totalán con la clasificación de suelo urbano no consolidado, cuando realmente la propuesta es clasificar el suelo como no urbanizable y urbanizable no sectorizado.

- En la ficha urbanística del sector UR-3 deberán establecerse de forma concreta las previsiones de programación y gestión para su desarrollo, de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA.

- En las fichas urbanísticas de los sistemas generales en los que se indica «... Largo Plazo POTAUM. Segundo Cuatrienio», habrá de aclararse cuáles son las previsiones de programación y gestión asignada por el PGOU, ya que la redacción dada no es concreta, de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA.

- En cumplimiento de las prescripciones establecidas en el Informe de Valoración Ambiental (IVA) de 15.11.2011, se subsanarán las siguientes deficiencias:

- Deberá incluirse en la ficha urbanística del sector UR-3 mención de la necesidad de contar con suficientes garantías, medidas preventivas y soluciones constructivas contra deslizamientos, flujos de derrubios, traslaciones, erosión e inundaciones, considerándose que la mejor forma de garantizarlo es mediante la elaboración de Estudio geológico-geotécnico previo a la redacción del Plan Parcial.

- Se deberán incluir en la Normativa Urbanística del PGOU todas aquellas cuestiones relacionadas con la protección de la biodiversidad y geodiversidad (mencionadas en el apartado 4.6 del IVA) que no hayan sido ya incorporadas. Concretamente:

a) Con carácter previo al inicio de las diversas actuaciones contempladas en el PGOU se deberán realizar muestreos, con el fin de descartar posibles afecciones a otros elementos de fauna en aquellas zonas potencialmente favorables para la misma.

b) Asimismo, se deberá descartar la presencia de ejemplares de flora amenazada en las zonas de actuación, evitando su afección directa o indirecta, procediendo al traslado de ejemplares a otra ubicación, en su caso.

c) Se evitará en todo el municipio el ajardinamiento con especies exóticas-invasoras.

d) Se deberán conservar los hábitats ripícolas de todos los arroyos.

e) Los movimientos de tierra deberán evitar la alteración de los arroyos de la zona, incluyendo los vertidos de tierras al mismo.

f) En la construcción de los accesos se deberá tener en cuenta que las cunetas triangulares son trampas mortales para anfibios, reptiles y micromamíferos, debiéndose instalar pequeñas rampas abiertas al exterior, para su escapada, a distancias no inferiores a 25 m.

g) En la construcción de drenajes de deberán acondicionar los caños, arquetas y embocaduras de los mismos, a fin de hacerlos practicables a los animales, sustituyendo los escalones por rampas que conecten el fondo con la superficie exterior.

h) Las rampas indicadas en los puntos anteriores deberán presentar una superficie rugosa que facilite a los animales una buena base a la que adherirse, como la que constituyen los enmarcados de piedra y hormigón. La pendiente recomendada de las paredes laterales de la cuneta es de 30°, aunque se puede alcanzar, si es necesario, un máximo de 45°.

- Se representará en los planos de ordenación la ubicación del punto limpio, haciendo referencia en la leyenda a la simbología utilizada en la representación del mismo.

- Deberán incorporarse en Normativa, Planos y Fichas de Planeamiento las determinaciones contenidas en el informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de fecha 20.10.2014.

B) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar:

1. Las tres grandes bolsas de suelo que se señalan en el apartado C.4.4.1 del informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha de 12.2.2015 (Zona núm. 1, Zona núm. 2 y Zona núm. 3), para las que se propone el paso directo de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado, por incumplimiento del art. 45 de la LOUA, al no contar dichos suelos con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas.

Dichos suelos habrán de ser categorizados como suelo urbano no consolidado, y constituirse en sectores o áreas de reforma interior, según proceda, estableciéndose las cargas y cesiones que correspondan, de acuerdo con los artículos 10, 17 y 45 de la LOUA.

El límite físico entre dichos suelos suspendidos y el resto del suelo urbano consolidado será la propia delimitación del PDSU.

2. Los ámbitos de suelo urbano no consolidado UE-1, UE-2 y UE-3, y en suelo urbanizable los sectores UR-1 y UR-2, por no quedar garantizada la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda planteada por los mismos, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, según consta en el informe emitido por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de fecha 20.10.2014.

3. Los ámbitos de suelo urbano no consolidado UE-4, UE-5 y UE-6, por incumplimiento del art. 45 de la LOUA, dado que los terrenos de la UE-4 se encuentran completamente vacantes, no habiendo sido urbanizados ni edificados, y las UE-5 y UE-6 no pueden ser consideradas áreas homogéneas con incremento de aprovechamiento urbanístico puesto que provienen de actuaciones irregularmente materializadas en suelo no urbanizable.

Estos ámbitos deberán ser integrados en área de reforma interior o sector, según corresponda, estableciéndose las cargas y cesiones oportunas, de acuerdo con los artículos 10, 17 y 45 de la LOUA.

Asimismo, dado que para estos ámbitos no se prevé ningún instrumento de planeamiento de desarrollo, el propio PGOU habrá de establecer su ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, de forma que se legitime directamente la actividad de ejecución, de acuerdo con el art. 10 de la LOUA.

Además, y en particular:

- Los sectores de suelo urbanizable UR-1 y UR-2, por incumplimiento de la Norma 45 del POTA, dado que, al haber establecido el PGOU un crecimiento superficial que se encuentra en el límite de los parámetros recogidos en dicha Norma (39,99% frente al 40%), la suspensión de parte del suelo urbano conlleva que se supere este parámetro de crecimiento por los suelos urbanizables sectorizados propuestos.

El levantamiento de la suspensión de estos sectores quedará supeditada al de los suelos urbanos suspendidos, momento en el podrá establecerse la base de cálculo del crecimiento superficial, de acuerdo con la Norma 45 del POTA.

Asimismo, en aplicación del art. 10 de la LOUA, han de establecerse las previsiones de programación y gestión para estos sectores de suelo urbanizable, eliminándose el carácter orientativo que se ha otorgado a dichos plazos en algunos casos.

2.º Notificar el acuerdo adoptado al Excmo. Ayuntamiento de Totalán.

El presente Acuerdo 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, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con artículo 20, párrafo 3.º del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En Málaga, a 17 de febrero de 2015. El Vicepresidente Primero de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Fdo.: José Luis Ruiz Espejo.

Málaga, 10 de septiembre de 2015.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.