

### 3. Otras disposiciones

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

*RESOLUCIÓN de 17 de noviembre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 2 de julio de 2015 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativo a Modificación Puntual de Elementos en el Ámbito de la Zona Industrial Norte (Expediente EM-FTP-19) y se ordena la publicación de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento esta Delegación Territorial hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 2 de julio de 2015 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, la Modificación de PGOU de Fuente de Piedra en el ámbito de la «Zona Industrial Norte» (Expediente EM-FTP- 19) supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el Informe de Servicio de Urbanismo de 05/05/2015.

Con fecha 08/10/2015 se ha aportado por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra documento de subsanación, aprobado por Acuerdo de Pleno de 06/10/2015, emitiéndose con fecha 22 de octubre de 2015 Resolución de esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por la que se ordena el registro y publicación de la presente Modificación, una vez comprobada favorablemente la documentación aportada para la subsanación.

Habiéndose procedido a su inscripción en RIU con fecha 28/10/2015, con el núm. 6654 (en el que se ha practicado la anotación accesoria de la resolución administrativa de verificación de subsanación de deficiencias) y comunicada por el Ayuntamiento de Fuente de Piedra su inscripción con fecha 11/11/2015 en Registro Municipal, con el núm. 1/2015.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- El Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 02/07/2015 por el que se aprueba definitivamente conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, la Modificación Puntual de Elementos en el Ámbito de la Zona Industrial Norte. (Expediente EM-FTP-19) supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el Informe de Servicio de Urbanismo de 05/05/2015 (Anexo I).

- La Resolución de 22/10/2015 de la Delegación Territorial por la que se dispone el registro y publicación de la presente Modificación, una vez comprobada favorablemente la documentación aportada para la subsanación (Anexo II).

- La Normativa Urbanística y Ficha (Anexo III).

#### 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/03/2015 celebrada el 2 de julio de 2015 adopta el siguiente

#### A C U E R D O

Expediente: EM-FTP-19.

Municipio: Fuente de Piedra (Málaga).

Asunto: Modificación Puntual de Elementos en el Ámbito de la Zona Industrial Norte.

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

Primero. Antecedentes y Marco Jurídico.

Antecedentes:

El municipio de Fuente de Piedra cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 27 de julio de 2011 (BOJA núm. 246, de fecha 19 de diciembre 2011).

**Marco Jurídico:**

1.º Artículo 32 de la LOUA, que regula el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento.

2.º Art. 36.2.a).1.ª de la LOUA, establece que la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley.

4.º La presente Modificación es de carácter estructural, pues afecta a las determinaciones establecidas en el artículo 10-1-A de la LOUA, por lo que la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo, que deberá producirse, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32-4 de la LOUA, de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo.

**Segundo. Tramitación Administrativa.****Tramitación municipal:**

Con fecha 04/09/14 el Pleno de la Corporación Local del Municipio de Fuente de Piedra adoptó el Acuerdo de Aprobación Inicial del expediente de Modificación del PGOU relativo a los sectores de suelo UR-IND-6, UR-IND-7 y UR-IND-8, suelos urbanizables de carácter industrial y el sector UE-20-IND, suelo urbano no consolidado de uso industrial, para clasificarlos como Suelo Urbanizable no sectorizado.

Información pública: el Ayuntamiento, publicó el expediente en el BOJA núm. 209, de 03/11/14; en el periódico Sur de Málaga de 10/09/14, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, no existiendo alegación alguna, según certificado de la Secretaría Municipal.

En la tramitación del expediente la entidad local solicitó los siguientes informes sectoriales: Valoración Ambiental, Carreteras, Aguas, Vías Pecuarias y Ordenación del Territorio.

Con fecha de 29/12/14 el Ayuntamiento en Pleno en Sesión Extraordinaria aprueba provisionalmente el expediente de Modificación que nos ocupa.

**Tramitación ante Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente:**

Con fecha 09/09/14 tiene entrada en Delegación Territorial, presentada por Ayuntamiento de Fuente de Piedra, solicitud de informes relativos a esta Modificación del PGOU, en Zona Industrial Norte, dirigida a la Comisión de Coordinación, para que se emitieran los respectivos informes sectoriales, por entender que el expediente en cuestión era de carácter estructural, tramitándose en dicha Comisión de Coordinación con la referencia IS-FTP-1.

Se emiten los informes de Valoración Ambiental, Carreteras, Aguas, Vías Pecuarias y Ordenación del Territorio en el sentido y las fechas que se indican en el apartado correspondiente a Informes Sectoriales.

A continuación se solicita por el Ayuntamiento la aprobación por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, por tratarse de una Modificación de carácter estructural, petición que tiene entrada en el registro de la Delegación Territorial el 30/03/15.

**Tercero. 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 10/11/14 se emite informe de Incidencia Territorial en el que se determina que desde el punto de vista del sistema de asentamientos la Modificación no tiene incidencia en el modelo territorial. Con ella se sigue dando cumplimiento a la Norma 45 Modelo Ciudad del POTA; sin embargo, la Modificación no justifica el cambio de clasificación de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable no sectorizado para la unidad de ejecución UE-20; por ello, adolece de un análisis y justificación suficientes para este cambio de clasificación de suelo, lo que deberá completarse.

**Vías pecuarias:**

El informe de 29/10/14, relativo a las Vías Pecuarias, establece la necesidad de hacer algunas correcciones en la documentación gráfica, así como en la cartografía, si al final decidiera mantener la vía pecuaria dentro del sector, donde quedará claramente delimitada la vía pecuaria como sistema general de espacios libres.

Por otra parte el depósito para el suministro de agua SG1. Depósito Norte se ubica en un emplazamiento coincidente a la vía pecuaria y a priori incompatible con la misma.

**Carreteras:**

En el informe de Carreteras de la Junta, de 26/09/14, una vez analizada la propuesta, se determina que la Modificación no afecta a ninguna carretera de titularidad de Andalucía; sin embargo, es necesario recabar

informe de la Diputación Provincial de Málaga, relativo a la carretera MA-6408. Este último informe ha sido emitido por la Diputación Provincial en fecha 12/12/14, con carácter favorable.

Medio ambiente:

Con fecha 16/09/14 se emite comunicación a la secretaria de la Comisión de Coordinación, procedente de la Jefa del S.º de Protección Ambiental, en la que se indica que, dado que la Modificación de Elementos en cuestión no afecta a Suelo No Urbanizable, y no se encuentra dentro de la categoría 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no está sujeta al trámite de Evaluación Ambiental.

Aguas:

Con fecha de 03/03/15 se emite informe favorable del Órgano Competente de Aguas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Competencia.

El Decreto de la Presidenta del Gobierno Andaluz núm. 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de Consejerías, en su art. 7.º establece que 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 realizadas a los que por esta misma norma se crean y los sustituyen o asumen sus competencias.

De acuerdo con lo establecido en el art. 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 art. 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 dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) del citado Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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 al titular de la Consejería, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.3 a) del mismo Decreto.

Segundo. Objeto.

La Innovación presentada pretende modificar, en el ámbito de la zona industrial norte, el PGOU de Fuente de Piedra, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27/07/2011.

Según se indica en el apartado 1.2 de la Memoria, el objeto de la innovación es el ajuste de la clasificación de suelo en el ámbito de la zonificación industrial en el norte del término municipal, afectando a los actuales sectores de suelo urbanizable sectorizado UR IND-6, UR IND-7 y UR IND-8, así como al sector en suelo urbano no consolidado UE-20, que pasan a ser un ámbito de suelo urbanizable no sectorizado, denominado URNS-11.

Tercero. Valoración.

Del análisis realizado por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en su informe de fecha 05/05/2015, se desprenden las siguientes consideraciones:

5.1. Informes Sectoriales. Los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados han sido favorables. En el caso del informe de Vías Pecuarias se da cumplimiento a las observaciones indicadas en él: por un lado se excluye la vía pecuaria núm. 4 «Cordel de Santillán y Leyva» del ámbito y por otro se elimina el sistema general SG1. Depósito Norte coincidente con su trazado.

5.2. Ordenación estructural: Clasificación de suelo. Actualmente los terrenos están clasificados como suelo urbanizable sectorizado (sectores UR IND-6, UR IND-7 y UR IND-8) y como suelo urbano no consolidado (UE-20).

Según se indica en la memoria de ordenación, la génesis de esta zona industrial está en la orujera interprovincial implantada en los años 90 (UE-20) y en un convenio urbanístico por el que se pretendía trasladar unas instalaciones para el aderezo de aceitunas situadas actualmente en el núcleo urbano (UR IND-6). Estos dos

ámbitos se conectaban mediante los sectores UR IND-7 y UR-IND-8, constituyendo un ámbito de crecimiento compacto y apoyado en las instalaciones preexistentes.

El desarrollo de estos sectores está, sin embargo, condicionado a la disponibilidad de recursos hídricos procedentes del pantano de Iznájar, lo que considera el ayuntamiento que no es viable a corto y medio plazo, y es por lo que propone su nueva clasificación como suelo urbanizable no sectorizado, condicionando su sectorización a la efectiva disponibilidad de estos recursos.

El artículo 47 de la LOUA define en su apartado b el suelo urbanizable sectorizado como el integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, en este caso destinado a usos industriales.

El PGOU de Fuente de Piedra, excluyendo los anteriores, contempla una superficie de suelo para desarrollar y destinado a uso industrial de 307.553 m<sup>2</sup>, con un aprovechamiento total de 200.807 uas, delimitándose el área de reforma interior UE-18 y los sectores URO.IND-4, UR.IND-5, UR.IND-9 y UR.IND-10.

El Ayuntamiento justifica que en función de la dinámica económica actual la oferta de suelo industrial es suficiente para atender las demandas previsibles. Por otro lado considera que determinadas industrias ligadas al sector agroalimentario y compatibles con el régimen urbanístico del suelo no urbanizable puedan implantarse en el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado URNS-11.

A estos efectos cabe decir que el artículo 53.2 de la LOUA permite en suelo urbanizable no sectorizado la autorización de actuaciones de interés público cuando concurren los supuestos de utilidad pública e interés social, debiendo estar a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 del mismo texto legal. Por tanto la implantación de estas instalaciones deberá, en todo caso, estar fundamentada en la necesidad de implantación en ese tipo de suelo, ser compatible con su régimen y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

En cuanto al cambio de clasificación del sector de suelo urbano no consolidado UE-20 a suelo urbanizable no sectorizado, se justifica en el expediente con base en los antecedentes de las instalaciones existentes de la Orujera Interprovincial, que fue tramitada en los años noventa como actuación en suelo no urbanizable.

Dada la situación de los terrenos desvinculados del núcleo y la inexistencia de malla urbana se considera razonable la reconsideración de la actual clase de suelo.

Actualmente el PGOU de Fuente de Piedra contempla en el ámbito de la innovación los sistemas generales de infraestructuras SGI-EDAR Norte y SGI-Depósito Norte y el sistema general de comunicación viaria SGCV-2. La obtención de estos Sistemas Generales está adscrita a los actuales sectores UR-IND-6, UR-IND-7 y UR-IND-8, como carga externa, de acuerdo con las determinaciones de las correspondientes fichas urbanísticas y Estudio Económico Financiero del PGOU.

La modificación delega la previsión de los Sistemas Generales del ámbito al Plan de Sectorización, limitándose a establecer los criterios para su disposición dentro de los objetivos y criterios para la sectorización señalados en la correspondiente ficha.

La Memoria de Ordenación del PGOU de Fuente de Piedra asigna la depuración de vertidos de los ámbitos UE-20, UR-6, UR-7 y UR-8 a la depuradora SGI-EDAR Norte (también denominada La Serafina). Este SGI quedará ahora a expensas de su previsión en el futuro Plan de Sectorización, lo que no supone inconveniente, puesto que el desarrollo de los suelos propuestos como urbanizables dependerá de la efectiva previsión de esta infraestructura.

De la misma forma el vial SGCV-2 y el depósito SGI-Depósito Norte que dan servicio a este ámbito, deberán contemplarse en el correspondiente Plan de Sectorización.

Usos y edificabilidades globales.

El PGOU de Fuente de Piedra establece para los sectores UR-6, UR-7 y UR-8 el uso global industrial y edificabilidad global 0,6 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s y para el sector en suelo urbano no consolidado UE-20 uso global industrial y edificabilidad global 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Al contemplar la modificación el cambio de clase y categoría de suelo, pasando a ser suelo urbanizable no sectorizado, no procede la determinación de usos y edificabilidades globales. Se aporta plano modificado de usos, densidades y edificabilidades globales excluyendo este ámbito.

Determinaciones del suelo urbanizable no sectorizado.

La modificación no pretende alterar el régimen general que establece el PGOU para el suelo urbanizable no sectorizado, aunque en la ficha asociada al nuevo ámbito SURNS-11 se introducen determinaciones que deben ser comentadas.

La ficha incluye un apartado denominado «Condiciones urbanísticas mientras se procede a la sectorización» en el que se indica que mientras no se sectorice el régimen aplicable será el del suelo no urbanizable, permitiéndose todos los usos y actividades regulados en el Título Noveno de la Normativa Urbanística. Se está, por tanto, afectando al artículo 234 del PGOU que regula el régimen jurídico del suelo urbanizable no sectorizado, sin que este artículo haya sido alterado.

Por otro lado la ficha admite el uso de vivienda de guardería de la actividad industrial que se implante, de conformidad con las condiciones de edificación recogidas en el Título Noveno de la normativa urbanística. No obstante se advierte que este uso no está contemplado en la regulación del suelo no urbanizable. En cualquier caso, las determinaciones de uso pormenorizado no son propias del suelo urbanizable no sectorizado. A estos efectos el artículo 10.1.A.e de la LOUA establece para esta clase y categoría de suelo las siguientes: usos incompatibles, condiciones para proceder a su sectorización y criterios de disposición de los sistemas generales.

#### Áreas de reparto.

El PGOU de Fuente de Piedra establece para el sector de suelo urbano no consolidado UE-20 el área de reparto AR-2, coincidente con su delimitación y con un aprovechamiento medio de 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. Para los sectores UR-6, UR-7 y UR-8 se establece únicamente el área de reparto AR-11, con un aprovechamiento medio de 0,6 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Esta modificación de PGOU elimina las áreas de reparto correspondientes al ámbito (AR-2 y AR-11), por no proceder en la nueva situación de suelo urbanizable no sectorizado. Al mismo tiempo se corrige el Estudio Económico-Financiero eliminándose las cargas que dejan ahora de contemplarse por no ser necesaria su previsión.

En todo caso el futuro Plan de Sectorización que transforme el ámbito delimitará los sectores, según los criterios del PGOU, e incorporará los sistemas generales incluidos o adscritos que garanticen su integración en la estructura general del municipio, así como las determinaciones relativas a la definición del aprovechamiento medio.

5.3. Ordenación pormenorizada. Normativa de aplicación al SURNS. La modificación del PGOU en la zona industrial norte no modifica ni incorpora nuevas determinaciones correspondientes a la normativa de aplicación al suelo urbanizable no sectorizado.

5.4. Previsiones de programación y gestión. La sectorización del ámbito Zona Industrial Norte está condicionada a la disponibilidad de recursos hídricos y en consecuencia a la ejecución de las infraestructuras de abastecimiento desde el embalse de Iznájar. Será el Plan de Sectorización, no obstante, el que establezca las determinaciones relativas a la organización de su gestión y, en especial, las condiciones de plazos de ordenación y ejecución, todo ello de conformidad con el artículo 12.4.d y 18.2 de la LOUA.

5.5. Sobre el Resumen Ejecutivo. El artículo 19 de la LOUA establece en su apartado 3 que los instrumentos de planeamiento deben incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, debiendo expresar en todo caso la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera a la vigente, con un plano de situación, y alcance de dicha alteración. En su caso deberá además indicar los ámbitos en los que se suspenda la ordenación y la duración de dicha suspensión. La innovación incluye en el documento de memoria el apartado 6, referido al resumen ejecutivo. El subapartado 6.1 describe su objeto y ámbitos afectados. Respecto a la suspensión de licencias, por un lado se hace referencia, de manera genérica, a que se indican los ámbitos en los que se suspende el otorgamiento de licencias y el plazo de suspensión, aunque luego esto no se concreta. Tampoco se advierte que se haya determinado la suspensión de licencias en el acuerdo de aprobación inicial ni en algún otro acuerdo municipal. En consecuencia con al menos un plano de situación en el que quede delimitado el ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente, por lo que para ser comprensible es necesario acudir a los planos correspondientes de información y ordenación de la modificación del PGOU.

Se indica, por último, que el resumen ejecutivo incluye un apartado referido a los derechos y deberes de los propietarios de cada clase y categoría de suelo. Con independencia de la procedencia o no de incluir esta cuestión, que no es objeto de modificación en el expediente, debe advertirse que su redacción no es contenido literal de la normativa urbanística del PGOU (artículos 218, 219, 233, 234 y 249), lo que puede dar lugar a confusión.

Por todo ello el mencionado Informe del Servicio de Urbanismo concluye valorando que las determinaciones contenidas en la propuesta de modificación de PGOU de Fuente de Piedra en el ámbito de la «Zona Industrial Norte» se entienden, en general, adecuadas a la normativa urbanística y suficientemente justificadas, debiéndose subsanar o aclarar los aspectos indicados en el cuerpo del informe, expuesto ut supra.

Por ello, a la vista del informe de Servicio de Urbanismo de 05/05/2015, de conformidad 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 Delegación Territorial propuso a la CTOTU aprobar definitivamente de manera parcial en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Modificación de PGOU de Fuente de Piedra en el ámbito de la «Zona Industrial Norte» (Expediente EM-FTP-19) supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el Informe de Servicio de Urbanismo de 05/05/2015.

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 en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Modificación de PGOU de Fuente de Piedra en el ámbito de la «Zona Industrial Norte» (Expediente EM-FTP-19) supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el Informe de Servicio de Urbanismo de 05/05/2015; en concreto:

A) Deficiencias a subsanar:

1. Respecto a la ficha urbanística:

- Ésta incluye un apartado denominado «Condiciones urbanísticas mientras se procede a la sectorización» en el que se indica que mientras no se sectorice el régimen aplicable será el del suelo no urbanizable, permitiéndose todos los usos y actividades regulados en el Título Noveno de la Normativa Urbanística: Se está, por tanto, afectando al artículo 234 del PGOU que regula el régimen jurídico del suelo urbanizable no sectorizado, sin que este artículo haya sido alterado.

- Por otro lado, la ficha admite el uso de vivienda de guardería de la actividad industrial que se implante, de conformidad con las condiciones de edificación recogidas en el Título Noveno de la normativa urbanística. No obstante se advierte que este uso no está contemplado en la regulación del suelo no urbanizable. En cualquier caso, las determinaciones de uso pormenorizado no son propias del suelo urbanizable no sectorizado. A estos efectos el artículo 10.1.A.e de la LOUA establece para esta clase y categoría de suelo las siguientes: usos incompatibles, condiciones para proceder a su sectorización y criterios de disposición de los sistemas generales.

Deberán por tanto suprimirse ambas indicaciones.

2. Respecto al Resumen Ejecutivo:

Deberá aclararse si existe suspensión del otorgamiento de autorizaciones o licencias municipales en el ámbito.

Deberá acompañarse el resumen ejecutivo de documentación gráfica, con al menos un plano de situación en el que quede delimitado el ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente.

Deberá suprimirse el apartado referido a los derechos y deberes de los propietarios de cada clase y categoría de suelo.

2.º Notificar el acuerdo adoptado al Excmo. Ayuntamiento de Fuente de Piedra, que tras elaborar la documentación necesaria para cumplimentar las subsanaciones, y tras su aprobación por parte del Pleno municipal, deberá elevar la citada documentación a esta Delegación Territorial para su verificación y posterior registro (en registro municipal y autonómico) y publicación.

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 2 de julio de 2015. El Vicepresidente Tercero de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Fdo.: Adolfo Moreno Carrera.

#### ANEXO II

Resolución de la Delegación Territorial de Málaga por la que se dispone proceder al registro y publicación de Acuerdo de CTOTU de 02/07/2015 sobre Modificación Puntual de Elementos en el ámbito de Zona Industrial Norte, de Fuente de Piedra (Málaga).

Expediente: EM-FTP-19.

En el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 02/07/2015, se aprobó definitiva en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la Modificación de PGOU de Fuente de Piedra en el ámbito de la «Zona

Industrial Norte» (Expediente EM-FTP-19) , supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el Informe de Servicio de Urbanismo de 05/05/2015.

En concreto, se indicaba que: «1. Respecto a la ficha urbanística: - Ésta incluye un apartado denominado “Condiciones urbanísticas mientras se procede a la sectorización” en el que se indica que mientras no se sectorice el régimen aplicable será el del suelo no urbanizable, permitiéndose todos los usos y actividades regulados en el Título Noveno de la Normativa Urbanística: Se está, por tanto, afectando al artículo 234 del PGOU que regula el régimen jurídico del suelo urbanizable no sectorizado, sin que este artículo haya sido alterado. - Por otro lado, la ficha admite el uso de vivienda de guardería de la actividad industrial que se implante, de conformidad con las condiciones de edificación recogidas en el Título Noveno de la normativa urbanística. No obstante se advierte que este uso no está contemplado en la regulación del suelo no urbanizable. En cualquier caso, las determinaciones de uso pormenorizado no son propias del suelo urbanizable no sectorizado. A estos efectos el artículo 10.1.A.e de la LOUA establece para esta clase y categoría de suelo las siguientes: usos incompatibles, condiciones para proceder a su sectorización y criterios de disposición de los sistemas generales. Deberán por tanto suprimirse ambas indicaciones. 2. - Respecto al Resumen Ejecutivo: Deberá aclararse si existe suspensión del otorgamiento de autorizaciones o licencias municipales en el ámbito. Deberá acompañarse el resumen ejecutivo de documentación gráfica, con al menos un plano de situación en el que quede delimitado el ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente. Deberá suprimirse el apartado referido a los derechos y deberes de los propietarios de cada clase y categoría de suelo.»

Con fecha 08/10/2015 es aportado por Ayuntamiento documento de subsanación, aprobado por Acuerdo de Pleno de 06/10/2015.

Examinada dicha documentación, con fecha 20/10/2015 se emite Informe Técnico de Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial sobre subsanación de deficiencias de Modificación del PGOU de Fuente de Piedra relativa al ámbito Zona Industrial Norte, en cuyas Conclusiones se indica: «Los nuevos documentos aportados de ficha urbanística y resumen ejecutivo subsanan las deficiencias puestas de manifiesto en el Acuerdo de la CTOTU de fecha 02/07/2015 por el que se aprobó definitivamente la Modificación del PGOU de Fuente de Piedra en el ámbito de la Zona Industrial Norte».

De conformidad con el artículo 13 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 y en ejercicio de las funciones de ejecución atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes según resulta del informe emitido por el Servicio de Urbanismo de 20/10/2015.

## R E S U E L V O

1. Tener por subsanadas las deficiencias y proceder al depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Modificación Puntual de Elementos en el ámbito de Zona Industrial Norte, de Fuente de Piedra (Málaga), aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 2 de julio de 2015, comunicándose al Ayuntamiento de Fuente de Piedra para su inscripción en Registro Municipal, que debe notificar a esta Delegación al objeto de su publicación.

2.º Publicar la presente resolución y el contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En Málaga, a 22 de octubre de 2015. El Delegado Territorial. Fdo.: Adolfo Moreno Carrera.

## ANEXO III

### NORMATIVA URBANÍSTICA Y FICHA URBANÍSTICA

Consecuencia de la presente Innovación, se introducen las siguientes modificaciones en la Normativa Urbanística del PGOU:

1. Se elimina la referencia a la Unidad de Ejecución UE-20 en el artículo 219, quedando redactado con el siguiente tenor literal:

«Artículo 219. Definición y Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado.

1. Constituyen el Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que aparecen grafiados en el plano de Clasificación del Núcleo Urbano con dicha categoría por carecer de urbanización consolidada.

Se establecen las siguientes subcategorías:

- Suelo Urbano No Consolidado en transformación: son suelos procedentes de sectores y Unidades de Ejecución en situación legal de ejecución, por tener aprobado el planeamiento urbanístico preciso, así como el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponde. Su proceso de urbanización puede haberse iniciado o no.

En esta subcategoría no se incluye ninguno de los ámbitos delimitados en el presente PGOU.

- Suelo Urbano No Consolidado Ordenado: son ámbitos en los que se incorpora la ordenación detallada, al integrarse en la estructura urbana adoptada en el PGOU. Igualmente se incluyen los suelos de Unidades de Ejecución cuyo planeamiento de desarrollo está al menos aprobado inicialmente, pero no tienen aprobado el instrumento de distribución de cargas y beneficios. No necesita la aprobación de instrumento de planeamiento de desarrollo.

En esta subcategoría no se incluye ninguno de los ámbitos delimitados en el presente PGOU.

- Suelo Urbano No Consolidado en áreas de ámbito reducido: son pequeñas áreas ubicadas en conexión con la malla urbana, donde las operaciones de consolidación de la urbanización existente se limitan al establecimiento del vial secundario. Con carácter general, el Plan General establece la ordenación detallada, localizando el suelo dotacional público y la reserva de suelo para vivienda protegida. Para precisar, completar o ajustar la ordenación detallada es necesario la redacción de un Estudio de Detalle, estableciendo en desarrollo de los objetivos definidos en la ficha correspondiente, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario o el cambio en la localización del suelo dotacional público o la vivienda protegida así como la fijación o reajuste de las alineaciones y rasantes de cualquier viario.

En esta subcategoría no se incluye ninguno de los ámbitos delimitados en el presente PGOU.

- Suelo Urbano No Consolidado en áreas de reforma interior: son áreas que carecen de urbanización adecuada, por no comprender la urbanización existente de todos los servicios, infraestructuras y dotaciones o precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior. Para el establecimiento de la ordenación detallada es necesario la redacción de un Plan Especial.

En esta subcategoría se incluye el ámbito de suelo urbano no consolidado delimitado en el presente PGOU denominado UE-18.

(...).»

2. Se elimina en el artículo 222, el Sector de suelo urbano SU-1, quedando redactado el artículo:

«Artículo 222. Usos, densidades y edificabilidades en suelo urbano.

El modelo de ciudad del presente Plan General establece las siguientes áreas en suelo urbano, con distinción del uso, densidad y edificabilidad global:

#### ZONAS EN SUELO URBANO

ZONAS EN SUELO URBANO					
ZONA	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
Z1	NÚCLEO TRADICIONAL FUENTE DE PIEDRA, LA REAL ENGA	252.825 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL.	100 viv/ha	1,3 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Z2	NÚCLEO TRADICIONAL DE ENSANCHE 1 FUENTE DE PIEDRA	347.415 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	45 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Z3	UE-2, UE-15	8.917 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL.	30 viv/ha	0,32 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Z4	UE-5	5.698 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL.	10 viv/ha	0,15 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Z5	UE-3	6.599 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL.	50 viv/ha	0,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Z6	UR-2, UR-5, UR-7	77.728 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL.	30 viv/ha	0,40 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Z7	UR-3	22.787 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL.	40 viv/ha	0,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Z8	UR-8	50.086 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL.	30 viv/ha	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Z9	ENSANCHE INDUSTRIAL	155.633 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	1,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Z10	ENSANCHE INDUSTRIAL 2, UE-18	119.644 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

3. Se modifica el artículo 223, eliminando la regulación correspondiente al área de reparto en suelo urbano AR-2, quedando redactado el artículo:

«Artículo 223. Áreas de Reparto en Suelo Urbano.

1. El presente Plan General establece las siguientes áreas de reparto en suelo urbano no consolidado, como sistema para la distribución de cargas y beneficios:

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NN.SS.

SUELO URBANO						
ÁREA	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO	DENSIDAD	APROVECH.	AM
AR-UE-2	UE-2,	6.719,00	RESIDENCIAL	18 viv/ha	2.687,60 m <sup>2</sup> t	0,4 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
AR-UE-5	UE-5	5.698,00	RESIDENCIAL	10 viv/ha	854,70 m <sup>2</sup> t	0,15 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
AR-UE-7	UE-7	4.839,39	RESIDENCIAL	65 viv/ha	Según Estudio de Detalle	Según Estudio de Detalle
AR-UE-15	UE-15	2.115,00	RESIDENCIAL	30 viv/ha	676,80	0,32 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
TOTAL						
SUELO URBANO						

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO PGOU

ÁREA	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO	DENSIDAD	APROVECH.	AM
AR1	UE-18	32.339 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL.	-----	19.403,40 m <sup>2</sup> t	0,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

2. En el suelo urbano consolidado no se aplicarán, con carácter general, sistemas de reparto de cargas y beneficios por entenderse que tal reparto ya se produjo. Ello no obstante, cuando los propietarios afectados lo soliciten, o el Ayuntamiento así lo estime conveniente, podrán aplicarse dichos sistemas, bien entendiendo que conforme a lo dispuesto en la ley 8/2007 para esta clase de suelo, la aplicación de tales sistemas no podrá suponer la cesión de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, sin perjuicio de las cesiones de suelo que resulten procedentes.»

4. Se modifica el artículo 229, eliminando la referencia a la Unidad de Ejecución UE-20.

5. Se modifica el artículo 238, referente a Usos, Densidades y Edificabilidades Globales en Suelo Urbanizable, eliminando los sectores S-14, S-15 y S-16, correspondientes a los sectores UR.IND-6, 7 y 8, quedando redactado:

«Artículo 238. Usos, densidades y edificabilidades globales en Suelo Urbanizable.

El presente Plan General establece los siguientes sectores en suelo urbanizable con la determinación de su uso, densidad y edificabilidad global:

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

Los nuevos ámbitos clasificados como suelo urbanizable respetan la tendencia marcada por las zonas de suelo urbano, adaptándose a las tipologías existentes:

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE					
SECTOR	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIF. GLOBAL
S1	URO-1	19.551 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	30 viv/ha	0,32 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S2	URO-17a	95.583 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	21,44 viv/ha	0,4166 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S3	URO-IND-4	72.496 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL.	-----	0,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S4	UR-9A	15.799 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	18 viv/ha	0,4 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S5	UR-9B	19.458 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	18 viv/ha	0,4 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S6	UR-10	15.940 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	18 viv/ha	0,4 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S7	UR-11	27.298 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	30 viv/ha	0,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S8	UR-12	59.847 m <sup>2</sup>	TERCIARIO	4 viv/ha	0,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S9	UR-15	11.252 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	18 viv/ha	0,4 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S10	UR-18	43.285 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	18 viv/ha	0,4 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S11	UR-19	11.324 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	18 viv/ha	0,4 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S12	UR-IND-3	19.287 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,8 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S13	UR-IND-5	62.089 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	0,8 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S17	UR-IND-9	30.680 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL.	-----	0,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S18	UR-IND-10	90.662 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL.	-----	0,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

6. Se modifica el artículo 239, referente a Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable, eliminando el Área AR11, correspondiente a los sectores UR.IND-6, 7 y 8, quedando redactado:

«Artículo 239. Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable.

1. El presente Plan General establece las siguientes áreas de reparto en suelo urbanizable, como sistema para la distribución de cargas y beneficios:

#### ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE						
ÁREA	ÁMBITO	SUPERFICIE	USO	DENSIDAD	APROVECH.	AM
AR3	URO-1	19.551,00 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	30 viv/ha	6.256,32 m <sup>2</sup> t	0,32 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
AR4	URO-17A	95.583 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	21,44 viv/ha	39.819,88 m <sup>2</sup> t	0,4166 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
AR5	URO-IND-4	72.496 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	43.497,60 m <sup>2</sup> t	0,6 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
AR6	UR-9A, UR-9B, UR-10, UR-15, UR-19	73.773 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	18 viv/ha	29.509,20 m <sup>2</sup> t	0,40 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
AR7	UR-11	27.298 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	30 viv/ha	16.378,80 m <sup>2</sup> t	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
AR8	UR-12	59.847 m <sup>2</sup>	TERCIARIO	4 viv/ha	35.908,20m <sup>2</sup> t	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
AR9	UR-18	43.285m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	18 viv/ha	17.314 m <sup>2</sup> t	0,40 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
AR10	UR-IND3, UR-IND-5	81.376 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	65.100,80 m <sup>2</sup> t	0,80 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
AR12	UR-IND-9, UR-IND10	121.342,00 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	-----	72.805,20 m <sup>2</sup> t	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

7. Se elimina en el artículo 248, referente a Condiciones de Sectores de Planeamiento las referencias a los sectores UR.IND-6, 7 y 8.

8. Se elimina en el Título X, las Fichas Urbanísticas de la Unidad de Ejecución UE-20 y de los sectores UR.IND-6, 7 y 8.

9. Se incorpora en el Título X, una nueva ficha correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado URNS-11, que incluye los terrenos que en el planeamiento vigente son UE-20 e UR.IND-6, 7 y 8:

#### SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO URNS-11

FUENTE DE PIEDRA  
 UNIDAD DE PLANEAMIENTO  
 NO SECTORIZADO  
 OBJETO DE LA ACTUACIÓN  
 SECTORIZACIÓN  
 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO  
 PRIVADA  
 USOS PROHIBIDOS  
 RESIDENCIAL  
 USO GLOBAL RECOMENDADO  
 INDUSTRIAL  
 SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)  
 790.324,00  
 OBJETIVOS Y CRITERIOS PARA LA SECTORIZACIÓN  
 CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN

Ámbito de suelo urbanizable No Sectorizado. Como requisito para proceder a la sectorización de este ámbito será la necesaria y justificada disponibilidad de recursos hídricos El preceptivo Plan de Sectorización debe formularse , bien para todo el ámbito, pudiendo delimitar diferentes sectores de planeamiento o de forma parcial, siempre que se asegure la coherencia con la Estructura General, resolviendo en este último caso la funcionalidad y coherencia de las infraestructuras de servicio, fundamentalmente acceso, abastecimiento de agua y saneamiento, de todo el ámbito, aunque proponiendo una justa distribución de beneficios y cargas. El Plan de Sectorización concretará, en su caso, las infraestructuras y servicios cuya obtención y ejecución considere necesaria para la viabilidad urbanística de la actuación. En el proceso de tramitación del Plan de Sectorización se debe solicitar informe de disponibilidad de recursos a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente y a la Consejería competente en materia de vías pecuarias, entre otros. Al lindar el ámbito con la vía pecuaria núm. 4 «Cordel de Santillán y Leyva», el Plan de Sectorización debe recabar informe sectorial de la Administración competente en materia de vías pecuarias.

## CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA

Debe quedar integrado en el sistema de espacios libres todas las masas arboladas que sean de relevancia ambiental y paisajística.

## CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

La superficie mínima de sistemas generales deben ser los que el Plan de Sectorización adscriba a su ámbito en cumplimiento del estándar regulado por el PGOU. El Plan de Sectorización establecerá una rotonda de gran tamaño que ordene un único acceso de vehículos al ámbito, desde la carretera provincial MA-6408.

## MEDIDAS CORRECTORAS

Se debe cumplir las medidas correctoras reguladas en el Estudio de Impacto Ambiental, así como en el condicionado del Informe de Valoración Ambiental.

## 05-ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

La presente modificación puntual no altera sustancialmente la programación, valoración y financiación de los objetivos y propuestas del Plan General de Ordenación vigente, y especialmente a la ejecución y financiación de los sistemas generales por lo que no supone un impacto negativo de la actuación sobre la Hacienda Local por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras, puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes.

La presente Modificación de Elementos cambia puntualmente las determinaciones del Estudio Económico Financiero al eliminar los costes de infraestructuras necesarias para el desarrollo de los sectores que se modifican. Será el Plan de Sectorización el que las determine en su momento.

Las modificaciones del Estudio Económico Financiero del PGOU se explicitan en los siguientes apartados.

1. Se elimina la actuación urbanística correspondiente al Sistema General Viario SGC-V2.

La inversión necesaria para la ejecución del Sistema General Viario SGC-V2 se estimó por el PGOU en 918.000 €.

2. Se elimina las actuaciones urbanísticas del Depósito de La Serafina y las conducciones correspondientes.

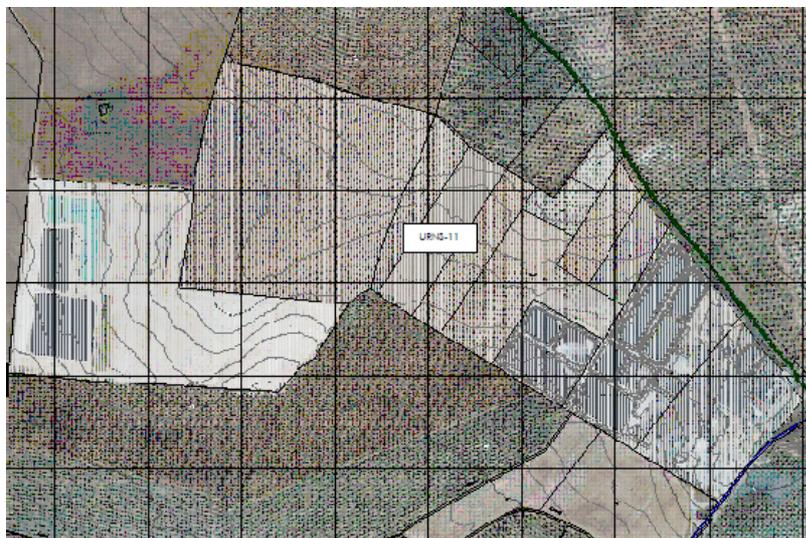
La inversión prevista para ambas actuaciones asciende en el PGOU vigente a la cantidad de 762.890,40 €.

3. Se elimina las actuaciones urbanísticas de la EDAR Industrial La Serafina y las conducciones correspondientes.

La inversión prevista para ambas actuaciones asciende en el PGOU vigente a la cantidad de 285.944,00 €.

4. Se elimina la obligatoriedad del soterramiento de la línea eléctrica como carga externa del sector UR.IND-6.

La inversión prevista para esta actuación asciende en el PGOU vigente a la cantidad de 125.751,13 €.

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO****URNS-11****FUENTE DE PIEDRA****UNIDAD DE PLANEAMIENTO**

NO SECTORIZADO

**OBJETO DE LA ACTUACIÓN**

Sectorización

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

PRIVADA

**USOS PROHIBIDOS**

RESIDENCIAL

**USO GLOBAL RECOMENDADO**

INDUSTRIAL

**SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)**

790.324,00

**OBJETIVOS Y CRITERIOS PARA LA SECTORIZACIÓN****CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN**

Ámbito de suelo urbanizable No Sectorizado. Como requisito para proceder a la sectorización de este ámbito será la necesaria y justificada disponibilidad de recursos hídricos. El preceptivo Plan de Sectorización debe formularse, bien para todo el ámbito, pudiendo delimitar diferentes sectores de planeamiento o de forma parcial, siempre que se asegure la coherencia con la Estructura General, resolviendo en este último caso la funcionalidad y coherencia de las infraestructuras de servicio, fundamentalmente acceso, abastecimiento de agua y saneamiento, de todo el ámbito, aunque proponiendo una justa distribución de beneficios y cargas. El Plan de Sectorización concretará, en su caso, las infraestructuras y servicios cuya obtención y ejecución considere necesaria para la viabilidad urbanística de la actuación. En el proceso de tramitación del Plan de Sectorización se debe solicitar informe de disponibilidad de recursos a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente y a la Consejería competente en materia de vías pecuarias, entre otros. Al lindar el ámbito con la vía pecuaria nº 4 "Cordel de Santillán y Leyva", el Plan de Sectorización debe recabar informe sectorial de la Administración competente en materia de vías pecuarias.

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA**

Debe quedar integrado en el sistema de espacios libres todas las masas arboladas que sean de relevancia ambiental y paisajística.

**CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**

La superficie mínima de sistemas generales deben ser los que el Plan de Sectorización adscriba a su ámbito en cumplimiento del estándar regulado por el PGOU. El Plan de Sectorización establecerá una rotonda de gran tamaño que ordene un único acceso de vehículos al ámbito, desde la carretera provincial MA-6408.

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Se debe cumplir las medidas correctoras reguladas en el Estudio de Impacto Ambiental, así como en el condicionado del Informe de Valoración Ambiental.

Málaga, 17 de noviembre de 2015.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.