

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 9 de octubre de 2020, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 30 de julio de 2020, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo al expediente que se cita.

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 30 de julio de 2020.

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, se procede a la publicación, según el contenido del Anexo I:

- Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio de 30 de julio de 2020 (Expediente EM-ARD-11).

ANEXO I

ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA.01.2020 celebrada el 30 de julio de 2020, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-ARD-11.

Municipio: Ardales.

Asunto: Expediente de cumplimiento para levantamiento de las suspensiones del documento de Plan General de Ordenación Urbanística de Ardales, aprobado de manera parcial por CTOTU de fecha 24 de mayo de 2019.

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

Primero. Con fecha 24 de mayo de 2019, en sesión MA/03/2019, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga (en adelante CTOTU) acordó:

«Primero. 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 Ardales, suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado A) y supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado B) de este punto.

El documento técnico que se aprueba de manera parcial, es el presentado con con fecha 10 de diciembre de 2018, y que presenta la diligencia en la que se hace constar que “el PGOU aprobado provisionalmente con fecha 03/07/2013, tiene incorporado las modificaciones exigidas por los distintos informes de los organismo sectoriales, verificados favorablemente, y ha sido tomado en consideración por el Ayuntamiento Pleno de fecha 11 de julio de 2018”.

A) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar:

Por deficiencias sustanciales en materia urbanística

Respecto a la clasificación y categorías del suelo propuesta: Las siguientes determinaciones establecidas por el PGOU:

- La categorización de los siguientes ámbitos como suelo urbano consolidado, por no reunir las condiciones para dicha categoría de suelo que se establecen en el art. 45 de la LOUA, las cuales han sido detalladas para cada ámbito en el apartado correspondiente del informe del Servicio de Urbanismo de 23/05/2019, y debiendo tenerse en cuenta las consideraciones ya expuestas:

- Los dos ámbitos de suelo urbano consolidado situados en el Poblado del Pantano.
- Porción de terrenos ubicada entre el ámbito SUNC.UE-3 y la Actuación Municipal AM.4.
- Tramo viario no urbanizado ubicado entre el ámbito SUNC.UE-4 y la Actuación Municipal AM-3. Dado que se entiende necesaria la integración del tramo viario que da acceso al ámbito SUNC.UE-4 en dicho ámbito, resultará necesario modificar su delimitación, así como los parámetros que proceda modificar en su ficha urbanística, como consecuencia del incremento de superficie que proceda.

- La consideración del ámbito SUNC.UE-3 como “ámbito reducido” a desarrollar mediante Estudio de Detalle, por constituir éste un vacío relevante de suelo que carece de los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, y que permite la delimitación de un sector, resultando el instrumento de ordenación procedente el Plan Parcial de Ordenación.

En la subsanación que se plantee habrá de valorarse la inclusión en dicho ámbito de la porción de terrenos colindante a la que se ha hecho referencia en el apartado anterior, y para la que no procede su categorización como suelo urbano consolidado.

- La consideración de los ámbitos de suelo urbano no consolidado SUNC-AMC1, SUNC-AMC2 y SUNC-AMC3 como “ámbitos sujetos a contribuciones especiales”, debiendo considerarse como actuaciones de reforma interior en base a lo establecido en el apartado correspondiente del informe del Servicio de Urbanismo de 23/05/2019 así como en el art. 45.2.B.b) de la LOUA, y estableciendo las cesiones tanto dotacionales como de vivienda protegida que procedan.

Asimismo, y teniendo en cuenta las consideraciones contenidas en el informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de fecha 15/05/2019, en la ficha urbanística que se desarrolle para el ámbito SUNC-AMC3, habrán de establecerse los criterios y directrices para su ordenación detallada que garanticen el cumplimiento de los objetivos del artículo 46.D del POT para las ciudades medias de protección de la imagen paisajística.

- La ordenación pormenorizada establecida para el sector de suelo urbanizable ordenado SURO.A.4, por incumplir con la reserva mínima de aparcamiento público establecida en el artículo 17.1.2ª.c) de la LOUA para los sectores de uso característico turístico, y que se establece entre 1 y 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados de techo edificable, debiendo tenerse en cuenta, además, la necesidad de recoger de forma precisa la ordenación detallada completa del sector.

Respecto de la reserva de vivienda protegida prevista

- La exención para el ámbito SUNC.UE-6 de la reserva de vivienda protegida exigida en el art. 10.1.A.b) de la LOUA, por no cumplir con las condiciones requeridas en dicho artículo para permitir dicha exención.

Respecto de las Normas Urbanísticas propuestas

- Los siguientes apartados o artículos del Libro III Normas Urbanísticas:

- El apartado 6.d) del artículo 6, por contravenir lo dispuesto en el art. 36.1 de la LOUA.

- La parte final del párrafo tercero del artículo 18, en la que se permite la alteración hasta en un 10% del aprovechamiento objetivo establecido por el PGOU en ámbitos de planeamiento, por no tratarse ésta de una determinación que pueda ser modificada por el planeamiento de desarrollo.

- El párrafo del artículo 25 en el que se establece una anchura mínima en aceras y áreas estanciales en viales de 1,50 metros, por incumplir con la dimensión mínima establecida para los itinerarios peatonales accesibles en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

- El párrafo del artículo 28 en el que se permite, para los sectores de suelo urbanizable ordenado así como en los sectores y áreas de suelo urbano no consolidado con carácter genérico la elaboración de Estudios de Detalle, por no ajustarse a lo dispuesto en el artículo 15.1 de la LOUA.

- El último párrafo del apartado 6 de los artículos 32 y 33, por afectar al carácter demanial de los sistemas generales y locales.

- El apartado 2 del artículo 80, por no quedar claramente definidos los casos en los que pueden realizarse “ajustes” en la delimitación del suelo no urbanizable, al no basarse en el establecimiento de criterios objetivos que permitan el reconocimiento inequívoco de los casos en que dichos “ajustes” puedan llevarse a cabo.

- El apartado 4 del artículo 80, por no ajustarse a lo dispuesto en el artículo 37 de la LOUA.

- El establecimiento de los usos de almacén de mayoristas y almacén de supermercados en el artículo 105, así como de talleres mecánicos, básculas de pesaje e instalaciones de ITV en el artículo 106, por tratarse de usos para los que no puede entenderse necesaria su implantación en suelo no urbanizable.

- La inclusión en el uso docente definido tanto en el apartado 15 del artículo 197 como en el apartado 2.a.A del artículo 228 de los edificios residenciales privados donde se imparten clases o disponiendo parte del edificio al uso académico, por tener la consideración éstos de usos residenciales y no docentes.

- El apartado 2.b.E del artículo 225, por no estar permitida en la legislación urbanística la cesión provisional de terrenos dotacionales a particulares.

- El apartado 2 del artículo 227, por establecer unas condiciones de uso para las áreas libres que podrían dar lugar a la desnaturalización de las mismas, no quedando garantizada su funcionalidad en base al uso para el que han sido previstas, lo que incumpliría lo preceptuado en el art. 9.E de la LOUA.

- El párrafo sexto del artículo 276, relativo a la obligatoriedad de previsión de ascensores en edificios, por no ajustarse a lo establecido en el artículo 106 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las Normas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía.

- Los apartados 2 y 5 del artículo 351; en el caso del apartado 2, por establecer como uso complementario a los equipamientos públicos un uso no público, y que debería encuadrarse como equipamiento privado; y en el caso del apartado 5 por no regular correctamente el régimen de intercambiabilidad de usos para las parcelas calificadas como equipamiento público, en base a la justificación realizada en el apartado correspondiente del informe de 23/05/2019 del Servicio de Urbanismo.

- El segundo párrafo del apartado 3 del artículo 357, por incumplir el ancho mínimo establecido en la Orden VIV/561/2010 para los itinerarios peatonales accesibles.

- Asimismo, el Apartado II “Normas para el diseño de la vía pública” del Anexo I “Disposiciones Complementarias” ya que, además de contener una gran cantidad de errores, incumple lo establecido en el art. 8.2 de la LOUA, y relativo a que el contenido

de los Planes Generales de Ordenación Urbanística debe desarrollarse con arreglo a los principios de máxima simplificación y proporcionalidad según la caracterización del municipio.

Por deficiencias sustanciales en materia de protección ambiental.

- Los dos ámbitos de suelo urbano consolidado delimitados en el Poblado del Embalse, en coherencia con lo que ya se indicó en el Informe Previo de Valoración Ambiental emitido con fecha de 13/03/2012, en el que la clasificación como urbano consolidado de dichos suelos fue considerada como no viable por encontrarse dentro de los límites del Paraje Natural "Desfiladero de los Gaitanes".

Dichos terrenos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.1 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, han de quedar clasificados como suelo no urbanizable especialmente protegido por legislación sectorial.

Por deficiencias sustanciales en materia de telecomunicaciones.

- El apartado q) del artículo 370 de las Normas Urbanísticas, en base a lo dispuesto en el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa de fecha 11/02/2019, y en el que se concluye que no se adecúa a la normativa sectorial de telecomunicaciones la obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación con carácter genérico, debiendo modificarse dicho artículo conforme a lo expuesto en el citado informe.»

Segundo. Tramitación.

1. El Ayuntamiento Pleno de Ardales, en sesión ordinaria celebrada el 26 de diciembre de 2019, acuerda aprobar un Documento Único de Subsanción del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio, en cumplimiento del Acuerdo de aprobación definitiva de manera parcial adoptado por la CTOTU de Málaga el 24 de mayo de 2019.

2. Con fecha 21 de enero de 2020, tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Ardales acompañado del Documento Único del PGOU elaborado en cumplimiento del Acuerdo de la CTOTU de 24/05/2019, en el que se solicita que por la CTOTU se proceda al levantamiento de las determinaciones suspendidas reseñadas en el citado Acuerdo.

Al oficio se adjunta certificado emitido por la Secretaría del Ayuntamiento el 20 de enero de 2020, en el que se describen los documentos electrónicos que componen el PGOU, con las denominaciones y Códigos Seguros de Verificación de cada uno de ellos.

3. Con 12 de febrero de 2020, el Ayuntamiento de Ardales en cumplimiento del requerimiento efectuado por el Servicio de Urbanismo el 4 de febrero de 2020, requerimiento registrado de salida con núm. 2161, presenta nuevo certificado de aprobación del Documento Único expedido por la Secretaría del Ayuntamiento el 11/02/2020, ya que el emitido el 20/01/2020 incluía en el índice varios documentos, que por error informático, contenían fuentes no estándares u otras anomalías, en el nuevo certificado se incluyen los códigos CSV de los documentos una vez corregidos.

Tercero. Informes sectoriales.

Respecto a la emisión de informes tras la aprobación del Documento Único del PGOU que da respuesta al Acuerdo de la CTOTU de 24 de mayo de 2019, constan en el expediente emitidos los que a continuación se reseñan :

INFORME	EVALUACIÓN AMBIENTAL (Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)
FECHA EMISIÓN	15/06/2020
CONCLUSIÓN	SIN PRONUNCIAMIENTO Del análisis de la documentación presentada, el informe concluye lo siguiente: "Respecto a las determinaciones suspendidas, pese a señalarse en la Memoria de Ordenación que la clasificación de los ámbitos Z-7 Embalse, y Z-8 Embalse, como Suelo Urbano Consolidado está suspendida por el Acuerdo de la CTOTU de Málaga de 24.05.2019, para evitar posibles confusiones, y en cumplimiento de lo que establece la Ley 2/1998, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, para los Parajes Naturales, clasificación de estos suelos es Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Sectorial, y como tal debe figurar tanto en la Memoria de Ordenación como en los planos de clasificación del PGOU."

INFORME	TELECOMUNICACIONES (Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones)
FECHA EMISIÓN	22/11/2019
CONCLUSIÓN	FAVORABLE

INFORME	INCIDENCIA TERRITORIAL (Apartado 3.G Capítulo II de la Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático)
FECHA EMISIÓN	03/04/2020
CONCLUSIÓN	SIN PRONUNCIAMIENTO El informe concluye que el Documento elaborado en cumplimiento del Acuerdo de la CTOTU de 24/05/2019, PGOU de Ardales, "subsana los aspectos recogidos en el apartado G-2 del Informe del Servicio de Urbanismo de 23/05/2019 relativos a "Cuestiones derivadas del Informe en materia de Ordenación del Territorio" .

Cuarto. Documentación técnica.

El documento presentado el 12 de febrero de 2020 en formato digital, incluye certificado municipal expedido el 11 de febrero de 2020, en el que se hace constar que el Documento Único elaborado en cumplimiento del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga el 24 de mayo de 2019, ha sido aprobado por unanimidad del Pleno del Ayuntamiento de Ardales el 26 de diciembre de 2019; asimismo, se detallan los documentos electrónicos que componen el PGOU, con las denominaciones y Códigos Seguros de Verificación de cada uno de ellos.

El Documento Único está formado por:

LIBROS:

LIBRO I: MEMORIA DE INFORMACIÓN

LIBRO II: MEMORIA DE ORDENACIÓN

LIBRO III: NORMAS Y FICHAS URBANÍSTICAS

LIBRO IV: MEMORIA ECONÓMICA

LIBRO V: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- VOLUMEN I. MEMORIA

- VOLUMEN II.- ANEXOS INFORMATIVOS

- VOLUMEN III. ANEXOS METODOLÓGICOS

LIBRO VI: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (PLANOS DE INFORMACIÓN Y PLANOS DE ORDENACIÓN)

LIBRO VII:

- VOLUMEN I. CATÁLOGO-PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO EDIFICADO, ETNOLÓGICO Y ARQUEOLÓGICO

- VOLUMEN II. FICHAS Y PLANOS

LIBRO VIII: MARCO PARTICIPATIVO. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

- VOLUMEN I

- VOLUMEN II

LIBRO IX: RESUMEN EJECUTIVO**ANEXOS:****ANEXO I: ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR SURO-A-4****ANEXO II: ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES****ANEXO III: ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO****ANEXO IV: ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS****ANEXO V: COEFICIENTES DE PONDERACIÓN****FUNDAMENTOS DE DERECHO****Primero: Competencia.**

1.º El Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, asigna en su artículo 12 a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio, las competencias que en materia de ordenación del territorio, del litoral y urbanismo, venían siendo ejercidas por la anterior Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se determina la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, en su disposición transitoria tercera "Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo", establece que las competencias recogidas en el 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, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

2.º De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) 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 relación con el artículo 31.2.B).a) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Ardales (Málaga) la tiene atribuida la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3.º El artículo 33.2.c) de la LOUA establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento podrá aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante.

4.º Corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga dar por cumplimentados los extremos puestos de manifiesto en el Acuerdo adoptado el 24 de mayo de 2019.

Segundo. Normativa de aplicación:**En materia de ordenación del territorio:**

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), modificada por el Decreto-ley 4/2019, de 10 de diciembre, para el fomento de iniciativas económicas mediante la agilización y simplificación administrativas en la tramitación de proyectos y su declaración de interés estratégico para Andalucía, para la creación de una unidad aceleradora de proyectos de interés estratégico.

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006).

- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Málaga (PEPMF), aprobado por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes (BOJA nº 69, de 9 de abril de 2007).

En materia urbanística:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP) (disposición transitoria novena de la LOUA).

Legislación de aplicación en materia de Prevención Ambiental:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, GICA.

Tercero: Valoración.

Con fecha 28.7.2020 se emite informe conjunto Jurídico-Técnico de Servicio de Urbanismo en que se concluye en su apartado 8, lo siguiente:

«A.8. Conclusión.

A.8.1. Respecto a la tramitación del expediente:

Se constata que el Expediente de Cumplimiento se ha tramitado conforme a lo dispuesto en la LOUA y demás normativa general y pertinente de aplicación, habiéndose seguido el procedimiento establecido en el apartado Tercero del Acuerdo adoptado el 24 de mayo de 2019 por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, por el cual se aprueba definitivamente de manera parcial el PGOU del municipio de Ardales (Málaga).

A.8.2. Respecto a cuestiones técnicas:

De conformidad con lo expuesto en el informe técnico emitido el 7 de julio de 2020, apartado A.7.2 de este informe, las deficiencias que se derivan directamente de la ordenación propuesta para el levantamiento de las suspensiones acordadas por la CTOTU de 24.5.2019, son las siguientes:

- La densidad de viviendas que se incluye en las fichas de los ámbitos SUNC-AMC.1 y SUNC-AMC.2 para los que se propone el levantamiento de la suspensión acordada por la CTOTU, habrá de establecerse coherentemente con la ordenación ya aprobada, no procediendo un incremento de la densidad de dichos ámbitos que conlleve la creación de nuevos sistemas generales de áreas libres para mantener el estándar mínimo exigido en el art. 10.1.A.c) de la LOUA.

Como consecuencia, no procede la creación del nuevo sistema general de áreas libres SGAL-3 que se incluye en el documento, por lo que deberá eliminarse y ajustar coherentemente el ratio de sistemas generales de áreas libres por habitante considerado, teniendo en cuenta además el reajuste de densidades exigido para los ámbitos SUNC-AMC.1 y SUNC-AMC.2.

- En la ficha que se ha creado para el AMC-2 se imputa a dicho ámbito una serie de cargas externas de sistemas generales de infraestructuras que abastecen exclusivamente a los sectores industriales, resultando una carga económica desproporcionada para este ámbito, muy superior a la del resto de ámbitos SUNC. Ha de reconsiderarse dicha cuestión, de forma que quede garantizada tanto la equidistribución de cargas y beneficios como la viabilidad del desarrollo del ámbito AMC-2. La modificaciones que se lleven a cabo, en su caso, habrán de ser tenidas en cuenta también en la Memoria Económica.

- No consta la numeración del nuevo apartado del artículo 276.4 propuesto para corregir la determinación suspendida indicada en el acuerdo de la CTOTU, y relativo a la previsión de ascensores en edificios.»

Visto el informe Jurídico Técnico de 28 de julio de 2020; de conformidad con la propuesta formulada y con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 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 el levantamiento de las determinaciones suspendidas por Acuerdo de la CTOTU de 24 de mayo de 2019 (a excepción de la determinación señalada en el siguiente apartado 2.º, donde se aprobó parcialmente el correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística de Árdales, supeditando su registro y publicación a que se subsanen las deficiencias detalladas a continuación y que se relacionan en el apartado A.7.2 del Informe Jurídico-Técnico del Servicio de Urbanismo de 28.7.2020 (así como las ya indicadas en el apartado B) del Acuerdo de la CTOTU de Málaga de 24.5.2019), de conformidad con el artículo 33.2.b) de la LOUA:

- La densidad de viviendas que se incluye en las fichas de los ámbitos SUNC-AMC.1 y SUNC-AMC.2 para los que se propone el levantamiento de la suspensión acordada por la CTOTU, habrá de establecerse coherentemente con la ordenación ya aprobada, no procediendo un incremento de la densidad de dichos ámbitos que conlleve la creación de nuevos sistemas generales de áreas libres para mantener el estándar mínimo exigido en el art. 10.1.A.c) de la LOUA.

Como consecuencia, no procede la creación del nuevo sistema general de áreas libres SGAL-3 que se incluye en el documento, por lo que deberá eliminarse y ajustar coherentemente el ratio de sistemas generales de áreas libres por habitante considerado, teniendo en cuenta además el reajuste de densidades exigido para los ámbitos SUNC-AMC.1 y SUNC-AMC.2.

- En la ficha que se ha creado para el AMC-2 se imputa a dicho ámbito una serie de cargas externas de sistemas generales de infraestructuras que abastecen exclusivamente a los sectores industriales, resultando una carga económica desproporcionada para este ámbito, muy superior a la del resto de ámbitos SUNC. Debe de quedar garantizada tanto la equidistribución de cargas y beneficios como la viabilidad del desarrollo del ámbito AMC-2. La modificaciones que se lleven a cabo, en su caso, habrán de ser tenidas en cuenta también en la Memoria Económica.

- No consta la numeración del nuevo apartado del artículo 276.4 propuesto para corregir la determinación suspendida indicada en el acuerdo de la CTOTU, y relativo a la previsión de ascensores en edificios.

Deberá elaborar un documento único corregido en el que se incorporen las subsanaciones señaladas, debiendo de ser verificadas por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, para que se proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el RIU Autonómico y posterior publicación de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la LOUA.

2.º Mantener la suspensión, de la siguiente determinación, por deficiencias sustanciales:
Por deficiencias sustanciales en materia urbanística
Respecto a la clasificación y categorías del suelo propuesta: la siguiente determinación establecida por el PGOU:

- La categorización de los siguientes ámbitos como suelo urbano consolidado, por no reunir las condiciones para dicha categoría de suelo que se establecen en el art. 45 de la LOUA: esto es los dos ámbitos de suelo urbano consolidado situado en el Poblado del Pantano.

3.º Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Árdales.

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.

La Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, Vicepresidenta 3.^a de la CTOTU.

Málaga, 9 de octubre de 2020.- La Delegada, Carmen Casero Navarro.

00179367