

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 18 de marzo de 2020, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, por la que se dispone la publicación de la Resolución de 22 de enero de 2020, que ordena proceder al registro y publicación del instrumento de planeamiento «Modificación de elementos del Sector UR-2 del Texto Refundido del PGOU de Almargen», al tener por subsanadas las deficiencias consignadas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21.6.2019 de aprobación definitiva en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

Para general conocimiento esta Delegación Territorial hace pública la resolución por la que se dispone proceder al registro y publicación de la «Modificación de elementos del Sector UR-2 del Texto Refundido del PGOU de Almargen», aprobado definitivamente en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 21 de junio de 2019, que supeditaba su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias indicadas en el apartado 4.7 del citado Acuerdo; de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley LOUA, y Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se establece el Registro de Instrumentos Urbanísticos de Andalucía.

Se ha procedido a la inscripción en Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de dicho instrumento con fecha 24.1.2020, con el núm. 8270 y ha sido comunicada por Ilmo. Ayuntamiento de Almargen con fecha 02/03/2020 su inscripción en Registro Municipal.

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:

- Resolución de 22 de enero de 2020, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga, por la que se dispone proceder al registro y publicación del Instrumento de Planeamiento «Modificación de elementos del Sector UR-2 del Texto Refundido del PGOU de Almargen». (Anexo I).
- Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio de 21 de junio 2019 de aprobación definitiva en los términos del art. 33.2.b) de la LOUA. (Anexo II).
- Las Normas Urbanísticas (Anexo III).

#### ANEXO I

Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de Málaga, por la que se dispone proceder al registro y publicación del Instrumento de Planeamiento «Modificación de elementos del Sector UR-2 del Texto Refundido del PGOU de Almargen».

Expediente: EM-ALM-14.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de junio de 2019 (MA/04/19), por el que se acuerda aprobar definitivamente conforme a lo establecido en el artículo 33.2.b) de la LOUA, la Modificación de elementos del Sector UR-2 del Texto Refundido del PGOU de Almargen

(Expediente EM-ALM-14), supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias indicadas en el apartado 4.7 del citado Acuerdo, y de conformidad con los artículos 12 y 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, en el ejercicio de las funciones atribuidas al titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, una vez acreditada y verificada la subsanación de las deficiencias existentes, según resulta del informe emitido por el Servicio de Urbanismo en fecha 2.1.2020,

### R E S U E L V O

1.º Tener por subsanadas las deficiencias indicadas en el mencionado Acuerdo y proceder, al depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento de planeamiento «Modificación de elementos del Sector UR-2 del Texto Refundido del PGOU de Almargen» aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 21 de junio de 2019, comunicándose al Ayuntamiento para su inscripción en el Registro Municipal, que debe notificar a esta Delegación, al objeto de proceder a su publicación.

2.º Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio de 21 de junio de 2019, así como 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.

La Delegada Territorial

### ANEXO II

#### ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE 21.6.2019

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA.04.2019 celebrada el 21 de junio de 2019, adopta el siguiente Acuerdo:

Expediente: EM-ALM-14.

Municipio: ALMARGEN(Málaga).

Asunto: Modificación de elementos del sector UR-2 del texto refundido del PGOU de Almargen.

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

Primero. Normativa y planeamiento de aplicación.

Normativa urbanística general:

- 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).

Normativa urbanística municipal:

- Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Almargen, aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la CPOTU de Málaga de fecha de 26/06/1996 (publicado Acuerdo en BOP 28.8.1996).

- Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS., aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28.1.2010 (publicada en BOJA 25.2.2011).

- Plan Parcial de Ordenación del sector UR-2 de las NN.SS., de Almargen, aprobado definitivamente por acuerdo de la CPOTU de fecha 2.6.1998.

En materia de ordenación del territorio:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006, (POTA).

- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga. Aprobado por Resolución de 6.3.1987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes. Publicado en BOJA núm. 69 de 9.4.2007.

Segundo. Objeto.

El expediente en trámite tiene por objeto la clasificación como suelo urbano no consolidado ordenado de una parcela clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural por el planeamiento vigente, con la finalidad de conseguir un solar destinado a uso de equipamiento público que aumente la disposición de suelo existente para tal fin. Actualmente, el municipio dispone de una parcela calificada como equipamiento en la zona, sin embargo, su superficie es insuficiente para ubicar la intervención deportivo-social que se pretende realizar.

La parcela que se pretende clasificar se ubica al suroeste del municipio, lindando con el suelo urbano consolidado procedente del antiguo sector UR-2, y tiene una superficie de 2.970,07 m<sup>2</sup>. Dicha parcela cuenta con acceso directo mediante viario público urbanizado y dotado de las infraestructuras necesarias.

Con objeto de obtener los suelos necesarios para la ubicación del equipamiento, se plantea la recalificación a residencial de la otra parcela de equipamiento ubicada en la zona, y cuya superficie es de 1.728,40 m<sup>2</sup>. Asimismo, y con objeto de completar la reserva de vivienda protegida necesaria por el incremento de techo residencial propuesto, se plantea el cambio de calificación de vivienda libre a vivienda protegida de una parcela de 447,28 m<sup>2</sup> colindante.

Tercero. Tramitación.

En fecha 2 de mayo de 2018, tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio remitido por el Ayuntamiento de Almargen solicitando la aprobación definitiva de la modificación de elementos del Sector UR-2 del Texto Refundido del PGOU de Almargen.

Emitido informe jurídico por este Servicio de Urbanismo, en fecha 29 de mayo de 2018 se dio traslado del mismo al Ayuntamiento requiriéndose la presentación de la una serie de documentación

Con la documentación presentada el 3 de diciembre de 2018, se cumplimenta el requerimiento dirigido al Ayuntamiento el 29 de mayo de 2018, quedando el expediente completo.

Tramitación municipal.

a) Aprobación inicial:

- Pleno del Ayuntamiento, sesión extraordinaria de fecha 30 de mayo de 2013.

b) Información pública de la aprobación inicial de 30 de mayo de 2013:

- BOP de 21 de noviembre de 2013.

- Diario de 14 de agosto de 2013.

- Tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 22 de noviembre de 2013 hasta el 22 de diciembre de 2013.

Según certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento de fecha 14 de enero de 2014 durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones al expediente.

c) Aprobación inicial:

- Pleno del Ayuntamiento, sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2014.

d) Información pública de la aprobación inicial de 31 de julio de 2014:

- BOP de 19 de septiembre de 2014.

- Diario de 26 de septiembre de 2014.
- Tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el 20 de septiembre hasta el 27 de octubre de 2014.

Según certificado del Secretario Interventor del Ayuntamiento de fecha 30 de octubre de 2014 durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones al expediente.

e) Aprobación provisional

- Pleno del Ayuntamiento, sesión extraordinaria celebrada el 19 de mayo de 2016.

Previamente a la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, es necesario dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía (artículo 36.2.c) 2.ª de la LOUA). Por ello el 18 de enero de 2019, fue remitida copia del expediente a los Servicios Centrales de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio (hoy Consejería de Fomento, Vivienda y Ordenación del Territorio), a efectos de que se solicitase dicho Dictamen. La solicitud tuvo entrada en Consejo Consultivo de Andalucía el 6 de marzo de 2019, teniendo entrada el Dictamen núm. 391/2019, en la Consejería el 27 de mayo de 2019, dictaminándose favorablemente el expediente tramitado. (El lapso temporal transcurrido para la emisión del dictamen ha de ser deducido del plazo de cinco meses de aplicación).

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Competencia.

La presente innovación consiste en la clasificación como suelo urbano no consolidado ordenado de una parcela actualmente clasificada como suelo no urbanizable natural o rural. Esta parcela está situada al suroeste del municipio y es colindante con el suelo urbano consolidado y el viario público y se destinará a equipamiento. Se trata de una innovación que afecta a determinaciones de la ordenación estructural en concreto las establecidas en el artículo 10.1.A).a) de la LOUA. Se pretende, asimismo, la modificación del uso de una parcela de suelo urbano consolidado actualmente destinada a equipamiento para pasar a uso residencial.

De conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1ª de la LOUA, en relación con 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, la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación propuesta corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. Procedimiento.

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

El artículo 36.1 de la LOUA dispone que cualquier innovación de instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos; el artículo 38.3, por su parte, establece que las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar, además, en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

La resolución sobre la aprobación definitiva deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación por el Ayuntamiento del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y de las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal (artículo 32.4 de la LOUA).

Tercero. Informes sectoriales.

Constan emitidos los siguientes informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

1. Informe en materia de aguas:

- Informe emitido en fecha 23 de abril de 2012, por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico en sentido favorable.

- Informe emitido en fecha 28 de noviembre de 2014 por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, como Administración Hidráulica Andaluza, en sentido favorable.

- Informe emitido en fecha 30 de octubre de 2018, por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como Administración Hidráulica Andaluza, en sentido favorable.

2. Informe de Incidencia Territorial:

- Informe emitido en fecha 9 de enero de 2015, por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que se concluye que la modificación propuesta no presenta incidencia territorial negativa.

3. Vías Pecuarias:

- Informe emitido en fecha 18 de mayo de 2015 por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en el que se impone determinadas condiciones en relación con la vía pecuaria denominada «Cordel de Ronda a Almargen».

- Informe emitido por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en fecha 2 de abril de 2018 en el que se concluye que la modificación no afecta a la vía pecuaria quedando limítrofe por la zona sur.

4. Cultura:

- Informe emitido en fecha 26 de mayo de 2015 por la Delegación Territorial de Cultura en sentido desfavorable.

- Informe emitido en fecha 16 de abril de 2018 por la Delegación Territorial de Cultura en sentido favorable.

5. Plazos de viviendas protegidas:

- Informe emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en fecha 10 de junio de 2015 en sentido desfavorable.

- Informe emitido por la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en fecha 6 de abril de 2018 en sentido favorable.

6. Declaración ambiental estratégica:

- Emitida mediante resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 30 de octubre de 2017, en la que la modificación del PGOU se considera viable a efectos ambientales con algunas precisiones.

7. Carreteras:

- Informe emitido por la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en fecha 16 de abril de 2018 en el que se concluye que dada la titularidad de la carretera afectada deberá recabarse informe en materia de carreteras de la Excma. Diputación Provincial.

- Informe emitido en fecha 25 de octubre de 2018, por el Diputado Delegado de Fomento e Infraestructuras de la Excma. Diputación Provincial de Málaga, en materia de carreteras, en el que se concluye que la presente innovación no afecta a ninguna carretera provincial, habiéndose descatalogado un tramo de la carretera MA-478 que podría verse afectado.

Cuarto. Análisis técnico emitido por el Servicio de Urbanismo.

Tras el estudio de la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y la normativa urbanística vigente, se informa con fecha 10 de enero de 2019, lo siguiente:

- 1. La innovación planteada no conlleva la revisión del planeamiento, teniendo carácter de modificación, dado que ésta no altera sustancialmente la ordenación estructural ni determina, por sí misma o en unión de las aprobadas definitivamente en los cuatro años anteriores a la fecha de su aprobación inicial, un incremento superior al 25% de la población del municipio, o de la totalidad de la superficie de los suelos clasificados como urbanos, conforme a lo dispuesto en el art. 37 de la LOUA.

- 2. La modificación planteada afecta a la ordenación estructural establecida por el planeamiento vigente en el municipio de Almargen, al proponer cambios tanto en la clasificación como en la categorización del suelo (art. 10.1.A.a) de la LOUA).

- 3. Dado que los nuevos suelos clasificados se encuadran en la categoría de urbano no consolidados, no se produce incremento superficial o poblacional alguno que pueda afectar a los límites establecidos en el art. 45 del POT, conforme a los criterios establecidos en la Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático. Asimismo, en el expediente obra informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial en el que se concluye que no se observa que la modificación propuesta presente incidencia territorial negativa.

- 4. En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el art. 36.2.a.1.<sup>a</sup> de la LOUA, en el expediente se justifica como mejora que supone la nueva ordenación para el bienestar de la población y mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística la consecución de una parcela de equipamiento de dimensiones acordes con las necesidades del Ayuntamiento, permitiendo además una mejora del borde del casco urbano existente.

- 5. La innovación supone un incremento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos, por lo que resulta necesario contemplar las medidas compensatorias exigidas en el art. 36.2.a.2.<sup>a</sup> de la LOUA para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento. En el expediente se justifican las medidas compensatorias adoptadas para el incremento de 2.376,06 m<sup>2</sup>t propuesto, y que responden a la aplicación de los estándares mínimos establecidos tanto en la LOUA como en el Reglamento de Planeamiento para sectores de uso residencial:

Espacios libres públicos: 427,68 m<sup>2</sup> (18 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t).

Equipamientos: 285,12 m<sup>2</sup>s.

Total dotaciones (EI+Eq): 712,81 m<sup>2</sup>s (30 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t).

Aparcamiento público: 12 plazas (0,5 plazas/100 m<sup>2</sup>t).

Adicionalmente, y con objeto de formalizar la necesaria implementación de los sistemas generales preceptuada en el art. 36.2.a.5.<sup>a</sup> de la LOUA, al suponer la modificación un cambio de uso de terrenos para su destino a uso residencial, se ha previsto el incremento de los espacios libres públicos previstos en 145,87 m<sup>2</sup>s, correspondiendo a la aplicación del ratio de 5,03 m<sup>2</sup>SGAL/hab establecido en el documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.

Dada la escasa entidad de la superficie de espacios libres a integrar en la red de sistemas generales del municipio (145,87 m<sup>2</sup>s), se plantea su incorporación al sistema local de espacios libres resultante de la ordenación propuesta, lo que se considera conveniente. Con ello, de la modificación propuesta resultaría la siguiente reserva dotacional:

Reserva dotacional total:

Espacios libres públicos: 573,55 m<sup>2</sup>.

Equipamientos: 285,12 m<sup>2</sup>s.

Total dotaciones (EI+Eq): 858,67 m<sup>2</sup>s.

Aparcamiento público: 12 plazas.

- 6.- Se establece una reserva de vivienda protegida del 30% de la nueva edificabilidad residencial prevista, dándose cumplimiento a lo dispuesto en el art. 10.1.A.b) de la LOUA. En concreto, de los nuevos 2.376,06 m<sup>2</sup> de techo residencial que se proponen, 712,81 m<sup>2</sup> se destinarán a la construcción de vivienda protegida, conformando un total de 6 viviendas que se ubicarán en la parcela M2.

- 7.-Independientemente de que, con carácter general, se cumplen las previsiones establecidas en la legislación urbanística, se comprueba la existencia de una serie de deficiencias, que habrán de ser subsanadas en el documento:

- En el plano o.1 deberán grafarse todas las parcelas afectadas por la modificación con la categoría del suelo que les corresponde, siendo ésta la de suelo urbano no consolidado.

- Dado que, según se indica en la Memoria, el objeto del expediente es la creación de un suelo urbano no consolidado ordenado, habrá de corregirse el título del plano «Ordenación no vinculante», eliminando la expresión «no vinculante». El carácter «no vinculante» podría extenderse como máximo a la subdivisión interior de las parcelas, no teniendo cabida su extensión a la ordenación pormenorizada potestativa establecida por la modificación, ya que no va a ser objeto de un posterior instrumento de planeamiento de desarrollo.

- Dado que el documento incluye la ordenación pormenorizada potestativa del ámbito, ha de incluirse una sección transversal del tramo viario modificado, de forma que quede garantizado el cumplimiento de las dimensiones mínimas establecidas para los itinerarios peatonales accesibles por la normativa en materia de Accesibilidad.

En base a lo anterior, se emite informe técnico favorable al expediente, condicionado a la subsanación de las deficiencias que se indican en el último punto del apartado anterior.

Visto el Dictamen núm. 391/2019 del Consejo Consultivo de Andalucía, vinculante y favorable, el informe del Servicio de Urbanismo, y de acuerdo con la propuesta formulada; de conformidad 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 definitivamente conforme a lo establecido en el artículo 33.2.b) de la LOUA, la Modificación de elementos del Sector UR-2 del Texto Refundido del PGOU de Almargen (Expediente EM-ALM-14), supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias indicadas en el apartado 4.7 de este Acuerdo,

Dicha subsanación deberá ser verificada 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 Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Almargen, así como comunicarlo al Consejo Consultivo de Andalucía.

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 Málaga, Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU.

### ANEXO III

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### 3. Memoria justificativa.

3.1. Objetos y criterios de la modificación propuesta. Oportunidad y conveniencia de su formulación.

El art. 36 de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002) prevé que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. El referido texto legal establece que cuando la alteración que se introduzca no implique la adopción de un nuevo modelo territorial que incida en la estructura general y orgánica del territorio y en la clasificación de suelos, la figura oportuna es la de modificación, aún cuando ésta lleve consigo cambios aislados en la clasificación o en la calificación del suelo. El art. 36.2 establece los procedimientos de tramitación y contenido de determinaciones que corresponden a los Expedientes de Modificación de los Planes Urbanísticos, entre los que la ley incluye al Plan General de Ordenación Urbanística.

Con fecha de 29 de abril de 2010, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística (documento de adaptación parcial de las NN.SS., a la LOUA). El citado documento tiene la consideración de adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente en el municipio de Almargen de acuerdo con la Disposición Transitoria 2ª de la LOUA y el art. 2.2 del Decreto 11/2008, ya que su alcance afecta al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos previstos en el art. 10.1 de la LOUA y una vez aprobado definitivamente, habilita al Ayuntamiento de Almargen para poder presentar modificaciones de elementos que afecten a la ordenación estructural, dotaciones o equipamientos.

La oportunidad y conveniencia de la formulación de esta Modificación de Elementos procede del interés del Excmo. Ayuntamiento de Almargen en la obtención de una parcela dotacional para una intervención de equipamiento socio-deportivo que no tiene cabida en la actual parcela para este uso existente en la zona. La Modificación permitiría aumentar el suelo dotacional existente además de conseguir un mejor emplazamiento.

Se entiende por tanto que la consecución de una nueva parcela dotacional con mayor superficie que la existente en el sector permitiría una recalificación de la parcela dotacional existente, pudiéndose modificar a residencial.

En este caso se trata de una iniciativa municipal que conviene a los intereses generales y es oportuna porque puede introducirse en el planeamiento general vigentes como una Modificación puntual que no cambia el modelo territorial elegido, sino que lo complementa.

Se entiende con esta solución un mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.

3.2. Descripción y justificación de la propuesta considerada descripción de la propuesta.

La modificación consistirá en la reclasificación de la finca sita en polígono 16 parcela 64 del término municipal de Almargen para incluirla como suelo urbano al encontrarse esta lindando con el límite del Sector UR-2 actualmente ya desarrollado y teniendo a pie de parcela todos los servicios urbanísticos. Una vez clasificada dicha parcela como suelo urbano no consolidado se pretende realizar una modificación en la ordenación de usos pormenorizados de manera que se plantee una zonificación en la que la nueva parcela incorporada a suelo urbano se divida en una parcela de equipamiento comunitario, una



parcela para áreas libres y zona verde y una parcela para uso residencial en régimen de protección. La parcela donde antes se ubicaba el equipamiento comunitario pasará a ser de uso residencial en régimen libre.

Justificación de la propuesta.

Justificación de la ordenación propuesta.

Se realiza la ordenación propuesta para conseguir una parcela para equipamiento comunitario más acorde a las necesidades que plantea la intervención que pretende el ayuntamiento. El nuevo emplazamiento, aunque descentraliza la dotación con respecto al sector, permite un mejor acceso y aparcamiento para el resto de los usuarios de la localidad ya que la intervención socio-cultural que pretende el ayuntamiento se entiende que pueda tener una afección de uso más general para el resto del municipio. La nueva ordenación permite una mejora del borde del casco urbano existente.

En la ordenación propuesta se colocan dos parcelas residenciales en las cuales materializar el aprovechamiento que se le ha otorgado a la parcela que se introduce en suelo urbano en esta modificación. Las parcelas se destinaran a uso residencial por lo que en cumplimiento del art. 10 de la Ley 7/2002, de Andalucía y las modificaciones que introduce la Ley 13/2005 con la disposición transitoria única, la manzana M2 se destinará a albergar el 30% de la edificabilidad residencial propuesta que corresponderá a vivienda protegida.

Con la modificación propuesta se aumenta el suelo disponible para equipamiento disponible en el sector además de entenderse en una mejor ubicación por lo que se justifica concretamente la mejora para el bienestar de la población y mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares regulados en la ley tal y como se indica en el art. 36.2.a)1.ª de la Ley 7/2002, de Andalucía.

Al realizarse en esta modificación un cambio de uso de un terreno para uso residencial se justifica una implementación en los equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que se prevea y de los nuevos servicios que demande según se exige en el art. 36.2.a)5.ª de la Ley 7/2002, de Andalucía.

Justificación del procedimiento.

Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parque, jardines, o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, tal y como se indica en el art.36.2.c)2.ª de la Ley 7/2002, de Andalucía.

En cumplimiento de la disposición transitoria 9.ª del del Real Decreto Legislativo 2/2008, del Texto Refundido de la Ley del Suelo se deberá constar en el expediente de tramitación del documento la identidad de todos los propietarios durante los cinco años anteriores a su iniciación de la parcela a reclasificar. Igualmente, en cumplimiento del art. 11.3 de la citada ley, en el procedimiento de aprobación de la innovación, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo, expresivo de los extremos contemplados en dicho artículo.

Dado que parte de la modificación afecta a un área de suelo urbano de ámbito reducido y específico, deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle según se indica en el art. 36.2.c)3ª de la Ley 7/2002, de Andalucía.

La presente innovación de planeamiento general afecta al suelo no urbanizable por lo que será necesaria según el anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integral de la Calidad Ambiental de Andalucía y modificación de dicho anexo en el Decreto 356/2010, la realización de trámite de Evaluación Ambiental. Se entiende que dada las dimensiones y características de la intervención podrá solicitarse la declaración de innecesariedad de dicho trámite, lo cual será solicitado a la autoridad competente en la materia.

Justificación sobre incidencia territorial.

La propuesta consiste en actuar sobre 2970,07 m<sup>2</sup> respetando el modelo territorial establecido en el vigente planeamiento general, clasificando unos terrenos incluidos como Suelo No Urbanizable natural o rural como Suelo Urbano no consolidado ordenado dentro del Sector UR-2 de uso residencial.

La modificación que se introduce, a efectos de ordenación del territorio, no altera sustancialmente la estructura general y orgánica prevista en el planeamiento general vigente, ya que, tal como se ha indicado anteriormente, lo único que se hace es cerrar con una franja de terreno la trama urbana existente en el sector UR-2. El terreno sobre el que se implanta es adecuado para la urbanización, con topografía plana y buena conexión con el entorno y la trama urbana existente.

La propuesta de crecimiento de suelo y población no supera los límites establecidos en el art. 45 (N) del POTa en el que se establece las bases del modelo de ciudad en Andalucía. En el mismo artículo se señala que el Planeamiento General deberá tener como criterios básicos, entre otros: ...«la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos...» En la modificación propuesta se propone un aumento pequeño del número de vivienda por lo que el crecimiento propuesto, en base a los parámetros objetivos anteriormente citados, no parece una alteración sustancial en cuanto a la tendencia de los últimos diez años. La motivación principal de la modificación propuesta es la obtención del suelo para equipamiento. Analizando pues la necesidad del crecimiento de suelo urbano y viviendas, es cierto que se encuentra suelo urbano consolidado sin construir en recientes pequeños desarrollos realizados en la localidad, pero hay que entender que la actividad edificatoria en este tipo de municipio se basa en la autoconstrucción, por lo que la mayoría de dichos solares vacantes son pertenecientes a familias que los reservan para futuras construcciones independientes de cualquier actividad inmobiliaria, por lo que en la práctica no existe prácticamente oferta de nuevos suelos aptos para edificar disponibles. Se entiende por lo tanto que la evolución del crecimiento de la población del municipio no tiene relación directa con el suelo vacante.

En relación con la calidad ambiental de la propuesta se justifican los siguientes aspectos en referencia al cumplimiento del art. 60.3 (D) del POTa:

Con la modificación propuesta no se desvirtúa el hito paisajístico existente en el municipio como es la Sierra de Cañete, quedando esta como telón de fondo del núcleo urbano configurando así su silueta característica.

La propuesta se adapta perfectamente al modelo urbano existente de manera que no influye en los corredores visuales existentes desde el núcleo tradicional hacia la Sierra de Cañete, adaptándose además a la vía de acceso existente desde el Sur.

La modificación no varía prácticamente el modelo existente por lo que no produce efecto sobre el paisaje urbano existente.

La propuesta no incide ni perjudica la articulación territorial del espacio agrario.

En base a los arts. 45 y 96 del POTa, se justifica a continuación que la modificación propuesta posee de la capacidad y disponibilidad de satisfacer las necesidades hídricas y energéticas:

En relación con la disponibilidad de recursos hídricos, dado el carácter de la intervención, estos no se verán afectados al ser la demanda propuesta muy pequeña. Actualmente se tiene un consumo en la localidad medio diario de 800 m<sup>3</sup>. La previsión de crecimiento es de unas 13 viviendas, a las que se aplica un ratio de 2.4 habitantes por vivienda lo cual nos da un incremento de población de unos 32 habitantes. La disponibilidad de agua, según lo establecido en el planeamiento general es de 250 litros/hab/día, lo que supone un incremento del consumo de 9.750 litros /día. Dado que el consumo será mínimo, dicha demanda será abastecida por el depósito municipal existente, obteniéndose

el agua del sondeo existente, y distribuyéndose por gravedad por red municipal existente en la localidad. La gestión de distribución del abastecimiento es municipal.

En relación con la disponibilidad de recursos energéticos podemos concluir como en el apartado anterior que el incremento de la demanda será mínimo por lo que no supondrá una alteración significativa en los parámetros globales del municipio. No obstante se realizará consulta a la empresa suministradora en el momento de la redacción del proyecto de obras de urbanización para contemplar las infraestructuras que dicha empresa demanda.

En cuanto a la valoración sobre el crecimiento de población propuesta se realiza en siguiente análisis según los datos que obran en el ayuntamiento:

CRECIMIENTO URBANÍSTICO DEL PGOU						Referencia
			Parciales	Total	Incremento %	POTA
Total Suelo Urbano	SUC	núcleo urbano	307.600	541.717	5,29%	40%
		UE (1,3,5,6 y 7)	21.400			
	UR (1,2,4 y 5)	172.610				
	SUNC	37.137				
		UE (2,4,8,9,10 y 11)	2.970			
		Modif Elem UR-2	2.970			
Total Suelo Urbanizable	SUS	UR (3)	28.640	28.640		
Población actual (padrón 2013)			2.045		32,39%	50%
Tamaño medio hogar estimado			2,40			
Capacidad de población resultante	SUNC	148 viv	355	662		
	SUS	115 viv	276			
	SUNC modif UR-2	13 viv	31			

En base al art. 165 del POTA, se justifica el contenido mínimo establecido en relación con la incidencia sobre el territorio:

En el marco de la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994 y disposición adicional octava de la Ley 7/2002, se realiza valoración sobre la incidencia de las determinaciones establecidas en esta modificación y su incidencia sobre la ordenación del territorio, entendiéndose que, dada la magnitud y características de dicha modificación, su incidencia será inapreciable sobre las determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Las determinaciones de esta modificación, debida a sus ámbito reducido, es coherente y no contradice ninguna de las previsiones del POTA, Plan Especial del Medio Físico de la provincia de Málaga y determinaciones territoriales establecidas en la Ley 7/2002.

Justificación de la innecesariedad de revisión de planeamiento general.

En el siguiente cuadro se justifica la innecesariedad de la Revisión del Planeamiento General por no conllevar la actuación, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio, en cumplimiento de lo dispuesto en la disposición transitoria 4.<sup>a</sup> del Real Decreto Legislativo 2/2008, del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

	Fecha Aprov.	Suelo Urbanizado (m <sup>2</sup> )			Población (hab)		
		Parcial	Total	% Aumento	Parcial	Total	% Aumento
PGOU (Adaptación de las NN.SS. a la LOUA)	28/01/2010		501.610			2.676	
Modificación de Elementos Sector UR-2		2.970	504.580	0,59%	31	2.707	1,16%

Los datos de partida se han obtenido de la memoria informativa del Texto Refundido del PGOU (adaptación de las NN.SS., a la LOUA) de Almargen, aprobado el 28 de enero del 2010, y la actualización de los mismos según los datos que obran en el Ayuntamiento. Entendiendo que el suelo urbano no consolidado no dispone de todas las dotaciones y servicios requeridos por la legislación urbanística, se considerará en situación básica de suelo urbanizado 501.610 m<sup>2</sup>.

Igualmente en la memoria del TRPGOU se calcula un número de habitantes de 2.676, que comprenden los 2.045 censados en el padrón más el aumento de habitantes para las viviendas previstas en el suelo urbano no consolidado, urbanizable ordenado y sectorizado actualmente clasificado en el TRPGOU.

3.3. Características y condiciones urbanísticas previstas en la modificación de elementos.

La modificación consiste en la clasificación de un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado ordenado y modificación de suelo urbano consolidado. Se clasificará un ámbito de suelo de unos 2.970,07 como suelo urbano no consolidado al que se le asignará un aprovechamiento medio y una calificación global residencial. A este ámbito de suelo se le aplicarán las cesiones correspondientes para suelo urbano no consolidado. Junto con este ámbito de suelo urbano no consolidado propuesto se actuará sobre un ámbito de suelo urbano consolidado de unos 2.166,24 m<sup>2</sup>, de manera que se realice una nueva asignación de usos pormenorizados que permita una nueva localización para la parcela de sistema local equipamiento existente uniéndose con la del nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado y consiguiéndose así una de mayor superficie. En el siguiente cuadro se contempla los nuevos parámetros urbanísticos para el ámbito de nuevo suelo urbano no consolidado:

ÁMBITO DE NUEVO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (ALMARGEN). CUADRO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS										
Superficie m <sup>2</sup>	Viviendas		Total Sector		Viviendas Protegidas		Viviendas Libre		Aprovechamiento Medio	
	Densidad viv/Ha	Total	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo Total m <sup>2</sup> t	VP (30% techo) m <sup>2</sup>	Viviendas	VL (70% techo) m <sup>2</sup>	Viviendas	Aprov. Medio Ámbito (Uas/m <sup>2</sup> )	Cesión 10% Aprov. Medio (Uas)
2.970,07	45	13	0,8	2.376,06	712,81	4	1.663,23	9	0,7472	221,92

(Para el cálculo del aprovechamiento medio del nuevo ámbito se ha utilizado un coeficiente para la vivienda protegida con respecto a la vivienda libre de 0,78 según se desprende de los últimos estudios de mercado realizados).

ÁMBITO DE NUEVO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (ALMARGEN). CUADRO DE DOTACIONES				
DOTACIONES PÚBLICAS	Anexo RPLS	LOUA (art. 17)	Implementación de Sistemas Generales en proporción al aumento de población (36.2.a)5. LOUA	MÍNIMO RESULTANTE
ÁREAS LIBRES	Mínimo un 10%= 297,01 m <sup>2</sup> s	18 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c= 427,68 m <sup>2</sup> s	5,03 m <sup>2</sup> /hab 12vivx2.4 hab/viv= 29 habx5,03= 145,87 m <sup>2</sup> s	573,55 m <sup>2</sup> s
		Mínimo 10%= 297,01 m <sup>2</sup>		
EQUIPAMIENTOS				
CENTROS DOCENTES	10 m <sup>2</sup> s/viv= 120 m <sup>2</sup> s	Diferencia entre 30 m <sup>2</sup> s/100 <sup>2</sup> c y las Áreas Libres		285,12 m <sup>2</sup>
	SIPS		2 m <sup>2</sup> c/viv= 24m <sup>2</sup> c	
	TOTAL		144,00 m <sup>2</sup>	

00171675

ÁMBITO DE NUEVO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (ALMARGEN). CUADRO DE DOTACIONES				
TOTAL DOTACIONES: (Áreas libres + Equipamiento)		$\geq 30\text{m}^2\text{s}/100\text{m}^2\text{c}=\text{=712,81 m}^2\text{s}$		858,67 m <sup>2</sup> s
APARCAMIENTO (situación al aire libre)	$\leq 0,5\text{ plaza}/100\text{ m}^2\text{c}=\text{=}\leq 12\text{ plazas}$	$\geq 0,5\text{ plazas}/100\text{ m}^2\text{c}=\text{=}\geq 12\text{ plazas}$		12 plazas

Teniendo en cuenta los parámetros anteriores las superficies resultantes para el ámbito de nuevo suelo urbano no consolidado sería:

- Superficie de Áreas libres: 573,55 m<sup>2</sup>.
- Superficie de Equipamiento: 285,12 m<sup>2</sup>.
- Superficie de Viario: 203,19 m<sup>2</sup>.
- Superficie de Suelo Residencial: 1.908,21 m<sup>2</sup>.
- Superficie de Techo Residencial: 2.376,06 m<sup>2</sup>t.
- Superficie total: 2.970,07 m<sup>2</sup>.
- Núm. de vivienda: 13 viv.

El ámbito de suelo urbano consolidado que se pretende modificar tiene los siguientes parámetros:

- Superficie de Suelo Residencial: 447,28 m<sup>2</sup>.
- Superficie de Techo Residencial: 590,41 m<sup>2</sup>t.
- Superficie de Equipamiento: 1.728,40 m<sup>2</sup>.
- Total de superficie que interviene: 2.175,68 m<sup>2</sup>.
- Núm. de viviendas: 2 viv.

A partir de estas superficies se realiza una nueva ordenación permutando la zona de equipamiento del suelo urbano consolidado para unirla con la zona del nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado, además de modificarse el régimen de parte de parcela existente de uso residencial colindante con el nuevo suelo urbano para conseguir una parcela continua. La superficie total de la actuación conjunta y que se incluirá dentro de una unidad de ejecución para su posterior fase de gestión será de 5.145,75 m<sup>2</sup>.

La nueva ordenación propuesta tras la modificación del suelo urbano consolidado más el nuevo suelo clasificado tendrá los siguientes parámetros:

- Superficie de Áreas libres: 573,55 m<sup>2</sup>.
- Superficie de Equipamiento: 2.013,52 m<sup>2</sup>.
- Superficie de Viario: 203,19 m<sup>2</sup>.
- Superficie de Suelo Residencial: 2.355,49 m<sup>2</sup>.
- Superficie de Techo Residencial libre: 2.253,64 m<sup>2</sup>t.  
(2.376,06x70%+590,41)
- Superficie de Techo Residencial protegida 712,81 m<sup>2</sup>t.  
(2.376,06x30%):
- Superficie total suelo que interviene: 5.145,75 m<sup>2</sup>.
- Núm. de viviendas: 15 viv.

#### 3.4. Asignación de usos pormenorizados.

La ordenación pormenorizada propuesta se resume en el siguiente cuadro:

#### 3.4. Cuantificación de suelos dotacionales.

Al realizarse en esta modificación un cambio de uso de un terreno para uso residencial se justifica una implementación en los equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que se prevea y de los nuevos servicios que demande según se exige en el art. 36.2.a)5.<sup>a</sup> de la ley 7/2002, de Andalucía, como se demuestra en la siguiente tabla:

DOTACIONES PÚBLICAS		Anexo RPLS	LOUA (art. 17)	Dotación existente que modifica su localización	Implementación de Sistemas Generales en proporción al aumento de población (36.2.a)5.ª LOUA	ORDENACIÓN RESULTANTE
ÁREAS LIBRES		Mínimo un 10%= 297,01 m <sup>2</sup> s	18 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c= 427,68 m <sup>2</sup> s Mínimo 10%= 297,01 m <sup>2</sup>		5,03 m <sup>2</sup> /hab 12vivx2.4 hab/viv= 29 habx5,03= 145,87 m <sup>2</sup> s	573,55 m <sup>2</sup> s
EQUIPAMIENTOS						
	CENTROS DOCENTES	10 m <sup>2</sup> s/viv= 120 m <sup>2</sup> s	Diferencia entre 30 m <sup>2</sup> s/100 <sup>2</sup> c y las Áreas Libres	1.728 m <sup>2</sup> s		2.013,12 m <sup>2</sup>
	SIPS	2 m <sup>2</sup> c/viv= 24m <sup>2</sup> c				
	TOTAL	144,00 m <sup>2</sup>				
TOTAL DOTACIONES: (Áreas libres + Equipamiento)		≥ 441,01 m <sup>2</sup> s	≥ 30m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c= =712,81 m <sup>2</sup> s			3.792,41 m <sup>2</sup> s
APARCAMIENTO (situación al aire libre)		≤ 0,5 plaza/100 m <sup>2</sup> c= ≤12 plazas	≥0,5 plazas/100 m <sup>2</sup> c= ≥12 plazas			14 plazas

### 3.7. Determinación infraestructuras.

#### Infraestructuras Ciclo Integral del Agua.

Red de abastecimiento: Tanto la parcela nueva a reclasificar como la parcela actual de equipamiento a desafectar tienen acceso a red de abastecimiento de agua existente, siendo solamente necesario realizar las acometidas. La modificación propuesta incrementa el número de viviendas existentes en 13, además de un aumento de la parcela de equipamiento de 285,12 m<sup>2</sup> y una nueva parcela de área libre de 573,55 m<sup>2</sup>. Se entiende que una vez estudiado el dimensionado existente de la red de abastecimiento (puede comprobarse en la planimetría), el incremento de consumo propuesto no es significativo, estando dicha red suficientemente dimensionada para dar este servicio.

Red de Saneamiento: Tanto la parcela nueva a reclasificar como la parcela actual de equipamiento a desafectar tienen acceso a red de saneamiento de agua existente, siendo solamente necesario realizar las acometidas domiciliarias. Si será necesario ejecutar red de saneamiento para la zona de viario nueva a ejecutar delante de la parcela de equipamiento y área libre, siendo dicha red a ejecutar separativa tal y como se indica en la planimetría correspondiente. Se estima mediante la realización de los cálculos oportunos que la red existente tiene una dimensión suficiente para garantizar la evacuación del aumento de edificación previsto.

La red de recogida de pluviales se ejecutará solo para la zona de ejecución de nuevo viario (203,19 m<sup>2</sup>), conectándose con el resto de la red de la urbanización en el punto indicado en la planimetría. Dada la magnitud de la intervención y el aumento prácticamente despreciable que se produce no será necesario realizar nuevos puntos de entrega de red de pluviales a cauces existentes, no existiendo por tanto ningún tipo de posible afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción.

Por último, y aunque la modificación propuesta no es significativa en este aspecto, el consistorio municipal se compromete a asumir el gasto del incremento del presupuesto que representa la presente innovación del Sector UR-2 en lo referente a las infraestructuras del ciclo integral del agua.

#### Infraestructuras Red Viaria.

Red Viaria: La parcela cuenta fachada a la red viaria existente en el Sector UR-2. Solo deberán realizarse las obras para la ampliación del viario existente de manera que se amplíe el ancho del acerado existente y la ejecución de las plazas de aparcamiento.

00171675

**Infraestructuras Red Electrificación.**

Red de Electrificación: Tanto la parcela nueva a reclasificar como la parcela actual de equipamiento a desafectar tienen acceso a red de electrificación de baja tensión. Se tramitará en el correspondiente proyecto de urbanización con la compañía suministradora las medidas de mejora que sean necesarias para abastecer el aumento de consumo previsto.

3.8. Justificación aspectos de carácter ambiental y protección del patrimonio. normativa sectorial.

**Vías pecuarias.**

La parcela afectada por la modificación linda al sur con la vía pecuaria denominada como, «Cordel de Ronda a Almargen» que tiene establecido un ancho legal de 37,61 m, coincidente su eje con el de la carretera de salida del núcleo urbano hacia la MA-7404. Conforme el artículo 41 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los terrenos incluidos en el ancho legal de la vía pecuaria deberán clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres con la clasificación que corresponda en cumplimiento del artículo 39. En este sentido la parte de la parcela afectada por la modificación planteada excluye la superficie afectada por la vía pecuaria, no entrando dentro del cálculo de la ficha urbanística y dejando libres e inalterados los 18,75 metros medidos desde el eje de la carretera.

En cualquier caso cualquier actuación que se pretenda realizar en la zona de afección de la vía pecuaria necesitará su correspondiente tramitación ante la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su autorización según el procedimiento correspondiente recogido en el Reglamento de Vías Pecuarias.

**Protección del patrimonio.**

En cuanto a protección del patrimonio arqueológico existe acuerdo de 19/08/2015 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga en la que se condiciona la aprobación de esta modificación de elementos a la realización previa de una actividad arqueológica de prospección para establecer a raíz de sus resultados las posteriores medidas de protección si fuesen necesarias. Respecto a esta prospección existe resolución de 24 de febrero de 2016 por parte de la Delegada Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Málaga (documento que se anexa) en la que se resuelve:

Declarar la improcedencia de adoptar las medidas de protección del patrimonio previstas en el artículo 33 del reglamento de actividades arqueológicas, como consecuencia de los resultados negativos de la misma y la alteración del terreno prospectado.

Disponer la aplicación de el art. 50 (régimen de los hallazgos causales) de la Ley 14/07, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía para el caso de aparición causal de algún resto o material arqueológico durante el proceso de obra en la parcela.

**Contaminación acústica.**

En aplicación del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, se deberá aportar Estudio Acústico junto al proyecto de urbanización.

Según el citado Decreto 6/2012. De 17 de enero, se contempla en sus art. 8 y 9 la necesidad de establecer una zonificación acústica y unos objetivos de calidad acústica. Según los criterios establecidos para la clasificación de áreas de sensibilidad acústica, el área de SUNC de este documento estará clasificado como Tipo a. Sector de Predominio de suelo de uso residencial, por lo que sus objetivos de calidad acústica estarán a lo dispuesto según la tabla II del art. 9 tal y como se expone a continuación:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50

00171675

#### Contaminación lumínica.

Para evitar que se produzca un incremento de la contaminación lumínica como consecuencia de la urbanización del Sector, los efectos del resplandor luminoso nocturno y las molestias de la luz intrusa, las instalaciones de alumbrado exterior, los dispositivos luminotécnicos de alumbrados exteriores, públicos y privados, y el alumbrado vial deberán ajustarse a los requisitos establecidos por el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias ITC-EA-01 a ITC-EA-07.

En atención a lo anterior el proyecto de urbanización recogerá que las instalaciones de alumbrado exterior reúnan las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento para la mejora de la eficiencia y ahorro energético según las disposiciones anteriormente expuestas.

#### 3.9. Establecimiento de unidades de ejecución.

Se establece para la gestión y ejecución de la nueva ordenación propuesta una única unidad de ejecución discontinua tal y como se permite según el art. 105.2 de la Ley 7/2002 de Andalucía. La unidad de ejecución se delimita sobre el ámbito afectado de nuevo suelo urbano no consolidado y el ámbito de suelo urbano consolidado, sobre un total de 5.145,75 m<sup>2</sup> con la delimitación grafiada en el plano de O.4. Se entiende pues que dicha delimitación permite la viabilidad técnica y económica para su desarrollo además de garantizarse el cumplimiento de los deberes legales y la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística.

#### 3.10. Establecimiento de plazos para la ejecución de viviendas en régimen de protección.

En virtud del art. 18.3.c de la Ley 7/2002, de Andalucía se deberá especificar en el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada los plazos para el inicio y terminación de las viviendas de en régimen de protección oficial, debiendo contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.

Se propone por tanto un plazo de inicio para las viviendas de ocho años desde la aprobación definitiva de este documento y un plazo de terminación de dos años desde el comienzo de las obras de ejecución de las mismas.

#### 3.11. Parametros de ordenación para las parcelas de equipamiento y espacios libres.

Se regirán por las condiciones particulares establecidas en el vigente Texto Refundido del PGOU.

Málaga, 18 de marzo de 2020.- La Delegada, Carmen Casero Navarro.