

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Resolución de 13 de febrero de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 21 de diciembre de 2023, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga relativo a la «Innovación PGOU de Alfarnate».*

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 21 de diciembre de 2023 (MA/03/2023), en la que se acuerda aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA la «Innovación del PGOU de Alfarnate Sector UR 1 y UR 2 para mantener ubicación de equipamiento existente (campo de fútbol)» (expediente EM-AF-4).

Se ha procedido a la inscripción en Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico, de dicho instrumento con fecha 22.12.2023 en el núm. 9869 y ha sido comunicada por Ilmo. Ayuntamiento de Alfarnate con fecha 18.1.2024 su inscripción en Registro Municipal (núm. de asiento 3).

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 hace público el contenido de:

- Acuerdo de CTOTU de 21.12.2023, de «Innovación del PGOU de Alfarnate Sector UR 1 y UR 2 para mantener ubicación de equipamiento existente (campo de fútbol)» (expediente EM-AF-4) (Anexo I).
- Normativa Urbanística (Anexo II).

#### 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.3.2023 celebrada el 21 de diciembre de 2023 adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-AF-4.

Municipio: Alfarnate.

Asunto: Innovación PGOU de Alfarnate Sector UR 1 y UR 2 para mantener ubicación de equipamiento existente (campo de fútbol).

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

Primero. Normativa de aplicación.

- Normativa de aplicación:

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), disposición transitoria 3.<sup>a</sup> apartado 1. Dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, contando con informe ambiental estratégico de fecha 15 de julio de 2021, y puesto que no consta en el

expediente acuerdo del Ayuntamiento en el sentido de continuar la tramitación conforme a esta ley, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

Normativa General en materia urbanística y de ordenación del territorio:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSyRU).

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) (disposición transitoria tercera de la LISTA).

- 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).

- Ley 1/1994, de 11 de enero de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA) (disposición transitoria tercera de la LISTA).

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, adaptado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 (BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006).

- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (POTAX), aprobado por Decreto 147/2006, de 18 de julio (BOJA núm. 192, de 3 de octubre de 2006).

Normativa urbanística municipal:

- Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) del municipio de Alfarnate (Málaga), aprobado definitivamente mediante acuerdo de la CPOTU de Málaga en sesión de fecha de 30 de marzo de 2011. Acuerdo de Aprobación y Normativa publicados en el BOP núm. 39, de 27 de febrero de 2012.

Segundo. Fecha de entrada y fecha de inicio del cómputo del plazo para resolver.

- En fecha 16 de marzo de 2023, tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Alfarnate acompañado de documentación técnica y administrativa solicitando que se proceda a su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Málaga.

- En fecha 20 de marzo de 2023, por el Servicio de Urbanismo se dirigió requerimiento al Ayuntamiento para que subsanara determinados defectos formales; en fecha 9 de junio de 2023, se presentó nueva documentación; el 19 de junio de 2023, se dirigió al Ayuntamiento un segundo requerimiento de subsanación el cual fue atendido mediante documentación presentada el 27 de junio de 2023. En fecha 3 de julio de 2023, se dirigió oficio al Ayuntamiento comunicando que el expediente se considera completo el 27 de junio de 2023 y en esta fecha se inicia el cómputo del plazo de 5 meses para su resolución previsto en el artículo 32.4 de la LOUA.

- 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 11 de octubre de 2023 fue remitida copia del expediente a los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a efectos de que se solicitase dicho Dictamen. La solicitud tuvo entrada en Consejo Consultivo de Andalucía el 24 de octubre de 2023, teniendo entrada el Dictamen núm. 1010/2023 en la Consejería el 5 de diciembre de 2023, dictaminándose favorablemente el expediente tramitado (el lapso temporal transcurrido para la emisión del dictamen ha de ser deducido del plazo de cinco meses de resolución).

Tercero. Objeto y justificación.

El objeto de la innovación es modificar la clasificación de dos sectores de suelo urbanizable sectorizado residencial, para mantener la ubicación del campo de fútbol

existente, cambiando la localización del SG-E-6 (equipamiento previsto por el PGOU para campo de fútbol) al suelo que ya se está utilizando para tal fin.

Para alcanzar este objetivo se llevan a cabo las siguientes actuaciones:

A. Redelimitación del ámbito de suelo urbanizable sectorizado denominado UR-1, excluyendo los terrenos ocupados por el campo de fútbol existente y abarcando los terrenos correspondientes al antiguo SG-E-6.

B. Ajustes puntuales en la delimitación del ámbito de suelo urbanizable sectorizado UR-2, en coherencia con el resto de ajustes de la innovación.

C. Reubicación y reclasificación del Sistema General de Equipamiento SG-E-6, coincidiendo en su nueva ubicación con el campo de fútbol existente, y pasando de la clasificación de Suelo Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado.

D. Ajustes puntuales en la delimitación del Sistema General de Equipamiento SG-E-7, en coherencia con el resto de ajustes de la innovación. Pasa a denominarse SG-E-7B, y mantiene su adscripción al sector de suelo urbanizable UR-2.

E. Creación del ámbito de suelo urbanizable sectorizado destinado a Sistema General de Equipamiento SG-E-7A. Se adscribe al sector de suelo urbanizable UR-1.

F. Creación del ámbito de suelo urbanizable sectorizado destinado a Sistema General de Areas Libres SG-AL/AP-6. Se adscribe al sector de suelo urbanizable UR-1.

G. Creación de la Actuación Asistemática para urbanización de vial AA-5.

H. Ajuste del aprovechamiento medio del Área de Reparto, en coherencia con el resto de ajustes de la innovación.

Los parámetros característicos que se ven afectados por la innovación en cada uno de los ámbitos es la que se refleja en la siguiente tabla comparativa:

PGOU VIGENTE			PGOU INNOVADO			
Ámbito	Determinaciones		Ámbito	Determinaciones		
UR-1	Superficie (m <sup>2</sup> )	39.803,27	UR-1	Superficie (m <sup>2</sup> )	35.134,54	
	N.º Viviendas	119		N.º Viviendas	105	
	SG adscritos	SG-E-6		UR-1	SG adscritos	SG-E-7(A)
		SG-Vs-3				SG-AL/AP-6
	Sup. SG adscritos (m <sup>2</sup> )	10.908,30		Sup. SG adscritos (m <sup>2</sup> )	9.049,27	
	Aprov. Medio (UA/m <sup>2</sup> )	0,416		Aprov. Medio (UA/m <sup>2</sup> )	0,421	
UR-2	Superficie (m <sup>2</sup> )	46.623,47	UR-2	Superficie (m <sup>2</sup> )	46.459,68	
	N.º Viviendas	117		N.º Viviendas	116	
	SG adscritos	SG-AL-3		UR-2	SG adscritos	SG-AL-3
		SG-E-7				SG-E-7(B)
	Sup. SG adscritos (m <sup>2</sup> )	9.238,90		Sup. SG adscritos (m <sup>2</sup> )	8.912,99	
	Aprov. Medio (UA/m <sup>2</sup> )	0,417		Aprov. Medio (UA/m <sup>2</sup> )	0,420	
SG-E-6	Superficie (m <sup>2</sup> )	7.023,67	SG-E-6	Superficie (m <sup>2</sup> )	5.449,55	
	Obtención	Adscrito a UR-1		Obtención	Obtenido	
	Clasificación	SURS		Clasificación	SUC	
SG-E-7	Superficie (m <sup>2</sup> )	3.834,70	SG-E-7B	Superficie (m <sup>2</sup> )	3.508,79	
	Obtención	Adscrito a UR-2		Obtención	Adscrito a UR-2	
Ex novo			SG-E-7A	Superficie (m <sup>2</sup> )	3.226,79	
Ex novo				Obtención	Adscrito a UR-1	
Ex novo			SG-AL/AP-6	Superficie (m <sup>2</sup> )	1.937,85	
Ex novo				Obtención	Adscrito a UR-1	
SG-AL-3	Superficie (m <sup>2</sup> )	5.404,20	SG-AL-3	Superficie (m <sup>2</sup> )	5.404,20	
	Obtención	Adscrito a UR-2		Obtención	Adscrito a UR-2	
SG-Vs-3	Superficie (m <sup>2</sup> )	3.884,63	SG-Vs-3	Superficie (m <sup>2</sup> )	3.884,63	
	Obtención	Adscrito a UR-1		Obtención	Adscrito a UR-1	
Ex novo			AA-5	Superficie (m <sup>2</sup> )	399,91	
Ex novo				Clasificación	SU	

00297130

Cuarto. Tramitación municipal.

a) Aprobación Inicial: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28 de octubre de 2021.

b) Información pública de la aprobación inicial:

- BOP de 18 de noviembre de 2021.
- Diario Málaga Hoy de 18 de noviembre de 2021.
- Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones según resulta de las certificaciones extendidas por la Secretaria interventora en fechas 23 de diciembre de 2021 y 21 de marzo de 2023, obrantes en el expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento.

En el trámite de información pública se dio traslado del expediente a los municipios colindantes.

c) Aprobación Provisional: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 10 de febrero de 2023 y 14 de abril de 2023 (Resumen Ejecutivo).

d) Información pública de la aprobación provisional:

- BOP de 5 de mayo de 2023.
- Diario Málaga Hoy de 25 de abril de 2023.
- Tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones según resulta de la certificación extendida por la Secretaria interventora en fecha 9 de junio de 2023, obrante en el expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento.

Quinto. Informes Sectoriales. Se han emitido los siguientes informes:

1. Telecomunicaciones: Informes emitidos por la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital: 15 de julio de 2022 en sentido desfavorable; 14 de octubre de 2022 en sentido favorable. En fecha 16 de febrero de 2023 se emitió informe ratificando el anterior.

2. Vivienda protegida: Informe emitido por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial de Málaga en fecha 21 de julio de 2022 en sentido favorable.

3. Aguas: Informe emitido por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, Delegación Territorial de Málaga en fecha 23 de septiembre de 2022 en el que se concluye «la no afección a las determinaciones que motivan el informe de aguas no siendo necesaria la emisión de informe por esta Administración Hidráulica».

4. Vías Pecuarias: Informe emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Delegación Territorial de Málaga en fecha 1 de agosto de 2022 en sentido favorable.

5. Incidencia Territorial: Informe emitido por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial de Málaga en fecha 8 de agosto de 2022 en sentido favorable.

6. Salud: Informes emitidos por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias: 15 de diciembre de 2021 con defectos a subsanar; 10 de junio de 2022 en el que se concluye que «la actuación no supone impactos relevantes para la salud aunque los mismos serían globalmente favorables y, además, han sido optimizados de forma correcta. Como conclusión, el instrumento de planeamiento se considera viable en cuanto a sus efectos sobre la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información en que se basa la evaluación y que ha sido aportada por la persona promotora en el documento de Valoración de Impacto en Salud». En fecha 20 de marzo de 2023 se emitió informe ratificando el anterior.

De acuerdo con la regla 4.<sup>a</sup> del referido art. 32.1 tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.<sup>a</sup> y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un

mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe. Este trámite ha sido cumplimentado habiéndose ratificado los informes de Telecomunicaciones y de Salud, no siendo necesaria la ratificación del informe de Aguas habida cuenta el contenido del informe emitido por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y desarrollo Rural, Delegación Territorial de Málaga en fecha 23 de septiembre de 2022.

En cuanto a la Evaluación Ambiental Estratégica, en fecha 15 de julio de 2021 se emite Informe Ambiental Estratégico acerca de la presente innovación del PGOU de Alfarnate en el que se concluye que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al condicionado que incorpora y a las medidas preventivas y correctoras y las medidas de seguimiento y vigilancia del plan propuestas en el documento ambiental estratégico.

El informe ambiental estratégico ha sido publicado en el BOJA de 21 de septiembre de 2021.

En fecha 3 de abril de 2023 por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul se emitió informe con las siguientes conclusiones: «Del análisis de la documentación anejada a la consulta formulada por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Málaga con fecha 28 de marzo de 2023 se concluye que se da perfecto cumplimiento en la misma de las condiciones impuestas en el informe ambiental estratégico de 15 de julio de 2021 en materia de residuos y de medio natural y paisaje. En materia de cambio climático no se atiende al grado de concreción exigido, pero lo limitado de la actuación permite la aprobación definitiva de la innovación, si bien con posterioridad a la misma, y previamente a iniciar cualquier obra o intervención en el ámbito de actuación, el Ayuntamiento de Alfarnate deberá remitir un informe donde se detalle qué medidas concretas de reducción de emisión de gases de efecto invernadero procede implementar, así como en qué parcelas, con qué taxones y en qué número aproximado de cada uno de ellos, se acometerá un incremento en la capacidad de sumidero mediante el aumento de la biomasa consecuyente con el alcance de la innovación, así como en quién recaerá la obligación jurídica de mantener y reponer los pies arbóreos o arbustivos que se pierdan o deterioren. Con todo esto, se informa favorablemente la documentación técnica aportada para la aprobación definitiva de la innovación del plan general de ordenación urbanística de Alfarnate, sectores UR-1 y UR-2, para mantener la ubicación del equipamiento existente».

Sexto. Documentación técnica.

El contenido documental del instrumento de planeamiento, en soporte digital (formato pdf), es el siguiente:

a) Documentación técnica debidamente diligenciada por el Secretario del Ayuntamiento mediante un Certificado-Índice que identifica la documentación que forma parte del expediente con su Código Seguro de Verificación (CSV) firmado en fecha 13.2.2023 (CSV: ff35c97233af176f03b9b8a2a918d5c856aa88dd

-<https://sede.malaga.es/alfarnate>): «Mediante la presente Diligencia se hace constar que en sesión de Pleno Extraordinario de fecha 10.2.2023 se realizó aprobación provisional de Innovación de Planeamiento PGOU SECTOR UR-1, UR-2 de Alfarnate. Dicho expediente tiene los siguientes documentos con el CSV que se incorpora para su comprobación en la página web del Ayuntamiento de Alfarnate <https://sede.malaga.es/alfarnate>:

Memorias:

- Memoria Informativa (CSV: 4ecd6f379114b2564d045870b4c57c838f0b6c75).

- Memoria Ordenación Informativa ISE

(CSV: 8d19ceb5f58a5ce2e45126d35cf76e6ceb587e88).

- DAE Innovación AP\_AFT\_Diciembre 2022

00297130

- (CSV: bf206e6cfbcc013645471d5b338078aae3d8bc7a).
- Impacto en Salud (CSV: c388bb4c8b58ee4f13bde7ae5f36e042268ec93d).
  - Expediente Administrativo AP\_AFT\_D  
(CSV: 7965a152e69800a9131d7083f736f605d744c44f).
- Documentación gráfica-planos de información:
- Situación Termino e Índice de Planos  
(CSV: 25533b009e6dc59eb6523f0aef3b5f9f2fd03637).
  - Situación PGOU (CSV: 21fb20884ff12e187448aadbee8a35f18b43e2ad).
  - Catastral y Topográfico del Ámbito AP  
(CSV: 9f0ff737eb9c7751465643ccfdb657c23ce8f273).
  - Geológico (CSV: 540aad25766549783ae57b7e16d6b7ec7fd70d95).
  - Hidrología (CSV: 74076d448bf2ddff4cce82f16ba6fc48831eeeb1).
  - Usos Actuales del Suelo (CSV: 7c0f0067630bb8796ddd545291563aac7edb8a8a).
  - Paisaje (CSV: 0a8efdc1fa4783979c518e7dfd59592f28b45f73).
  - Esquema de Infraestructura  
(CSV: 9a3ccafde3161153d823a57cb3eb2b282c27ae95).
  - Abastecimiento de Agua Ámbito Innovación  
(CSV: c06b27ccb367ca96edc1aac2fdbbaa0c19294699).
  - Saneamiento y Residuos (CSV: f3ccbdb2eeb5aa72a2c26453eb7b9f174c9e9160).
  - Afecciones Territoriales y Urbanísticas  
(CSV: c4e6fcc78152b65df006d793ef1f3b3ebbec0bf8).
  - Desafectación (CSV: 19762478eba43d141c95464aa72875ec9da15b68).
  - Riesgo Geológico (CSV: 7dfe861affed7c5b45135584ab9b2bb703a4ab37).
  - Riesgo de Erosión (CSV: c3c62f6b2c6cd38b213038ceba86b2ca3831ab14).
  - Ordenación Estructural del Núcleo  
(CSV: 357eb7ab01835f4c59cea142db5c083de95862fd).
  - Ordenación Completa Núcleo  
(CSV: 801a2fd7133b94eae7780a6e22bb1077b57785b2).
- Documentación gráfica-planos de ordenación-propuesta ámbito de la innovación:
- Ordenación Estructural (CSV: 8f003e2d0d5d0dd75c71b8f28acf6981fd48b277).
  - Ordenación Completa (CSV: ef5f6fd217ee3dbd9207086c69ef9b1b436998e).
- Documentación gráfica-planos de ordenación:
- Ordenación Estructural del T.M.  
(CSV: fdcc6777bdcd8cfd333b2d03b372e87656fca349).
  - Ordenación Completa del T. M.  
(CSV: 90d2e4e68188750b18a07d0b6f4d72dcd83c2c91).
  - Ordenación Estructural del Núcleo  
(CSV: d1c8013f659a32c8cae1d136a50d941969c96816).
  - Densidades (CSV: 2fc912c29c2e6a0a572c5034eb194f05aeb0553c).
  - Ordenación completa del Núcleo  
(CSV: f7c7455027a496f13673648eeb8bc43bb76342c4).
  - Propuesta de Abastecimiento  
(CSV: 87819145e343c9f0a8ee466e864499eff47a8214).
  - Propuesta de Saneamiento  
(CSV: 4c2ef05497632c36d3c5b3fb465772d059ba240d)».
- b) Documentación técnica debidamente diligenciada por el Secretario del Ayuntamiento mediante un Certificado-Índice que identifica la documentación que forma parte del expediente con su Código Seguro de Verificación (CSV) firmado en fecha 27.6.2023 (CSV: fdf5a8161d43048d4f4a27159b2a5125b8d3aab6

-<https://sede.malaga.es/alfarnate>): «Mediante la presente Diligencia se hace constar que en sesión de Pleno Extraordinario de fecha 14.4.2023 se realizó aprobación provisional de Innovación de Planeamiento PGOU SECTOR UR-1, UR-2 de Alfarnate. Dicho expediente tiene los siguientes documentos con el CSV que se incorpora para su

comprobación en la página web del Ayuntamiento de Alfarnate <https://sede.malaga.es/alfarnate>:

-Resumen ejecutivo

(CSV: 97dd3a587ed16ec5f11a27aee61f0ce9e5e7e14a)».

Dicho contenido resulta adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su alcance y naturaleza, de conformidad con el artículo 36.2.b), en relación con el artículo 19 de la LOUA.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I. Competencia para resolver y procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) y 36.2.c) regla 1.<sup>a</sup> 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 presente modificación corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En este sentido, el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, 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 y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

### II. Procedimiento.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación) 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación-reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

En virtud del artículo 32.4 de este mismo texto legal, la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal, así como en su caso de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicho Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de la documentación en fecha 27 de junio de 2023, la fecha máxima para resolver, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del citado artículo 32 de la LOUA, es el 27 de noviembre de 2023.

En virtud del artículo 38.3 LOUA, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

El artículo 32.1. regla 2.<sup>a</sup> de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del

00297130

instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica. La solicitud y remisión de los respectivos informes, dictámenes o pronunciamientos, en los instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, se sustanciará a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, a quien corresponde coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por legislación sectorial que regula su emisión y conforme a la disposición reglamentaria que regule la organización y funcionamiento del órgano colegiado.

La CPCU ha coordinado la solicitud y remisión de los informes sectoriales emitidos mediante la tramitación administrativa del expediente IS-AF-1.

Consta la cumplimentación del trámite de información pública conforme a lo dispuesto en el artículo 39 de la LOUA tras los trámites de aprobación inicial y provisional.

A la vista del contenido de la presente modificación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36.2.C.2.<sup>a</sup> de la LOUA, con carácter previo a la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, debe emitirse dictamen por el Consejo Consultivo de Andalucía; este dictamen tiene carácter preceptivo y vinculante según lo dispuesto en este precepto y en el artículo 17.10.e) de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, y debe ser solicitado por la titular de la Consejería.

### III. Valoración.

Con fecha 27.9.2023 se emite informe conjunto Jurídico-Técnico de Servicio de Urbanismo en el que se concluye lo siguiente:

Tras el estudio de la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la legislación y normativa territorial y urbanística de aplicación, se informa lo siguiente:

#### A) En materia de ordenación del territorio.

1. La innovación potencia y legitima la red de equipamientos municipal, teniendo en cuenta las características territoriales de este ámbito rural. En este caso, el equipamiento campo de fútbol (SGE-6), que estaba previsto en el planeamiento vigente como un sistema general adscrito al sector urbanizable UR-1, se reubica y sitúa sobre la parcela ocupada actualmente por el campo de fútbol, otorgándosele la clasificación de suelo urbano consolidado.

2. La innovación no conlleva un nuevo crecimiento urbano, en cuanto que no clasifica nuevos suelos urbanizables, por lo que no son de aplicación en este caso las determinaciones del artículo 17 del POTAX para los nuevos crecimientos urbanos.

#### B) En materia de urbanismo.

I. La modificación afecta a determinaciones que forman parte de la ordenación estructural, de conformidad con lo establecido en el art. 10.2.a) de la LOUA.

II. En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.a.1.<sup>a</sup> de la LOUA, en el expediente se justifican las mejoras que supone la nueva ordenación, y que consisten básicamente en:

- Mantener la ubicación del campo de fútbol existente, mediante el cambio de ubicación del SG-E-6 (campo de fútbol) a los suelos que ya se están utilizando para ese fin, y pasar su clasificación de suelo urbanizable a suelo urbano consolidado.

- Aumentar la dotación de Sistemas Generales de Equipamiento del municipio, mediante la creación de un nuevo Sistema General SG-E-7A (3.226,79 m<sup>2</sup>), adscrito al suelo urbanizable (al sector UR-1) suponiendo un aumento de 1326,76 m<sup>2</sup> de la superficie total destinada a este fin.

- Aumentar el estándar de parques, jardines y espacios libres públicos y aparcamientos del municipio, mediante la creación de un nuevo Sistema General de Áreas Libres denominado SG-AL/AP-6, adscrito al suelo urbanizable (al sector UR-1), con un superficie de 1.937,85 m<sup>2</sup>.



- Completar el viario existente que delimita con el equipamiento deportivo existente (campo de fútbol), mediante una actuación urbanizadora no integrada (AA-5).

III. Dado que la modificación desafecta el suelo de un destino público a equipamientos (antiguo SG-E-6), se han contemplado medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, como son la delimitación de un sistema general de equipamiento en suelo urbano consolidado (nuevo SG-E-6), coincidente con el campo de fútbol existente y la creación de dos nuevos Sistemas Generales adscritos al Suelo Urbanizable Sectorizado: el SG-E-7A destinado a equipamiento, y el SG-AL/AP-6 destinado a Áreas Libres. Con todo ello se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 36.2.a.2.ª de la LOUA.

IV. En el documento técnico se justifica que la innovación no supone incremento de población, por lo que no resulta necesaria la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos que contempla el artículo 36.2.a.5.ª de la LOUA.

V. Dado que la modificación conlleva una diferente zonificación de un equipamiento previsto en el planeamiento, debe incorporarse al expediente el dictamen favorable del Consejo Consultivo previsto en el artículo 36.2.c.2.ª de la LOUA.

VI. La diferencia de aprovechamiento medio entre las dos áreas de reparto resultantes tras la innovación es inferior al diez por ciento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.c) de la LOUA.

VII. En el documento sometido a aprobación provisional no se han introducido modificaciones sustanciales respecto al aprobado inicialmente.

Por tanto, se comprueba que la innovación planteada se ajusta a las reglas urbanísticas de aplicación, sin perjuicio de la necesidad de verificar por el Ayuntamiento el cumplimiento de lo dispuesto en la legislación sectorial de aplicación, y cuyas determinaciones no entran a valorarse en el presente informe.

#### 5. Conclusión.

Tras el estudio realizado del expediente de Innovación del PGOU de Alfarnate Sector UR 1 y UR 2 para mantener ubicación de equipamiento existente (campo de fútbol), se constata en cuanto a los aspectos jurídicos analizados, y de acuerdo con la legislación urbanística, que se ha ajustado, a lo previsto en los artículos 32 y 36 de la LOUA en cuanto a procedimiento, y a los artículos 32.1.2.ª y 39 en cuanto a información pública y participación, constatándose que obran incorporados al expediente todos los elementos de juicio exigidos por la normativa de aplicación.

En base a lo razonado y analizada técnicamente la presente innovación del PGOU de Alfarnate, no se observan desajustes respecto a la normativa urbanística aplicable, emitiéndose desde el punto de vista urbanístico informe favorable.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (y de conformidad con el Dictamen del Consejo Consultivo núm. 1010/2023, de fecha 5.12.2023), vistas la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de aplicación en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

### A C U E R D A

1.º. Aprobar definitivamente en los términos del artículo 33.2.a) de la LOUA la «Innovación del PGOU de Alfarnate Sector UR 1 y UR 2 para mantener ubicación de equipamiento existente (campo de fútbol)» (expediente EM-AF-4).

2.º. Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Alfarnate, proceder a su publicación junto con su normativa en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según

lo previsto en el artículo 41 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2002, previo depósito en los Registros administrativos de instrumentos de planeamiento de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y del citado Ayuntamiento. 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, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga.

## ANEXO II

## NORMATIVA URBANÍSTICA

3.8 Usos, edificabilidades y densidades globales de los sectores de suelo urbanizable.

El artículo 10.1 de la LOUA expone las determinaciones que establecen la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística. Entre estas se encuentra la de establecer los «usos, densidades y edificabilidades globales de las distintas zonas de suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado».

En el art. 17 de la LOUA, en la ordenación de áreas urbanas y sectores, establece que la densidad y, en su caso, la edificabilidad serán adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación, ajustadas al carácter del sector por su uso característico, residencial, terciario, turístico e industrial.

En el artículo 207 de la Normativa del PGOU vigente, se determinan los, usos, densidades y edificabilidades globales en suelo urbanizable:

USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES EN SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO				
SECTOR		USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	EDIFICABILIDAD GLOBAL
S1	UR-1	RESIDENCIAL	30 viv/ha	0,53 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S2	UR-2	RESIDENCIAL	25 viv/ha	0,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S3	UR-3	RESIDENCIAL	25 viv/ha	0,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
S4	UR-IND-1	INDUSTRIAL	-	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

En la innovación de planeamiento que se propone para los sectores urbanizables (UR-1 y UR-2), se mantiene el uso global residencial, las densidades y edificabilidades globales el planeamiento vigente. Y se proponen para ambos sectores los niveles de densidades siguientes:

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO					
SECTORES	SUPERFICIE SECTOR m <sup>2</sup>	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	NIVEL DE DENSIDAD viv/ha	EDIFICABILIDAD GLOBAL m <sup>2</sup> construido/m <sup>2</sup> suelo
UR-1	35.134,54	RESIDENCIAL	30 viv/ha	MEDIA (30-50 viv/ha)	0,53 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
UR-2	46.459,68	RESIDENCIAL	25 viv/ha	MEDIA - BAJA (15-30 viv/ha)	0,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

### 3.9. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable.

Respecto a las áreas de reparto en suelo urbanizable, ya en el artículo 208 de la Normativa del PGOU vigente, se determina que con el fin de facilitar la gestión del planeamiento urbanístico, cada uno de los sectores de suelo urbanizable constituye un área de reparto independiente, siendo las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto que se han propuesto en la innovación no superiores al 10% (apartado c) del art. 60 de la LOUA), a pesar de que los usos previstos podrían justificar un tratamiento diferenciado.

El Plan General vigente, en suelo urbanizable sectorizado establece cuatro áreas de reparto con sus respectivos «aprovechamientos medios».

Se delimitan cuatro sectores de suelo urbanizable sectorizado en el núcleo de Alfarnate, uno de ellos industrial. Todos los sectores de suelo urbanizable sectorizado tienen adscritos Sistemas Generales Viarios, de Áreas Libres o de Equipamiento.

En el planeamiento vigente de Alfarnate cada área de reparto lo integra un sector y los sistemas generales adscritos:

- AR-3: UR-1 y el SG-E-6 y SG-Vs-3 adscritos.
- AR-4: UR-2 y el SG-AL-3 y el SG-E-7 adscritos.
- AR-5: UR-3 y el SG-AL-4 adscrito
- AR-6: UR-IND-1 y el SG-Vs-5 adscritos.

ÁREA	ÁMBITO	APROVECHAMIENTO MEDIO
AR-3	UR-1	0,416 UA/m <sup>2</sup>
	SG-Vs-3	0,416 UA/m <sup>2</sup>
	SG-E-6	0,416 UA/m <sup>2</sup>
AR-4	UR-2	0,417 UA/m <sup>2</sup>
	SG-AL-3	0,417 UA/m <sup>2</sup>
	SG-E-7	0,417 UA/m <sup>2</sup>
AR-5	UR-3	0,428 UA/m <sup>2</sup>
	SG-AL-4	0,428 UA/m <sup>2</sup>
AR-6	UR-IND	0,543 UA/m <sup>2</sup>
	SG-Vs-5	0,543 UA/m <sup>2</sup>

En la Innovación propuesta, las áreas de reparto AR-3 y AR-4 se modificarán incluyendo los sistemas generales SG-AL/AP-6, SG-E-7A y SG-E-7B y eliminando la adscripción del SG-E-6 (campo de fútbol propuesto) que pasa a suelo urbano al ubicarse en el campo de fútbol existente.

Las áreas de reparto que se modifican por la innovación del planeamiento propuesta son las siguientes:

- AR-3 : UR-1 y el SG-AL/AP-6, SG-E-7A y SG-Vs-3 adscritos.
- AR-4 : UR-2 y el SG-AL-3 y el SG-E-7B adscritos.

ÁREA	ÁMBITO	APROVECHAMIENTO MEDIO
AR-3	UR-1	0,421 UA/m <sup>2</sup>
	SG-AL/AP-6	0,421UA/m <sup>2</sup>
	SG-E-7A	0,421 UA/m <sup>2</sup>
	SG-Vs-3	0,421 UA/m <sup>2</sup>
AR-4	UR-2	0,420 UA/m <sup>2</sup>
	SG-AL-3	0,420 UA/m <sup>2</sup>
	SG-E-7B	0,420 UA/m <sup>2</sup>

El Aprovechamiento Medio de las áreas de reparto AR-3 y AR-4 suben a 0,421 y 0,420 respecto al PGOU vigente (0,416 y 0,417), aunque se iguala más con el Aprovechamiento Medio del área de reparto AR-5 (0,428), siendo más justa la equidistribución de

cargas y beneficios entre las áreas de reparto de los suelos urbanizables sectorizados residenciales.

Se detallan las áreas de reparto de suelo urbanizable sectorizado modificadas por la Innovación:

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL								
AREA DE REPARTO 3								
ÁREA	SUPERF.	EDIFICABILIDAD	COEF. POND. GLOBAL	APROV.	APROV.	APROV.	10% CESIÓN	EXCESOS
		m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s		OBJETIVO	MEDIO	SUBJETIVO	AM	AM
				(uu.aa)	(uu.aa)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)
UR-1	35.134,54	0,53	1	18.621,31	14.807,48	13.326,73	1.480,75	3.813,82
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS								
SG-E-7(A)	3.226,79	0		0	1.359,93	1.223,94	135,99	-1.359,93
SG-AL/ AP-6	1.937,85	0		0	816,71	735,04	81,67	-816,71
SG-Vs3	3.884,63	0		0	1.637,18	1.473,46	163,72	-1.637,18
TOTAL	44.183,81			18.621,31	18.621,31	16.759,18	1.862,13	0,00
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto:								0,421
AREA DE REPARTO 4								
ÁREA	SUPERF.	EDIFICABILIDAD	COEF. POND. GLOBAL	APROV.	APROV.	APROV.	10% CESIÓN	EXCESOS
		m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s		OBJETIVO	MEDIO	SUBJETIVO	AM	AM
				(uu.aa)	(uu.aa)	(uu.a)	(uu.a)	(uu.a)
UR-2	46.459,68	0,50	1	23.229,84	19.490,68	17.541,61	1.949,07	3.739,16
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS								
SG-AL3	5.404,20	0		0	2.267,16	2.040,44	226,72	-2.267,16
SG-E-7(B)	3.508,79	0		0	1.472,00	1.324,80	147,20	-1.472,00
TOTAL	55.327,67			23.229,84	23.229,84	20.906,85	2.322,99	0,00
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto:								0,420

#### 4. Normativa.

A la presente Innovación de planeamiento le será de aplicación la normativa del PGOU de Alfarnate con las siguientes fichas urbanísticas modificadas que se recogen a continuación.

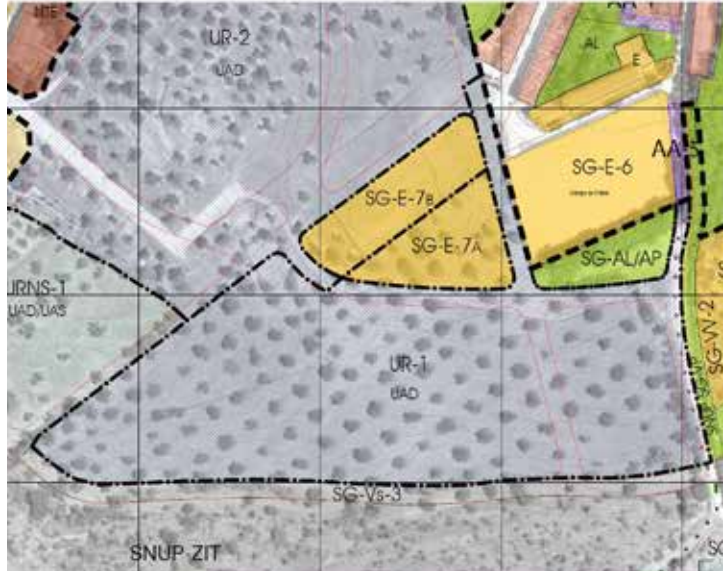
FICHAS URBANÍSTICAS \_PROPUESTA INNOVACIÓN\_ UR-1, UR-2, SAG-AL-3, SG-AL/ AP-6, SG- E- 7(A), SG- E- 7(B), SG-Vs-3 y AA-5.

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**UR -1**

**AREA DE REPARTO AR-3**

**ALFARNATE**



**TIPO DE ACTUACIÓN**

Sector de planeamiento

**OBJETO DE LA ACTUACIÓN**

Urbanización

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**

Privada

**SUPERFICIE**

35.134,54

**USO GLOBAL**

RESIDENCIAL

**ORDENANZA DE EDIFICACIÓN**

UAD

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	A. Medio UA/m <sup>2</sup>	A. Urbanístico M.	A. Objetivo UA	A. Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
35.134,54	0,421	14.807,48	18.621,31	13.326,73	1.480,75	3.813,82
DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. Tipol.	Coef. Uso	% VPP	
30	105	0,53	1,00	1,00	30% edif.Res.	

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)				ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	
ESTÁNDAR	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL		
30	3.513,45	2.072,94	5.586,39	ADOSADA	
55	3.513,45	6.728,26	10.241,72		
<b>APARCAMIENTOS: (50% públicos)</b>			148	<b>VPP m<sup>2</sup></b>	5.586

**PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN**

Sector de suelo urbanizable al sur del núcleo de población, afectado por la vía pecuaria VP-3 en su extremo este, por lo que se propone su desafectación. El Plan General establece los criterios de ordenación generales para todo el suelo urbanizable, por lo que se respetará en lo posible la ordenación propuesta. Serán vinculantes la conectividad y topología propuestas de los viales grafiados en los planos de ordenación estructural, mientras que el trazado de éstos será el que defina el Plan Parcial correspondiente. Se proveerán convenientemente las conexiones de los sistemas de infraestructuras del sector de suelo

00297130

urbanizable con los suelos colindantes del núcleo y con el sistema general previsto en el sector. A este sector se le adscribe: el SG-E-7 (A), con una superficie total de 3.226,79 m<sup>2</sup>, que se destinará a Equipamiento, el SG-AL/AP-6, con una superficie de 1.937,85 m<sup>2</sup>, que se destinará a áreas libres con aparcamiento y el SG-Vs-3, viario de borde al sur, con una superficie total de 3.884,63m<sup>2</sup>, tal y como viene indicado en sus fichas respectivas.

Respecto al vial de borde sur de acceso a su sector (SG-Vs-3), no solo obtendrá el suelo para su construcción, sino también las correspondientes obras de urbanización. Asimismo, en este sector, debido a la proximidad de la Sierra de Enmedio, se propone que se estudie en su planeamiento de desarrollo su adaptación paisajística al entorno natural próximo. Además, en 15 m desde el borde sur, la posible vegetación que se proponga en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización tendrá un tratamiento especial para que en épocas de peligro no exista vegetación seca ni arbolado con tangencia de copa que pueda conducir posibles incendios.

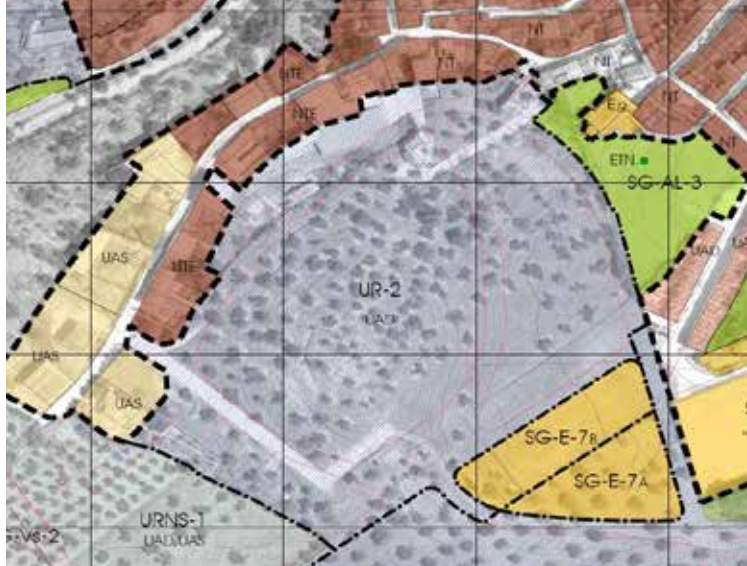
Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico. El proyecto de urbanización asegurará la ejecución de estas medidas.

### SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

UR -2

AREA DE REPARTO AR-4

ALFARNATE



<b>TIPO DE ACTUACIÓN</b> Sector de planeamiento
<b>OBJETO DE LA ACTUACIÓN</b> Urbanización
<b>INICIATIVA DE PLANEAMIENTO</b> Privada
<b>SUPERFICIE</b> 46.459,68
<b>USO GLOBAL</b> RESIDENCIAL
<b>ORDENANZA DE EDIFICACIÓN</b> NTE/ UAD/UAS

### ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	A. Medio UA/m <sup>2</sup>	A. Urbanístico M.	A. Objetivo UA	A. Subjetivo UA	10% Cesión A.	Excesos A.
46.459,68	0,420	19.490,68	23.229,84	17.541,61	1.949,07	3.739,16
DENSIDAD viv/Ha	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD	Coef. Tipol.	Coef. Uso	% VPP	
25	116	0,5	1,00	1,00	30% edif.Res.	

### ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)				ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	
ESTÁNDAR	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL	NTE	
30	4.645,97	2.322,98	6.968,95	ADOSADA	
55	4.645,97	8.130,44	12.776,41	AISLADA	
<b>APARCAMIENTOS: (50% públicos)</b>			195	<b>VPP m<sup>2</sup></b>	6.969

### PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial	PLAZOS	
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Compensación	<b>PLANEAMIENTO</b>	2 AÑOS
<b>URBANIZACIÓN</b>	Proyecto de Urbanización	<b>INIC. EJECUCIÓN</b>	4 AÑOS

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Sector de suelo urbanizable al suroeste del núcleo de población. El Plan General establece los criterios de ordenación generales para todo el suelo urbanizable, por lo que se respetará en lo posible la ordenación propuesta, adaptándose la urbanización y la edificación en la medida de lo posible a la morfología alomada existente. Serán vinculantes la conectividad y topología propuestas de los viales grafiados en los planos de ordenación estructural, mientras que el trazado de éstos será el que defina el Plan Parcial correspondiente. Se preveerán convenientemente las conexiones de los sistemas de infraestructuras del

00297130



sector de suelo urbanizable con los suelos colindantes del núcleo y con los sectores urbanizables UR-1 y UR-4.

A este sector se le adscribe: el SG-AL-3, sistema general de áreas libres que bordea a la Ermita, con una superficie total de 5404,2 m<sup>2</sup> y el SG-E-7 (B), equipamiento con una superficie total de 3508,79 m<sup>2</sup>, tal y como viene indicado en sus fichas respectivas.

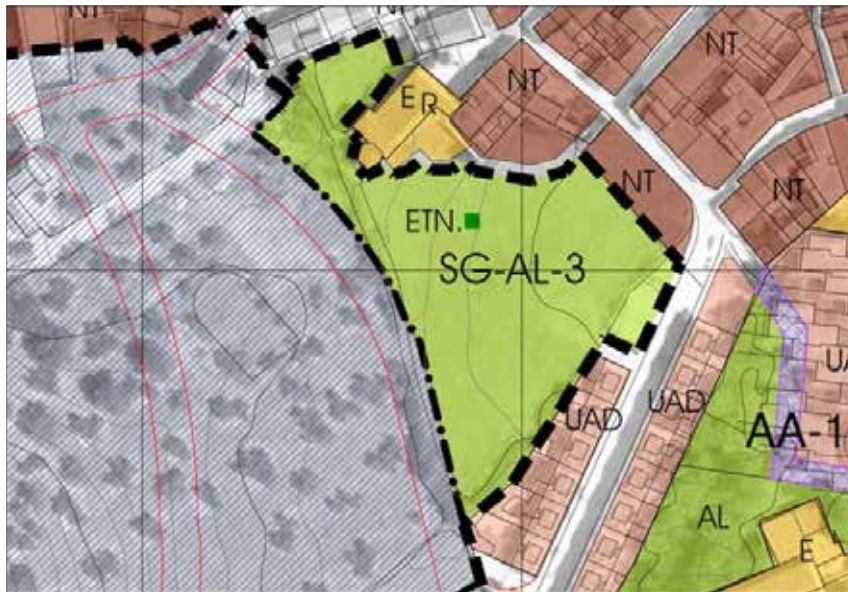
Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico. El proyecto de urbanización asegurará la ejecución de estas medidas.

### SISTEMAS GENERALES

**SG-AL-3**

**AREA DE REPARTO** AR-4

**ALFARNATE**



**SUPERFICIE**

5.404,20

**OBTENCIÓN DEL SUELO**

Ocupación Directa

**INICIATIVA**

Pública

**EJECUCIÓN DEL SG-AL-3**

Proyecto de Obra Ordinario

**USOS**

Espacio Libre

**AREA DE REPARTO**

AR-4

### ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

**SISTEMA GENERAL de Areas Libres ADSCRITO AL SECTOR Residencial UR-2 (SG-AL-3)**

Superficie (SGAL) m <sup>2</sup> s	A. Medio UA (AR-5) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	A. Urbanístico Medio m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Defecto Aprovechamiento
5.404,20	0,420	2.267,16	0	-2.267,16

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Obtención de un área libre para el núcleo de Alfarnate. Se prevé un vial peatonal alrededor de la Ermita de Nuestra Señora de Monsalud. Este conectará con el vial existente urbano.

Se integrará en este área libre el pozo tradicional incluido en el Catálogo. Asimismo, se propone que formen parte y se integren en el área libre los ejemplares arbóreos existentes.

Este SG-AL se adscribe al sector residencial UR-2. Ver ficha urbanística del sector UR-2 y del SG-E-7 (B). El exceso de aprovechamiento del sector UR-2 coincide con la suma de los defectos de aprovechamiento de los dos sistemas generales adscritos al sector UR-2.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico. El proyecto de obra asegurará la ejecución de estas medidas.

00297130



### SISTEMAS GENERALES

AREA DE REPARTO - AR-3

SG- AL/AP- 6

ALFARNATE



**SUPERFICIE**

1.937,85

**OBTENCIÓN DEL SUELO**

Ocupación Directa

**INICIATIVA**

Pública

**EJECUCIÓN DEL SG-AL/ AP-6**

Proyecto de Obra Ordinario

**USOS**

Espacio Libre/ Aparcamiento

### ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de Areas Libres ADSCRITO AL SECTOR Residencial UR-1 (SG- AL/AP-6)

Superficie (SGAL) m <sup>2</sup> s	A.Medio UA (AR-5) m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	A. Urbanístico Medio m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Defecto Aprovechamiento
1.937,85	0,421	816,71	0	-816,71

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Obtención de un área libre y aparcamiento junto al campo de fútbol existente (SG-E-6) Se integrará en este área libre los ejemplares arbóreos existentes. Este SG-AL/AP-6 se adscribe al sector residencial UR-1. Ver ficha urbanística del sector UR-1, SG-E-7 (B) y SG-Vs-3. El exceso de aprovechamiento del sector UR-1 coincide con la suma de los defectos de aprovechamiento de los tres sistemas generales adscritos al sector UR-1. Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico. El proyecto de obra asegurará la ejecución de estas medidas.

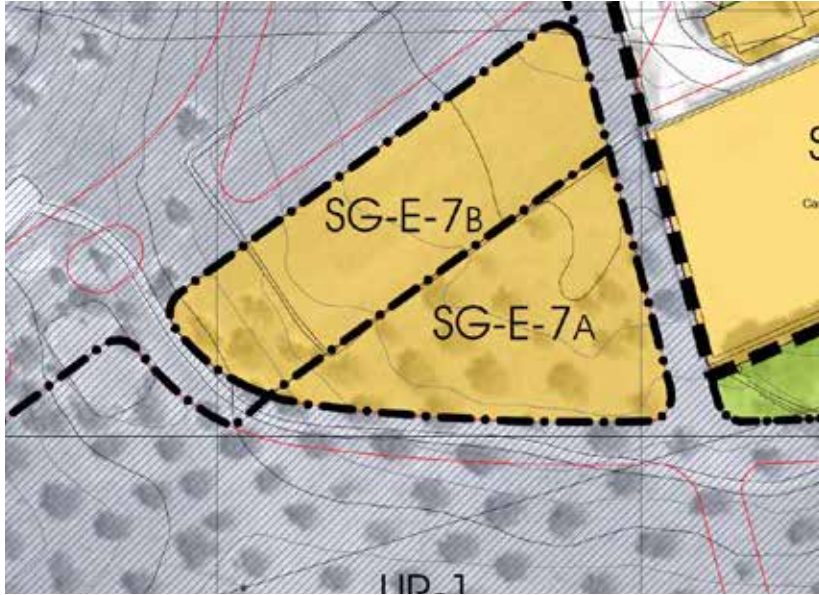
00297130

### SISTEMAS GENERALES

AREA DE REPARTO- AR-3

SG- E- 7(A)

ALFARNATE



**SUPERFICIE**

3.226,79

**OBTENCIÓN DEL SUELO**

Ocupación Directa

**INICIATIVA**

Pública

**EJECUCIÓN DEL SG-E-7A**

Proyecto de Obra Ordinario

**USOS**

Equipamiento- Deportivo

**AREA DE REPARTO**

AR-3

### ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de Equipamiento ADSCRITO AL SECTOR Residencial UR-1 (SG- E- 7A)

Superficie (SG-E-7A) m <sup>2</sup> s	A.Medio UA (AR-3) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	A. Urbanístico Medio m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Defecto Aprovechamiento
3.226,79	0,421	1.359,93	0	-1.359,93

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Obtención de un equipamiento para el núcleo de Alfarate. Este SG-E-7A se adscribe al sector residencial UR-1. Ver ficha urbanística del sector UR-1, SG-Vs-3 y SG-AL/AP-6.

El exceso de aprovechamiento del sector, coincide con la suma de los defectos de aprovechamiento de los tres sistemas generales adscritos al sector UR-1.

Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico.

El proyecto de obra asegurará la ejecución de estas medidas.

00297130

### SISTEMAS GENERALES

AREA DE REPARTO AR-4

SG- E- 7 (B)

ALFARNATE



**SUPERFICIE**

3.508,79

**OBTENCIÓN DEL SUELO**

Ocupación Directa

**INICIATIVA**

Pública

**EJECUCIÓN DEL SG-E-7B**

Proyecto de Obra Ordinario

**USOS**

Equipamiento

**AREA DE REPARTO**

AR-4

### ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SISTEMA GENERAL de Equipamiento ADSCRITO AL SECTOR Residencial UR-2 (SG- E -7B)

Superficie (SGE-7B) m <sup>2</sup> s	A.Medio UA (AR-4) m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	A. Urbanístico Medio m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Defecto Aprovechamiento
3.508,79	0,420	1.472,00	0	-1.472,00

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Obtención de un equipamiento para el núcleo de Alfarnate. Este SG-E-7B se adscribe al sector residencial UR-2. Ver ficha urbanística del sector UR-2 y del SG-AL-3.

El exceso de aprovechamiento del sector coincide con la suma de los defectos de aprovechamientos de los dos sistemas generales adscritos al sector UR-2.

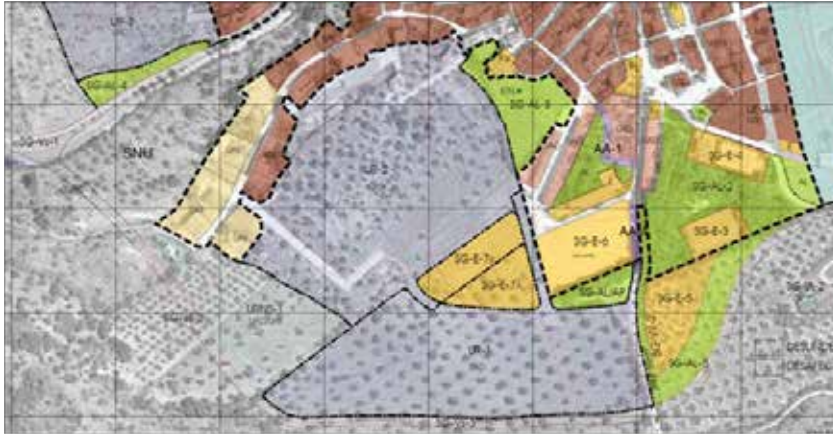
Deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico. El proyecto de obra asegurará la ejecución de estas medidas.

00297130

### SISTEMAS GENERALES

### SG- Vs

#### ALFARNATE



#### SUPERFICIE

21.844,53

#### OBTENCIÓN DEL SUELO

Expropiación - SG-Vs-1  
Ocupación Directa- SG-Vs

#### INICIATIVA

Pública-Privada

#### EJECUCIÓN DEL SG-Vs

Proyecto de Obra Ordinario

#### USOS

Infraestructura Viaría

### ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

**(SG-Vs-1) - SISTEMA GENERAL de comunicaciones- viario de borde Sur- a obtener por el Ayuntamiento -**

#### Superficie (SG-Vs-1)

2.910,70

**(SG-Vs-2) -SISTEMA GENERAL - Viario de borde Sur-Condición de sectorización del URNS-1**

#### Superficie (SG-Vs-2)

m<sup>2</sup>s  
1.946,28

**(SG-Vs-3) -SISTEMA GENERAL - Viario de borde Sur ADSCRITO al SECTOR Residencial UR-1 - Area de Reparto AR-3**

#### Superficie (SG-Vs-3)

m<sup>2</sup>s  
3.884,63

#### A.Medio UA (AR-3)

m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
0,421

#### A. Urbanístico Medio

m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
1.637,18

#### Edificabilidad Bruta (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)

0

#### Defecto Aprovechamiento

-1.637,18

**(SG-Vs-4) - SISTEMA GENERAL de comunicaciones- viario de borde Sur- Condición de sectorización del URNS-2**

#### Superficie (SG-Vs-4)

8.079,44

**(SG-Vs-5) -SISTEMA GENERAL - Viario de borde Sur ADSCRITO al SECTOR Industrial UR-IND- Area de Reparto AR-6**

#### Superficie (SG-Vs-5)

m<sup>2</sup>s  
5.023,48

#### A.Medio IND (AR-6)

m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
0,543

#### A. Urbanístico Medio

m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
2.727,50

#### Edificabilidad Bruta (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)

0

#### Defecto Aprovechamiento

-2.727,50

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Se propone un sistema general viario perimetral al sur del núcleo.

En el primer tramo SG-Vs-1 y en el cuarto tramo SG-Vs-4, se prevén dos puentes. Además en el SG-Vs-4, el diseño del puente deberá permitir el paso de personas y animales bajo el mismo, de modo que no sea una barrera para el conjunto del corredor verde. El quinto tramo, SG-Vs-5, incluye la glorieta que se plantea en la intersección de la actual carretera, la variante prevista y el propio SG-Vs.

El trazado en planta será vinculante, mientras que en alzado se adaptará a las pendientes naturales. Los ejemplares arbóreos de mayor porte y las encinas serán transplantados a las áreas libres que propone el PGOU. La integración paisajística de los viarios se realizará respetando el entorno natural-rural,

00297130

especialmente en los SG-Vs-3, por su proximidad a la Sierra de Enmedio. Asimismo, la posible vegetación que se proponga en el SG-Vs-3 tendrá un tratamiento especial para que en épocas de peligro no exista vegetación seca ni arbolado con tangencia de copa que pueda conducir posibles incendios.

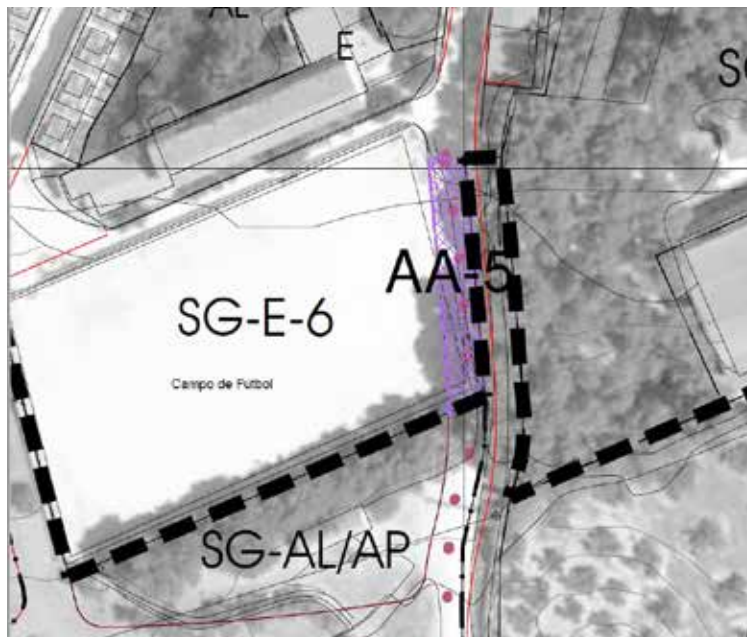
La ejecución de cada tramo de viario incluirá las correspondientes conducciones generales de abastecimiento, saneamiento y drenaje propuestos, y que se grafían en los correspondientes planos. Deberán tenerse en cuenta las medidas tanto preventivas como correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico.

El proyecto de obra asegurará la ejecución de estas medidas.

### ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA

AA-5

ALFARNATE



**TIPO DE ACTUACIÓN**  
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

**OBJETO DE LA ACTUACIÓN**  
Urbanización

**INICIATIVA DE PLANEAMIENTO**  
PÚBLICA

**SUPERFICIE**  
399,91 m<sup>2</sup> suelo

**USO PORMENORIZADO**  
VIAL

### PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>			<b>PLAZOS</b>
<b>ACTUACIÓN</b>			<b>PLANEAMIENTO</b>
<b>URBANIZACIÓN</b>	Proyecto de Urbanización		<b>INIC. EJECUCIÓN</b>

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Mejora de viario para dar continuidad a la calle existente y delimitar el equipamiento deportivo existente (campo de fútbol).

Se propone la urbanización del viario trazado, mejora de las infraestructuras y de los servicios urbanísticos.

Deberán tenerse en cuenta las medidas tanto preventivas como correctoras incluidas en el Documento Ambiental Estratégico. El proyecto de obra asegurará la ejecución de estas medidas.

Málaga, 13 de febrero de 2024.- La Delegada, María Rosa Morales Serrano.

00297130