

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

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

*Anuncio de 22 de junio de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 16 de abril de 2018, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Málaga, relativo a Modificación Puntual de elementos del PGOU de Gaucín para la inclusión en Suelo Urbano de «Parque Público y Tanatorio Municipal».*

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 16 de abril de 2018, en la que se acuerda aprobar definitivamente, conforme a lo establecido en el artículo 33, párrafo 2.º, letra a), de la LOUA, la Modificación Puntual de elementos del PGOU de Gaucín para la inclusión en Suelo Urbano de «Parque Público y Tanatorio Municipal», una vez ha sido inscrito en registro autonómico de instrumentos de planeamiento y en registro local de instrumentos de planeamiento.

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 16.4.2018, de Modificación Puntual de elementos del PGOU de Gaucín para la inclusión en Suelo Urbano de «Parque Público y Tanatorio Municipal» (Expediente EM-GA-26) (Anexo I).
- Normas Urbanísticas (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.03.2018 celebrada el 16 de abril de 2018, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-GA-26.

Municipio: Gaucín (Málaga).

Asunto: Modificación de elementos del PGOU de Gaucín para la inclusión en suelo urbano de parque público y tanatorio municipal.

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

Primero. 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).

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 6/03/1987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes. Publicado en BOJA núm. 69, de 9/04/2007.

Normativa urbanística municipal:

- Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Planeamiento de Gaucín, aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de junio de 2012 (BOP de 12 de diciembre de 2012).

- Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Gaucín aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión 4/86 de fecha 13 de junio de 1986 (BOP de 17 de julio de 1986).

Segundo. Objeto.

Según se indica en la memoria expositiva, la modificación tiene por objeto «la inclusión en suelo urbano de los terrenos colindantes con el cementerio municipal y el parque público existente en dicho entorno».

La actuación afecta al borde «Este» del núcleo urbano, clasificando como suelo urbano consolidado terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable de protección paisajística, que ocupan una superficie de 2.951,41 m<sup>2</sup>.

Se contemplan en el nuevo suelo urbano dos sistemas generales: Sistema General de Equipamiento Tanatorio (SGE-TAN), colindante al cementerio y Sistema General Áreas Libres (SGAL-5), coincidente con parque público que existe en la actualidad.

- Determinaciones urbanísticas.

Las NN.SS. de Gaucín clasifican los suelos objeto de esta innovación como suelo no urbanizable de protección paisajística. El artículo II.5.4.2.e) de la normativa urbanística establece las limitaciones para este suelo, con el objeto, según se indica, de «mantener la calidad paisajística del casco de Gaucín, preservándolo de la edificación indiscriminada».

Para la subzona V4, sobre la que se sitúa el ámbito, se excluye «toda posibilidad de edificación y se propone mantener los usos actuales, fomentando la repoblación forestal».

En la Adaptación Parcial a la LOUA se incluyen estos suelo como suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, de acuerdo con el artículo 46.2.b) de la LOUA, por aplicación de la letra c) del apartado 1 del mismo artículo: «Ser merecedores de algún régimen de especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes...». En este caso los valores son paisajísticos.

- Contenido documental (art. 19 LOUA).

La modificación de las NN.SS. analizada incluye la siguiente documentación:

MEMORIA (Documento aprobación provisional 07/07/2016).

- Memoria Expositiva.

- Memoria Informativa.

- Memoria de Ordenación (Incluye Normas Urbanísticas).

- Estudio Económico-Financiero. Informe de sostenibilidad económica.

PLANOS (Documento aprobación provisional 07/07/2016).

- Planos de Información.

- Planos de Ordenación.

RESUMEN EJECUTIVO (Documento aprobación provisional 07/07/2016).

Documentación ambiental (Adenda aprobación provisional 07/07/2016, resto aprobaciones anteriores)

- Estudio de Impacto Ambiental.

- Adendas al Estudio Ambiental Estratégico.

- Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales.
- Estudio de Afección Sonora y Zonificación Acústica.

La documentación aportada se ajusta a los requisitos mínimos documentales establecidos por el artículo 19 de la LOUA.

Tercero. Tramitación.

En fecha 09/02/2018 tuvo entrada en esta Delegación Territorial, oficio remitido por el Ayuntamiento de Gaucín acompañado de la siguiente documentación:

- Copia del certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento en fecha 01/09/2014 del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión extraordinaria celebrada el 12/06/2014 por el que se aprueba inicialmente la modificación de elementos del PGOU de Gaucín para la inclusión en suelo urbano de parque público y tanatorio municipal. Consta en el expediente certificado original. Certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento en fecha 13/07/2016 del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el 07/07/2016 por el que se aprueba provisionalmente la modificación de elementos del PGOU de Gaucín para la inclusión en suelo urbano de parque público y tanatorio municipal y estudio ambiental estratégico.

- Copia del informe de Incidencia Territorial emitido por la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en fecha 10/11/2014.

- Informe emitido por la Delegación Territorial de Málaga de Cultura en fecha 23/03/2017.

- Copia del informe emitido por la Delegación Territorial de igualdad, Salud y Políticas Sociales sobre la aprobación provisional de la innovación de las Normas Subsidiarias de Gaucín «Parque mirador y tanatorio» en fecha 06/04/2017.

- Declaración ambiental estratégica de la innovación de planeamiento mediante modificación puntual del plan general de ordenación urbanística (adaptación parcial de la LOUA de las NN.SS. de Gaucín) para inclusión en suelo urbano de «Parque público y tanatorio municipal», emitida en fecha 09/07/2017.

- Por esta Delegación Territorial se emitió informe en el que se concluye que el expediente está incompleto debiendo aportarse por el Ayuntamiento planimetría completa debidamente diligenciada. En fecha 20/02/2018 se envió requerimiento al Ayuntamiento presentándose nueva documentación el 08/03/2018.

- Se solicita la aprobación definitiva de la innovación por la Consejería competente en materia de urbanismo.

Tramitación municipal.

a) Aprobación inicial:

- Pleno del Ayuntamiento, sesión extraordinaria celebrada el 12/06/2014.

b) Información pública de la aprobación inicial:

- BOP de 1/07/2014.

- La Opinión de Málaga de 4/07/2014.

- Tablón de edictos del Ayuntamiento.

- Según certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 1/09/2014 la aprobación inicial de la presente innovación ha estado sometida a información pública durante el periodo de un mes habiéndose presentado escritos de alegaciones por don Juan Jesús Hidalgo Jiménez en fecha 25/07/2014, por doña Ana Mónica Pellón Pariente en fecha 21/07/2014 y por don Juan Antonio San Gil López en fecha 21/07/2014. Estas alegaciones, las cuales constan en el expediente, fueron desestimadas en su integridad por el Pleno del Ayuntamiento celebrado en fecha 3/09/2015, en el que se adoptó el acuerdo de aprobación provisional.

c) Aprobación provisional:

- Pleno del Ayuntamiento, sesión ordinaria celebrada el 3/09/2015.

- Pleno del Ayuntamiento, sesión ordinaria celebrada el 7/07/2016.

d) Información pública de la aprobación provisional:

- BOP de 29/07/2016.
- La Opinión de Málaga de 30/07/ 2016.

Según certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 2/02/2017 la aprobación provisional de la presente innovación, que incluye como parte integrante adenda al Estudio Ambiental Estratégico, ha estado sometida a información pública durante el periodo de un mes, no habiéndose presentado sugerencias o alternativas.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Competencia y procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1.<sup>a</sup> de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación propuesta corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación que afecta a determinaciones de la ordenación estructural en concreto las establecidas en el artículo 10.1.A).a) y c) de la citada Ley, puesto que la innovación consiste en modificar la vigente delimitación de suelo urbano para incluir en la misma los terrenos colindantes con el cementerio, en los que actualmente se ubica el parque mirador, con el objeto de habilitar una parcela para la construcción del tanatorio municipal.

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), teniendo en cuenta que «Dentro del primer mes del plazo máximo para resolver podrá formularse, por una sola vez, requerimiento al Ayuntamiento para que subsane las deficiencias o insuficiencias que presente el expediente aportado. El requerimiento interrumpirá, hasta su cumplimiento, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar».

Segundo. Informes sectoriales.

Constan emitidos los siguientes informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados. Todos los informes son de carácter preceptivo y vinculante excepto el informe de incidencia territorial que es preceptivo y no vinculante.

1. Informe de incidencia territorial: 10/11/2014.
2. Informes emitidos por la Delegación Territorial de Cultura:
  - Informe favorable condicionado emitido en fecha 3/11/2014.
  - Informes desfavorables emitidos en fechas 26/10/2015 y 26/01/2016.
  - Informe favorable emitido en fecha 23/03/2017.

3. Declaración ambiental estratégica: 09/07/2017.
4. Informes Sanitarios: favorables de 21/10/2015 y 06/04/2017.

Tercero. 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 normativa urbanística vigente, en informe técnico de Servicio de Urbanismo emitido el 05/04/2018 se indica:

«Análisis de la propuesta:

- Encaje territorial.

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga cataloga diferentes espacios en el municipio de Gaucín: Complejo Serrano de Interés Ambiental Valle del Genal (CS-20), Complejo Serrano de Interés Ambiental Valle del Guadiaro (CS-21), Paisaje Agrario Singular Huertas del Río Guadiaro (AG-11).

El ámbito de la innovación, sin embargo, no está afectado por ninguno de estos espacios, por lo que puede concluirse que no existe protección territorial.

La Adaptación Parcial a la LOUA, no obstante, en el plano "Clase y categorías de suelo en Adaptación OA-01.1" incluye en la leyenda los terrenos como "SNU-EP suelo no urbanizable especial por planificación territorial-SNUEPpp Suelo No Urbanizable Protección Paisajística.»

Esta determinación debe considerarse un error, ya que al no existir protección por el PEPMF, ésta sería exclusivamente urbanística.

- Análisis urbanístico.

El artículo 5.1.1.5 de la normativa urbanística de las NN.SS. de Gaucín contempla la posibilidad de que éstas puedan ser modificadas, entre otros supuestos, en los siguientes:

- Cambios puntuales en la clasificación del suelo que no afecten al modelo territorial ordenado en las mismas.

- Estableciendo sistemas generales, no previstos en las NS, que no modifiquen el modelo territorial ordenado en las mismas.

En el caso que nos ocupa, estaríamos ante ambos supuestos, considerándose que no resulta afectado el modelo territorial dado el reducido ámbito de la innovación.

Es de aplicación el régimen de la innovación de los instrumentos de planeamiento establecida en el artículo 36 de la LOUA.

En cuanto a la ordenación se considera que quedan justificadas las mejoras que supone para el bienestar de la población y para la red de sistemas generales del municipio.

No se contempla aumento de aprovechamiento lucrativo, no siendo necesarias medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones respecto al aprovechamiento. Al contrario, la innovación supone un notable incremento de las dotaciones actuales.

Se analiza, de manera pormenorizada los aspectos que introduce la innovación:

- Sobre el nuevo Sistema General de Espacios Libres.

La Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Gaucín puso de manifiesto que el conjunto de los Sistemas Generales de Espacios Libres del municipio eran insuficientes para cumplir con el estándar mínimo (entre 5 y 10 m<sup>2</sup> por habitante) establecido en el artículo 10.1.A.c.c1. Por ello se indicaba en su texto normativo (artículo AP11) que: «... en el futuro las innovaciones de planeamiento que se realicen en el término municipal habrán de comprender un incremento de Áreas Libres sobre los estándares previstos en el artículo 17 que permita llegar a cumplir los estándares necesarios del artículo 10 de la LOUA».

Esta innovación supone una importante mejora en este aspecto, al incorporar un nuevo sistema general de espacios libres (SGAL-5), con una superficie de 2.059,16 m<sup>2</sup>.

Esto supone que los SGAL del municipio pasen de 5.055,00 m<sup>3</sup> (superficie actual) a 7.114,16 m<sup>2</sup> (superficie resultante tras la innovación), por lo que el actual estándar de 1,18 m<sup>2</sup>s/habitante se incrementa hasta 3,69 m<sup>2</sup>s/habitante.

Esta propuesta, junto con la previsión establecida en el ya mencionado artículo AP11 de la Adaptación Parcial a la LOUA, hacen que el objetivo de cumplir el estándar mínimo (entre 5 y 10 m<sup>2</sup>/habitante) quede más cercano.

- Sobre el nuevo Sistema General de Equipamiento Tanatorio SGE-TAN.

El nuevo SGE-TAN se plantea como una necesidad para el municipio y viene a complementar el uso del cementerio, aunque sin suponer una ampliación de éste (en cuanto a número de sepulturas). Como se ha indicado cuenta con informe favorable del organismo competente en materia de salud.

Su implantación se considera una mejora para el bienestar de la población, responde al interés general y se ajusta a los principios y fines de la actividad pública urbanística (LOUA art. 3), además de suponer un incremento de la media dotacional.

- Sobre cambio de clasificación de suelo no urbanizable de protección paisajística a suelo urbano consolidado.

La propuesta de cambio de clasificación hace que sea necesaria la justificación de cumplimiento del artículo 45.2.A de la LOUA.

A estos efectos, se justifica la existencia de acceso rodado por vía urbana y de servicios urbanísticos como alumbrado público, saneamiento, energía eléctrica, abastecimiento de agua.

Respecto a la relación con el núcleo urbano se indica que los terrenos están físicamente y funcionalmente vinculados al suelo urbano existente. Físicamente al estar el ámbito colindante y conectado al actual suelo urbano, funcionalmente por acoger en la actualidad uso de parque urbano y contemplarse el tanatorio como uso complementario del cementerio, actualmente incluido en el suelo urbano.

Respecto a la protección paisajística cabe decir que a pesar del cambio de clasificación la única alteración sería la propuesta del tanatorio, puesto que el Sistema General de Áreas Libres mantiene la imposibilidad de implantar edificaciones y reconoce los jardines actualmente existentes.

El expediente indica al respecto que el tanatorio se prevé oculto tras el parque, apartado de las vistas paisajísticas desde el exterior del casco urbano.

- Sobre la afección al patrimonio histórico.

El ámbito se encuentra afectado por el entorno de protección del «Bien de Interés Cultural» (BIC) denominado «Castillo del Águila», contando con el preceptivo informe favorable de la Delegación Territorial competente en materia de patrimonio histórico (ver apartado 1.4).

En base a lo expuesto se considera que la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NN.SS.) de Gaucín, justifica adecuadamente y de conformidad a la normativa urbanística aplicable, el cambio de clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbano consolidado, la propuesta de los nuevos sistemas generales de áreas libres y tanatorio, así como la no afección negativa al paisaje a pesar de los cambios propuestos.

Visto los informes jurídico y técnico 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.a) de la LOUA, la Modificación Puntual del PGOU de Gaucín, relativa a la clasificación de suelo urbano para parque público y tanatorio municipal (Expediente EM-GA-26).

2.º Notificar el acuerdo que se adopte al Excmo. Ayuntamiento de Gaucín, proceder a su inscripción en el registro de instrumentos urbanísticos, así como a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta Andalucía conforme a los artículos 40 y 41 de la LOUA.

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. El Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, Vicepresidente 3.º de la CTOTU. Fdo.: Adolfo Moreno Carrera.

## ANEXO II

### NORMAS URBANÍSTICAS

#### 1. Memoria expositiva.

##### 1.1. Objeto y procedencia de la Innovación

Constituye el objeto de la presente Modificación puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística (PGOU: Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS.) de Gaucín, la inclusión en Suelo Urbano de los terrenos colindantes con el cementerio municipal y el parque público existente en dicho entorno, a fin de formalizar coherentemente la delimitación del suelo urbano en el borde Este del Núcleo Urbano de Gaucín, permitiendo una actuación edificatoria complementaria y externa al citado cementerio (tanatorio municipal) e incorporando la realidad de hecho existente (parque existente), actualmente en uso y funcionamiento al servicio del propio núcleo de población en el que físicamente se integra.

Por resultar afectada la clasificación urbanística del suelo (en la actualidad dicho enclave pertenece de derecho al suelo no urbanizable) se trata de una innovación que afecta a la ordenación estructural del planeamiento general vigente.

El planeamiento de partida es el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Gaucín en el que, por su mimetismo preceptivo con respecto al planeamiento urbanístico propiamente dicho, se ha mantenido la clasificación de suelo no urbanizable de dicho enclave pese a su integración formal, física y funcional en la estructura urbana municipal. En consecuencia la innovación que se formula se fundamenta en las siguientes motivaciones:

- Resolver y formalizar la situación planteada por la necesidad municipal de construir un pabellón anexo al cementerio para tanatorio sobre un lote de suelo colindante con dicho equipamiento público urbano (el planeamiento vigente incluye al cementerio en la delimitación del suelo urbano) y ubicado junto al parque «urbano» existente.

- Resolver de forma urbanísticamente coherente la clasificación de suelo correspondiente al actual cementerio y al futuro tanatorio complementario, ya que no es razonable que el cementerio esté en suelo urbano y el tanatorio anexo se ubique en suelo no urbanizable. De hecho el cementerio se identifica como el SGE-Cementerio (sistema general de equipamiento) del suelo urbano en el planeamiento general vigente.

- Reconocer la efectiva entidad y caracterización como parque urbano municipal (en realidad el único existente y en uso al servicio de la población) de la citada zona verde, de forma unitaria con la necrópolis colindante. El citado parque se encuentra clasificado por el planeamiento general vigente como suelo no urbanizable.

- Asumir tras el reconocimiento del terreno y de sus circunstancias urbanísticas objetivas, y tal como se justificará oportunamente en el presente Documento, que el

enclave en cuestión es efectivamente una pieza de suelo integrada en la malla urbana municipal, dotada de los servicios urbanísticos básicos, lo que permite su reconocimiento como suelo urbano de hecho.

- Garantizar, dado el objeto de la actuación, que la innovación del planeamiento vigente a formular no va a ocasionar afección alguna a indicadores urbanísticos de edificabilidad y densidad, ni al aprovechamiento urbanístico en definitiva, ni a la media dotacional de la zona (de hecho se aumentará sustancialmente), ni conllevará proceso de desarrollo sistemático alguno ya que la totalidad del suelo, de propiedad municipal, se destinará a usos dotacionales públicos que en gran parte son preexistentes.

En consecuencia en función de las citadas motivaciones entendemos claramente definido el objeto de la innovación y suficiente argumentada «a priori» su procedencia objetiva.

## 2. Memoria informativa.

### 2.2. Ámbito territorial afectado. Edificaciones, vegetación e infraestructuras existentes.

Los terrenos afectados por la presente Modificación de planeamiento se corresponden estrictamente con un apéndice de suelo no urbanizable, básicamente coincidente con el referido parque público existente al Sur del cementerio, que se presenta incrustado en el ámbito urbano que delimita el núcleo poblacional de Gaucín en su borde Este.

Se trata de una parte segregada físicamente de la parcela catastral 29056A0070056, de propiedad municipal, con una extensión superficial resultante de 2.951,41 m<sup>2</sup>s según medición finalmente realizada, que limita al Norte con el cementerio (el cual se encuentra incluido física y jurídicamente en el suelo urbano actualmente delimitado), al Sur y Oeste con el propio núcleo urbano principal de Gaucín (presentando fachada y acceso rodado desde las vías urbanas Calle Laguna al Sur y Calle Parras al Norte y Oeste), y al Este con el suelo no urbanizable (existiendo una alambrada que delimita el recinto global del parque actual y que básicamente constituirá la directriz del límite de la actuación). En su interior se localizan el espacio público viario de acceso al cementerio y el mencionado parque público, urbanizado, ajardinado y dotado de las condiciones funcionales y de uso al servicio de la población, que pueden observarse objetivamente en los planos de información y reportaje fotográfico adjuntos al presente Documento de innovación de planeamiento.

No existe edificación alguna en el ámbito que delimita la actuación proyectada ya que la totalidad del espacio, tal como ya se ha descrito está constituido, además de por el vial pavimentado de acceso al cementerio ubicado en el ángulo Noroeste (Calle Parras), por el parque ajardinado de carácter urbano que se compone de sendas peatonales que serpentean ente diversos parterres cubiertos de especies ornamentales y macizos florales, banco y fuente central de piedra, mirador hacia el Valle del Genal con bancos de madera, y frondosa ladera ajardinada mediante vegetación autóctona que recubre el talud existente al Sur y al Oeste hasta la alineación de los viales perimetrales existentes. El recinto del parque se cierra mediante una alambrada que constituye su lindero Este con el suelo no urbanizable propiamente dicho.

Las infraestructuras urbanísticas que acometen a dicho ámbito de suelo son las propias de las calles urbanas existentes en su perímetro que cubren todos los servicios urbanísticos básicos legalmente exigibles (abastecimiento de agua y energía eléctrica, alumbrado urbano, saneamiento de aguas residuales, riego de zonas verdes, y existiendo puntualmente espacio de aparcamiento propiciado en general por la irregularidad formal de las propias alineaciones viarias) y que garantizan por sí mismas el acceso rodado al parque y al futuro tanatorio.

Topográficamente los terrenos constituyen prácticamente una meseta ocupada por el parque-mirador actual que se ubica a la misma cota aprox. del cementerio actual (y de la Calle Parras desde la que se accede por el Norte) y a una altura de entre 10 y



12 m con respecto a la Calle Laguna que discurre por su borde Sur, quedando salvado el desnivel existente mediante el referido talud dotado de vegetación que completa la imagen visual del parque y que presenta una pendiente media máxima del 67% aprox. y geológicamente el suelo está conformado por dolomías grises, por sus características edafológicas los terrenos son regosoles calcáreos, y objetivamente su riesgo de erosión es bajo. Pero en cualquier caso se trata realmente de una pieza de suelo ya urbanizada, destinada básicamente a zona verde urbana de hecho, que mediante la presente innovación de planeamiento alcanzará su reconocimiento de derecho como suelo urbano convenientemente calificado como dotacional público.

### 2.3. Estructura de la propiedad.

La propiedad del ámbito completo de la actuación corresponde en la actualidad al Ayuntamiento de Gaucín. Se trata de una parcela de 2.951,41 m<sup>2</sup>s delimitados pertenecientes a la finca catastral núm. 29056A0070056. En este sentido conviene destacar que la realidad de la estructura de la propiedad existente de hecho no se ajusta a la parcelación catastral que identifica a la citada finca como la única parcela catastral existente en el entorno del ámbito de actuación.

Prueba de ello es, como ya se ha indicado, que con motivo de las gestiones previas a la formulación de la presente innovación de planeamiento, se ha identificado como de propiedad privada a un enclave de 167,29 m<sup>2</sup>s ubicado junto al cementerio, lo que requerirá la obtención del suelo, ya sea mediante permuta o expropiación, que permita al Ayuntamiento disponer de la totalidad del suelo necesario para llevar a cabo la actuación propuesta por la presente innovación de planeamiento.

En definitiva actualmente el Excmo. Ayuntamiento de Gaucín, CIF núm. P-2905600-I y domicilio en Plaza Guzmán el Bueno, núm. 23, 29480 Gaucín (Málaga), es propietario en la actualidad del 94,33% de la superficie total del ámbito de actuación.

### 2.4. Situación urbanística actual. Evolución del planeamiento.

Como ya se ha adelantado, el t.m. de Gaucín cuenta con unas Normas Subsidiarias de planeamiento municipal (NN.SS.) adaptadas parcialmente a la LOUA (y consecuentemente con rango devenido de PGOU). Las citadas NN.SS. fueron definitivamente aprobadas por la CPOTU en sesión de 13.06.86 (BOP 17.07.86) y la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002, (LOUA) fue aprobada en PLN de 28.06.12 y oficialmente publicada en BOP 12/12/12. Por su parte el PGOU iniciado cuyo Avance de planeamiento fue oficialmente publicado en BOP 27.05.05, y cuya tramitación se encuentra suspendida, carece a todos los efectos de vinculación urbanística alguna.

En consecuencia el planeamiento vigente, a modificar puntualmente por el presente expediente de innovación, está constituido por las NN.SS. de 1986 adaptadas parcialmente a la LOUA en 2012. La adaptación parcial no es un instrumento de planeamiento propiamente dicho sino un simple procedimiento administrativo, de adaptación a la LOUA de la ordenación estructural del planeamiento vigente sin alteración de sus determinaciones, por ello las NN.SS. mantienen su vigencia en la actualidad con las especificaciones y actualizaciones formales introducidas por el citado procedimiento de adaptación parcial a la LOUA que le confiere el rango jurídico de Plan General de Ordenación Urbanística. Lo que se hace constar a los efectos oportunos.

Analizado el contenido informativo y/o normativo en su caso de las citadas NN.SS. se extraen las siguientes especificaciones y referencias que afectan al ámbito de actuación:

- Debe conservarse la imagen paisajística del casco urbano de Gaucín desde el Sur manteniendo un «cinturón verde de suelo no urbanizable» en dicho borde Sur.
- El cementerio se encuentra apartado de las vistas paisajísticas desde el exterior del casco urbano.
- El cementerio es considerado por las NN.SS. como un uso «no urbano» si bien las propias normas permiten su inclusión en el suelo urbano si el planeamiento le otorga

expresamente tal la calificación urbanística detallada para dicho uso. De hecho las NN.SS. de Gaucín reconocen al cementerio como SLE (sistema local de equipamiento), y la adaptación parcial a la LOUA como SG-CEM (sistema general cementerio) dentro de la delimitación del suelo urbano en ambos documentos.

- En los planos de estructura general y clasificación del suelo de las NN.SS. a nivel del término municipal el ámbito de actuación se encuentra clasificado como Suelo No Urbanizable Común (no sujeto en consecuencia a protección específica alguna) en coherencia con el vigente PEPMF (Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga) que efectivamente no contempla protección sobre dicho suelo. Sin embargo en los planos correspondientes al Núcleo Urbano el citado ámbito aparece incluido en el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística (NUPP).

- Por su parte el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA resuelve esa teórica contradicción interpretando que el suelo está clasificado por el planeamiento como SNUÉPPP (de protección paisajística por planificación territorial) y lo identifica como PP-4, si bien en ningún caso se trata de un suelo protegido por planificación territorial alguna, ni por el PEPMF como ya se ha dicho, sino por el propio planeamiento urbanístico de Gaucín.

- En el suelo no urbanizable de protección paisajística se identifican (en la Memoria de las NN.SS. aunque no en los Planos) diferentes espacios según su importancia visual en los que, con carácter general, se prohíbe la edificación. No obstante en la situación V5 (definida por las NN.SS. como aquella constituida por una «... franja de terreno de 150 m de ancho desde la delimitación de suelo urbano del casco...») se contempla expresamente la posibilidad de implantar actuaciones de interés público y social como única edificación admisible en el suelo no urbanizable NUPP del entorno del núcleo urbano. Asimismo, en dicho enclave el planeamiento vigente permite las modificaciones de planeamiento que, obviamente, no alteren el modelo urbanístico en vigor y las que se formulan para la creación de sistemas generales que sean igualmente compatibles con dicho modelo.

Pero por otra parte es seguramente discutible que la situación V5 sea aplicable a todos los suelos NUPP del entorno del casco urbano incluido el NUPP4, quizás la interpretación más coherente sea que al «NUPP4» le corresponda la situación «V4» y que la situación «V5» sea solo la aplicable al «NUPP5», en cuyo caso la normativa vigente no permitiría actualmente edificación alguna en nuestro ámbito de actuación por pertenecer al NUPP4 no vinculado, bajo dicha hipótesis, a la situación V5.

En cualquier caso es precisamente el objeto de la presente innovación de planeamiento modificar tal determinación urbanística mediante el reconocimiento de derecho de la situación urbana de hecho existente en los terrenos, habida cuenta de la legitimidad técnica y jurídica de formular dicho instrumento urbanístico, de la realidad objetiva de dicho enclave territorial, y de la previsión de las NN.SS. que efectivamente permiten innovaciones de planeamiento para la creación de sistemas generales. Una vez aprobada la innovación el suelo será urbano y, por lo tanto, edificable para la implantación de un sistema general dotacional (tanatorio) anexo al cementerio actual (SGE según el planeamiento vigente) desapareciendo en consecuencia la supuesta prohibición edificatoria al respecto derivada del supuesto de la situación V4.

- Por otra parte, en relación con posibles afecciones y servidumbres de carácter sectorial, el suelo objeto de la innovación de planeamiento se encuentra inicialmente afectado por el entorno de BIC Castillo del Águila identificado en el planeamiento adaptado al respecto como el enclave núm. 1.

- El documento de adaptación parcial a la LOUA reconoce que la dotación cuantitativa de sistemas generales de áreas libres en Gaucín es inferior a la mínima requerida por la LOUA (5 m<sup>2</sup>s/habitante). Con motivo de ello la citada adaptación parcial determina expresamente que las innovaciones de planeamiento que se vayan aprobando tendrán que conseguir sucesivamente incrementar el indicador actual (1,18 m<sup>2</sup>s/habitante de

SGAL), es decir los nuevos SGAL habrán de dimensionarse por encima de los propios requerimientos de las respectivas innovaciones.

- El ámbito de la actuación propuesta, pese a su pertenencia actual al SNU, se encuentra incrustado en el suelo urbano municipal con el que es colindante a través de tres de los cuatro lados que configuran su configuración poligonal (tan solo su linde Este limita con el suelo no urbanizable). Dicho suelo urbano colindante pertenece a la Zona NT (Núcleo Tradicional) a la que el planeamiento adaptado le asigna el uso global «Residencial» y los indicadores 102 viviendas/ha y 1,159 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s de densidad y edificabilidad global respectivamente. Por otra parte en dicho instrumento urbanístico se indica, a los efectos oportunos, que la superficie de suelo público existente (equipamientos, zonas verdes y red viaria) en la citada Zona NT representa en la actualidad un 31,20% de la superficie total.

- Por último la descripción de la situación urbanística actual que afecta a los terrenos objeto de la operación urbanística planteada, y de sus antecedentes y evolución, no puede obviar la propuesta urbanística contemplada en los documentos correspondientes al PGOU formulado en desarrollo de la LOUA que no llegó a alcanzar la aprobación inicial.

Pese a que en la actualidad se haya desistido continuar su tramitación, y carezca absolutamente de validez y rango jurídico a todos los efectos, no cabe duda de que sus contenidos informativos y propositivos pudieran constituir una cierta referencia y servir de utilidad para la presente innovación de planeamiento. El referido PGOU proponía, en síntesis, las siguientes especificaciones relativas al ámbito de actuación:

- El cementerio actual, que ya pertenecía al suelo urbano, se identificó como sistema general de equipamiento.

- La ampliación del cementerio para tanatorio se incluyó en el suelo urbano como equipamiento local.

- El parque actualmente existente se integró asimismo en la delimitación del suelo urbano formando parte de un nuevo sistema general de áreas libres.

Consecuentemente el objeto de la innovación de planeamiento también resulta coherente objetivamente con la situación urbanística actual de los terrenos, y con los antecedentes y evolución del planeamiento municipal en su conjunto.

#### 2.5. Afecciones y servidumbres.

La parcela de terreno objeto de la actuación, de titularidad municipal y perteneciente jurídicamente al suelo no urbanizable actual, no tiene la consideración de bien de dominio público natural ni está sujeto a limitaciones o servidumbres que por razón de ello demanden la preservación de sus características.

Los citados suelos no están sujetos a protección por legislación específica y sectorial alguna dirigida a la preservación de la naturaleza, flora, fauna y medio ambiente. Y de hecho el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la provincia de Málaga no los incluye en ningún ámbito de protección.

Los terrenos sí han merecido por parte del propio planeamiento urbanístico municipal vigente, pese a la posible contradicción al respecto observada en el apartado 2.4 anterior, su sometimiento a Especial protección por razones de Carácter Paisajístico. Concretamente las NN.SS. parcialmente adaptadas a la LOUA incluyen a los terrenos, como determinación urbanística propia como Suelo No Urbanizable de Especial Protección paisajística (SNUEPPP4 ).

Los suelos en cuestión carecen actual y potencialmente de valor agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogos ya que, como se ha reiterado a lo largo de la exposición informativa del presente Documento, su destino actual real, efectivo y en pleno funcionamiento es de Parque Público ajardinado y Viario de Acceso al Cementerio, de borde del Casco Urbano (Calles Las Parras y Laguna) ambos integrados en el casco de urbano propiamente dicho.

Según ya se ha citado y, especialmente, según se deduce del estudio de Evaluación de Impacto Ambiental realizado con motivo de la presente innovación de planeamiento, y al que nos referiremos detalladamente más adelante, el suelo no presenta riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales. En cualquier caso tanto los terrenos objeto de la innovación, como la totalidad de Gaucín, se encuentra incluido en el Lugar de Interés Comunitario ES-6170016 «Valle del Río Genal».

El ámbito de la actuación se encuentra afectado por el entorno del BIC «Castillo del Águila» que se localiza próximo aunque mayor cota topográfica al Norte de la actuación, ya que por su pertenencia actual al suelo no urbanizable a los terrenos les son aplicables los 200 m correspondientes a la zona de entorno de protección del BIC definida por la D.A. 4.ª de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Con independencia de la interpretación práctica que sea aplicable a la citada D.A., a los efectos de la delimitación exacta del entorno de protección, el presente Documento de innovación de planeamiento reproduce fielmente (copia exacta) el plano ITBI-06 «Protección del Patrimonio Cultural» del planeamiento general vigente (NN.SS. de Gaucín adaptadas parcialmente a la LOUA) en el que se reflejan dichas delimitaciones (en suelos urbano y no urbanizable) a los efectos oportunos. En consecuencia las determinaciones gráficas de esta innovación de planeamiento (plano I.07) al respecto de la delimitación del entorno del BIC, son la simple transcripción del planeamiento urbanístico en vigor y no constituyen determinaciones de carácter vinculante propias de la innovación que, en ese sentido, se somete a los criterios de la administración sectorial competente en la materia.

En cualquier caso, la presente innovación ha incorporado en el plano O.07 la delimitación exacta de dicho entorno de protección atendiendo estrictamente a los requerimientos al respecto de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deportes de la Junta de Andalucía.

Por lo que se refiere al cementerio, que en cualquier caso pertenece al suelo urbano actual y consecuentemente es externo al ámbito de la innovación, son reseñables las afecciones y/o servidumbres que se derivan de la legislación vigente en la materia.

En concreto el Reglamento de Policía Mortuoria (Decreto 95/2001, de 3.4.01), modificado mediante el Decreto 62/2012, de 13 de marzo, establece en su art. 39.1 que el entorno de los cementerios debe preservarse libre de edificaciones de cualquier tipo y/o ajardinado en un radio de 50 m, y que para usos residenciales ese radio de protección ha de ser ampliado en 200 m más (no obstante, en aplicación literal de lo dispuesto por el art. 39.3, esta segunda zona de protección no conlleva por sí sola la situación de fuera de ordenación de las edificaciones residenciales existentes legalmente construidas).

En cualquier caso cabe recordar, a los efectos oportunos, que la actuación proyectada no propone usos residenciales ni nuevas edificaciones, con la excepción del nuevo suelo reservado para tanatorio que se plantea vinculado funcionalmente al propio cementerio preexistente aunque en edificación aislada, de uso exclusivo y con acceso independiente (art. 33 Decreto 62/2012). Es necesario hacer constar al respecto que, a los efectos del Decreto de policía mortuoria, la ubicación del tanatorio junto al cementerio existente no constituye «ampliación» propiamente dicha del mismo, por constituirse efectivamente en un equipamiento independiente y no conllevar aumento del número de sepulturas (art. 39.4).

Por otra parte el art. 39.2, en relación con los cementerios existentes, permite que ambos recintos de protección de 50 y 200 m de anchura respectivamente queden limitados a una única franja de 25 m. Y aunque de hecho el cementerio existente está integrado en el propio núcleo urbano delimitado por el planeamiento, sin guardar tal separación con respecto a los suelos edificados, el emplazamiento del nuevo tanatorio, cuya calificación urbanística constituye el objeto fundamental de la presente innovación de planeamiento, mantendrá en todos sus puntos una distancia a las parcelas residenciales no inferior en ningún caso a los citados 25 m reglamentarios y será coherente con la propia ordenación urbanística en vigor (art. 32.1 Decreto 62/2012).

Y por último, en coherencia con las referencias efectuadas en el apartado 2.4 anterior a los trabajos iniciados correspondientes al PGOU, no cabe duda de que especialmente sus contenidos informativos pueden resultar útiles para la presente innovación de planeamiento. En síntesis se expresan a continuación las siguientes especificaciones de carácter informativo relativas al ámbito de actuación:

- Los terrenos se asumen en el análisis del planeamiento como una pieza más del núcleo urbano, por lo tanto no se contemplan sobre ellos afecciones de ningún tipo (incendios, impactos ambientales, riesgos paisajísticos, ruidos excesivos o ni tolerables más allá de o derivados del uso urbano de las calles perimetrales...). En cualquier caso los suelos inmediatamente colindantes, que pertenecen a la misma clase y categoría urbanística (suelo no urbanizable de especial protección paisajística) que los que constituyen el ámbito de la innovación, presentaban en aquél análisis riesgo moderado de incendios, nivel de impacto compatible y riesgo paisajístico bajo.

- Por otra parte los citados estudios reconocían en su análisis de la estructura urbana del núcleo que el viario perimetral del ámbito de actuación (en concreto la calle Laguna) forma parte de un itinerario urbano de cierto interés panorámico, ambiental y turístico.

## 2.6. Síntesis informativa del estudio de impacto ambiental.

### 2.6.1. Afecciones jurídico-administrativas:

1. Los terrenos no pertenecen a la RENPA (Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía) siendo el Espacio Natural más próximo el Paraje Natural Sierra de Crestellina situado a 4,6 km de distancia.

2. Los terrenos, como todo el núcleo urbano de Gaucín están incluidos en el Lugar de Interés Comunitario ES-6170016 «Valle del Río Genal».

3. Los terrenos están teóricamente incluidos en el polígono «matorrales termo-mediterráneos y pre-estépicos» del mapa de Hábitats de Interés Comunitario (HICs) de la UE, si bien el grado de urbanización y de consolidación del parque urbano existente suprimió en su momento ese tipo de vegetación natural.

4. Los terrenos están incluidos en la actualidad en el entorno del BIC Castillo del Águila, y sometido en consecuencia a las especificaciones que de ello se deriven en virtud de la Ley 14/2007, PHA.

5. Los terrenos no presentan afecciones relativas a Montes Públicos, Vías Pecuarias, Dominio Público Hidráulico, Carreteras, Redes eléctricas..., ni pertenecen a un ámbito subregional objeto de planeamiento territorial. Por su parte el vigente PEPMF de la Provincia de Málaga no contempla catalogación ni protección específica alguna sobre el suelo objeto de intervención.

### 2.6.2. Análisis de la calidad ambiental.

Según el EIA los elementos ambientales susceptibles de ser afectados por la actuación presentan respectivamente la siguiente magnitud de impactos:

- Magnitud de impacto compatible sin necesidad de medidas correctoras:

Elementos atmosféricos, hidrológicos, geológicos, vegetación, hábitats, socio-económicos (culturales).

Magnitud de impacto compatible mediante la adopción de medidas correctoras:

Presentan magnitud de impacto de carácter moderado (que tras la aplicación de medidas correctoras pasarían a compatible) los elementos paisajísticos y socio-económicos (usos del suelo).

Por otra parte la valoración ambiental de los elementos antrópicos (actividad-empleo, desarrollo económico y equipamiento sectorial) es positiva. Y, en consecuencia, la conclusión del EIA es que el impacto ambiental del cambio de clasificación de suelo propuesta es de magnitud compatible si bien para ello habrán de tenerse en cuenta determinadas medidas correctoras puntuales durante las obras de construcción del tanatorio y las ordinarias de urbanización para la regularización viaria planificada.

### 3. Memoria de ordenación.

#### 3.1. Objetivos de la modificación. Conveniencia y oportunidad.

Como ya ha sido expuesto en la memoria expositiva precedente la presente Innovación de planeamiento persigue, en síntesis, un doble objetivo concreto y expreso:

- Atender a la necesidad manifiesta del municipio de construir un tanatorio junto al cementerio actual, el cual se encuentra actualmente incluido en la delimitación del suelo urbano, en situación de borde con respecto al suelo no urbanizable, y calificado como equipamiento público de carácter local, y

- Reconocer la efectiva entidad y caracterización como parque urbano municipal (único existente y en uso al servicio de la población) de la zona verde, jurídicamente no reconocida como tal, existente en suelo no urbanizable junto al referido cementerio y colindante con el suelo urbano actualmente delimitado.

En cuanto a la conveniencia y oportunidad de la formulación del expediente ya nos hemos extendido en los apartados anteriores de la presente Memoria, si bien cabe añadir lo siguiente:

- La legislación urbanística vigente (LOUA) contempla expresamente (art.38) la posibilidad de formular innovaciones de planeamiento de carácter puntual (modificaciones que no tienen el carácter de revisión total o parcial).

- La existencia de la Adaptación Parcial a dicha LOUA de las NN.SS. municipales legitima la formulación de innovaciones de la ordenación estructural del planeamiento vigente pese a haber transcurrido más de 4 años de la entrada en vigor de la citada LOUA (D.T. Segunda 2).

- La necesidad del municipio de contar un tanatorio; la disponibilidad para ello de suelo de propiedad municipal junto al cementerio actual; la existencia real en el mismo lugar de una zona verde de carácter urbano al servicio de la población; la localización de dichos enclaves en suelo no urbanizable pero en situación de borde con respecto al suelo urbano actual... demandan un tratamiento técnico y jurídico más coherente, conveniente y oportuno del planeamiento urbanístico a fin de hacer cumplir con mayor calidad y eficacia los fines y principios de la actividad urbanística sin desvirtuar las características básicas y objetivos de la ordenación originaria establecidas por el planeamiento vigente.

- La innovación propuesta no altera, en ningún caso, las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ya que los terrenos que se reclasifican como suelo urbano son estrictamente los suelos públicos ya existentes al servicio de la población (parque) constituyendo la única novedad real la creación del nuevo suelo dotacional (tanatorio) anexo al cementerio igualmente existente y la previsión de una reserva de aparcamiento público propiciada por los reajustes de las alineaciones viarias internas al ámbito de la actuación.

Y por otra parte, si se tienen en cuenta los objetivos del planeamiento vigente en relación con dicho ámbito, que se resumen en el apartado 2.4 de la memoria informativa del presente Documento, puede observarse que el objeto de la propuesta de la innovación es coherente con aquellos. En efecto:

- Se conserva la imagen paisajística actual del casco urbano de Gaucín desde el Sur manteniendo inalterado el parque existente y el teórico cinturón verde de suelo no urbanizable circundante.

- El tanatorio previsto oculto tras el parque, en la misma medida que el cementerio, se encuentra apartado de las vistas paisajísticas desde el exterior del casco urbano.

- Se propone incluir en suelo urbano a la parcela dotacional prevista para tanatorio municipal en coherencia con la clasificación y calificación urbanísticas actuales del cementerio existente (equipamiento «SL» en NN.SS. y finalmente «SG» en la Adaptación Parcial perteneciente al suelo urbano clasificado).

- La innovación que se formula y los usos urbanísticos que se proponen son coherentes con la protección paisajística actual que afecta al ámbito de la actuación, ya que el planeamiento vigente permite las modificaciones de planeamiento que no alteren

el modelo urbanístico y las que se formulen para la creación de sistemas generales que sean igualmente compatibles con dicho modelo.

- La actuación propuesta no afecta en principio, según consta, a ningún yacimiento arqueológico existente en la zona si bien el suelo objeto de la innovación de planeamiento se encuentra inicialmente afectado el entorno correspondiente al BIC Castillo del Águila identificado en el planeamiento adaptado como elemento 1.

- El documento de adaptación parcial a la LOUA reconoce que la dotación cuantitativa de sistemas generales de áreas libres en Gaucín es inferior a la mínima requerida por la LOUA por lo que la presente innovación conseguirá un sensible incremento de la proporcionalidad rotacional existente al respecto.

- Del mismo modo la incorporación jurídica de los terrenos al núcleo tradicional del suelo urbano de Gaucín, propiciará no solo el mantenimiento sino incluso una cierta disminución de los indicadores globales de densidad y edificabilidad actuales, y un notable incremento de la media dotacional con respecto al planeamiento vigente.

Por último la descripción de la situación urbanística actual que afecta a los terrenos objeto de la operación urbanística planteada, y de sus antecedentes y evolución, no puede obviar la propuesta urbanística contemplada en los documentos correspondientes al PGOU formulado en desarrollo de la LOUA. Pese a que en la actualidad se haya desistido continuar su tramitación, y carezca absolutamente de validez y rango jurídico a todos los efectos, no cabe duda de que sus contenidos informativos y propositivos pudieran constituir una referencia y servir de utilidad para la presente innovación de planeamiento.

El referido PGOU proponía, en síntesis, las siguientes especificaciones relativas al ámbito de actuación:

- El cementerio actual, que ya pertenecía al suelo urbano, se identificó como sistema general de equipamiento.

- La ampliación del cementerio para tanatorio se contempló como equipamiento local del suelo urbano.

- El parque actualmente existente se integró asimismo en la delimitación del suelo urbano formando parte de un nuevo sistema general de áreas libres.

En consecuencia se considera suficientemente justificada la conveniencia y oportunidad de formulación de la presente innovación de planeamiento.

### 3.2. Descripción urbanística de la propuesta.

#### 3.2.1. Ámbito de actuación. Clasificación y categorización del suelo.

Se trata de incluir en la actual delimitación del suelo urbano una superficie de 2.951,41 m<sup>2</sup>s que el citado planeamiento vigente clasifica como suelo no urbanizable en la categoría de SNUEPPP4 (de especial protección paisajística por la propia planificación urbanística). Se trata de la pieza de suelo que delimita el recinto global del parque actual (incluidos taludes y espacios residuales) colindante con el cementerio al Norte, con el viario de borde del casco urbano a Oeste y Sur y, en la mayor parte de su longitud, con la alambrada existente en su límite formalizando el cierre del referido recinto del parque.

Como consecuencia de ello la superficie de suelo urbano consolidado correspondiente al núcleo principal de Gaucín (actualmente de 184.639,47 m<sup>2</sup>s, según el Documento de Adaptación Parcial) pasa a ser de 187.590,88 m<sup>2</sup>s, lo que supone un incremento total del 1,60% aprox.

Como ya ha sido expuesto los suelos a incluir en la delimitación del suelo urbano municipal se corresponden con los terrenos sobre los que actualmente se encuentran el referido parque público en uso efectivo al servicio de la población, y el elemento viario de acceso al cementerio municipal colindante (equipamiento que ya pertenece al suelo urbano actualmente delimitado).

Se trata, pues, de suelos física y funcionalmente vinculados al suelo urbano existente dotados perimetralmente de acceso rodado (en una longitud de 110 m aprox.) por viales urbanos dotados de los servicios urbanísticos básicos, y colindantes con el suelo

urbano de derecho. En consecuencia se trata de reconocer jurídicamente, a efectos de la clasificación urbanística, su situación actual de suelo urbano de hecho, bajo la categorización de suelo urbano consolidado.

### 3.2.2. Zonificación del suelo urbano. Usos e indicadores urbanísticos globales.

La innovación propuesta conlleva simultáneamente la incorporación de los terrenos en cuestión a la Zona NT del suelo urbano municipal cuya superficie resulta aumentada hasta un total de  $2.951,41 + 184.639,47 = 187.590,88$  m<sup>2</sup>s pero sin que resulten afectados sus índices globales de edificabilidad y densidad, ya que los nuevos suelos se califican pormenorizadamente por la innovación de planeamiento para equipamiento público, áreas libres públicas y viario público. En consecuencia los citados indicadores urbanísticos de partida resultan, en cualquier caso, puntualmente reducidos al mismo tiempo que se aumenta significativamente la media dotacional existente vinculada al uso global Residencial de la Zona NT.

### 3.2.3 Calificación urbanística detallada.

La presente innovación de planeamiento contempla la ordenación urbanística detallada, y el trazado pormenorizado de la trama urbana, que se caracteriza por estar constituida completamente por espacios públicos y dotaciones comunitarias. Se trata de formalizar y reajustar urbanísticamente la realidad urbana consolidada definiendo pormenorizadamente las alineaciones de la zona verde actual y del viario perimetral (prácticamente incluido en la totalidad de su superficie en la vigente delimitación de suelo urbano) de acceso al cementerio y calificando detalladamente una nueva parcela dotacional destinada a tanatorio municipal.

La predefinición, por la normativa urbanística municipal vigente, de usos y ordenanzas de edificación y urbanización aplicables, junto a las preexistencias consolidadas en el ámbito de actuación (parque y acceso al cementerio) permitirán directamente la actividad de ejecución (en todo caso muy puntual: ajustes viarios) sin necesidad de planeamiento de desarrollo alguno. Dichos ajustes viarios permiten por una parte habilitar un acceso rodado racional a la necrópolis municipal (cementerio-tanatorio) y por otra mejorar y ordenar la dotación de aparcamiento público existente al aire libre (20 plazas aprox.) de apoyo al citado equipamiento y al parque urbano, como un primer paso para paliar, al menos cualitativamente, una de las carencias fundamentales del casco urbano de Gaucín: el aparcamiento.

En resumen la ordenación urbanística detallada del suelo incorporado a la delimitación del suelo urbano municipal arroja las siguientes características urbanísticas:

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA		USO ESPECÍFICO PROPUESTO	SUPERFICIE
SGE	Sistema General de Equipamiento	Tanatorio	417,67
SGAL	Sistema General de Areas Libres	Zona Verde	2.059,16
SLV	Sistema Local Viario	Viario-Aparcamiento	474,58
TOTAL			2.951,41 m <sup>2</sup> s

### 3.3. Justificación del cumplimiento normativo. Ordenación estructural y pormenorizada.

Básicamente el régimen aplicable a las innovaciones de planeamiento (y en concreto a las Modificaciones propiamente dichas) es el que se deriva de lo dispuesto por los arts. 36.2 y 38 LOUA puestos en relación con el art. 10 del mismo texto legal, cuyo cumplimiento justificamos a continuación:

#### 3.3.1. Justificación de las mejoras para el bienestar de la población.

La Modificación propuesta consiste básicamente en el reconocimiento de derecho de una situación de hecho (incorporación del parque preexistente a la clasificación de suelo urbano) por lo que en principio no se alteran las condiciones iniciales relativas al bienestar de la población.

00138442



Pero en este sentido es conveniente dejar claro que la citada incorporación del parque al suelo urbano bajo la calificación urbanística de «área libre pública» constituye una innovación de gran calado ya que implica su reconocimiento jurídico como tal, y su definitiva y efectiva protección como elemento paisajístico de cierre del casco urbano de Gaucín, por lo que dicha reclasificación de no urbanizable a urbano conlleva implícita una sustancial mejora cualitativa de la ordenación urbanística actual.

Pero además la innovación propicia la habilitación de una nueva parcela edificable destinada a la construcción de un nuevo equipamiento urbano complementario al cementerio actual con destino a un tanatorio municipal, dotación pública de la que carece Gaucín que, consecuentemente, vendrá a incrementar cuantitativa y cualitativamente el sistema local de equipamientos al servicio de la población.

Simultáneamente la innovación permite redefinir las alineaciones del espacio viario existente en su interior, mejorando los accesos al cementerio y habilitando un total estimado de 20 plazas de aparcamiento público (y con posibilidad de albergar, si así lo prevé el oportuno proyecto municipal de obras ordinarias de urbanización, al menos menos 3 plazas para minusválidos junto al punto de acceso al conjunto cementerio-tanatorio-parque), lo que igualmente significa una mejora de los servicios urbanísticos en beneficio de la población.

El art. 3.1 LOUA contempla, entre otros, los siguientes fines de la actividad urbanística:

- Mantenimiento y/o mejora de la calidad de vida.
- Vinculación de los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
- Subordinar los usos del suelo y de las construcciones al interés general.
- Atender a la función social y utilidad pública del suelo.
- Garantizar las adecuadas dotaciones y equipamientos urbanos.

Y para lograr dichos objetivos los arts. 3.2 y 8 LOUA imponen al planeamiento urbanístico, entre otras, las siguientes obligaciones:

- Organizar de forma racional la ocupación y usos del suelo, de conformidad con el interés general, mediante su clasificación y calificación urbanística.
- Determinar, reservar, afectar y proteger el suelo dotacional público: infraestructuras, parques, jardines, equipamientos...
- Solucionar la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente atendiendo a su conservación, cualificación, reequipamiento...
- Integrar los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad consolidada mejorando su ordenación estructural.
- Mantener o mejorar la proporcionalidad entre usos lucrativos y dotaciones públicas.
- Procurar la coherencia, funcionalidad, accesibilidad, ubicación, articulación, vertebración, integración, cohesión social..., de las dotaciones y equipamientos.
- Propiciar la mejora del tráfico, aparcamientos...
- Proteger el patrimonio histórico, urbanístico, arquitectónico...
- Mejorar la calidad ambiental asegurando la protección y mejora del paisaje.

En consecuencia dadas las características de la ordenación urbanística propuesta resulta evidente la adecuación de la misma a todos los fines y objetivos anteriormente enunciados, la mayor eficacia para responder a los propios objetivos del planeamiento actualmente en vigor para el ámbito de la actuación, y la mayor capacidad y funcionalidad de las dotaciones y servicios urbanísticos, por lo que se entienden expresa y concretamente justificadas las mejoras que la nueva ordenación supone para el bienestar de la población.

### 3.3.3. Ordenación estructural. Clasificación del suelo.

La presente innovación de planeamiento general ofrece una nueva solución urbanística sin menoscabo de los objetivos originales de las vigentes NN.SS. adaptadas a la LOUA. En efecto:

- La normativa urbanística actual permite las modificaciones de planeamiento siempre que no alteren su modelo urbanístico y/o que se formulen para la creación de sistemas generales coherentes con dicho modelo. Efectivamente el parque urbano preexistente se califica por la innovación como SGAL.

- El Documento de adaptación parcial a la LOUA de dichas NN.SS. establece explícitamente que las modificaciones de planeamiento que se formulen, cuando proceda en función de sus propios objetivos en cada caso, ocasionen gradualmente el incremento cuantitativo del sistema general de áreas libres actualmente deficitario. En efecto, así se propone por la innovación.

- La descripción del suelo no urbanizable SNUEPPP4 que se contempla en las citadas NN.SS. adaptadas expresa literalmente que se trata de un suelo de protección paisajística asimilable a un sistema general de áreas libres propiamente dicho, lo que ahora se reconoce jurídicamente mediante la presente innovación de planeamiento.

- El actual cementerio municipal está incluido en la delimitación del suelo urbano ya que la propia normativa urbanística de las NN.SS. establece que el uso «cementerio» se admite como un uso «urbano» siempre que el planeamiento califique expresamente el suelo del equipamiento para dicho destino concreto. Evidentemente la construcción del tanatorio anexo al cementerio, que constituye la propuesta fundamental de la innovación, debe producirse racionalmente también en suelo urbano y no en el suelo urbanizable al que actualmente pertenece.

La inclusión del ámbito de actuación en la delimitación de suelo urbano municipal obedece, en cualquier caso, a criterios objetivos y reglados por aplicación literal de las determinaciones que establece al respecto el art. 45 LOUA. Veamos:

- Física y funcionalmente los terrenos forman parte del núcleo principal de población de Gaucín y, por supuesto, son susceptibles de incorporarse jurídicamente al mismo, como puede observarse en todos y cada uno de los documentos gráficos y fotográficos que integran la información urbanística del presente Documento.

- Los terrenos están dotados de los servicios urbanísticos básicos: acceso rodado por vía urbana que discurre por los bordes Sur y Oeste de su perímetro en una longitud de 110 m aprox., abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica en baja tensión, alumbrado riego de la zona verde urbanizada existente en su interior, de superficie útil no inferior a los 2/3 de la extensión del ámbito de actuación, y servicio de limpieza y recogida de residuos sólidos urbanos.

- En los terrenos no existe edificación alguna si bien el referido parque urbano consolidado propiamente dicho y sus espacios vinculados (accesos, taludes, etc.), ocupan prácticamente el 100% del suelo sobre el que se interviene. Los suelos en cuestión, por otra parte, constituyen la antesala de acceso al cementerio (equipamiento interno al suelo urbano actual) con el que comparten lindero en una longitud de 50 m aprox.

- Por todo ello se trata de terrenos integrados en la malla urbana y conectados con los citados servicios urbanísticos básicos.

- Por otra parte los suelos que constituyen el ámbito de actuación responden a los requisitos establecidos por el art. 45.2.A LOUA ya que se trata de suelos urbanizados que en virtud del viario preexistente, y de la ordenación detallada propuesta por la presente innovación, tienen la condición de solares (en concretamente se delimitan dos: uno destinado al parque actual y otro al futuro tanatorio municipal) y, en ningún caso, se requieren obras significativas de urbanización ni se contemplan actuaciones integradas de reforma interior, ni se plantean incrementos de aprovechamiento, ya que no se trata de un suelo urbano preexistente sino de nueva clasificación.

En consecuencia sobre los terrenos en cuestión se dan las circunstancias previstas por la legislación urbanística en vigor para que el planeamiento general (o sus innovaciones) los adscriba a la clasificación de suelo urbano en la categoría de Suelo Urbano Consolidado.

Consideramos por otra parte que la protección paisajística (por planificación urbanística) que presentan los terrenos (ya hemos indicado que existe contradicción al respecto en las NN.SS.: los planos específicos de ordenación estructural del t.m. no contemplan protección alguna específica para este suelo, si bien en los planos a mayor escala correspondientes al núcleo urbano sí se pormenoriza la protección paisajística PP4 de los terrenos finalmente asumida por la Adaptación Parcial a la LOUA) no impide la reclasificación propuesta a la vista del estado real de los terrenos, de su integración en la malla urbana, y de la ausencia de proceso alguno de transformación urbanística derivado de la innovación de planeamiento formulada. En cualquier caso el vigente Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la Provincia de Málaga no impone ningún tipo de protección para los citados terrenos.

### 3.3.3. Ordenación estructural. Sistemas Generales.

La nueva ordenación urbanística estructural propuesta no ocasiona incremento alguno de población en el municipio al destinarse exclusivamente a la creación de suelos dotacionales públicos. En consecuencia la presente innovación de planeamiento no está sometida preceptivamente a la previsión de nuevos sistemas generales, contemplada por el art. 10 LOUA, ni a justificar el mantenimiento o mejora de proporcionalidad alguna entre usos lucrativos y suelos dotacionales a la que se refiere al art. 36 LOUA.

En concreto, desde la óptica cuantitativa, la reserva mínima de 5 m<sup>2</sup>s/habitante requerida legalmente para los sistemas generales de áreas libres (y/o de 5 m<sup>2</sup>s/40 m<sup>2</sup>c de uso residencial) no es exigible evidentemente a esta innovación de planeamiento por la citada razón expuesta. No obstante se hace constar lo siguiente:

El Documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. tras un estudio detallado de los sistemas generales existentes en el t.m. de Gaucín llega a la conclusión de que el sistema general de áreas libres (SGAL) no alcanza la dotación mínima requerida por la LOUA y, para paliar dicho déficit, se remite a futuras innovaciones de planeamiento para que gradual y sucesivamente consigan incrementar dicha dotación pública reservando superficies de SGAL superiores a las necesarias para el mantenimiento de la proporcionalidad preexistente. En cumplimiento de dicha especificación la presente innovación de planeamiento califica como sistema general de áreas libres (SGAL-5) al parque existente que resulta adscrito e incluido en la clasificación de suelo urbano.

Y por otra parte se hace constar a título informativo que el PGOU inicialmente aprobado, actualmente en suspenso, ya contempló asimismo la consideración de dicho parque como SGAL adscrito e incluido en el suelo urbano delimitado por dicho PGOU.

La superficie de dicho nuevo SGAL tras la definición formal de sus límites y alineaciones resulta ser de 2.059,16 m<sup>2</sup>s por lo que teniendo en cuenta comparativamente la información aportada al respecto por el planeamiento general vigente, la cuantificación global del SGAL municipal tras la innovación que se formula resulta ser la siguiente:

SISTEMAS GENERALES DE ÁREAS LIBRES		SUPERFICIE
PLANEAMIENTO VIGENTE	(SGAL-1, 2, 3 y 4)	5.055,00
INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO	(SGAL-5)	2.059,16
TOTAL SGAL RESULTANTE		7.114,16 m <sup>2</sup> s

Lo que aplicado al dato correspondiente al número de habitantes previsto por el referido Documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. (1.929 habitantes), y teniendo en cuenta que la innovación no afecta cuantitativamente a dicha población, ocasiona que la dotación del sistema general de áreas libres de Gaucín resulte ser tras la citada innovación de 3,69 m<sup>2</sup>s/habitante frente al indicador 1,18 m<sup>2</sup>s/habitante del planeamiento general vigente.

Por lo que se refiere al sistema general de equipamientos cabe reseñar que el cementerio actual, adscrito e incluido en la delimitación del suelo urbano en vigor, está calificado como sistema general (SGE-CEM) por el planeamiento preexistente. El tanatorio

municipal que ahora se anexiona a dicho cementerio y se incluye en dicha delimitación de suelo urbano es sin duda una dotación pública (equipamiento) que tanto pudiera considerarse perteneciente al sistema general como al sistema local de equipamientos.

En efecto:

- La LOUA define a los sistemas generales como piezas de la red básica dotacional pública que garantizan la racionalidad, coherencia, calidad, y funcionalidad del desarrollo urbanístico, que se constituyen en los principales espacios de uso colectivo por su carácter supramunicipal, por su destino específico, por sus dimensiones, o por su posición estratégica.

- Sin embargo la LOUA no contempla definición expresa ni referencia explícita a los sistemas locales que, en cualquier caso, del entendimiento de los textos legales y reglamentos que han configurado históricamente el sistema urbanístico español y, por asimilación, de la propia literalidad de la legislación urbanística coetánea de otras comunidades autónomas, es posible deducir que el tanatorio municipal previsto responde seguramente más a la figura urbanística de sistema local de equipamiento que a un sistema general propiamente dicho.

En efecto, tras el oportuno análisis al respecto, se llega a la conclusión de que, constitutivamente y por definición, los sistemas locales son infraestructuras, dotaciones y equipamientos al servicio de áreas (sectores, unidades de ejecución, áreas homogéneas, zonas, barrios, núcleos urbanos o rurales...) inferiores al propio ámbito municipal o supramunicipal, como elementos de conexión con los sistemas generales, internos y/o externos a dichos ámbitos, y de ampliación y refuerzo de los mismos.

Se entiende que la capacidad de servicio del tanatorio es diferente a la del cementerio (elemento dotacional singular, exclusivo y único al servicio obligado de toda la población de del t.m.) ya que no es descartable que pudieran darse en el futuro otras iniciativas públicas y privadas para la construcción de tanatorios o soluciones equivalentes en otros emplazamientos; que su localización es interna a un área homogénea urbanísticamente delimitada; que por sus dimensiones y ubicación es una dotación que conecta con el SGE-Cementerio al cual refuerza y complementa; y que se trata de un equipamiento vinculado a dicho cementerio pero física y funcionalmente independiente del mismo.

En definitiva, los sistemas locales no son elementos estructurantes del territorio sino que forman parte de la ordenación pormenorizada y, por deducción, están al servicio de un determinado ámbito (como máximo el conjunto del suelo urbano) y no de toda la población municipal (el ámbito funcional de los sistemas generales es municipal o supramunicipal). Los sistemas locales son dotaciones complementarias a los sistemas generales que pueden ser implantados tanto por el planeamiento de desarrollo como por el planeamiento general, por lo que esta innovación ha optado por considerar al tanatorio, del mismo modo que a la propia red viaria y aparcamientos anexos que estructuran el ámbito de la actuación, como sistema local.

Pese a todo lo citado el planeamiento general vigente en Gaucín mediante su adaptación parcial a la LOUA optó por el criterio de identificar a todos los equipamientos públicos como Sistemas Generales. En consecuencia la presente innovación de planeamiento califica igualmente al suelo destinado a tanatorio como sistema general SGE-Tanatorio, de 417,67 m<sup>2</sup>s de superficie, como parte integrante de la ordenación estructural del planeamiento.

#### 3.3.4. Ordenación Estructural. Zonificación e Indicadores Globales.

En cumplimiento del art. 10.1.A.d) LOUA el planeamiento general adaptado parcialmente contempla la preceptiva zonificación del suelo urbano con indicación para cada zona de los respectivos usos, densidades y edificabilidades globales. Los terrenos objeto de la actuación que se incorporan jurídicamente al suelo urbano se encuentran formal y territorialmente integrados en la zona identificada como el área homogénea AH-NT (Núcleo Tradicional) que abarca con excepciones puntuales a la práctica totalidad del casco urbano de Gaucín.

Por consiguiente se propone que el ámbito de actuación de la innovación (parque urbano SGAL, tanatorio EQ y viario de apoyo) se incorpore asimismo a la zona AH-NT del citado núcleo urbano de Gaucín que, consecuentemente, aumentará ligeramente su superficie total.

El planeamiento vigente establece para la Zona AH-NT los correspondientes indicadores urbanísticos globales que se mantendrán inalterados tras la innovación de planeamiento según se justifica a continuación:

INDICADORES GLOBALES	NN.SS. ADAPTADAS	INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO	
USO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	Según las NN.SS. el «equipo público es un subgrupo del USO RESIDENCIAL»
DENSIDAD	102 viviendas/ha	≤ 102 viviendas/Ha	La innovación no crea nuevo suelo residencial
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	1,159 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	≤ 1,159 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	La innovación no ocasiona aprovechamiento lucrativo
OBSERVACIONES	Dada la escasa entidad superficial del ámbito de actuación con respecto a la extensión total de la Zona AH-NT la disminución de los indicadores globales de densidad y edificabilidad es prácticamente irrelevante.		

Y al mismo tiempo la propuesta urbanística de la innovación presupone evidentemente, sin necesidad de justificación alguna, la mejora de la media dotacional preexistente en la Zona. En cualquier caso, partiendo de los datos que aporta la Adaptación Parcial de las NN.SS. de Gaucín, se obtiene el siguiente cuadro resultante para la Zona AH-NT en el que se detalla la media dotacional (superficie de suelo público/superficie global de la zona) antes y después de la innovación:

DOTACIONES PÚBLICAS ZONA AH-NT (ÁREAS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO)		MEDIA DOTACIONAL (incluido viario público)
PLANEAMIENTO VIGENTE	57.609,78 m <sup>2</sup> s	57.609,78 / 184.639,47 = 0,312 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s
INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO	2.951,41 m <sup>2</sup> s	60.561,19 / 187.590,86 = 0,323 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s
TOTAL SUELO PÚBLICO RESULTANTE		60.561,19 m <sup>2</sup> s

#### 3.3.4. Ordenación estructural. Protecciones y servidumbres.

En relación con lo dispuesto por el art. 10.1.A.g LOUA el suelo objeto de la innovación no constituye por sí mismo un ámbito de especial protección, ni corresponde a un espacio urbano de un centro histórico que presente singulares valores arquitectónicos, históricos o culturales que por ello requiera efectivamente de protección. Por el contrario en materia arqueológica se trata de un suelo afectado por el entorno del BIC «Castillo del Aguila» por encontrarse actualmente, como suelo no urbanizable, en el ámbito de aplicación de los 200 m correspondiente a la zona de entorno de dicho BIC a los que se refiere la legislación vigente en la materia.

No obstante, la situación urbana de hecho del ámbito de actuación (parque urbano preexistente y en uso al servicio de la población) y su reconocimiento por la presente innovación de planeamiento como suelo urbano propiamente dicho a todos los efectos, reduciría supuestamente dicha cautela de referencia un radio de 50 m y, consecuentemente, los terrenos en cuestión quedarían seguramente fuera del citado entorno de protección según lo establecido para esta clase de suelo por la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En cualquier caso esta innovación de planeamiento se somete a los criterios al respecto de la administración sectorial competente en la materia y, en particular, a lo dispuesto por el art. 50 de la citada LPHA.

En resumen, las características urbanísticas de la citada ordenación pormenorizada resultante se expresan en el siguiente cuadro:

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	IDENTIFICACIÓN	Superficie		Reserva de aparcamiento	Uso y Dominio
		m <sup>2</sup> s	%		
EQUIPAMIENTO (SISTEMA GENERAL)	SGE-TANATORIO	417,67	14,15		Público
ÁREAS LIBRES (SISTEMA GENERAL)	SGAL-5	2.059,16	69,77		Público
RED VIARIA (SISTEMA LOCAL)	SLV	474,58	16,08	20 plazas	Público
TOTAL ACTUACIÓN		2.951,41	100%	20 plazas	Público

### 3.3.7. Ordenación Pormenorizada. Ordenanzas de Edificación.

La Ordenanza de aplicación a la única parcela edificable resultante de la ordenación sería en principio la correspondiente a los sistemas de equipamiento según se establece actualmente por el planeamiento general vigente. Es decir:

- Ocupación 50%.
- Edificabilidad 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura 3 plantas.

Por otra parte las NN.SS. especifican que el uso y tipología de los equipamientos ha de ser en todo caso asimilable al propio uso residencial característico del núcleo urbano en el que se ubica. En función de ello los parámetros normativos serían los siguientes:

- Ocupación: Variable entre 80% y 100%.
- Edificabilidad: Variable entre 1,30 y 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura: Variable entre 2 y 3 plantas.

En consecuencia para el caso concreto del tanatorio propuesto las condiciones edificatorias serán las siguientes:

- Superficie de parcela: Superficie total calificada como SGE-Tanatorio.
- Ocupación máxima: 80%.
- Edificabilidad: La resultante.
- Altura máxima: 2 planta.
- Tipología edificatoria: Dada su ubicación entre el Cementerio y el Parque, se permitirá la máxima libertad en cuanto a la posición de la edificación dentro de la parcela.

En cualquier caso se justificará su integración arquitectónica y ambiental en el entorno y, especialmente, por su pertenencia al entorno de BIC «Castillo del Águila» (espacio protegido a efectos de cualquier alteración que pudiera afectar a los valores del Monumento) será necesaria autorización previa de la Administración de Cultura de la Junta de Andalucía de conformidad con lo dispuesto por el art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.

- Otros parámetros edificatorios: Se contemplarán los restantes parámetros edificatorios regulados por las ordenanzas generales de edificación vigentes aplicables al núcleo urbano de Gaucín.

El tanatorio propiamente dicho habrá de cumplir con los requisitos que establece el art. 34 del referido Decreto 95/2001, de 3 de abril, sobre policía mortuoria, y con las cautelas de carácter arqueológico que, por su pertenencia en origen al entorno del BIC «Castillo del Águila», resulten preceptivas en virtud de lo dispuesto por la citada Ley 14/2007, y en particular por su art. 50, en el procedimiento de aprobación del proyecto de construcción.

Por último las obras ordinarias de reurbanización viaria derivadas de la ordenación propuesta, que mantienen la traza urbana y rasantes preexistentes, se ajustarán en lo que proceda a la normativa de urbanización de las NN.SS. y a las condiciones técnicas requeridas por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y la Orden de 9.1.12 vigentes en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. En cualquier caso se evitará que los muros de contención que en su caso resultaren necesarios a pie del SGAL-5, con motivo de la regularización de las alineaciones viarias para creación de aparcamientos, alcancen una altura superior a 3,00 m sobre rasante en ninguno de sus puntos (la ordenación orientativa que como imagen final se establece en los planos de la presente innovación de planeamiento ha contemplado concreta y expresamente ese aspecto en particular para evitar la creación de impactos).

#### 3.3.8. Ordenación Pormenorizada. Previsiones de Programación y Gestión.

La modificación de planeamiento que establece el presente Documento se limita al reconocimiento de la situación urbana de hecho de unos terrenos que, por ello, pasan a ser incluidos a todos los efectos en la delimitación del suelo urbano municipal, con la consecuencia inmediata de propiciar la edificación directa de una parcela edificable calificada para equipamiento público destinada a tanatorio municipal.

Simultáneamente con dichas obras de edificación el Ayuntamiento acondicionará el acceso a dicha dotación pública, y habilitará espacio para plazas de aparcamiento anexas a la red viaria aprovechando las obras ordinarias de formalización y regularización de la sección de los viales existentes que resultan de las nuevas alineaciones propuestas por la propia innovación de planeamiento.

El parque urbano preexistente, que se mantiene inalterado con la única novedad de quedar delimitado mediante las correspondientes alineaciones, únicamente requerirá en el futuro de las oportunas obras de conservación y mantenimiento, y/o de las intervenciones internas propias de todo espacio público que los presupuestos municipales contemplen cuando proceda.

En consecuencia la clasificación de derecho «ex novo» como suelo urbano de los terrenos en cuestión, en su categoría de «consolidado», no ocasiona proceso de gestión urbanística propiamente dicho (de cesión, urbanización y equidistribución) si bien sí requiere de la adquisición (permuta o, en su caso, expropiación forzosa) de los citados 167,29 m<sup>2</sup>s para constituir en su totalidad un suelo de titularidad y gestión municipal sometido, en cualquier caso, a obras ordinarias puntuales de urbanización a contemplar en su momento por los correspondientes presupuestos anuales municipales.

#### 3.5. Conclusiones del estudio de impacto ambiental.

La conclusión del EIA es que el impacto ambiental del cambio de clasificación de suelo propuesta es, en general, de magnitud compatible. No obstante, algunos elementos como el paisaje y los usos del suelo son susceptibles de ocasionar una magnitud de impacto moderado, por lo que para garantizar la valoración absoluta de impacto ambiental compatible el EIA contempla determinadas medidas correctoras puntuales que habrán de aplicarse durante las obras de construcción del tanatorio y las ordinarias de urbanización para la regularización viaria planificada. Las medidas correctoras más significativas aplicadas a la actuación urbanística prevista por la innovación de planeamiento serían las siguientes:

- Riego periódico de pistas y humectación de materiales para evitar contaminación atmosférica por polvo en suspensión. Reducción de actividad en épocas de viento. Cubrición con lonas de los camiones que transporten tierras.

- Evitar ruidos mediante empleo de maquinaria moderna, y su adecuado mantenimiento preventivo. Utilización en su caso de pantallas y barreras acústicas. Velocidad reducida de circulación de vehículos y maquinaria. Horarios adecuados para la ejecución de las obras, evitando el horario nocturno.

- Riego de zonas verdes por goteo en horas de menor insolación, evitando pérdidas por evaporación. Se procurará la reutilización de aguas depuradas.
- Control y almacenamiento de vertidos líquidos, aceites y grasas, evitando vertidos de y cambios de aceite sobre el terreno de maquinarias y camiones. Establecer protocolos de actuación para casos especiales que puedan producir vertidos tóxicos o peligrosos.
- Se evitarán en la medida de lo posible los movimientos de tierra y alteraciones del perfil natural del terreno. En este sentido las obras de ampliación y regularización del viario existente evitarán la aparición de muros de contención de altura superior a 3,00 m y la modificación de la pendiente del talud del parque. El proyecto ordinario de obras de urbanización justificará expresamente el cumplimiento de dichas medidas ambientales.
- Los proyectos de edificación y urbanización contemplarán las medidas oportunas en materia de gestión de residuos sólidos urbanos. Los residuos de obras deberán ser transportados a vertederos homologados, debiendo así figurar en los pliegos de condiciones técnicas de las obras.
- La tierra vegetal resultante de las obras a reutilizar posteriormente se almacenará, en lugares ajenos a las obras, mediante caballones de 1,50 m de altura máx.
- Cualquier indicio de contaminación del suelo excavado deberá comunicarse al Ayuntamiento y a la Consejería de Agricultura, Pesca y Medioambiente.
- Se respetará al máximo la cubierta vegetal limitando la tala de árboles a los casos estrictamente necesarios. Se utilizarán especies autóctonas con bajos requerimientos hídricos en las futuras intervenciones sobre los jardines, procurando la biodiversidad, la aceleración de la revegetación natural mediante la introducción de vegetación matorral. Se actuará expresamente sobre la vegetación muerta, ramas sueltas y malas hierbas a efectos de evitar la propagación de posibles incendios.
- El proyecto del tanatorio utilizará materiales, texturas y colores integrados en el medio urbano y ambiental en el que se ubica. El tratamiento de jardinería de sus bordes perimetrales con el parque se basará en elementos arbóreos.
- Se realizará una intensa vigilancia arqueológica ante la posible aparición de yacimientos arqueológicos o etnológicos.
- Debe elaborarse en su caso un plan de vigilancia ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras en las fases de construcción y de funcionamiento de las obras, de acuerdo con las especificaciones al respecto del EIA.

### 3.6. Marco legislativo que posibilita la modificación propuesta.

Además de las NN.SS. parcialmente adaptadas a la LOUA, que constituye el marco normativo urbanístico que legitima la presente Modificación al no resultar afectado su modelo ni la coherencia interna de sus determinaciones como ha quedado suficientemente justificado y demostrado, las bases y fundamentos legislativos que posibilitan la innovación son los siguientes:

- Real Decreto Legislativo 2/2008 (Texto Refundido de la Ley Estatal de Suelo 8/2007) que, tiene carácter normativo básico con respecto a la legislación urbanística propiamente dicha (LOUA), la cual ya fue adaptada a dichos preceptos básicos mediante la Ley 2/2012.
- Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía que tácitamente permite las modificaciones del planeamiento urbanístico con la única limitación de no afectar a la ordenación del territorio. En este caso la innovación propuesta aunque puntualmente referida a la ordenación estructural del planeamiento general vigente carece de incidencia en la ordenación territorial propiamente dicha al limitarse a reajustar determinaciones de planeamiento estrictamente urbanísticas.
- Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 2/2012, que expresamente contempla y regula las innovaciones de planeamiento en sus distintas modalidades y entre ellas, de conformidad con lo previsto por el art. 38 LOUA, la de «Modificación» que es la figura a la que se acoge la presente actuación al no darse los



supuestos de «Revisión» integral o parcial a las que se refiere el art. 37 LOUA. Por otra parte la misma LOUA establece diferencias cualitativas y de procedimiento entre las propias modificaciones según que afecten a la ordenación estructural o a la ordenación pormenorizada del planeamiento general vigente. En este caso resulta afectada la ordenación estructural al alterarse aunque solo sea muy puntualmente la clasificación y categorización del suelo.

- Decreto 2159/1978, de 23 de junio (BOE 18.09.78): Reglamento de Planeamiento Urbanístico transitoriamente vigente en la actualidad que, en su justa medida, regula aún los contenidos técnicos y documentales de todas las figuras e instrumentos de planeamiento urbanístico.

Como ya ha sido expuesto, la circunstancia de encontrarse las NN.SS. de Gaucín parcialmente adaptadas a la LOUA, evita la aplicación de la D.T. segunda 2 LOUA que impide la aprobación de modificaciones que afecten a la ordenación estructural del planeamiento general que aún no haya sido adaptado la LOUA, por lo que en definitiva, a dichos efectos, queda posibilitada y legitimada la formulación y aprobación de la presente Modificación de planeamiento general.

Por lo que se refiere a la legislación y a la normativa de carácter sectorial expresamente vinculadas a la innovación de planeamiento formulada, que motivan la intervención de las respectivas administraciones sectoriales en el proceso de tramitación urbanística del expediente, las referencias aplicables son fundamentalmente las siguientes:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (BOJA 20.07.07 y BOE 09.08.07).

- Decreto 356/10, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada (BOJA 11.08.10).

- Reglamento de policía mortuoria. Decreto 95/2001, de 3 de abril (BOJA 03.05.01) modificado por Decreto 62/2012, de 13 de marzo (BOJA 27.03.12).

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz (BOJA 19.12.07 y BOE 13.02.08).

Málaga, 22 de junio de 2018.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.