

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

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

*Anuncio de 21 de enero de 2019, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo al Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar.*

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 11 de enero de 2019, por el que se aprueba definitivamente de manera parcial en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar (Málaga).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se procede a la publicación, según el contenido del Anexo I:

- Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio de 11/01/2019 «PGOU de Jimera de Líbar» (Expediente EM-JI-1) (Anexo I).

#### ANEXO I

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

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión MA.01.2019 celebrada el 11 de enero de 2019, adopta el siguiente

#### ACUERDO

Expediente: EM-JI-1.

Municipio: Jimera de Líbar (Málaga).

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística.

#### ANTECEDENTES

Primero. Antecedentes y marco jurídico.

Antecedentes:

Actualmente, el municipio de Jimera de Líbar no cuenta con planeamiento general en vigor definitivamente aprobado.

Marco jurídico:

1.º El artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, establece que los instrumentos de planeamiento deberán incluir los documentos que vengán expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de esta. Por otra parte, teniendo en cuenta que la Aprobación Inicial del expediente se produjo antes de la entrada en vigor de la modificación de la LOUA operada por la Ley 2/2012, de 30 de enero, la tramitación del expediente no tendrá que adecuarse a las nuevas determinaciones en esta previstas, por lo que no le es de aplicación la obligatoriedad de la presentación del Resumen Ejecutivo exigido en el apartado 3 del mencionado artículo.

2.º El artículo 32 de la LOUA regula el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento. En particular, la regla 2.ª del apartado primero del precitado artículo señala que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de este a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso audiencia a los municipios interesados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su legislación específica. Añadiendo, que cuando se trate de Plan General de Ordenación Urbanística se practicará, también de forma simultánea, comunicación a los restantes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Igual trámite se practicará con los Ayuntamientos de los municipios colindantes cuando se trate de Planes Generales de Ordenación Urbanística.

3.º La regla 3.ª del artículo 32.1 de la LOUA establece que la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

4.º La regla 4.ª del artículo 32.1 de la LOUA señala que, tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

5.º De acuerdo con lo establecido en el apartado 2.2 de la Instrucción 1/2012, de la Dirección General de Urbanismo, redactada con motivo de la entrada en vigor de la Ley 2/2012, de 30 enero, de modificación de la LOUA, «los planes urbanísticos en tramitación sobre los que haya recaído la Aprobación Inicial a la entrada en vigor de la 2/2012 de 30 de enero, seguirán tramitándose por el mismo procedimiento, contenido y competencias administrativas vigentes en el momento de su Aprobación Inicial». Por lo tanto, y dado que el PGOU cuenta con Aprobación Inicial anterior a la entrada en vigor de dicha Ley, este seguirá tramitándose por el mismo procedimiento, contenido y competencias administrativas vigentes en el momento de su Aprobación Inicial.

Tramitación administrativa:

- Con fecha de 28/09/2004 por el Pleno del Ayuntamiento fue aprobado el Avance del PGOU, publicándose en el BOP de Málaga el 21/10/2004, núm. 203.

- Con fecha de 26/12/2006 se acuerda por el Pleno del Ayuntamiento la Aprobación Inicial del PGOU.

- Con fecha 4/12/2009 se elabora y aprueba por el Pleno un nuevo Texto.

- Con fecha de 2/02/2011 se Acuerda por el Ayuntamiento la Primera Aprobación Provisional del PGOU.

- Por el Pleno del Ayuntamiento, se aprueba con fecha de 3/03/2014, la Segunda Aprobación Provisional.

- Con fecha 29/12/2015, el Pleno del Ayuntamiento acuerda una Tercera Aprobación Provisional, denominando este documento último de Subsanación.

- El 17/05/2018 se acordó prorrogar la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Jimera de Líbar, ampliando su vigencia 2 años, hasta el 18/01/2019.

- Con fecha 24/08/2018, el Pleno del Ayuntamiento acuerda la Cuarta Aprobación Municipal con el alcance de adaptarse a las determinaciones realizadas en los informes sectoriales por los organismos con competencias sectoriales al documento tramitado de Aprobación Provisional-Subsanación (3.ª aprobación provisional) del PGOU de Jimera de Líbar.

- Con fecha 23/10/2018, el Ayuntamiento solicita la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo del PGOU aprobado el 24 de agosto de 2018.

En certificado emitido por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento el 31/08/2018, asevera que la cuarta aprobación introduce los cambios no sustanciales en el documento aprobado por el pleno de la Corporación en fecha 29 de diciembre de 2015.

Audiencia a los municipios colindantes:

Con fecha 16 de septiembre de 2011, se emitieron comunicaciones a los municipios que a continuación se detallan de la aprobación provisional del PGOU por acuerdo plenario en sesión celebrada el 2 de febrero de 2011, no constando en el expediente administrativo que se hayan producido respuestas a dichas comunicaciones por parte de los mismos.

- Ayuntamiento de Cortes de la Frontera.
- Ayuntamiento de Atajate.
- Ayuntamiento de Benaolán.
- Ayuntamiento de Alpandeire.
- Ayuntamiento de Benadalid.

Segundo. Informes sectoriales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la LOUA, la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de este a información pública y al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

En cumplimiento del artículo 32 a lo largo de la tramitación del expediente se han recabado los siguientes informes:

- Informes evacuados antes y tras de la Aprobación Inicial de 26 de diciembre de 2006:

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
TELECOMUNICACIONES (Ley 13/2003)	27/01/2005	SIN PRONUNCIAMIENTO
CULTURA (Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía)		INDICACIONES
AGUAS (Agencia Andaluza del Agua) Ley 9/2010, Aguas de Andalucía)	15/10/2007	CONDICIONAMIENTOS
INCIDENCIA TERRITORIAL (LOUA)	17/10/2007	INCIDENCIA TERRITORIAL NEGATIVA
INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL (Ley 7/2007, Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)	04/02/2010	CONDICIONAMIENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA MINISTERIO DE FOMENTO	18/03/2005	COMUNICACIÓN ACTUACIONES EN LA RED FERROVIARIA
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA MINISTERIO DE FOMENTO	06/03/2008	CONCLUYE CON INDICACIONES
ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS, OBRAS Y URBANISMO DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN MÁLAGA	19/04/2005	INFORMACIÓN CATASTRAL

00149304

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	14/10/2003	INFORME SOBRE PUNTOS DE RIESGOS POR INUNDACIÓN
CARRETERAS JUNTA DE ANDALUCÍA	18/01/2005	NO DISCURRE CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SUR	26/11/2003	PREVISIÓN ACTUACIÓN EN ZONAS INUNDABLES
CULTURA (Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía)	28/12/2007 31/01/2008	DESFAVORABLE SIGUEN SIN SUBSANARSE LOS CONDICIONAMIENTOS
CARRETERAS DIPUTACIÓN – SERVICIO DE VÍAS Y SERVICIOS	27/08/2008	AFECCIÓN A CARRETERAS MA-8401 Y MA-8309

- Informes evacuados tras la 1.ª Aprobación Provisional de 2 de febrero de 2011:

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
CULTURA (Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía)	21/06/2012	SIGUEN SIN SUBSANARSE DETERMINADOS ASPECTOS
AGUAS (Agencia Andaluza del Agua) Ley 9/2010, Aguas de Andalucía.	30/10/2013	DESFAVORABLE
CARRETERAS DIPUTACIÓN	17/02/2012	INFORME FAVORABLE CON SUBSANACIÓN
COMERCIO (Ley 1/1996, del Comercio Interior de Andalucía)	20/10/2011	FAVORABLE CONDICIONADO
DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	04/01/2012	DEBERÁ SUBSANAR ALGUNAS CUESTIONES
INFORME SOBRE PLAZOS DE VIVIENDA (artículo 18 LOUA)	27/09/2011	FAVORABLE
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA	07/11/2011	INFORME: NO HAY INCONVENIENTE EN SU TRAMITACIÓN
MINISTERIO DE DEFENSA	11/04/2013	FAVORABLE, NO AFECTA SUS INTERESES
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y CIENCIA	12/12/2011	NO EXISTEN OBJECIONES AL PLAN

- Informes evacuados tras la 2.ª Aprobación Provisional de 3 de marzo de 2014:

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
CULTURA (Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía)		NO CONSTA RATIFICACIÓN
AGUAS (Ley 9/2010, Aguas de Andalucía)	02/03/2015	FAVORABLE CONDICIONADO
COMERCIO (Ley 1/1996, de Comercio Interior de Andalucía)	-----	NO CONSTA RATIFICACIÓN
INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL (Cumplimiento del condicionado )	03/10/2014	VIABLE CON CONDICIONES
SALUD (Decreto 95/2001, de 3 de abril, RPSM)- CEMENTERIO	07/10/2014	INFORME FAVORABLE «aprobándose la reducción de la zona de protección del cementerio municipal cuyo perímetro queda en 25 metros»
CARRETERAS (Excma. Diputación Málaga)	-----	NO CONSTA RATIFICACIÓN
TELECOMUNICACIONES (Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones)	18/07/2014	INFORME DESFAVORABLE

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
TELECOMUNICACIONES (Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones)	25/02/2015	INFORME FAVORABLE
INFORME SOBRE PLAZOS DE VIVIENDA (artículo 18 LOUA)	-----	NO CONSTA RATIFICACIÓN

- Informes evacuados tras la 3.<sup>a</sup> Aprobación Provisional 29 de diciembre de 2015 (subsanción a los organismos que emitieron informes vinculantes a la aprobación inicial):

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	28/02/2017	DESFAVORABLE
AGUAS (Ley 9/2010, Aguas de Andalucía)	13/02/2017	FAVORABLE CONDICIONADO
CARRETERAS (Excm. Diputación Málaga)	27/03/2017	INDICACIONES (*)
(*) El informe concluye: «De la misma manera se pone de manifiesto que, aunque en la memoria informativa hace alusión a las afecciones y zonas de protección de la red de carreteras anteriormente descritas, en la documentación gráfica no quedan reflejadas»		
TELECOMUNICACIONES (Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones)	14/03/2017	INFORME FAVORABLE

- Informes evacuados tras la 4.<sup>a</sup> Aprobación Provisional de 24 de agosto de 2018:

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
CULTURA (Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía)	02/10/2018	FAVORABLE
AGUAS (Ley 9/2010, Aguas de Andalucía)	20/12/2018	FAVORABLE, debiendo constar en la Resolución de Aprobación Definitiva lo siguiente: (*)
<p>(*)</p> <p>En relación al apartado PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES del INFORME DE AGUAS:</p> <p>- A fecha de emisión de este informe no existe ningún convenio firmado entre el Excmo. Ayto. de Jimera de Líbar y la Administración Hidráulica relativo a la "Actuación frente a Avenidas en el núcleo de la Estación de Jimera de Líbar.</p> <p>En relación al apartado DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS del INFORME DE AGUAS:</p> <p>- Para atender las demandas previstas en el Plan General será preciso que la satisfacción de las nuevas demandas hídricas del municipio no superen la estimación realizada del consumo total del recurso con el crecimiento poblacional planteado en el Plan. Por ello, se deberá mantener el consumo actual del recurso por habitante y día. Todo aumento del consumo por habitante se deberá atender mediante el aumento de la reutilización, eficiencia en el uso del recurso y políticas de ahorro municipal del recurso. En el caso de requerir nuevos recursos, los mismos no vendrán de aguas subterráneas, únicamente puede ser posible mediante la utilización del recurso de aguas superficiales fluyentes y la reutilización (riegos y usos compatibles), como especifica el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas, en la tabla «Balance del abastecimiento en el subsistema I-2. Origen de los recursos».</p> <p>- El aprovechamiento de los recursos hídricos tiene que producirse en el marco de la correspondiente concesión administrativa.</p> <p>En relación al apartado INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA, del Informe de Aguas:</p> <p>- Los núcleos urbanos consolidados deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales, E.D.A.R, en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. En el caso de que la E.D.A.R prevista no estuviese aún ejecutada, los nuevos crecimientos que se contemplen en el planeamiento urbanístico deberán disponer de forma transitoria, de E.D.A.R propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas.</p> <p>- El responsable de la realización del proyecto E.D.A.R deberá contar con la autorización de esta Administración Andaluza de Aguas de acuerdo al marco normativo vigente en la actualidad. La reserva de terrenos para la E.D.A.R, como sistema General de Infraestructuras; en ningún caso podrá ocupar terrenos de dominio público hidráulico ni ZI.</p> <p>- Se adquiere el compromiso de ir sustituyendo la red existente por una separativa.</p>		

INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA equivalente a la Declaración de Impacto Ambiental emitida el 04.01.2012) (Cumplimiento del condicionado )	30/11/2018	CUMPLIMIENTO CONDICIONADO (**)
<p>(**)</p> <p>«6.- CONCLUSIONES</p> <p>Tras el estudio de la nueva documentación aportada, correspondiente a la 4ª Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar, aprobada por el Pleno municipal el 24.08.2018, se concluye que se han atendido a las cuestiones indicadas en la Declaración Ambiental Estratégica (con la salvedad, ya señalada, de los aspectos que serán informados por la Administración Hidráulica). No obstante, se detectan algunas cuestiones en el documento del PGOU que sería necesario y/o conveniente corregir, bien antes de su Aprobación Definitiva, o bien, como elementos que queden pendientes de subsanar en un futuro.</p> <p>Al tratarse de aspectos que atañen al Suelo No Urbanizable del municipio y, dado que la totalidad de esta clase de suelo en Jimera de Líbar se encuadra en la categoría de Especial Protección (salvo el ámbito clasificado como SNU-HRD), las cuestiones que se señalan tiene una trascendencia limitada. Estas han sido referidas en el apartado 4 del presente informe y atañen a los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Clasificación del monte público "Dehesa de Líbar" como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.</li> <li>- Corrección del artículo 36 de la Normativa, "Dominio Público Forestal".</li> <li>- Clasificación de los territorios declarados ZEC's en el término municipal de Jimera de Líbar como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.</li> <li>- Corrección del apartado 2.h, "uso turístico", del artículo 98, "Usos pormenorizados. Definiciones" (Capítulo 8 "Condiciones particulares del uso rural"), de la normativa del PGOU, en coherencia con las modificaciones introducidas en Título Noveno de dicha Normativa.</li> </ul> <p>Respecto a las cuestiones a corregir en la documentación presentada para Aprobación definitiva del PGOU, deberá garantizarse la subsanación de las mismas, de la forma que más conveniente estime el órgano competente para dicha Aprobación definitiva.</p>		
VÍAS Y OBRAS -CARRETERAS (Excm. Diputación Málaga)	18/09/2018	RATIFICA EL INFORME ANTERIOR DE FECHA 27/03/2017
TELECOMUNICACIONES (Ley 9/2014, General de Comunicaciones)	13/09/2018	INFORME FAVORABLE
INFORME SOBRE PLAZOS DE VIVIENDA (artículo 18 LOUA)	15/10/2018	FAVORABLE
COMERCIO (Ley 1/1996, de Comercio Interior de Andalucía)	16/10/2018	DESFAVORABLE(***)
<p>(***) «se valora desfavorablemente el documento de aprobación provisional cuarta del Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar, al no excluir de forma expresa la implantación de Grandes Superficies Minoristas en la totalidad del documento del PGOU».</p>		
SALUD	Solicitado el 03.09.2018, no ha sido emitido. Silencio Administrativo, se adjunta certificación municipal de 28.11.2018 sobre la no presentación en el Registro municipal de. (Informe favorable de 07.10.2014)	
DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA FERROVIARIA	Solicitado el 03.09.2018, no ha sido emitido. Silencio Administrativo, se adjunta certificación municipal de 28.11.2018. (Informe Desfavorable de 28.02.2017) (****)	



INFORMES	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
<p>(****) «CONCLUSIONES:</p> <p>Una vez revisada la documentación, se señalan las siguientes observaciones:</p> <p>5.1- A corto y medio plazo no existe la previsión por parte del Ministerio de Fomento de realizar ninguna actuación dentro de los límites del término municipal de Jimera de Líbar.</p> <p>5.2- Se han detectado instalaciones ferroviarias que plantean limitaciones a la propiedad y uso del suelo en el ámbito de la zona de la actuación urbanística.</p> <p>5.3- Se deben actualizar y modificar el redactado del Artº 38 de la Normativa Urbanística (Título II “Normas Generales y Particulares de protección”), incluyendo referencias a la LSF Ley 38/2015, de 29 de septiembre, y su RSF, las cuales son de obligado cumplimiento. Se deben describir las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes. Para ello, se debe incluir un artículo donde se recoja el contenido del apartado 2.2 de este informe, incluso las notas a pie de página.</p> <p>5.4- Los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias de Interés General y las zonas de servicio ferroviario, en todo el ámbito de la zona de actuación urbanística, deben estar delimitados y calificados como sistema General Ferroviario o equivalente.</p> <p>5.5- Se deben representar en los planos, con precisión suficiente, nombradas y acotadas las líneas delimitadoras de la plataforma ferroviaria, la arista de la explanación, las zonas de dominio público, zona de protección, y la línea límite de edificación. Dicha representación debería realizarse a lo largo de la totalidad del recorrido por el término municipal de la línea ferroviaria y a ambos lados de la vía y teniendo en cuenta la calificación del suelo por la que discurre y las especificaciones contenidas en los Artsº 13, 14 y 15 de la LSF (Le 38/2015, de 29 de septiembre) y su RSF. (se adjunta croquis informativo)</p> <p>5.6- En los sucesivos instrumentos de desarrollo (Planes Parciales), proyectos y obras, se deberán tener en cuenta igualmente las limitaciones a la propiedad y protecciones al ferrocarril en las mencionadas zonas, lo que debe quedar reflejado tanto en la Memoria como en las Normas Urbanísticas y, en su caso, solicitar a ADIF las autorizaciones que sean precisas.</p> <p>5.7- En el caso de que no se haya efectuado se deberá solicitar informe, así como la documentación técnica que se considere oportuna, a la empresa pública ADIF a todos los efectos en los que la normativa vigente remite a la empresa explotadora de la línea actual.</p> <p>En conclusión, en el ámbito de las competencias de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, y como consecuencia de lo señalado anteriormente, se emite informe desfavorable para poder continuar con la tramitación de la aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar (Málaga) y antes de continuar su tramitación, se debe modificar el documento aprobado provisionalmente (y antes de su aprobación definitiva) en los aspectos anteriormente señalados.</p> <p>En consecuencia, antes de la aprobación del documento, deberá remitirse, a la Subdirección General de Planificación Ferroviaria un ejemplar completo y en formato cerrado (pdf o similar) del documento final que resulte una vez sean recogidas las presentes observaciones a fin de evacuar por esta el visto bueno final.»</p>		

### Tercero. Documentación técnica.

1. Con fecha 5 de julio de 2016, el Excmo. Ayuntamiento de Jimera de Líbar solicita a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva del PGOU, aportan un nuevo Documento Técnico al que denominan «Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar» compuesto por:

- Expediente Administrativo que consta de Tomo I y Tomo II.
- Memoria de Participación que consta de Tomo I y Tomo II.
- Documentación Gráfica : Contiene Planos y demás documentación gráfica.
- Memoria que contiene VI Tomos: Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Normativa Urbanística, Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, Estudio de Impacto Ambiental y Ordenanzas Municipales.

Presentan la siguiente diligencia: «Lo pongo yo, el Secretario para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Jimera de Líbar en sesión ordinaria de fecha 29 de diciembre de 2015 adoptó por mayoría absoluta acuerdo de Aprobación Provisional-Subsanación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar (Málaga), de la que doy fe. En Jimera de Líbar, a 22 de enero de 2016. El Secretario. Fdo.: Don Juan Vicente Lobato Carrasco».

2. Con fecha 31 de agosto de 2018, registrado de entrada con núm. 12620, se presenta:

- Caja 1. Expediente administrativo (volúmenes 1 y 2).
- Incluye dos carpetas Anexos:
  - Resumen de la Integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del PGOU.

- Modificaciones en el documento de la 4.ª Aprobación Provisional.

Caja 2. Memoria informativa.

- Estudio Ambiental Estratégico

Caja 3. Documentación gráfica.

Caja 4. Normativa urbanística.

- Memoria de ordenación.

Presentan diligencia en la que hacen constar que «Lo pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento de Jimera de Líbar en sesión de fecha 24 de agosto de 2018 adoptó acuerdo de 4.ª Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbanística que incorpora cambios no sustanciales en el documento 3.ª Aprobación Provisional aprobado por el Pleno en fecha 29 de diciembre de 2015, de lo que doy fe. En Jimera de Líbar, a 27 de agosto de 2018. El Secretario. Fdo.: Don Manuel Gómez Sánchez».

El Documento del PGOU que se eleva a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, estaría compuesto por el Documento aportado el 31 de agosto de 2018, más los siguientes documentos aportados el 5 de julio de 2016:

- Memoria de participación (volúmenes 1 y 2).

- Catálogo de bienes y espacios protegidos.

- Ordenanzas municipales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### Primero. Competencia

De acuerdo con lo establecido en el artículo 31.2.B.a) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo la Aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, determinando en el artículo 32.4 de este mismo texto legal que la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y de los Planes de Ordenación Intermunicipal así como en su caso de sus innovaciones, deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicho Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) del citado Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la competencia para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones, corresponde a las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, salvo que su aprobación correspondiera al titular de la Consejería, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.3.a) de este mismo Decreto.

##### Segundo. Valoración.

El 10/01/2019 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista de las consideraciones derivadas de los informes sectoriales y del análisis urbanístico del documento, emite Informe Técnico, en el que señalan las siguientes cuestiones:

Adecuación a la planificación territorial:

Según consta en los artículos 2.1, 7.1, 8 y 9 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, la actividad urbanística se desarrolla en el marco de la ordenación del territorio. Asimismo el artículo 6.2.c) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, POTA, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, obliga al planeamiento urbanístico a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial.



La población empadronada en el municipio de Jimera de Líbar eran 396 habitantes el 1 de enero de 2017, según los últimos datos oficiales disponibles en la página web del INE -Instituto Nacional de Estadística-, y del IECA -Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía-.

El municipio de Jimera de Líbar está situado a 128 km de la ciudad de Málaga, a casi dos horas en coche, se encuentra afectado por el río Guadiaro que atraviesa su término municipal, la línea del ferrocarril Algeciras-Ronda, el Parque Natural Sierra de Grazalema y el PEPMF de la provincia de Málaga.

1. Adecuación al modelo de ciudad previsto en el POT.

El POT establece en el apartado 4 de su artículo 45, con carácter de Norma, una serie de criterios básicos con objeto de analizar y evaluar la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido, determinando para ello que «con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente, ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años».

Por su parte la disposición adicional segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece lo siguiente:

«1. Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se puede plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales.»

2. Con objeto de potenciar la utilización de los equipamientos existentes, el límite establecido con carácter general al crecimiento en cada municipio para los próximos ocho años, se modulará para los municipios con crecimiento inferior al 10,2%, media de Andalucía en los últimos diez años, con los siguientes parámetros:

- a) 60% para municipios con menos de 2.000 habitantes,
- b) 50% para municipios entre 2.000 y 5.000 habitantes, y
- c) 40% para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes.

Estos criterios de modulación podrán aplicarse, según los tramos poblacionales establecidos, a los municipios de menos de diez mil habitantes que hayan superado el 10,2% de crecimiento en los últimos diez años, siempre que, en cada caso, estén garantizados las dotaciones, equipamientos, servicios e infraestructuras que establezca la legislación vigente.”

Por otro lado, en el Capítulo III de la Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la Incidencia Territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial, se establecen una serie de reglas para el cómputo de los crecimientos urbanísticos propuestos.

En la siguiente tabla o cuadro se resumen los datos relativos a las nuevas viviendas propuestas por el PGOU recibido, así como la ocupación superficial del crecimiento de suelo urbanizable previsto. Se indican los datos del PGOU recibido.

Término municipal de JIMERA DE LÍBAR	Datos y Normativa actual	PGOU propuesto plano O.2.3.
Superficie del término municipal	27,2 km <sup>2</sup>	27,1 km <sup>2</sup> en la pág. 212 del libro 2
Suelo Urbano Consolidado		94.881 m <sup>2</sup> s en plano O.2.3. y pág. 98 del libro 2 113.736 m <sup>2</sup> s en pg. 91 y 210 del libro 2
Suelo Urbano No Consolidado		27.882 m <sup>2</sup> s en plano O.2.3. y pág. 98 y 210 del libro 2.
Suelo Urbano, suma		122.762 m <sup>2</sup> s en plano O.2.3.

Término municipal de JIMERA DE LÍBAR	Datos y Normativa actual	PGOU propuesto plano O.2.3.
Suelos Urbanizables con uso global Residencial, Comercial o Terciario	Según el POTA, los nuevos suelos urbanizables no deben superar el 40% del Suelo Urbano existente.	21.571 m <sup>2</sup> s → 17,6 %
Población	Según el POTA, el aumento de población en los próximos 8 años no debe superar el 60% de la población actual. 396 habitantes el 1-enero-2017, según datos del INE y del IECA.	77 viviendas * 2,4 hab/viv. = 185 habitantes → 47 %

Para el cálculo o cómputo de los crecimientos urbanísticos que propone el nuevo PGOU recibido, crecimiento de población y de superficie urbana y urbanizable, se tendrán en cuenta los límites y criterios establecidos en el artículo 45 del POTA, Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en su disposición adicional segunda, en la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, página 16 y Anexo 1, así como en el correspondiente informe del Departamento de Ordenación del Territorio.

#### MODELO PROPUESTO

##### 1. Fines y objetivos del PGOU propuesto.

El Plan General de Ordenación Urbana tiene como objeto principal dotar al municipio de un documento que aporte el marco normativo adecuado para posibilitar un desarrollo urbano sostenible, acorde con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y con los fines y objetivos indicados en las páginas 3 y 4 del Libro 1-Memoria Informativa, en las páginas 32 a 36 del Libro 2 – Memoria de Ordenación y en el artículo 6 del Libro 3 – Normativa urbanística.

##### 2. Grado de ejecución del planeamiento vigente.

El municipio de Jimera de Líbar no cuenta actualmente con planeamiento urbanístico municipal.

##### 3. Ordenación estructural y ordenación pormenorizada.

La LOUA establece en su artículo 10 las determinaciones que deben formar parte de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada del PGOU. Esta distinción es esencial para delimitar las competencias de los municipios y de la Comunidad Autónoma en la aprobación de las innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la LOUA.

En relación con estas determinaciones, se comprueba que el PGOU diferencia entre las que tienen carácter estructural y las que corresponden a la ordenación pormenorizada.

Con relación a la ordenación estructural, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la LOUA, cabe hacer las siguientes consideraciones:

- El PGOU clasifica la totalidad del suelo del término municipal, delimitando las superficies adscritas a cada clase y categoría de suelo, conforme a lo establecido en los artículos 44, 45, 46 y 47 de la LOUA, salvo las cuestiones indicadas en los siguientes apartados.

- En las fichas urbanísticas de los sectores y áreas de reforma interior propuestas con uso residencial, se contempla la reserva de vivienda protegida de acuerdo con lo establecido en la LOUA.

- En el apartado 14 del libro 2 - Memoria de Ordenación, se indican y describen los sistemas generales de áreas libres, equipamientos y dotaciones públicas, existentes y propuestos por el PGOU, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A.c) de la

LOUA, «sistemas generales constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones con destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo».

En el apartado 14.1. del libro 2 - Memoria de Ordenación, se indican los Sistemas Generales de Áreas Libres delimitados por el PGOU, justificándose el cumplimiento del ratio de Sistemas Generales de Áreas Libres por habitante, establecido en el artículo 10.1.A.c) de la LOUA, con los SG-AL-1, 3 y 4, ya que los SG-AL-2 y 5 están adscritos al Suelo Urbanizable No Sectorizado y no deben computarse ahora, por lo que debe corregirse esta cuestión en el apartado 14.1. del libro 2 - Memoria de Ordenación.

Resultando  $\rightarrow 5.767 \text{ m}^2\text{s} / ( 396 \text{ hab} + 135 \text{ viv.} * 2,4 \text{ hab/viv} ) \text{ habitantes} = 8,0 \text{ m}^2\text{s de SGAL} / \text{habitante}$ , valor superior a  $5 \text{ m}^2\text{s/habitante}$ .

-En el plano de ordenación O.2.3. del PGOU se establecen los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y urbanizable.

-La delimitación y el aprovechamiento medio de las áreas de reparto definidas en el suelo urbanizable, establecida en el artículo 10.1.A.f. de la LOUA, se incluye en el apartado 16.2. del libro 2 – Memoria de Ordenación, páginas 215 a 219, y en las fichas urbanísticas de cada uno de los sectores de suelo urbanizable definidos, ya que se propone un área de reparto para cada uno de los sectores urbanizables.

- Los ámbitos urbanos objeto de especial protección, establecidos en el artículo 10.1.A.g. de la LOUA, se definen en el libro 4 – Catálogo de Bienes y espacios protegidos del patrimonio histórico. Patrimonio arqueológico, etnológico y arquitectónico grafiados en los planos de Ordenación O.2.6 del PGOU.

- En el título 2 de la Normativa Urbanística del PGOU propuesto, se establecen las medidas de protección del medio natural, del medio ambiente urbano, del patrimonio histórico, arqueológico, etnológico y arquitectónico, así como de los bienes de dominio público y de las grandes infraestructuras.

- En el título 9 de la Normativa Urbanística del PGOU propuesto, se establecen las normas generales y particulares para el Suelo No Urbanizable de especial protección, para el Habitat Rural Diseminado, así como las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

La ordenación pormenorizada propuesta por este PGOU se grafia en los planos de ordenación O.2.4. a O.2.9. de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la LOUA.

#### 4. Clasificación del suelo.

##### 4.1. Suelo Urbano.

El PGOU propuesto regula el Suelo Urbano en el Título 7 del Libro 3 - Normas Urbanísticas, así como en los Títulos 5 y 6 donde se establecen las normas reguladoras de la edificación y las Ordenanzas de edificación.

El PGOU de Jimera de Líbar delimita 94.881 m<sup>2</sup>s de Suelo Urbano Consolidado y 27.882 m<sup>2</sup>s de Suelo Urbano No Consolidado. A continuación se incluye un cuadro resumen con los principales parámetros urbanísticos de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado propuestos por el PGOU de Jimera de Líbar.

**PGOU de JIMERA DE LÍBAR** recibo el 31 agosto 2018.

Cuadro resumen de las fichas urbanísticas del **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Área o sector	Superficie m <sup>2</sup> s	Uso global	Ordenanza de edificación	Índice de edificabilidad global m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo máximo edificable m <sup>2</sup>	Densidad máxima de viv./hect	Nº máximo de viviendas	30 % de la Edificabilidad Residencial para Viviendas Protegidas	Áreas o Espacios libres públicos. m <sup>2</sup> s, ≥ 10 %	Equipamiento Público SIPS. m <sup>2</sup> s	Dotaciones Locales. m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> ≥ 30 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> residencial	Plazas de aparcamiento. 50 % público
UE-Ju-1	3.267	Residencial	NTE, OA, UAS	0,30	1.633,27	40	13	0	389,85 m <sup>2</sup> s → 11,9 %	0	<b>23,87</b>	<b>16</b>
UE-ES-1	9.308	Residencial	OA, UAS	0,30	2.798,94	12	11	0	2321,40 m <sup>2</sup> s → 24,9 %	0	82,9	28
UE-ES-2	1.257	Residencial	NTE	0,40	502,76	25	3	0	210,89 m <sup>2</sup> s → 16,7 %	0	41,9	<b>5</b>
UE-ES-3	3.571	Residencial	NTE, OA, UAS	0,40	1.428,42	25	9	0	357,11 m <sup>2</sup> s → 10 %	100,19 m <sup>2</sup> s	32,5	<b>14</b>
UE-ES-4	2.291	Residencial	UAS	0,30	687,27	12	4	0	394,85 → 12 %	0	40,0	10
UE-ES-5	7.668	Residencial	NTE, UAS	0,40	2.867,36	25	18	0	366,38 → 5,1 %	0	<b>12,77</b>	29
<b>Suma</b>	<b>27.882</b>				<b>10.217</b>		<b>58</b>					<b>102</b>

Las cesiones y dotaciones para espacios libres y equipamientos deben cumplir lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento.  
Aparcamientos – 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> edificable de cualquier uso, según el artículo 17.3 de la LOUA.

00149304

Los terrenos delimitados como Suelo Urbano No Consolidado UE-ES-1, con 3 casas existentes en 9.328 m<sup>2</sup>s, se considera que constituyen un vacío relevante y por tanto un sector de suelo y no un área como se indica en su ficha urbanística, requiriendo por tanto viviendas protegidas y las correspondientes dotaciones establecidas en el artículo 17 de la LOUA.

El artículo 173 de la Normativa urbanística define las subcategorías del Suelo Urbano No Consolidado:

Áreas de ámbito reducido, donde se incluyen los ámbitos UE-JL-1, UE-ES-2, UE-ES-3 y UE-ES-4,

Áreas, donde se incluyen los ámbitos UE-ES-1 y UE-ES-5,

Áreas de reforma interior, Sectores, Áreas homogéneas, etc.

Cada uno de los 6 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado propuestos, definidos como Áreas en sus fichas urbanísticas, deberá encuadrarse o ajustarse justificadamente en una de las 3 subcategorías establecidas en el artículo 45.2.B. de la LOUA, (Sectores, Áreas de reforma interior o Áreas homogéneas), corrigiendo consecuentemente el artículo 173 de la Normativa urbanística propuesta.

#### 4.2. Suelo Urbanizable.

El PGOU propuesto regula el Suelo Urbanizable en el Título 8 del Libro 3 – Normas Urbanísticas, así como en las fichas urbanísticas de cada uno de los sectores definidos, incluidas al final del libro 3, en el Título 10.

Cuadro resumen de las fichas urbanísticas del **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** para uso **RESIDENCIAL**

Sector	Superficie m <sup>2</sup> s	Uso global	Ordenanza de edificación	Índice de edificabilidad global, m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo máximo edificable, m <sup>2</sup> s	Densidad máxima de viv./haect	Nº máximo de viviendas	30 % de la Edificabilidad Residencial para Viviendas Protegidas	Áreas o Espacios libres públicos, m <sup>2</sup> s, ≥ 10 %	Equipamientos m <sup>2</sup> s, ≥ 12 m <sup>2</sup> s/viv	Dotaciones Locales, m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup>	Plazas de aparcamiento, 50 % público
UR.B.1	12.608	Residencial	NTE, OA, UAS	0,50	6.303,89	40	50	30 %	1.261 m <sup>2</sup> s → 10 %	630 m <sup>2</sup> s → 12,6 m <sup>2</sup> s/viv	30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup>	56
UR.B.2	8.953	Residencial	NTE, OA, UAS	0,50	4.481,63	30	27	30 %	896 m <sup>2</sup> s → 10 %	448 m <sup>2</sup> s → 16,6 m <sup>2</sup> s/viv	30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup>	41
Suma	21.571				10.785,52		77					

Cuadro resumen de las fichas urbanísticas del **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** para uso **PRODUCTIVO**

Sector	Superficie m <sup>2</sup> s	Uso global	Ordenanza de edificación	Índice de edificabilidad global, m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Techo máximo edificable, m <sup>2</sup> s	Densidad máxima de naves/haect	Nº de naves	Áreas o Espacios libres públicos, m <sup>2</sup> s, ≥ 10 %	Equipamientos m <sup>2</sup> s, SIPS ≥ 4 %	Dotaciones Locales, ≥ 14 %	Plazas de aparcamiento, 50 % público
UR.L.IND	12.522	Industrial	IND	0,60	7.513,47	—	—	1.252 m <sup>2</sup> s → 10 %	501 m <sup>2</sup> s → 4 %	14 %	64

El artículo 17 de la LOUA fija para los sectores con uso industrial o terciario una reserva para Dotaciones comprendida entre el 14 % y el 20 % de la superficie del sector.

A continuación se incluye un cuadro resumen con los principales parámetros urbanísticos que el PGOU asigna en las fichas urbanísticas a cada uno de los sectores de suelo urbanizable propuestos.

Para el cálculo o cómputo de los crecimientos urbanísticos que propone el nuevo PGOU, crecimiento de población y de superficie urbana y urbanizable, se tendrán en cuenta los límites y criterios establecidos en el artículo 45 del POTA, Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en su disposición adicional segunda, en la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático página 16 y anexo 1, así como en el correspondiente informe del Departamento de Ordenación del Territorio.

El Suelo Urbanizable No Industrial = 21.571 m<sup>2</sup>s, supone el 17,6% de los 122.762 m<sup>2</sup>s, Suelo Urbano total propuesto por el PGOU, por tanto se cumple el límite máximo del 40% establecido por el POTA, de suelos urbanizables no industriales, con respecto al suelo urbano clasificado por el PGOU.

No obstante, la superficie del suelo urbano consolidado indicada en el libro 2 – Memoria de Ordenación, páginas 91 y 210, no coincide con la indicada en el plano de ordenación O.2.3 y en la página 98 del libro 2, por lo que deberá corregirse y aclararse esta discrepancia dentro del PGOU propuesto.

#### 4.3. Suelo No Urbanizable.

El PGOU propuesto regula el Suelo No Urbanizable en el Título 9 del Libro 3 - Normas Urbanísticas, así como en el apartado 12 del libro 2 - Memoria de ordenación.

En el apartado 12.2. del libro 2 - Memoria de ordenación, páginas 109 a 155, se describe y justifica el SNU-HRD «La Vega», Habitat Rural Diseminado definido en el Suelo No Urbanizable por el PGOU propuesto, con una superficie de 41.590 m<sup>2</sup>s y 17 edificaciones, 4 edificaciones/hectárea, según consta en la página 128 del libro 2 - Memoria de ordenación.

En el plano de ordenación O.2.4.2 se delimita dicho Hábitat Rural Diseminado en el Suelo No Urbanizable del término municipal de Jimera de Líbar, HRD – La Vega.

No se observan desajustes urbanísticos con relación a lo establecido en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, y la Orden de 1 de marzo de 2013, normativa que regula los Asentamientos en Suelo No Urbanizable y los Hábitat Rurales Diseminados.

#### 5. Vivienda protegida.

Según consta en el artículo 10.1.A.b) de la LOUA, los PGOUs establecerán «en cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas».

Los 2 sectores de suelo urbanizable con uso residencial definidos por este PGOU establecen dicha reserva, del 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, como puede verse en el cuadro resumen incluido al final de este informe.

Sin embargo, ninguno de los 6 ámbitos de suelo urbano no consolidado propuestos por el PGOU de Jimera de Líbar reserva suelo para vivienda protegida, indicándose en sus fichas urbanísticas como tipo de actuación: Área, lo cual no se ajusta a lo indicado en el artículo 45 de la LOUA, donde se establecen sólo 3 subcategorías para el suelo urbano no consolidado:

- a) Vacíos relevantes que permitan delimitar sectores.
- b) Áreas de actuación de reforma interior.
- c) Áreas homogéneas.

Por lo que, para cada uno de los 6 ámbitos de suelo urbano no consolidado propuestos, debe justificarse y acreditarse que está incluido en una de estas 3 subcategorías, y disponer las correspondientes reservas de suelo para viviendas protegidas y dotaciones.

Además debe corregirse el artículo 173 de la Normativa Urbanística propuesta, para adecuar el PGOU a las subcategorías establecidas en el artículo 45 de la LOUA.

#### 6. Sistemas generales.

El PGOU propuesto regula los Sistemas en los Títulos 4 y 10 del libro 3 – Normativa Urbanística, así como en el apartado 14 del libro 2 – Memoria de Ordenación, estableciendo los siguientes sistemas generales, grafiados en el plano O.2.4.1 de ordenación completa de los núcleos urbanos a escala 1/2000 y en el plano O.1.2 de ordenación completa de todo el término municipal.

SGAL – Sistemas Generales de Áreas Libres.

SGE – Sistemas Generales de Equipamiento comunitario, para uso Educativo, Social, Cultural, Administrativo, Deportivo, Religioso, Cementerio, etc.

SGC – Sistemas Generales de Comunicaciones, para Carreteras, Caminos, Ferrocarril y Vías Pecuarias.

SGL – Sistemas Generales de Infraestructuras, para Abastecimiento, Saneamiento, EDAR, Electricidad, etc.

##### 6.1. Sistemas Generales de Áreas Libres.

El PGOU de Jimera de Líbar, en la página 162 del libro 2, propone 5 Sistema General de Áreas Libres, 2 de ellos adscritos al suelo urbanizable no sectorizado, por lo que no se computarán actualmente.

Para la población actual de Jimera de Líbar, 396 habitantes empadronados el 1-enero-2017, mas el crecimiento poblacional propuesto por el PGOU, 135 viviendas \* 2,4 hab/viv = 324 habitantes,



resultan 720 habitantes en total,  
 luego  $5.767 \text{ m}^2\text{s} / 720 \text{ hab} = 8,0 \text{ m}^2\text{s}/\text{hab}$ ,  
 resulta una proporción o ratio de Sistemas Generales de Áreas Libres de  $8,0 \text{ m}^2\text{s}/\text{habitante}$ , valor superior al mínimo establecido en el artículo 10.1.A.c) de la LOUA, donde se indica que «deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante».

#### 6.2. Sistemas Generales de Equipamientos.

El PGOU de Jimera de Líbar delimita 6 sistemas generales de equipamientos, según se indica en las páginas 164 y 165 del libro 2 – memoria de ordenación, y se grafía en el plano O.2.2 de ordenación estructural de los núcleos urbanos a escala 1/2000.

#### 6.3. Sistemas Generales Viarios.

El PGOU establece los Sistemas Generales Viarios o de comunicaciones, infraestructuras viarias y vías verdes, en la página 169 del libro 2 – Memoria de Ordenación, y se grafían en el plano O.2.2 de ordenación estructural de los núcleos urbanos a escala 1/2000, en el plano O.2.4.1 de Ordenación completa de los núcleos urbanos a escala 1/2000, y en el plano O.2.1 de ordenación estructural a escala 1/5000.

#### 6.4. Sistemas Generales de Infraestructuras

El PGOU propone como Sistemas Generales de Infraestructuras una serie de elementos pertenecientes a las redes de Abastecimiento y depósitos de agua potable, Saneamiento y depuración de las aguas residuales, y centros de transformación de electricidad, grafíados en los planos O.2.1 y O.2.2 de ordenación estructural.

#### 7. Usos, densidades y edificabilidades globales.

En el plano de ordenación O.2.3 del PGOU propuesto, así como en las fichas urbanísticas propuestas para el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable, se establecen los usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y urbanizable, así como el nivel de densidad y la densidad máxima de viviendas asignada a cada zona, de acuerdo con lo establecido para la ordenación estructural en el artículo 10.1.A.d) de la LOUA.

#### 8. Áreas de reparto y cálculo del aprovechamiento medio.

El PGOU de Jimera de Líbar establece 3 áreas de reparto para los 6 ámbitos del suelo urbano no consolidado delimitados, y otras 3 áreas de reparto para los 3 sectores de suelo urbanizable propuestos junto con 3 sistemas generales adscritos, según consta en las páginas 215 a 219 del libro 2 – Memoria de Ordenación.

En total resultan 6 áreas de reparto cuyos datos resumidos se incluye a continuación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO								
ÁREA	ÁMBITO	SUP. m <sup>2</sup>	ZONA	EDIF. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	APROV. OBJETIVO	APROV. MEDIO	APROV. SUBJETIVO	10% CESIÓN AM
AR-1	UE-IL-1	3.266,53	NTE-OA-UAS	0,5	1.633,27	0,5	1.469,94	163,33
Aprovechamiento medio del área de reparto AR-1= 0,5								
	UE-Es-2	1.256,89	NTE	0,4	502,76	0,4	452,48	50,28
AR-2	UE-Es-3	3.571,05	NTE-OA-UAS	0,4	1.428,42	0,4	1.285,58	142,84
	UE-Es-5	7.168,41	NTE-UAS	0,4	2.867,36	0,4	2.580,63	268,74
	<b>TOTAL</b>	<b>11.996,35</b>			<b>4.798,54</b>		<b>4.318,69</b>	<b>461,86</b>
Aprovechamiento medio del área de reparto AR-2= 0,4								
	UE-Es-1	9.327,81	UAS-OA	0,3	2.798,34	0,3	2.518,51	279,83
AR-3	UE-Es-4	3.280,89	UAS	0,3	987,27	0,3	888,54	98,73
	<b>TOTAL</b>	<b>12.618,7</b>			<b>3.785,61</b>		<b>3.407,05</b>	<b>378,56</b>
Aprovechamiento medio del área de reparto AR-3= 0,3								



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL								
AREA DE REPARTO 4								
ÁREA	SUPERF.	EDIFICABILIDAD	COEF. POND. GLOBAL	APROV. OBJETIVO	APROV. MEDIO	APROV. SUBJETIVO	10% CESIÓN AM	EXCESOS AM
		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s		(m.a)	(m.a)	(m.a)	(m.a)	(m.a)
UR-JL-1	12.607,78	0,5	1	6.303,89	5.551,83	4.996,65	555,18	732,0
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS								
SGal-JL-1	1.707,88	0		0	732,06	676,85	75,21	-732,06
TOTAL	14.315,66			6.303,89	6.303,89	5.673,50	630,39	0,00
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto:								0,44
AREA DE REPARTO 5								
ÁREA	SUPERF.	EDIFICABILIDAD	COEF. POND. GLOBAL	APROV. OBJETIVO	APROV. MEDIO	APROV. SUBJETIVO	10% CESIÓN AM	EXCESOS AM
		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s		(m.a)	(m.a)	(m.a)	(m.a)	(m.a)
UR-JL-2	8.963,25	0,5	1	4.481,625	4.111,155	3.700,04	411,11	370,47
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS								
SG-2	807,71			0	370,47	333,42	37,05	370,47
TOTAL	9.770,96			4.481,625	4.481,625	4.033,46	448,16	0,00
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto:								0,459

Las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto de los sectores residenciales no son superiores al 10%. AR-4 = 0,44 y AR-5 = 0,459.

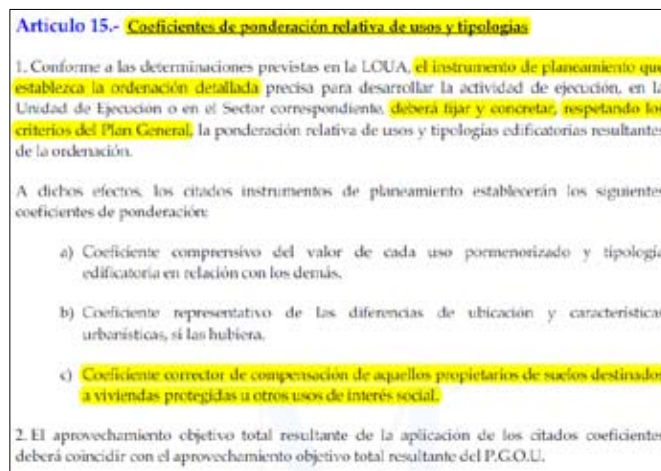
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL								
AREA DE REPARTO 6								
ÁREA	SUPERF.	EDIFICABILIDAD	COEF. POND. GLOBAL	APROV. OBJETIVO	APROV. MEDIO	APROV. SUBJETIVO	10% CESIÓN AM	EXCESOS AM
		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s		(m.a)	(m.a)	(m.a)	(m.a)	(m.a)
UR-JL-IND	12.522,45	0,6	1	7.513,47	6.446,59	5.801,93	644,66	1.066,88
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS								
SGal-JL-4	2.072,41	0		0	1.066,88	960,19	106,68	-1.066,88
TOTAL	14.594,86			7.513,47	7.513,47	6.762,12	751,34	0,00
Aprovechamiento Medio del Área de Reparto:								0,515

Aprovechamiento medio del área de reparto AR-6 = 0,515

Con relación a los coeficientes de uso y tipología, regulados en el artículo 61 de la LOUA,

El artículo 32 de la Normativa urbanística del PGOU de Jimera de Líbar propuesto, «establece un coeficiente de homogeneización para la vivienda protegida de 1», sin ningún tipo de justificación.

El artículo 15 de la Normativa urbanística del PGOU establece que el planeamiento de desarrollo deberá fijar y concretar el coeficiente corrector para compensar a los propietarios de suelos destinados a viviendas protegidas u otros usos de interés social, respetando los criterios del Plan General, por lo que se considera que ambos artículos son difícilmente compatibles.



De acuerdo con lo establecido en el artículo 61.4 y 61.6 de la LOUA, el PGOU debe establecer coeficientes correctores específicos para compensar a los propietarios de suelos destinados a viviendas protegidas.

El establecimiento de dichos coeficientes debe justificarse y motivarse en su procedencia y proporcionalidad.

La obligación de hacer vivienda protegida supone una carga para los propietarios de los terrenos donde se ubica dicha vivienda protegida, lo que debe compensarse con un coeficiente corrector, de ponderación u homogeneización inferior al de las viviendas libres de características similares a las protegidas, para compensar dicha obligación y garantizar la equidistribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios de terrenos, como se indica claramente en el artículo 61.4 de la LOUA.

La vivienda libre tiene un mayor aprovechamiento lucrativo que la vivienda protegida y en consecuencia el coeficiente de ponderación de la vivienda libre debe ser superior al de la vivienda protegida, o dicho de otro modo, el coeficiente de ponderación de la vivienda protegida debe ser inferior al coeficiente asignado a la vivienda libre.

#### 9. Protección del patrimonio histórico.

En el libro 4 – Catálogo de bienes y espacios protegidos del patrimonio histórico del PGOU de Jimera de Líbar, se incluyen las fichas de los elementos catalogados correspondientes al patrimonio arqueológico, etnológico y arquitectónico.

El PGOU define los elementos o espacios urbanos que requieren especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo determinaciones de protección al efecto.

En el libro 3 – Normas Urbanísticas del PGOU de Jimera de Líbar, artículos 57 a 66, se indican las medidas de protección del patrimonio histórico, arqueológico, etnológico y arquitectónico.

#### Normativa y ordenanzas municipales:

En el libro 3 del PGOU de Jimera de Líbar se establece la Normativa Urbanística propuesta para dicho municipio, ordenada en 10 títulos y 247 artículos.

En el título 10, al final de la normativa urbanística, se incluyen las fichas urbanísticas de las actuaciones urbanísticas previstas por dicho PGOU, para el núcleo urbano de Jimera de Líbar y el núcleo urbano de la Estación de ferrocarril de Jimera de Líbar.

- 7 Actuaciones urbanísticas no integradas.
- 6 Ámbitos de suelo urbano no consolidado.
- 2 Sectores de suelo urbanizable para uso residencial.
- 1 Sector de suelo urbanizable para uso industrial.
- 3 Zonas de suelo urbanizable no sectorizado.
- 5 Sistemas generales de áreas libres, 2 de ellos adscritos al suelo urbanizable no sectorizado.
- 4 Sistemas generales para infraestructuras viarias, glorieta o rotonda, para la nueva depuradora prevista EDAR, y para un equipamiento público municipal ubicado en el núcleo urbano de la Estación de ferrocarril de Jimera de Líbar.

En el libro o documento 6 – Ordenanzas municipales del PGOU de Jimera de Líbar recibido el 5 de julio de 2016, se establecen las ordenanzas de urbanización y las ordenanzas de edificación propuestas por dicho PGOU.

#### Gestión y ejecución del plan:

El artículo 10.3 de la LOUA establece que los PGOU han de contener las «previsiones generales de programación y gestión de la ordenación estructural», además de otras determinaciones.

El artículo 19.1.a).3.<sup>a</sup> de la LOUA establece que en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del PGOU sobre las previsiones de programación y gestión de la ordenación estructural, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

El libro 2 – Memoria de Ordenación del PGOU de Jimera de Líbar, apartado 16, incluye el estudio económico y financiero, así como un análisis de la viabilidad programática y financiera del PGOU.

No obstante, deberá completarse con el informe de sostenibilidad económica y el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas.

#### Conclusiones:

Tras el análisis de la documentación recibida del Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar, se informa lo siguiente:

1. Debe corregirse el apartado 14.1 del libro 2 - Memoria de Ordenación, página 163, donde se indican los Sistemas Generales de Áreas Libres delimitados por el PGOU, y se justifica el cumplimiento del ratio de Sistemas Generales de Áreas Libres por habitante, establecido en el artículo 10.1.A.c) de la LOUA, ya que los SG-AL-2 y 5 están adscritos al Suelo Urbanizable No Sectorizado y no deben computarse ahora. Computando sólo los SG-AL-1, 3 y 4, resultando:  $5.767 \text{ m}^2\text{s} / ( 396 \text{ hab} + 135 \text{ viv.} * 2,4 \text{ hab/viv} ) = 8,0 \text{ m}^2\text{s}$  de SGAL/habitante, valor superior a los  $5 \text{ m}^2\text{s/habitante}$  establecidos en el artículo 10.1.A.c) de la LOUA.

2. El PGOU debe establecer coeficientes correctores específicos para compensar a los propietarios de suelos destinados a viviendas protegidas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61.4 y 61.6 de la LOUA.

El establecimiento de dichos coeficientes debe justificarse y motivarse en su procedencia y proporcionalidad.

Los cálculos del aprovechamiento urbanístico deberán corregirse o modificarse consecuentemente, en el apartado 16.2. del libro 2 y en las fichas urbanísticas.

3. Cada uno de los 6 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado propuestos, definidos como Áreas en sus fichas urbanísticas, deberá encuadrarse o ajustarse justificadamente en una de las 3 subcategorías establecidas en el artículo 45.2.B de la LOUA (Sectores, Áreas de reforma interior o Áreas homogéneas), corrigiendo consecuentemente el artículo 173 de la Normativa urbanística propuesta.

Los terrenos delimitados como Suelo Urbano No Consolidado UE-ES-1, con 3 casas existentes en 9.328 m<sup>2</sup>s, se considera que constituyen un vacío relevante y por tanto un sector de suelo y no un área como se indica en su ficha urbanística, requiriendo por tanto viviendas protegidas y las correspondientes dotaciones establecidas en el artículo 17 de la LOUA.

4. Deben corregirse las superficies de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, UE-ES-1 y UE-ES-3, indicadas en la página 233 del documento 2 – Memoria de Ordenación, ya que son diferentes a las indicadas en su ficha urbanística.

5. En la página 238 de la Normativa urbanística se indican 2 valores diferentes para la superficie del SUNC denominado como UE-ES-5, por lo que deberá corregirse esta discrepancia. Entendemos por el resto de documentación que el valor correcto es 7168,41 m<sup>2</sup>s.

6. Con relación a los terrenos delimitados como Suelo Urbano No Consolidado UE-ES-5 y UE-JL-1, deben aumentarse las dotaciones locales hasta al menos 30 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t residencial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.1. de la LOUA.

7. Deben aumentarse las plazas de aparcamiento indicadas en la ficha urbanística de los 3 sectores de suelo urbanizable, y en los suelos urbanos no consolidados UE-JL-1, UE-ES-2 y UE-ES-3, ya que el número de plazas de aparcamiento debe ser mayor o igual a 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>t de cualquier uso, según lo establecido en el artículo 17.3. de la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento.

Además, el PGOU deberá justificar el cumplimiento del artículo 17.3. de la LOUA en todo el suelo urbano, para que la reserva total de aparcamientos públicos y privados no sea inferior a una plaza por cada 100 m<sup>2</sup>t edificable de cualquier uso.

8. En la documentación recibida en papel falta el plano i.4.1, hoja 2 de 2, con el patrimonio histórico del término municipal, y en su lugar se aporta repetida la hoja 1 de 2 de dicho plano i.4.1.

9. El uso hotelero indicado en el plano i.6.1 de usos del suelo y dotaciones, se considera que es un uso lucrativo y que no forma parte de los equipamientos y dotaciones públicas necesarias.

10. La superficie del suelo urbano consolidado indicada en el libro 2 – Memoria de ordenación, páginas 91 y 210, 113.736 m<sup>2</sup>s, no coincide con la indicada en el plano de ordenación O.2.3 y en la página 98 del libro 2, 94.881 m<sup>2</sup>s, por lo que deberá corregirse y aclararse esta discrepancia dentro del PGOU propuesto.

11. Corregir una errata en la ficha urbanística del SGAL-JL-2, para indicar que para su obtención está adscrita al suelo urbanizable no sectorizado URNS-JL-2, como se indica en la página 161 del libro 2.

Vistos los informes emitidos y de conformidad con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga y con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración

de la Junta de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

#### A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente de manera parcial en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar, suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado A) y supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado B) de este punto.

El documento que se aprueba de manera parcial, está compuesto por el documento aprobado provisionalmente el 24 de agosto de 2018 y aportado el 31.8.2018, así como los siguientes documentos aprobados provisionalmente el 29 de diciembre 2015 y aportados el 5.7.2016: Memoria de Participación -Volúmenes 1 y 2; Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos; Ordenanzas Municipales.

A) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar:

-Por deficiencias sustanciales en materia urbanística: Las siguientes determinaciones establecidas por el PGOU:

A.1. Respecto al Suelo Urbano No Consolidado (SUNC):

a) La consideración como «Áreas» de cada uno de los 6 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado propuestos, deberán encuadrarse o ajustarse justificadamente en una de las 3 subcategorías establecidas en el artículo 45.2.B de la LOUA (Sectores, Áreas de reforma interior o Áreas homogéneas), corrigiendo consecuentemente el artículo 173 de la Normativa urbanística propuesta.

Los terrenos delimitados como Suelo Urbano No Consolidado UE-ES-1, con 3 casas existentes en 9.328 m<sup>2</sup>s, se considera que constituyen un vacío relevante y por tanto un sector de suelo y no un área como se indica en su ficha urbanística, requiriendo por tanto viviendas protegidas y las correspondientes dotaciones establecidas en el artículo 17 de la LOUA.

b) Las determinaciones referentes a las dotaciones locales, en los terrenos delimitados como Suelo Urbano No Consolidado UE-ES-5 y UE-JL-1. Deben aumentarse las dotaciones locales hasta al menos 30 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t residencial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.1 de la LOUA.

c) En los suelos urbanos no consolidados UE-JI-1, UE-ES-2 y UE-ES-3 debe aumentarse las plazas de aparcamiento, ya que el número de plazas de aparcamiento debe ser mayor o igual a una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>t de cualquier uso, según lo establecido en el artículo 17.3 de la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento. Asimismo deben aumentarse las plazas de aparcamiento indicadas en la ficha urbanística de los 3 sectores de suelo urbanizable.

Además el PGOU deberá justificar el cumplimiento del artículo 17.3 de la LOUA en todo el suelo urbano, para que la reserva total de aparcamientos públicos y privados no sea inferior a una plaza por cada 100 m<sup>2</sup>t edificables de cualquier uso.

A.2. Respecto a las áreas de reparto y el cálculo del aprovechamiento medio:

El PGOU debe establecer coeficientes correctores específicos para compensar a los propietarios de suelos destinados a viviendas protegidas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61.4 y 61.6 de la LOUA. El establecimiento de dichos coeficientes debe justificarse y motivarse en su procedencia y proporcionalidad. Los cálculos del aprovechamiento urbanístico deberán corregirse o modificarse consecuentemente, en el apartado 16.2. del libro 2 y en las fichas urbanísticas.

B) Deficiencias a subsanar (el Ayuntamiento de Jimera de Líbar deberá elaborar un documento completo corregido en el que se incorporen las subsanaciones señaladas



anteriormente, para que una vez verificado por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se proceda a su registro y publicación):

B.1. Las indicadas en la Declaración Ambiental Estratégica emitida con fecha 30/11/2018 (apartado 6).

B.2. Las indicadas en el informe emitido por el Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Málaga, de 27/03/2017, y ratificado en fecha 18/09/2018 relativo a las carreteras provinciales. (El informe concluye: «De la misma manera se pone de manifiesto que, aunque en la memoria informativa hace alusión a las afecciones y zonas de protección de la red de carreteras anteriormente descritas, en la documentación gráfica no quedan reflejadas».)

B.3. Las indicadas en el informe de la Dirección General de Comercio de la Junta Andalucía, de fecha 16/10/2018, en el que se informa desfavorablemente, al no excluir de forma expresa la implantación de Grandes Superficies Minoristas en la totalidad del documento del PGOU.

B.4. Las indicadas en el informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga de fecha 10/01/2019 (Apartado F «Conclusiones», puntos 1, 4, 5, 8, 9, 10 y 11):

1. Debe corregirse el apartado 14.1 del libro 2 - Memoria de Ordenación, página 163, donde se indican los Sistemas Generales de Áreas Libres delimitados por el PGOU, y se justifica el cumplimiento del ratio de Sistemas Generales de Áreas Libres por habitante, establecido en el artículo 10.1.A.c) de la LOUA, ya que los SG-AL-2 y 5 están adscritos al Suelo Urbanizable No Sectorizado y no deben computarse ahora.

Computando sólo los SG-AL-1, 3 y 4, resultando:

$5.767 \text{ m}^2\text{s} / ( 396 \text{ hab} + 135 \text{ viv.} * 2,4 \text{ hab/viv} ) = 8,0 \text{ m}^2\text{s} \text{ de SGAL} / \text{habitante}$ , valor a los 5 m<sup>2</sup>s/ habitante establecidos en el artículo 10.1.A.c) de la LOUA.

4. Deben corregirse las superficies de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, UE-ES-1 y UE-ES-3, indicadas en la página 233 del documento 2 – Memoria de Ordenación, ya que son diferentes a las indicadas en su ficha urbanística.

5. En la página 238 de la Normativa Urbanística se indican 2 valores diferentes para la superficie del SUNC denominado como UE-ES-5, por lo que deberá corregirse esta discrepancia. Entendemos por el resto de documentación que el valor correcto es 7168,41 m<sup>2</sup>s.

8. En la documentación recibida en papel falta el plano i.4.1., hoja 2 de 2, con el patrimonio histórico del término municipal, y en su lugar se aporta repetida la hoja 1 de 2 de dicho plano i.4.1.

9. El uso hotelero indicado en el plano i.6.1 de usos del suelo y dotaciones, se considera que es un uso lucrativo y que no forma parte de los equipamientos y dotaciones públicas necesarias.

10. La superficie del suelo urbano consolidado indicada en el libro 2 – Memoria de ordenación, páginas 91 y 210, 113.736 m<sup>2</sup>s, no coincide con la indicada en el plano de ordenación O.2.3 y en la página 98 del libro 2, 94.881 m<sup>2</sup>s, por lo que deberá corregirse y aclararse esta discrepancia dentro del PGOU propuesto.

11. Corregir una errata en la ficha urbanística del SGAL-JL-2, para indicar que para su obtención está adscrita al suelo urbanizable no sectorizado URNS-JL-2, como se indica en la página 161 del libro 2.

Segundo. A modo de recomendación y atendiendo a lo indicado en el informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza (Aguas) de fecha 20/12/2018 (apartado 8), que tras emitir su sentido favorable, hace constar que debe de constar en la Resolución de Aprobación Definitiva lo siguiente:

«En relación al apartado Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones del informe de aguas:

- A fecha de emisión de este informe no existe ningún convenio firmado entre el Excmo. Ayto. de Jimera de Líbar y la Administración Hidráulica relativo a la “Actuación frente a Avenidas en el núcleo de la Estación de Jimera de Líbar”.



En relación al apartado Disponibilidad de recursos hídricos del informe de aguas:

- Para atender las demandas previstas en el Plan General será preciso que la satisfacción de las nuevas demandas hídricas del municipio no superen la estimación realizada del consumo total del recurso con el crecimiento poblacional planteado en el Plan. Por ello, se deberá mantener el consumo actual del recurso por habitante y día. Todo aumento del consumo por habitante se deberá atender mediante el aumento de la reutilización, eficiencia en el uso del recurso y políticas de ahorro municipal del recurso. En el caso de requerir nuevos recursos, los mismos no vendrán de aguas subterráneas, únicamente puede ser posible mediante la utilización del recurso de aguas superficiales fluyentes y la reutilización (riegos y usos compatibles), como especifica el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas, en la tabla "Balance del abastecimiento en el subsistema I-2. Origen de los recursos".

- El aprovechamiento de los recursos hídricos tiene que producirse en el marco de la correspondiente concesión administrativa.

En relación al apartado Infraestructuras del ciclo integral del agua, del Informe de Aguas:

- Los núcleos urbanos consolidados deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales, EDAR, en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. En el caso de que la EDAR prevista no estuviese aún ejecutada, los nuevos crecimientos que se contemplen en el planeamiento urbanístico deberán disponer de forma transitoria de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas.

- El responsable de la realización del proyecto EDAR deberá contar con la autorización de esta Administración Andaluza de Aguas de acuerdo al marco normativo vigente en la actualidad. La reserva de terrenos para la EDAR, como sistema General de Infraestructuras, en ningún caso podrá ocupar terrenos de dominio público hidráulico ni ZI.

- Se adquiere el compromiso de ir sustituyendo la red existente por una separativa.»

Tercero. El Ayuntamiento de Jimera de Líbar deberá elaborar la documentación necesaria para cumplimentar las determinaciones tanto a subsanar, como las suspendidas descritas en:

- Los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamiento de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados emitidos sobre el documento del Plan General de Ordenación Urbanística.

- El informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Ordenación del Territorio de 10/01/2019.

Cuarto. El Ayuntamiento, tras la aprobación por parte del Pleno Municipal y tras los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamiento de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, elevará el citado documento a esta Consejería para su resolución sobre aprobación definitiva.

Quinto. Notificar el acuerdo que se adopte al Excmo. Ayuntamiento de Jimera de Líbar y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

I. Contra el Acuerdo de Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Jimera de Líbar, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá interponerse 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.

II. Contra las determinaciones suspendidas recogidas en el apartado 1.A) del acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 29/1998 de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas, que no agotan la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación o publicación, ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, órgano competente para resolver, de conformidad con los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 20.4 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

El Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, Vicepresidente 3.º de la CTOTU.

Málaga, 21 de enero de 2019.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.