

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 31 de julio de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 24 de julio de 2018, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo al Plan General de Ordenación Urbanística de Júzcar.

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 24 de julio de 2018, 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 Júzcar (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 24/07/2018 "PGOU de Júzcar" (Expediente EM-JZ-2). (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.06.2018 celebrada el 24 de julio de 2018, adopta el siguiente ACUERDO:

Expediente: EM-JZ-2

Municipio: Júzcar (Málaga)

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística

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

Primero. Antecedentes y marco jurídico.

Antecedentes.

El municipio de Júzcar cuenta con Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Málaga con fecha de 20 de julio de 1983 y publicado en el BOP de Málaga núm. 222, de 29/09/1983.

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 vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de ésta. 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 ésta 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 2ª del apartado primero del precitado artículo señala que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso 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 3ª 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 4ª 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 2ª 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, éste seguirá tramitándose por el mismo procedimiento, contenido y competencias administrativas vigentes en el momento de su Aprobación Inicial.

Tramitación administrativa.

El contenido de los Planes Generales de Ordenación Urbanística debe desarrollarse con la máxima simplificación y proporcionalidad a las características del municipio, población, actividades, etc, según lo establecido en el artículo 8.2 de la LOUA.

Tramitación municipal:

- Avance: Con fecha 26 de enero de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de Júzcar aprueba el Avance del PGOU del municipio, exponiéndose a información pública por plazo de dos meses, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga núm. 114, de 16 de junio de 2006.

- Aprobación inicial: Con fecha de 23 de julio de 2009, el Pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística y el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental, abriéndose un plazo de información pública por un periodo de quince días, publicado anuncio en el BOP núm. 185, de 25 de septiembre de 2009 y Diario Sur. Igualmente se expusieron anuncios en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Con fecha 18 de mayo de 2010, el Secretario del Ayuntamiento certifica que se han producido trece alegaciones.

- Aprobaciones provisionales.

1.ª Aprobación provisional: 08/11/2010.

2.ª Aprobación provisional: 23/01/2012.

3.ª Aprobación provisional: Con fecha 09/04/2014, en sesión extraordinaria el Pleno del Ayuntamiento acuerda la tercera aprobación provisional del PGOU, aunque por error se hizo constar en la certificación emitida el 08/05/2014 que la aprobación era la definitiva, este error es comunicado al Ayuntamiento siendo subsanado mediante certificado de 05/06/2014.

Con fecha 03/06/2014, en sesión extraordinaria el Pleno del Ayuntamiento acuerda la aprobación de "las modificaciones derivadas del cumplimiento de los informes sectoriales" (certificación municipal de 2 de junio de 2014).

Con fecha 18/09/2014 se aprueba por el Pleno la introducción de correcciones en materia de Salud, Valoración Ambiental y Aguas.

4.ª Aprobación provisional: Con fecha 13 de octubre de 2016, en sesión ordinaria el Pleno del Ayuntamiento acuerda la cuarta aprobación provisional del PGOU. El Ayuntamiento, según consta en la diligencia la denomina "4ª subsanación del documento de aprobación provisional que incorpora las correcciones del informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, así como la Adenda al Estudio Ambiental Estratégico...".

Audiencia a los municipios colindantes:

Con fecha 27 de diciembre de 2010, se emitieron comunicaciones a los municipios que a continuación se detallan de la aprobación provisional del PGOU por acuerdo plenario de 8 de noviembre de 2010, no constando en el expediente administrativo que se hayan producido respuestas a dichas comunicaciones por parte de los mismos.

Ayuntamiento de Estepona.

Ayuntamiento de Benahavís.

Ayuntamiento de Pujera.

Ayuntamiento de Jubrique.

Ayuntamiento de Alpandeire.

Ayuntamiento de Cartajima.

Ayuntamiento de Faraján.

Tramitación autonómica:

- Con fecha 20/11/2014 se emite por parte del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial informe técnico desfavorable hasta que se complete el expediente y se subsanen los aspectos que se indican en el mismo.

- Con fecha 27/06/2017, tiene entrada el expediente del PGOU, en el oficio se indica que el Documento incorpora correcciones del informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, así como la Adenda al Estudio Ambiental Estratégico.

- Con fecha 26/07/2017, se requiere al Ayuntamiento de Júzcar para que de cumplimenten los aspectos requeridos por el Servicio de Protección Ambiental y que se proceda a la ratificando los sectoriales vinculantes puesto que con fecha 13 de octubre de 2016 se produce una nueva aprobación provisional del PGOU (artículo 32.1.4ª de la LOUA).

- Con fecha 2 de mayo de 2018, tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Júzcar indicando que con el mismo se da cumplimiento al requerimiento efectuado el 26 de julio de 2017, al mismo adjuntan:

- Modificación de la Evaluación Ambiental Estratégica emitida por Resolución de 6 de febrero de 2018.

Segundo. Informes sectoriales.

- Informes emitidos tras el documento aprobado inicialmente el 23 de julio de 2009.

INFORME	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL (Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)	27/09/2010	SIN PRONUNCIAMIENTO (*)
(*) Indica la posibilidad de viabilidad siempre que se cumplan las determinaciones legales de aplicación. Asimismo, indica las determinaciones no viables.		
AGUAS (Ley 9/2010, Aguas de Andalucía)	11/01/2010	REQUERIMIENTO
CULTURA (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)	09/12/2009	REQUERIMIENTO
INCIDENCIA TERRITORIAL (D .Adicional 8ª de la LOUA)	09/04/2010	SIN PRONUNCIAMIENTO-REQUERIMIENTO(**)
(**) El informe concluye que: "La propuesta del PGOU del T.M de Júzcar supera levemente los límites de crecimiento de población admitidos en el artículo 45.4 (N) del POT. <ul style="list-style-type: none"> - Deberá garantizar la disponibilidad de recursos hídricos para los crecimientos previstos. - Deberá atender las consideraciones que se han descrito para la protección del territorio y previsión de riesgos (...) - De acuerdo con lo expuesto se considera que el PGOU debe introducir las modificaciones y justificaciones oportunas para sus propuestas sean coherentes con las determinaciones de la planificación territorial que le afectan" La Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de Júzcar, en su sesión de 23.03.2010 estimó que el PGOU contiene elementos para una valoración negativa de su incidencia territorial.		
TELECOMUNICACIONES (Ley 9/2014, General de Comunicaciones)	30/12/2009	OBSERVACIONES A SUBSANAR
RED DE CARRETERAS DEPENDIENTES DE DIPUTACIÓN	02/12/2009	SIN PRONUNCIAMIENTO CON INDICACIONES
VÍAS PECUARIAS CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	11/05/2010	CONSIDERACIONES VÍA PECUARIA "VEREDA DE ESTEPONA A ENCINAS BORRACHAS"
INFORME VIVIENDAS V.P.O (Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio) (artículo 18 LOUA)	19/10/2009	REQUERIMIENTO

- Informes emitidos tras el documento aprobado provisionalmente el 8 de noviembre de 2010.

INFORME	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL (Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)	09/03/2011	REQUERIMIENTO
AGUAS (Ley 9/2010, Aguas de Andalucía)-	15/04/2011	REQUERIMIENTO
DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS (Subdirección de Planificación Hidrológica)	08/02/2011	VIABLE CON CONDICIONES
CULTURA (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)	11/02/2011	REQUERIMIENTO
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA	25/01/2011	SIN PRONUNCIAMIENTO CON ACLARACIONES
CARRETERAS AUTONÓMICAS (Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía)	07/02/2011	NO DISCURRE CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA

INFORME	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
RED DE CARRETERAS DEPENDIENTES DE DIPUTACIÓN	09/02/2011	SIN PRONUNCIAMIENTO (*)
(*) Concluye que le será de aplicación la distancia de 25 mts. de línea límite de edificación		
Con fecha 30/03/2011, la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia de Málaga, comunica al Ayuntamiento de Júzcar que: 1.- El Plan no define las infraestructuras y servicios necesarios para atender el nuevo crecimiento, ni acredita la viabilidad de los mismos por parte de los organismos responsables, por lo cual deberá incluirse en dicho documento una evaluación de las infraestructuras existentes y su adecuación a los nuevos crecimientos previstos con indicación de las propuestas necesarias para dar servicio a los desarrollos previstos, antes de su aprobación definitiva.(...)"		

- Informes emitidos tras el documento aprobado provisionalmente el 23 de enero de 2012.

INFORME	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL (Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)	03/12/2013	Viable a efectos ambientales con indicación de los aspectos INVIABLES
AGUAS (Ley 9/2010, Aguas de Andalucía)-	20/03/2012	REQUERIMIENTO
AGUAS (Dirección General de Planificación y Gestión del dominio Público Hidráulico)	02/05/2013	FAVORABLE CONDICIONADO
SALUD	19/03/2012	SIN OBJECIONES (*)
(*) establece la reserva de un perímetro de protección de 225 a 250 m al actual cementerio, en los que no podrá construirse nuevas edificaciones de uso residencial (arts. 39 y 40 Reglamento de Policía Sanitario Mortuoria)		
DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN MÁLAGA	23/02/2012	SIN OBJECIONES (*)
(*) siempre y cuando se respeten los linderos oficiales del término municipal de conformidad con la cartografía original de la C.A.A.		
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA	07/03/2012	SIN OBSERVACIONES
CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD y BIENESTAR SOCIAL	22/02/2012	SIN OBSERVACIONES
MINISTERIO DE DEFENSA	28/03/2012	SIN OBJECIONES
MINISTERIO DE FOMENTO	02/03/2012	SIN OBSERVACIONES
TELECOMUNICACIONES (Ley 9/2014, General de Comunicaciones)	11/04/2012	OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES
CULTURA (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)	21/03/2012	REQUERIMIENTO
CULTURA (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)	14/04/2014	FAVORABLE, INDICA CORRECCIÓN A REALIZAR EN EL ART. 223 DE LA NORMATIVA.
COMERCIO (Ley 1/1996, de Comercio Interior de Andalucía)	12/03/2012	FAVORABLE CONDICIONADO (*)
(*) El documento deberá: A.- Emplear el concepto de Gran Superficie Minorista conforme al artículo 22 de la LCIA en las ordenanzas particulares. B.- Excluir expresamente la posibilidad de implantación de Grandes Superficies Minoristas en el PGOU.		
Con fecha 14/03/2012, la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia de Málaga, comunica al Ayuntamiento de Júzcar que: 1.- El Plan no define las infraestructuras y servicios necesarios para atender el nuevo crecimiento, ni acredita la viabilidad de los mismos por parte de los organismos responsables, por lo cual deberá incluirse en dicho documento una evaluación de las infraestructuras existentes y su adecuación a los nuevos crecimientos previstos con indicación de las propuestas necesarias para dar servicio a los desarrollos previstos, antes de su aprobación definitiva.(...)"		

- Informes emitidos tras el documento aprobado provisionalmente el 9 de abril de 2014.

INFORME	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
AGUAS (Ley 9/2010, Aguas de Andalucía)	05/08/2014	FAVORABLE CONDICIONADO (*)
(*) Se indica que en la Resolución de aprobación definitiva deberán recogerse las condiciones establecidas en el informe referentes a: - Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección. - Disponibilidad de Recursos Hídricos. - Ciclo Integral de las Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua para el abastecimiento.		

- Informes emitidos tras el documento aprobado el 03/06/2014 denominado por el Ayuntamiento "Documento que incorpora modificaciones derivadas del cumplimiento de los informes sectoriales".

INFORME	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
VALORACIÓN AMBIENTAL: INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES ESTABLECIDAS EN EL IVA DE 03/12/2013	03/07/2014	ESTABLECE CONDICIONES SUBSANADAS, LAS VIABLES Y LAS QUE DEBERÁN SER SUBSANADAS, A LAS CUALES NO SE HA DADO CUMPLIMIENTO.
SALUD (Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales)	25/06/2014	FAVORABLE (*)
(*) Se informa favorablemente la reducción de la zona de protección del cementerio municipal de Júzcar, a 25 m en las zonas que el suelo consolidado lo permita, que son la oriental y la zona al norte del cementerio.		

- Informes emitidos tras el documento aprobado el 13/10/2016 denominado por el Ayuntamiento "4ª subsanación del documento de aprobación provisional que incorpora las correcciones del informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, así como la Adenda al Estudio Ambiental Estratégico".

INFORME	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
TELECOMUNICACIONES (Ley 9/2014, General de Comunicaciones)	09/03/2018	FAVORABLE CONDICIONADO (*)
(*) Las referencias a los textos legales que se recogen en el documento "MEMORIA DE ORDENACIÓN" en sus artículos 1.5 y 16.3.7 deben actualizarse a la legislación vigente. Una vez subsanados dichos errores deberá remitirse una copia de las correcciones efectuadas a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información.		
INFORME VIVIENDAS V.P.O (Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio) (artículo 18.3.c LOUA)	07/03/2018	FAVORABLE
CULTURA (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)	12/03/2018	SIN PRONUNCIAMIENTO, Señala los aspectos que deben ser subsanados y se exponen una serie de recomendaciones
COMERCIO	08/03/2018	Se valora de forma positiva la incorporación de las condiciones indicadas en el informe comercial de 12.03.2012.
RED DE CARRETERAS DEPENDIENTES DE DIPUTACIÓN	27/02/2018	Ratificación del informe favorable emitido el 20/06/2011 (**)

INFORME	FECHA EMISIÓN	CONCLUSIÓN
(**) Significar que en el expediente administrativo NO consta informe de fecha 20 de junio de 2011, si consta que con fecha 9 de febrero de 2011 Diputación emite informe, en el que sin pronunciarse sobre el carácter favorable o desfavorable del mismo, se limita a indicar que "de acuerdo con la vigente Ley de Carreteras de Andalucía le será de aplicación la distancia de 25 m de línea límite de edificación y que los servicios de infraestructura urbana y sus canalizaciones deberán disponerse dentro de la zona de servidumbre".		
INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL (Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)	06/02/2018	(***)
(***) Se emite MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. - Se aporta la "Adenda al Estudio Ambiental Estratégico" aprobada por el Pleno de 13.10.2016 que pasa a formar parte de la documentación del PGOU. - Se mantiene el condicionado del informe emitido el 03.12.2013		
Con fecha 20/07/2018, se emite INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL, en el que se pone de manifiesto lo siguiente: "...Sin embargo las siguientes observaciones arrojan dudas sobre algunas de las clasificaciones propuestas, que de estimarse, harían variar estos porcentajes, pudiendo superarse los límites máximos del POTA: - De cara a determinar la superficie de SUC se ha adoptado el dato de la página 79 de la Memoria de Ordenación, de 57.363 m ² ; ya que, es donde de manera más precisa se aborda esta cuestión, incluyendo un "Cuadro Resumen de la Clasificación de Suelo". No obstante se observa que este dato no es coherente con las superficies de las distintas zonas del núcleo, que se ofrecen en la página 47 de la Memoria de Ordenación; según éstas el SUC sería igual a la suma de la Z1 "Núcleo Principal" y el SG-AL1 en suelo urbano, en total 47.184 m ² (dato más próximo al obtenido de medir sobre la cartografía catastral y la ortofoto con el programa QGIS de 44.891 m ² más el SG-AL1: 48.321 m ²). Por todo ello deberá aclararse cual es el dato correcto. - Al igual que en el PGOU-AI, el PGOU-AP propone una franja de sistemas generales de áreas libres entre el núcleo urbano consolidado y el sector industrial. El PGOU-AI reconocía estos terrenos como suelo no urbanizable (SNU); mientras que ahora parte se proponen como suelo urbano, debiendo corregirse y adecuarse la propuesta a las características de los terrenos. - Todo el SUNC, ya se propuso como tal en el PGOU-AI, observándose en el IIT que debía justificarse la clasificación como suelo urbano "...de al menos la UE-1, UE-2, UE-3... ya que en la documentación gráfica aportada y tras visita de campo, no se aprecia que reúnan los requisitos que la LOUA exige...". El PGOU-AP no justifica la existencia de servicios urbanísticos y consolidación significativa, reconociendo que sólo poseen infraestructuras parciales o perimetrales en el mejor de los casos y que el grado de consolidación está entre el 43 y el 0%. Situación que también se da en la UE-4, en la que las infraestructuras son perimetrales y el grado de consolidación es del 0%. El POTA establece que la política territorial sobre los procesos urbanísticos deberá, entre otros, favorecer la cohesión social, en relación con la exigencia de formalizar espacios urbanizados de alta calidad con dotaciones de servicios públicos. Por ello y por la necesidad de realizar un análisis del crecimiento propuesto ajustado a las características de los terrenos; deberá justificarse y valorarse si estas áreas lo son realmente de suelo urbano. Observándose que si estos terrenos se propusieran como SUS, tendrían que eliminarse de la base del cómputo del suelo urbano e incluirse en la del crecimiento; con lo que podrían sobrepasarse los límites del artículo 45N del POTA y del Decreto 11/2008. - Por último se observa que se adscriben a los propietarios de la UE-1 el coste parcial del SG-V1, debiendo aclararse si se propone como SNU o como SUNC, de cara a computar de forma precisa el crecimiento propuesto.		

Tercero. Documentación técnica.

La documentación técnica, diligenciada con la fecha de aprobación del Pleno de 13 de octubre de 2016, consta de los siguientes documentos:

- TOMO 1: Memoria Informativa.
- TOMO 2: Memoria de Ordenación.
- TOMO 3: Contestación a Informes Sectoriales.
- TOMO 4: Normas Urbanísticas.
- TOMO 5: Catálogo de bienes y espacios protegidos.
- TOMO 6: Estudio de Impacto Ambiental.
- TOMO 7: Ordenanzas Municipales.
- TOMO 8 (volúmenes I y II) : Expediente Administrativo.
- TOMO 9: Memoria de Participación.
- TOMO 10: Adenda Evaluación Ambiental Estratégica

00140660

- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

El documento presenta la siguiente diligencia:

«Diligencia: La pongo yo para hacer constar que en fecha 13 de octubre de 2016, el Pleno del Ayuntamiento de Júzcar aprobó la 4.ª subsanación del documento de aprobación provisional del PGOU de Júzcar que incorpora las correcciones del informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, así como la Adenda al Estudio Ambiental Estratégico en cumplimiento de la Ley 7/2007, de 9 de julio en su redacción dada por el Decreto 3/2015, de 3 de marzo, de lo que doy fe. En Júzcar a 25 de octubre de 2016, El Secretario. Fdo.: Juan Carlos Fernández Mochón.»

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.

Segundo. Valoración.

El 23/07/2018 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 Júzcar eran 226 habitantes el 1-enero-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 Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Málaga, PEPMF de Málaga, aprobado el 6-mar-1987, se publicó en el BOJA el 9-abr-2007, pág. 114 y anexo, y entró en vigor el día siguiente a su publicación en el BOJA, según consta en la propia resolución.

En la descripción de los límites interiores del complejo serrano CS-20 «Valle del Genal», donde se encuentra el municipio de Júzcar, se indica que «dichos límites coinciden con los establecidos por el planeamiento municipal para delimitar el suelo urbano y urbanizable».

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

El POTA 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.

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.

A continuación se incluye un cuadro resumen con los principales parámetros urbanísticos relativos a todo el término municipal, recogidos en el PGOU propuesto, así como los exigidos por la legislación y la normativa urbanística vigente.

Término municipal de Júzcar (Málaga)	Datos y Normativa urbanística actual	PGOU propuesto, páginas 47 y 79 de la memoria de ordenación.
Superficie del término municipal	33,7 km ²	=
Nº de viviendas	2,4 habitantes / vivienda	234 viviendas en Suelo Urbano Consolidado, pág. 47 y plano O.2.7
Suelo Urbano Consolidado		43.754 m ² en pág. 47 y 169 46.850 m ² en plano O.2.7 61.376 m ² en pág. 30 57.363 m ² en pág. 79 y tomo 10
Suelo Urbano No Consolidado		13.609 m ²
Suma del Suelo Urbano		57.363 m ²
Suelo Urbanizable para uso Residencial, Comercial o Terciario (no industrial)	El POTA establece que sea ≤ al 40 % del suelo urbano	10.260 m ² → 17,9 %
Población	226 habitantes el 1-enero-2017. El POTA establece que el aumento de población en los próximos 8 años no debe superar el 30% de la población actual para municipios con crecimiento poblacional superior al 10,2% en los últimos 10 años.	Aumento de viviendas y de población en el suelo urbanizable propuesto, según instrucción 1/2014 = 26 viviendas * 2,4 hab/viv. = 62 hab. → 27,6 %

En la página 239 del tomo 1 – Memoria informativa, en el apartado Valoración y diagnóstico del estado actual del municipio, se indica que “las infraestructuras generales tanto del municipio como del casco urbano son insuficientes” y la red viaria requiere mejorar su capacidad de servicio.

MODELO PROPUESTO

1. Objetivos del PGOU propuesto.

En las páginas 18 a 21 del libro II - Memoria de Ordenación, se indican los fines y objetivos del Plan General de Ordenación Urbanística de Júzcar, citándose los siguientes:

- Racionalizar la utilización del territorio.
- Mejorar las dotaciones públicas.
- Mejorar la utilización del suelo y la conservación del Medio Ambiente.
- Regenerar zonas del núcleo urbano.
- Impulsar actividades productivas y la explotación de los recursos naturales.
- Eliminar puntos con riesgo de avenidas en los cauces que atraviesan el suelo urbano.
- Cerrar y sellar la escombrera situada junto al SGAL-1.
- Aumentar los niveles de renta y empleo.
- Paliar los déficits de equipamiento, infraestructuras y servicios.
- Mejorar la política de vivienda.
- Racionalizar y mejorar la gestión administrativa local urbanística.
- Aumentar el patrimonio municipal de suelo.
- Establecer las ordenanzas edificatorias municipales.
- Simplificar y clarificar la normativa urbanística.
- Proteger y catalogar los edificios y otros elementos de interés.
- Ordenar el espacio urbano y sus zonas de crecimiento.
- Restaurar ambientalmente el vertedero situado junto al SGAL-1.
- Potenciar los valores agrícolas, naturales, medioambientales y paisajísticos.

2. Grado de ejecución del planeamiento vigente.

El municipio de Júzcar no tiene actualmente 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, según lo establecido en el artículo 31 de la LOUA.

4. Clasificación del suelo.

4.1. Suelo Urbano.

El PGOU de Júzcar propuesto regula el Suelo Urbano en el Título 7 de la Normativa Urbanística.

En las páginas 47 y 169 de la memoria de ordenación se indica que el suelo urbano consolidado tiene una superficie de 43.754 m², en la página 30 de la memoria de ordenación se indica que son 61.376 m², y en el plano O.2.7 se indica que el suelo urbano consolidado mide 46.850 m², por lo que deberán corregirse o aclararse estas discrepancias.

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 Júzcar.

Cuadro resumen del **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

Área o sector	Superficie m ² s	Uso global	Ordenanza de edificación	Índice de edificabilidad bruta, m ² /m ² s	Techo edificable m ²	Densidad de viviendas viv./hect.	Nº máximo de viviendas	30 % de la Edificabilidad Residencial para Viviendas Protegidas	Espacios libres, 10%, m ² s	Equipamientos m ² s	Dotaciones Locales, art.17 de la LOUA, m ² s/100m ²	Nº de Aparcamientos
UE - 1	3.610	Residencial	UAS	0,45	1.624,30	25	9	0 %	487,35	0	30	16
UE - 2	2.726	Residencial	UAS, NT	0,45	1.226,70	25	7	0 %	368,01	0	30	12
UE - 3	2.633	Residencial	UAS	0,45	1.184,85	25	7	30 % y 0 m ²	277,51	39,09	26,72	12
UE - 4	4.640	Residencial	NT	0,45	2.088,00	25	12	30 % y 0 m ²	487,35	0	23,34	21
Suma	13.609				6.124,05		35		1620,22	39,09		61

Las cesiones y dotaciones para espacios libres y equipamientos deben cumplir lo establecido en el art.17 de la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento. El PGOU debe reservar y garantizar al menos 1 plaza de aparcamiento público o privado por cada 100 m² edificable de cualquier uso, según lo establecido en el artículo 17.3 de la LOUA

Como puede verse en este cuadro resumen, los ámbitos de suelo urbano no consolidado propuestos, no establecen la preceptiva reserva de suelo para viviendas protegidas, y fijan unas dotaciones locales y número de aparcamientos inferiores a los requeridos por la LOUA.

A la vista de las imágenes y delimitación del suelo urbano no consolidado propuesto, UE incluidas en las páginas 28, 29 y 30 de la memoria de ordenación, la ortofoto del núcleo incluida en el plano i.1.4. a escala 1/1000, y la delimitación de las unidades de ejecución propuestas, grafiada en los planos de ordenación O.2.1. y O.2.2, se observa que la mayor parte de los terrenos delimitados como suelo urbano no consolidado no cumplen las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA.

Del mismo modo, los terrenos delimitados como Sistema General de Áreas Libres SGAL-1, son terrenos de propiedad municipal, unidos o próximos al núcleo urbano de Júzcar, en los que en la actualidad hay una escombrera o vertedero de residuos sólidos que invade el dominio público hidráulico, según consta en la ficha urbanística del SGAL-1, página 252 del tomo 3 – Normativa y fichas urbanísticas, pero no cuentan con la urbanización propia del suelo urbano, por lo que debe corregirse la ficha urbanística del SGAL-1 y poner que dichos terrenos se encuentran en suelo no urbanizable como el SGAL-2 colindante.

Se considera que los terrenos delimitados como UE-2, UE-4 y SGAL-1, así como las UE-1 y UE-3, no cumplen los requisitos del artículo 45 de la LOUA, para ser incluidos en el suelo urbano.

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado deben incluir sólo los terrenos que cumplen las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA, indicando y justificando para cada ámbito en que caso de los establecidos en el artículo 45.2.B. de la LOUA se encuentra (sectores, áreas de reforma interior o áreas homogéneas).

4.2. Suelo Urbanizable.

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

Cuadro resumen del **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

Sector	Superficie m ² s	Uso global	Ordenanza de edificación	Índice de edificabilidad m ² t/m ² s	Techo edificable m ² t	Densidad de viviendas o naves	Nº de viviendas o naves	Nº de viviendas o naves protegidas	Residencial para Viviendas Protegidas	Equipamientos m ² s art.17 de la LOUA y Regl. de Planamiento.	Dotaciones Locales, art.17 de la LOUA	Nº de Aparcamientos
UR - R1	10 260	Residencial	UN, RT, VP	0.45	4 617	25 viv/hect	26 viviendas	1385 m ² t, 30 %	1 026	359,10	30 m ² s/100 m ² t	46
UR - I1	12 214	Industrial	IND	0.50	6 107	10 naves/hect.	12 naves	0	1 221,4	488,56	1709,96 m ² s -- 14 % de la superficie del sector	61
Suma	22 474				10 724				2 247,4			

Deberán aumentarse las plazas de aparcamiento asignadas al suelo urbanizable UR-R1 y UR-I1, para que no sean menos de 1 plaza de aparcamiento/100 m² de cualquier uso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.3 de la LOUA.

El suelo urbanizable residencial UR-R1, se encuentra situado en una corona exterior del núcleo urbano, donde el suelo urbano no consolidado se encuentra situado entre el suelo urbano consolidado y el suelo urbanizable, por lo que el desarrollo urbanístico del suelo urbanizable residencial propuesto es continuación del suelo urbano no consolidado propuesto. La falta de desarrollo urbanístico del suelo urbano no consolidado propuesto, tiene como consecuencia la desconexión y la falta de cohesión del núcleo urbano, incumpliendo el artículo 3 de la LOUA.

Diferente es el caso del suelo urbanizable industrial UR-I1, que se encuentra unido o conectado al núcleo urbano por la carretera, por la calle los Riscos y por el SGAL-2 propuesto, pero a una cierta distancia, que permite su desarrollo con independencia del núcleo urbano residencial.

4.3. Suelo No Urbanizable.

El PGOU de Júzcar propuesto regula el Suelo No Urbanizable en el título 9 del tomo 4 - Normas Urbanísticas, así como en el apartado 13 y siguientes del libro 2 - Memoria de ordenación.

En el apartado 15 de la Memoria de ordenación se incluye una descripción detallada de los 3 planes especiales delimitados por el PGOU de Júzcar en el suelo no urbanizable especialmente protegido.

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.

Todos los Suelos Urbanos No Consolidados y los Sectores Urbanizables con uso residencial definidos por el PGOU de Júzcar deben reservar el 30% de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.

6. Sistemas generales.

El PGOU propuesto regula los Sistemas en el título 4 de la Normativa Urbanística, así como en el apartado 16 de la Memoria de Ordenación, estableciendo los siguientes sistemas generales:

1. Sistemas Generales de Áreas Libres (SGAL)
2. Sistemas Generales Viarios o de Comunicaciones (SGV)
3. Sistemas Generales de Infraestructuras de Abastecimiento (SGI-A)
4. Sistemas Generales de Infraestructuras de Saneamiento y Depuración de Aguas (SGI-S)

A continuación se incluye un cuadro resumen de los Sistemas Generales propuestos, descritos en la Memoria de Ordenación, página 56 y siguientes.

	Superficie m ² s	Denominación	Costes para su obtención y construcción.
SISTEMAS GENERALES			
SGAL - 1	3.430	Parque forestal de propiedad municipal	
SGAL - 2	12.452	Parque recreativo de propiedad municipal	
SGC - V1	1.705	Conexión urbana	Sistema General Vario vinculado con la UE-1
SGC - V2	1.780	Camino de Rondá a Juzcar	Sistema General Vario vinculado al sector industrial (URI)
SGC - V3	1.255	Conexión con la carretera MA-7303	A cargo de las administraciones públicas.
SGC - V4	18.690	Nueva carretera provincial de Faraján a Cartajima	A cargo de las administraciones públicas.
SGC - V5	4.530	Conexión MA-7301 a nueva carretera provincial	A cargo de las administraciones públicas.
CM - 4		Camino a la antigua fábrica de Hojalata y Molón	A cargo de los propietarios de los 3 planes especiales.
SGL - EDAR	3.196	Estación Depuradora de Aguas Residuales	Por expropiación, administración pública
SGL - Ab1		Nuevo depósito de la Zúo, con 80 m ³ para Abastecimiento de agua potable.	Por expropiación, administración pública.
SGL - Ab2		Nuevo depósito del UR -11, con 150 m ³ .	Por expropiación, administración pública.
Suma	47.038	190 m ² en el plano 0.2.5	

6.1. Sistemas generales de áreas libres.

Los terrenos delimitados como Sistema General de Áreas Libres SGAL-1, son terrenos de propiedad municipal, unidos o próximos al núcleo urbano de Júzcar, en los que en la actualidad hay una escombrera o vertedero de residuos sólidos que invade el dominio público hidráulico, según consta en la ficha urbanística del SGAL-1, página 252 del tomo 3 – Normativa y fichas urbanísticas, pero no cuentan con la urbanización propia del suelo urbano, por lo que debe corregirse la ficha urbanística del SGAL-1 y poner que dichos terrenos se encuentran en suelo no urbanizable como el SGAL-2 colindante.

El artículo 11 de las normas urbanísticas del PGOU de Júzcar establece como estándar de sistemas generales de áreas libres 9,85 m²/habitante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10.1.A.c.1. de la LOUA.

Para la determinación del estándar de áreas libres, el PGOU de Júzcar en la página 58 de la memoria de ordenación propone tener en cuenta sólo el Sistema General de Áreas Libres SGAL-1 con 3.430 m² de propiedad municipal.

Para la población actual de Júzcar 226 habitantes empadronados el 1-enero-2017, mas el crecimiento poblacional propuesto por el PGOU, 61 viviendas * 2,4 hab/vivienda, resultan 372 habitantes, luego 3.430 m² del SGAL-1/372 hab = 9,22 m²/hab, resulta una proporción o ratio de Sistemas Generales de Áreas Libres de 9,22 m²/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 viarios o de comunicaciones.

El trazado del sistema general de infraestructuras, comunicaciones o viario, SGC – V1, en su tramo situado al norte de la UE-1, tiene una pendiente longitudinal media del 25% la cual se considera excesiva e inapropiada para un vial urbano de nuevo trazado.

Según lo grafiado en los planos i.1.4 y O.2.2, ese tramo de viario salva un desnivel de 30 metros, entre las cotas 657 y 627, en unos 120 de longitud.

La calle los Riscos, sistema general de infraestructuras, comunicaciones o viario, SGC – V2 propuesto, tiene una pendiente longitudinal media del 20,6%, como puede verse en la documentación gráfica adjunta, pendiente excesiva e inapropiada para un vial urbano de nuevo trazado. Deberán aportarse los perfiles longitudinales y transversales de todos los viales propuestos, y justificarse el cumplimiento y adecuación de dichos viales a la normativa general y de accesibilidad vigente actualmente.

La Ordenanza municipal de urbanización propuesta en el tomo 7, establece en su artículo 7 las características de las vías públicas urbanas de tráfico rodado, fijando una pendiente máxima ideal del 10% y excepcionalmente el 15% cuando no haya otra alternativa posible, por lo que los nuevos viales propuestos SGC-V1 y SGC-V2 incumplen claramente esta norma.

7. Usos, densidades y edificabilidades globales.

En el plano de ordenación O.2.7. del PGOU de Júzcar, y en el apartado 11 de la memoria de ordenación, página 46 y siguientes, se establecen los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y urbanizable, 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 Júzcar establece 3 áreas de reparto para el cálculo del aprovechamiento medio y la equidistribución de beneficios y cargas, según consta en la página 87 y siguientes de la memoria de ordenación. Un área de reparto para el suelo urbano no consolidado, otra para el suelo urbanizable residencial y otra para el suelo urbanizable industrial.

En el artículo 19 de la normativa urbanística se establecen los coeficientes de ponderación utilizados para el cálculo del aprovechamiento medio.

En el artículo 39.2 de la Normativa Urbanística del PGOU de Júzcar se establece el coeficiente de homogeneización para la vivienda protegida de 0,80 y para la vivienda libre 1,00.

En las páginas 44 y 45 de la memoria de ordenación se incluye la justificación del coeficiente de homogeneización propuesto para la vivienda protegida y para la vivienda libre.

9. Protección del patrimonio histórico.

El PGOU de Júzcar incluye el libro 4 – Normas Urbanísticas, con 268 artículos agrupados en 9 títulos, mas el título 10 donde se incluyen las fichas urbanísticas de las actuaciones aisladas, ámbitos del suelo urbano no consolidado, sectores de suelo urbanizable, sistemas generales y planes especiales en suelo no urbanizable.

En el tomo 7 del PGOU de Júzcar se incluyen las ordenanzas municipales de urbanización, edificación, caminos rurales y ahorro de agua.

NORMATIVA Y ORDENANZAS MUNICIPALES

El PGOU de Júzcar incluye el libro 4 – Normas Urbanísticas, con 268 artículos agrupados en 9 títulos, mas el título 10 donde se incluyen las fichas urbanísticas de las actuaciones aisladas, ámbitos del suelo urbano no consolidado, sectores de suelo urbanizable, sistemas generales y planes especiales en suelo no urbanizable.

En el tomo 7 del PGOU de Júzcar se incluyen las ordenanzas municipales de urbanización, edificación, caminos rurales y ahorro de agua.

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).3ª 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.

En el tomo 2 del PGOU de Júzcar, páginas 90 a 122, se incluye el estudio económico – financiero, así como la valoración de las actuaciones previstas, y un estudio de costes, viabilidad y programación, correspondiente al PGOU de Júzcar.

CONCLUSIONES

Tras el estudio de la documentación recibida del Plan General de Ordenación Urbanística de Júzcar, de acuerdo con lo establecido en la legislación y en la normativa urbanística vigente, se informa lo siguiente:

1. Los terrenos delimitados como UE-2, UE-4 y SGAL-1, así como la UE-1 y UE-3, no cumplen los requisitos del artículo 45 de la LOUA, para ser incluidos en el suelo urbano.

A la vista de las imágenes y delimitación del suelo urbano no consolidado propuesto, UE incluidas en las páginas 28, 29 y 30 de la memoria de ordenación, la ortofoto del núcleo incluida en el plano i.1.4 a escala 1/1000, y la delimitación de las unidades de ejecución propuestas, grafiada en los planos de ordenación O.2.1. y O.2.2, se observa que la mayor parte de los terrenos delimitados como suelo urbano no consolidado no cumplen las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA.

Del mismo modo, los terrenos delimitados como Sistema General de Áreas Libres SGAL-1, son terrenos de propiedad municipal, unidos o próximos al núcleo urbano de Júzcar, en los que en la actualidad hay una escombrera o vertedero de residuos sólidos que invade el dominio público hidráulico, según consta en la ficha urbanística del SGAL-1, página 252 del tomo 3 – Normativa y fichas urbanísticas, pero no cuentan con la urbanización propia del suelo urbano, por lo que debe corregirse la ficha urbanística del SGAL-1 y poner que dichos terrenos se encuentran en suelo no urbanizable como el SGAL-2 colindante.

2. El trazado del sistema general de infraestructuras, comunicaciones o viario, SGC – V1, en su tramo situado al norte de la UE-1, tiene una pendiente longitudinal media del 25 % la cual se considera excesiva e inapropiada para un vial urbano de nuevo trazado.

Según lo grafiado en los planos i.1.4 y O.2.2, ese tramo de viario salva un desnivel de 30 metros, entre las cotas 657 y 627, en unos 120 de longitud.

La calle los Riscos, sistema general de infraestructuras, comunicaciones o viario, SGC – V2 propuesto, tiene una pendiente longitudinal media del 20,6 %, como puede verse en la documentación gráfica adjunta, pendiente excesiva e inapropiada para un vial urbano de nuevo trazado. Deberán aportarse los perfiles longitudinales y transversales de todos los viales propuestos, y justificarse el cumplimiento y adecuación de dichos viales a la normativa general y de accesibilidad vigente actualmente.

La Ordenanza municipal de urbanización propuesta en el tomo 7, establece en su artículo 7 las características de las vías públicas urbanas de tráfico rodado, fijando una pendiente máxima ideal del 10 % y excepcionalmente el 15% cuando no haya otra alternativa posible, por lo que los nuevos viales propuestos SGC-V1 y SGC-V2 incumplen claramente esta norma.

3. Corrección de errores:

- En el tomo 3, cuando se analizan los informes sectoriales a la 2ª aprobación provisional del PGOU de Júzcar, con relación al informe sobre Energía Eléctrica de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia, se cita o incluye por error la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, así como el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, lo cual entendemos que debe corregirse.

- Con relación al suelo urbano consolidado, en la página 47 y 169 de la memoria de ordenación se indica una superficie de 43.754 m², en la página 30 de la memoria de ordenación se indica que son 61.376 m², y en el plano O.2.7 se indica que el suelo urbano consolidado mide 46.850 m², por lo que deberán corregirse o aclararse estas discrepancias.

- En el tomo 4, la ficha urbanística del sistema general de áreas libres SGAL-1 indica dos superficies diferentes para dicho sistema general, por lo que deberá corregirse o aclararse esta discrepancia.

- En el tomo 1 - Memoria informativa, página i.1 y siguiente, deberá corregirse la numeración de los apartados del índice.

- Deberá corregirse la escala gráfica incluida en el plano de ordenación O.2.2.

- En el plano de ordenación O.2.5. - propuesta red de distribución de aguas, se grafió el nuevo depósito de agua vinculado al sector urbanizable industrial con 190 m³, valor diferente a los 150 m³ establecidos para este sistema general de infraestructuras en su ficha urbanística, en la página 269 del tomo 4 – Normas urbanísticas.

- Se adjuntan varias imágenes aéreas de la zona delimitada como UE-3 en el PGOU de Júzcar propuesto, donde NO se ve la pavimentación con terrazo grafiada en el plano i.3.5., por lo que deberá acreditarse dicha pavimentación o corregirse dicho plano.

- En el plano de ordenación O.1.1., al grafiar la denominación de los 5 nuevos viales propuestos como sistema general de comunicaciones SGC, se cambia el orden de las letras.

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 Júzcar (Málaga), aprobado provisionalmente el 13/10/2016, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) de este punto, y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado B).

A) Deficiencias a subsanar:

- En materia de Cultura: Emitido el 12/03/2018 informe Favorable Condicionado a que en el documento que se redacte para su aprobación definitiva, se subsane lo siguiente:

En la normativa urbanística, en el artículo 224 (antes 204).- Categorías y Delimitación, pagina 190 (antes (185), incluido en el Título IX. NORMAS GENERALES Y PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE, en el Capítulo 1. DISPOSICIONES GENERALES se continua incluyendo como suelo no urbanizable especialmente protegido por legislación específica (SUNP-PH, Patrimonio Histórico) aquellos bienes incluidos en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Andaluz, cuando solo deben formar parte de el los inscritos en el CGPHA

- En materia de Medio Ambiente:

- Se dará cumplimiento al Informe de Valoración Ambiental de 03/12/2013.

- Por cuestiones en materia de aguas:

Deberán recogerse las condiciones establecidas en el informe de 05/08/2014, referentes a:

- Dominio Público Hidráulico y sus Zonas de Protección.

- Disponibilidad de Recursos Hídricos.

- Ciclo Integral de las Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua para el abastecimiento.

- En materia de Telecomunicaciones:

Las referencias a los textos legales que se recogen en el documento "MEMORIA DE ORDENACIÓN" en sus artículos 1.5 y 16.3.7 deben actualizarse a la legislación vigente. Una vez subsanados dichos errores deberá remitirse una copia de las correcciones efectuadas a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información.

- En materia de Energía Eléctrica: La Consejería de Economía, Innovación y Ciencia y su Servicio de Industria, Energía y Minas, competente en materia de Energía Eléctrica, informan que el PGOU de Júzcar no define las infraestructuras necesarias para atender el crecimiento previsto por el plan, ni acredita la viabilidad de los mismos por parte de los organismos responsables de la red eléctrica. El PGOU debe incluir una evaluación de

las infraestructuras existentes y su adecuación a los nuevos crecimientos previstos con indicación de las propuestas necesarias para dar servicio a los desarrollos previstos, todo ello antes de la aprobación definitiva de dicho PGOU de Júzcar.

- Por cuestiones urbanísticas: Corrección de una serie de errores:
 - En el tomo 3, cuando se analizan los informes sectoriales a la 2ª aprobación provisional del PGOU de Júzcar, con relación al informe sobre Energía Eléctrica de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia, se cita o incluye por error la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, así como el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, lo cual debe corregirse.
 - Con relación al suelo urbano consolidado, en la página 47 y 169 de la memoria de ordenación se indica una superficie de 43.754 m², en la página 30 de la memoria de ordenación se indica que son 61.376 m², y en el plano O.2.7 se indica que el suelo urbano consolidado mide 46.850 m², por lo que deberán corregirse o aclararse estas discrepancias.
 - En el tomo 4, la ficha urbanística del sistema general de áreas libres SGAL-1 indica dos superficies diferentes para dicho sistema general, por lo que deberá corregirse o aclararse esta discrepancia.
 - En el tomo 1 - Memoria informativa, página i.1 y siguiente, deberá corregirse la numeración de los apartados del índice.
 - Deberá corregirse la escala gráfica incluida en el plano de ordenación O.2.2.
 - En el plano de ordenación O.2.5. - propuesta red de distribución de aguas, se grafía el nuevo depósito de agua vinculado al sector urbanizable industrial con 190 m³, valor diferente a los 150 m³ establecidos para este sistema general de infraestructuras en su ficha urbanística, en la página 269 del tomo 4 – Normas urbanísticas.
 - Se adjuntan varias imágenes aéreas de la zona delimitada como UE-3 en el PGOU de Júzcar propuesto, donde NO se ve la pavimentación con terrazo grafiada en el plano i.3.5., por lo que deberá acreditarse dicha pavimentación o corregirse dicho plano.
 - En el plano de ordenación O.1.1., al grafiar la denominación de los 5 nuevos viales propuestos como sistema general de comunicaciones SGC, se cambia el orden de las letras.

B) Determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar:

1. Suelo Urbano No Consolidado:

Los terrenos delimitados como UE-2, UE-4 y SGAL-1, así como la UE-1 y UE-3, no cumplen los requisitos del artículo 45 de la LOUA, para ser incluidos en el suelo urbano.

A la vista de las imágenes y delimitación del suelo urbano no consolidado propuesto, UE incluidas en las páginas 28, 29 y 30 de la memoria de ordenación, la ortofoto del núcleo incluida en el plano i.1.4. a escala 1/1000, y la delimitación de las unidades de ejecución propuestas, grafiada en los planos de ordenación O.2.1. y O.2.2, se observa que la mayor parte de los terrenos delimitados como suelo urbano no consolidado no cumplen las condiciones establecidas en el artículo 45 de la LOUA.

Del mismo modo, los terrenos delimitados como Sistema General de Áreas Libres SGAL-1, son terrenos de propiedad municipal, unidos o próximos al núcleo urbano de Júzcar, en los que en la actualidad hay una escombrera o vertedero de residuos sólidos que invade el dominio público hidráulico, según consta en la ficha urbanística del SGAL-1, página 252 del tomo 3 – Normativa y fichas urbanísticas, pero no cuentan con la urbanización propia del suelo urbano, por lo que debe corregirse la ficha urbanística del SGAL-1 y poner que dichos terrenos se encuentran en suelo no urbanizable como el SGAL-2 colindante.

2. Suelo Urbanizable Residencial UR-R1:

No se garantiza, a la vista de las observaciones realizadas por el informe del Servicio de Urbanismo y el Informe de Incidencia Territorial, en cuanto a la clasificación de

Suelo Urbano No Consolidado propuesto, el cumplimiento de los límites del crecimiento establecidos en el artículo 45 del POT.

3. Sistemas generales de comunicaciones o viarios:

El trazado del sistema general de infraestructuras, comunicaciones o viario, SGC – V1, en su tramo situado al norte de la UE-1, tiene una pendiente longitudinal media del 25%, la cual se considera excesiva e inapropiada para un vial urbano de nuevo trazado.

Según lo grafiado en los planos i.1.4 y O.2.2, ese tramo de viario salva un desnivel de 30 metros, entre las cotas 657 y 627, en unos 120 de longitud.

La calle los Riscos, sistema general de infraestructuras, comunicaciones o viario, SGC – V2 propuesto, tiene una pendiente longitudinal media del 20,6%, como puede verse en la documentación gráfica adjunta, pendiente excesiva e inapropiada para un vial urbano de nuevo trazado. Deberán aportarse los perfiles longitudinales y transversales de todos los viales propuestos, y justificarse el cumplimiento y adecuación de dichos viales a la normativa general y de accesibilidad vigente actualmente.

La Ordenanza municipal de urbanización propuesta en el tomo 7, establece en su artículo 7 las características de las vías públicas urbanas de tráfico rodado, fijando una pendiente máxima ideal del 10 % y excepcionalmente el 15% cuando no haya otra alternativa posible, por lo que los nuevos viales propuestos SGC-V1 y SGC-V2 incumplen claramente esta norma.

Segundo. El Ayuntamiento de Júzcar 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 23/07/2018.

Tercero. El Ayuntamiento, tras la aprobación provisional 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.

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

I. Contra el Acuerdo de Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Júzcar, 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 3º 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.B) 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 3º de la CTOTU.

Málaga, 31 de julio de 2018.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.

00140660