

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

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

*Anuncio de 30 de septiembre de 2020, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 30 de julio de 2020, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo al Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona.*

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 30 de julio de 2020, 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 Archidona (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 30/07/2020 «Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona» (Expediente EM-ACH-56) (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.01.2020 celebrada el 30 de julio de 2020, adopta el siguiente acuerdo:

Expediente: EM-ACH-56.

Municipio: Archidona.

Asunto: Plan General de Ordenación Urbanística.

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

Primero. Antecedentes.

El municipio de Archidona cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal (en adelante NN.SS.), aprobadas definitivamente en fecha 31/05/2001 mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, siendo publicado dicho acuerdo en el BOP núm. 125, de 29/06/2001. Publicación de la Normativa Urbanística en el BOP de Málaga núm. 55, de 21 de marzo de 2003. El Texto Refundido de las NN.SS. se aceptó por la citada Comisión en fecha 23/09/2003, acuerdo publicado en el BOP núm. 219, de 17/11/2003. Adaptación a la LOUA de las NN.SS. por aprobación del Pleno Municipal el 5 de agosto de 2010, publicada en el BOP núm. 238, el 16/12/2010.

Con fecha 26 de junio de 2020 (registro núm. 202099904266184) ha tenido entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Archidona, al que se adjunta la documentación técnica y administrativa correspondiente al PGOU del municipio, a los efectos de proceder a su aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.B)a) de la LOUA y artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Segundo. Tramitación administrativa.

A) Tramitación municipal: En el expediente administrativo remitido consta la siguiente tramitación municipal:

- Aprobación Inicial. Acordada en sesión plenaria de la Corporación el 6 de agosto de 2008.

- Aprobación Provisional. Acuerdo Plenario de 19 de julio de 2012 que justifica la inexistencia de modificaciones sustanciales que demanden un nuevo periodo de información pública y especifica los cambios que introduce el documento de aprobación provisional respecto al documento de aprobación inicial.

- Subsanción Aprobación Provisional. Aprobada por acuerdo del Pleno de 14 de febrero de 2020.

- Resolución de alegaciones presentadas al documento de subsanción de la aprobación provisional del PGOU del municipio de Archidona.- Aprobado por acuerdo del Pleno de fecha 24 de junio de 2020.

- Resolución de alegaciones presentadas por Watt Development SPV 3, S.L. al documento de subsanción de la aprobación provisional del PGOU del municipio de Archidona. Aprobado por acuerdo del pleno de fecha 22 de julio de 2020.

B) Tramitación autonómica:

- En fecha 17 de octubre de 2014 (registro núm. 201419000039683) tuvo entrada en esta Delegación Territorial, oficio del Ayuntamiento de Archidona, dirigido a la Secretaría de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (CPCU), en relación con la solicitud de informes de conformidad con lo dispuesto en el art. 32.1.2.ª de la LOUA, acompañado del certificado de Aprobación Provisional por acuerdo del Pleno de fecha 19/07/2012 y copia digital del PGOU.

- En fecha 24 de octubre de 2014 (registro de salida núm. 24718) la CPCU remite al Ayuntamiento requerimiento de subsanción en el que se observan una serie de deficiencias. Dicho requerimiento de subsanción no obtiene respuesta por parte del Ayuntamiento de Archidona.

- En fecha 24 de febrero de 2020 (registro núm. 2020181700003449) tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de Archidona en relación con la aprobación por el Pleno del documento de subsanción de la aprobación provisional del PGOU de Archidona de fecha 14 de febrero de 2020, con el objeto de que se requiera, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, a los organismos de la Junta de Andalucía con competencias sectoriales que ya han emitido informe preceptivo al PGOU de Archidona, para que verifiquen o adapten el contenido de dicho pronunciamiento.

- En fecha 10 de junio de 2020 (registro de salida núm. 2020181700005845) la CPCU remite al Ayuntamiento los Informes Sectoriales recabados.

- Con fecha 26 de junio de 2020 (registro núm. 202099904266184) tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Archidona acompañado de la documentación referida al «Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Archidona» al objeto de que se proceda a su aprobación definitiva de conformidad con lo establecido en el art. 31.2.B.a) de la Ley. 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

- En fecha 1 de julio de 2020 (registro de salida núm. 2020181700006568) el Servicio de Urbanismo de esta delegación territorial remite al Ayuntamiento requerimiento de subsanción en el que se observan una serie de deficiencias, advirtiéndole expresamente que al no encontrarse el expediente documentalmente completo, y hasta que no se subsanen las faltas, no se inicia el cómputo del plazo para la aprobación definitiva previsto en el artículo 32.4 de la LOUA».

- En fecha 3 de julio de 2020 (registro núm. 202099904694139) tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación complementaria referida a la subsanación del requerimiento recibido.

- En fecha 7 de julio de 2020 (registro de salida núm. 2020181700006941) el Servicio de Urbanismo de esta delegación territorial remite al Ayuntamiento nuevo requerimiento de subsanación.

- En fecha 22 de julio de 2020 (registro núm. 202099905173695) tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento acompañado de documentación complementaria referida a la subsanación del último requerimiento recibido.

Tercero. Documentación técnica.

El documento presentado incorpora diligencia, de conformidad con lo establecido por el artículo 131.5 del RP, mediante certificado firmado por el Secretario General de la Corporación Local de fecha 14 de febrero de 2020 que relaciona en un índice la documentación electrónica que forma parte del documento, en la que se hace constar que:

«Los documentos electrónicos que se identifican, forman parte del documento de subsanación de la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Archidona, aprobado por el Pleno Corporativo de fecha 14 de febrero de 2020 y que incorpora las subsanaciones recogidas en los informes sectoriales.»

El contenido documental del instrumento de planeamiento remitido, de conformidad con el citado art. 19 LOUA, es el que se relaciona a continuación:

1. ÍNDICE GENERAL E INTRODUCCIÓN.
2. MEMORIA INFORMATIVA.
  - Tomo I.
  - Tomo II.
3. MEMORIA DE ORDENACIÓN.
  - Tomo I (Incluye el Estudio Económico Financiero, el Informe de Sostenibilidad Económica, y el Análisis del impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas).
  - Tomo II.
4. NORMATIVA URBANÍSTICA.
  - Tomo I: Normas urbanísticas.
  - Tomo II: Fichas de las actuaciones urbanísticas.
  - Tomo III: Ordenanzas municipales.
5. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.
  - Tomo I.
  - Tomo II.
6. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
7. ESTUDIO ACÚSTICO.
8. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN.
  - Tomo I. Memoria de Participación y Alegaciones a la AI.
  - Tomo II: Alegaciones a la AI.
  - Tomo III: Alegaciones a la AI.
  - Tomo IV: Convenios Urbanísticos.
  - Tomo V: Sugerencias al Avance.
  - Tomo VI: Alegaciones.
  - Tomo VII: Alegaciones.
  - Tomo VIII: Alegaciones.
  - Tomo IX: Alegaciones.
  - Tomo X: Alegaciones.
  - Tomo XI: Alegaciones.

9. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.
  - Tomo I.
  - Tomo II.
  - Tomo III.
  - Tomo IV.
10. RESUMEN EJECUTIVO.
11. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
  - Planos de información.
  - i.1. Estado actual.
    - i.1.1. Situación, término e índice de planos.
    - i.1.2. Topográfico término municipal.
    - i.1.3. Catastral de rústica y ortofoto término.
    - i.1.4. Topográfico y ortofoto núcleos (4 planos).
  - i.2. Caracterización físico-territorial: Inventario ambiental del término.
    - i.2.1. Hipsométrico.
    - i.2.2. Pendientes medias.
    - i.2.3. Geológico.
    - i.2.4. Hidrología.
    - i.2.5. Edafología.
    - i.2.6. Vegetación natural.
    - i.2.7. Usos actuales del suelo.
    - i.2.8. Paisaje (2 planos).
  - i.3. Infraestructuras.
    - i.3.1. Esquema municipal del término.
    - i.3.2. Red de abastecimiento de agua (8 planos).
    - i.3.3. Red de saneamiento (8 planos).
    - i.3.4. Red eléctrica y alumbrado público (8 planos).
    - i.3.5. Pavimentación (9 planos).
  - i.4. Patrimonio histórico.
    - i.4.1. Patrimonio histórico término (4 planos).
    - i.4.2. Patrimonio arqueológico, etnológico y arquitectónico del núcleo. Archidona.
  - i.5. Análisis del territorio.
    - i.5.1. Afecciones territoriales y urbanísticas (4 planos).
    - i.5.2. Riesgos asociados a la geología (2 planos).
    - i.5.3. Riesgos asociados a la hidrología. Inundabilidad. Cuencas vertientes (5 planos).
    - i.5.4. Unidades ambientales.
    - i.5.5. Especies y formaciones vegetales singulares (11 planos).
  - i.6. Análisis del medio urbano.
    - i.6.1. Dotaciones: Equipamientos y áreas libres (4 planos).
    - i.6.2. Usos del suelo (8 planos).
    - i.6.3. Altura de la edificación (7 planos).
    - i.6.4. Tamaños de parcela (8 planos).
    - i.6.5. Estudio acústico (5 planos).
  - i.7. Análisis del conjunto histórico.
    - i.7.1. Análisis del ámbito. Evolución histórica.
    - i.7.2. Análisis viario.
    - i.7.3. Análisis funcional y morfología de manzanas.
    - i.7.4. Edad de la edificación.
    - i.7.5. Vacíos y llenos.
    - i.7.6. Tipología de la edificación.
    - i.7.7. Análisis del paisaje urbano.
    - i.7.8. Análisis de viabilidad en la gestión. Estado de conservación.
    - i.7.9. Licencias concedidas.

- i.7.10. Áreas homogéneas.
- i.7.11. Diagnóstico del conjunto histórico.
- i.7.12. Criterios de valoración.
- i.7.13. Precatálogo.
- i.7.14. Actividades arqueológicas realizadas en CH de Archidona.
- i.8. Análisis del planeamiento vigente.
  - i.8.1. Análisis NN.SS. vigente. Archidona.
  - i.8.2. Análisis NN.SS. vigente. Salinas.
  - i.8.3. Análisis NN.SS. vigente. Huertas del Río.
  - i.8.4. Análisis NN.SS. vigente. Núcleos secundarios.
- Planos de ordenación.
  - o.1. Término.
    - o.1.1. Ordenación estructural.
    - o.1.2. Ordenación completa.
    - o.1.3. Patrimonio histórico (4 planos).
    - o.1.4. Afecciones acústicas del término.
  - o.2. Núcleos.
    - o.2.1. Ordenación estructural (13 planos).
    - o.2.2. Ordenación completa (13 planos).
    - o.2.3. Alineaciones y altura de la edificación (30 planos).
    - o.2.4. Patrimonio arqueológico, etnológico y arquitectónico.
    - o.2.5. Propuesta de infraestructuras (2 planos).
    - o.2.6. Usos, densidades y edificabilidades globales (4 planos).
    - o.2.7. Zonificación acústica (4 planos).
  - o.3. Ordenación del conjunto histórico.
    - o.3.1. Catálogo: Protección de elementos y espacios.
    - o.3.2. Catálogo: Protección arqueológica.
  - o.4. Estudio de alternativas.
    - o.4.1. Alternativa 0 (5 planos).
    - o.4.2. Alternativa 1 (14 planos).
    - o.4.3. Alternativa 2 (15 planos).

Como documentos exigidos por la legislación sectorial, el PGOU incorpora su Estudio Ambiental Estratégico y el Estudio Acústico. No se incorpora Valoración del Impacto en la Salud, dado que en el momento de la entrada en vigor del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el PGOU había ya iniciado su tramitación administrativa.

Por último, el PGOU incorpora un Catálogo que, de acuerdo con el artículo 16 de la LOUA, complementa sus determinaciones respecto a la conservación, protección y mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico y cultural.

Asimismo se adjunta la siguiente documentación en relación con el documento de Subsanación de la Aprobación Provisional aprobado en fecha 14/02/2020:

- Anexo con el resultado de la Información pública.
  - Informe de Expediente completo.
  - Anexo Informes municipales y sectoriales.
  - Anexo Documentación Administrativa con la Contestación al Requerimiento del Servicio de Urbanismo a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio al Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona.
  - Certificados del Secretario General del Ayuntamiento de fechas 3 de julio de 2020 sobre Informes solicitados y emitidos tras la Aprobación Inicial, Aprobación Provisional y Subsanación de la Aprobación Provisional del PGOU de Archidona.
  - Anexo Resultado de la Información Pública (periodo 20/06/2020 al 20/07/2020).
- Cuarto. Informes sectoriales.

## CUARTO.- INFORMES SECTORIALES

-INFORMES EVACUADOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL de 06 de agosto de 2008:

INFORME	INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL (Título III y Disp. Transitoria IV, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	16/11/09
CONDICIONANTES	VIABLE a efectos ambientales con condicionantes:

INFORME	CARRETERAS AUTONÓMICAS (Art. 35.2 Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	04/11/08
CONDICIONANTES	DESFAVORABLE INDICANDO ASPECTOS A SUBSANAR

INFORME	AGUAS (RDL 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	05/05/09
CONDICIONANTES	DESFAVORABLE

INFORME	INFORME EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA (Artículo 18.3.c LOUA)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	19/06/09
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO - Se concluye que se debe incluir en el planeamiento el plazo de inicio y terminación de las VPO y se indican unas observaciones.

INFORME	INFORME EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA (Artículo 18.3.c LOUA)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	04/04/11
CONDICIONANTES	INFORMAR POSITIVAMENTE EL PGOU DE ARCHIDONA EN LOS QUE SE REFIERE AL artículo 18.3.c) LOUA.- Requerir la subsanación de los incumplimientos al art. 10.1.b) de la LOUA.

INFORME	PATRIMONIO HISTÓRICO (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	14/11/08
CONDICIONANTES	DESFAVORABLE

INFORME	INCIDENCIA TERRITORIAL (D. Adicional 8ª LOUA, conforme art. 29 Ley 13/2005 de 11 de noviembre, Medidas para Vivienda Protegida y el Suelo).
FECHA RECEPCIÓN INFORME	25/11/08
CONDICIONANTES	INCIDENCIA TERRITORIAL NEGATIVA

INFORME	SALUD (Decreto 95/2001, de 3 de abril, Reglamento de Policía Mortuoria)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	01/07/11
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO - Se informa que no hay nada que añadir ni objetar y que, en su caso, debe observarse la reserva de un perímetro de 225 a 250m al actual cementerio en el que no podrán construirse nuevas edificaciones de uso residencial.

INFORME	TELECOMUNICACIONES (Art. 26.2. Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	06/04/09
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO El informe contempla las siguientes Observaciones al Plan General: - Actualizar el Anexo de Legislación General incluido en las Normas Urbanísticas del PGOU con la legislación en vigor en la materia. - Eliminar la restricción establecida en el art. 52 de las NNUU en relación con la colocación de antenas y conducciones aparentes, en este sentido, pueden establecerse medidas para minimizar el impacto visual. - Suprimir el art. 41. NNUU en el que se establecen servidumbres radioeléctricas al margen del procedimiento establecido en la legislación sectorial. - Dar cumplimiento a la Orden ITC/3538/2008 de 28 de noviembre sobre la comunicación que deben efectuar las AAPP que dicten normas específica en virtud del art. 29.2.a) Ley 32/2003.

INFORME	FERROCARRILES AUTONÓMICO (Ley 9/2006 de 26 de diciembre de Servicios Ferroviarios de Andalucía)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	03/04/09
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO Se informa que no hay ninguna actuación prevista por parte de FFJA en el municipio.

INFORME	FERROCARRILES ESTADO (Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	03/11/08
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO Se informa que no hay planificada actuación a corto-medio plazo que pueda interferir en el PGOU, por tanto no hay inconveniente para continuar con su tramitación. Recomienda dirigirse al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias para que quede reflejado correctamente el trazado definitivo de la nueva LAV Bobadilla-Granada. Informa respetar servidumbres de las Líneas Ferroviarias definidas en el Capítulo III de la Ley 39/2003 y que se establezcan calificaciones del suelo compatibles con futura expropiación ferroviaria en los terrenos contiguos a las ZP.
INFORME	COMERCIO (Art. 34. Ley 1/1996 de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía).
FECHA RECEPCIÓN INFORME	28/04/11
CONDICIONANTES	FAVORABLE CONDICIONADO
INFORME	DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA. RED DE CARRETERAS PROVINCIAL. (Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	20/05/09
CONDICIONANTES	FAVORABLE Se recuerda que la línea de edificación de las carreteras de la Red Provincial deberá mantenerse a 25m de la arista exterior de la calzada.
INFORME	IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL (Art. 32.1.2ª de Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	07/03/11
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO Se comunica que no hay observaciones que formular al documento.

INFORME	DEFENSA (DA 2ª RDL 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el TR de la Ley del Suelo)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	NO CONSTA
CONSIDERACIONES	<p>Consta en el expediente Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 03/07/20 que transcribe informe de la arquitecta municipal de esa misma fecha, en el que se constata que en fecha 18/02/2011 el Ayuntamiento solicitó Informe al Ministerio de Defensa, que fue recepcionado por el citado organismo en esa misma fecha, y que no consta la emisión del informe.</p> <p>De conformidad con el apartado 4 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/2003 de 23 de mayo reguladora del contrato de concesión de obra pública "(...) se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento de aprobación, salvo que afecte al dominio o servicios públicos de titularidad estatal (...).</p> <p>Asimismo, consta en el expediente Informe de expediente completo de fecha 25/06/20 suscrito por la arquitecta y jefa de sección de disciplina urbanística de la delegación de fomento e infraestructuras de la diputación de Málaga, en el que se expresa que El P.G.O.U. de Archidona no afecta a terrenos, edificaciones e instalaciones afectos a la Defensa Nacional, ni a sus zonas de protección en el procedimiento de aprobación del Plan General, destacando el carácter no preceptivo de este informe.</p>

-INFORMES EVACUADOS TRAS LA APROBACIÓN PROVISIONAL de 19 de julio de 2012:

INFORME	FERROCARRILES ESTADO (Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario)
FECHA EMISIÓN INFORME	09/10/12
CONDICIONANTES	<p>SIN PRONUNCIAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En la leyenda de los planos se definen los terrenos de D.P. Ferroviario como SGCFCC, si bien se identifican con el color definido para "equipamientos".</li> <li>- Fijar en los planos la zona de dominio público, la de protección ferroviaria y la Línea Límite de edificación de la línea ferroviaria actual y de la nueva LAV.</li> <li>- Que la Línea de edificación no rebase la zona prevista para la edificación de equipamientos públicos y edificios, en caso contrario, incoar expediente de reducción de Línea Límite de Edificación ante el Ministerio de Fomento.</li> <li>- Incorporación de estos aspectos a la normativa.</li> </ul>

INFORME	ADIF (Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	27/03/13
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO - Recoger obligación de los interesados de solicitar autorización admva de ADIF y de la entidad promotora de presentar proyecto en caso de obras que incidan sobre las Zonas de Dominio Público y Protección del Ferrocarril. - Incluir obligación de los propietarios de disponer de un cerramiento a su costa en las líneas ferroviarias que lo atraviesen, cuando se clasifique un SNU como urbano o urbanizable. - Incluir obligación de notificar a ADIF futuro desarrollo urbanístico de ámbitos colindantes o que incluyen terrenos de su propiedad. - Inclusión en las Normas Urbanísticas de un art. en relación con medidas correctoras de impacto por ruido y vibraciones.
INFORME	COMERCIO (Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo por la que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía).
FECHA RECEPCIÓN INFORME	03/10/12
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO NO SE HAN CUMPLIDO TODAS LAS CONDICIONES FIJADAS EN EL INFORME COMERCIAL DE LA A.I. - No se ha excluido la implantación del uso de GSM en los Sectores indicados en el anterior informe situados fuera de la trama urbana de Archidona. Sólo se ha dado cumplimiento al Sector UR.H-4 "HUERTAS DEL RÍO.C.C. EL PUENTE.
INFORME	SALUD (Decreto 95/2001, de 3 de abril, Reglamento de Policía Mortuoria)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	26/10/12
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO - La parcela del centro de Salud figura en la documentación gráfica con la calificación de Equipamiento Educativo y debe ser Equipamiento de Uso Sanitario o Compatible. - Reserva de un perímetro de protección de 250m al cementerio que excepcionalmente puede reducirse a un mínimo de 25m previo informe favorable preceptivo y vinculante de la D.T. De la Consejería competente en materia de Salud.
INFORME	DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA. RED DE CARRETERAS PROVINCIAL. (Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía).
FECHA RECEPCIÓN INFORME	20/12/12
CONDICIONANTES	FAVORABLE CONDICIONADO "En sus primeros 600 m., la carretera MA-5101 es colindante con el Sector Suelo Urbanizable UR-AIS-3, destinado a la actividad industrial. Dado que el Sector se localiza junto a un enlace de la Autovía A-92, se considera que no resulta factible el acceso desde dicha autovía, por lo que dicho acceso habrá de proyectarse desde la propia MA-5101, para lo cual deberá exigirse carga externa para la formación de un acceso, que será único, mediante el carril central para los giros a la izquierda o mediante rotonda situada preferentemente en el vértice Noreste del Sector"

INFORME	AVIACIÓN CIVIL (Disposición Adicional 2ª R.D. 2591/1998 de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio. Art. 29.2 Decreto 584/1972 de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas). Disposición Adicional 2ª R.D. 2591/1998)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	29/04/20 El informe emitido con fecha 29/04/20 da respuesta a las solicitudes de informes recibidas con fecha 16/12/19 con motivo de la A.P. de 19/07/12 y la recibida con fecha 20/02/20 con motivo de la subsanación de la A.P. De 14/02/20.
CONDICIONANTES	FAVORABLE

INFORME	CARRETERAS AUTONÓMICAS (Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	30/01/13
CONDICIONANTES	RATIFICA EL CARÁCTER DESFAVORABLE INDICANDO LOS ASPECTOS A SUBSANAR

INFORME	AGUAS (Ley 9/2010 de 30 de julio de Aguas)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	02/08/13
CONDICIONANTES	FAVORABLE CONDICIONADO - El informe pasa de Desfavorable a Favorable Condicionado pero sigue acompañado de un amplio listado de subsanaciones que es necesario efectuar en el documento.

INFORME	PATRIMONIO HISTÓRICO (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	12/11/12
CONDICIONANTES	DESFAVORABLE - El Informe ratifica su carácter desfavorable instando a corregir las distintas tablas y listados del PGOU con la tabla facilitada de Bienes del municipio de Archidona inscritos en el Catálogo General de PH de Andalucía e incluyendo un extenso listado de subsanaciones a incluir en el documento y que afectan a los siguientes bloques: Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Normativa Urbanística, Ordenanzas Municipales, Patrimonio Arquitectónico, Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Etnológico y Documentación Gráfica.

INFORME	INFORME EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA (Artículo 18.3.c LOUA)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	NO CONSTA
CONSIDERACIONES	<p>Al tratarse de un informe preceptivo pero no vinculante, de conformidad con el art. 32.1. regla 4ª, la verificación del informe no resulta preceptiva.</p> <p>Si bien, consta en el expediente Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 03/07/20 que transcribe informe de la arquitecta municipal de esa misma fecha, en el que se constata que en fecha 5/11/14 el Ayuntamiento solicitó Informe a la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Málaga. Fomento y Vivienda y que no consta la emisión del informe</p>
<p><b>EVALUACIÓN AMBIENTAL</b> (Título III y Disp. Transitoria IV, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental—Disposición Transitoria 1ª Ley 3/2015 de 29 de diciembre de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de Aguas, tributarias y de sanidad animal):</p> <p>1.- Con fecha 12.06.2013 se recibe Informe de Valoración Ambiental (publicado en BOP de Málaga n.º 231 de 04 de diciembre de 2017), en el que se considera VIABLE el PGOU de Archidona siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas concordantes propuestas por el Estudio de Impacto Medioambiental:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se deben corregir las discordancias en superficies de Suelo Urbanizable No Sectorizado, Suelo No Urbanizable Protegido, Suelo No Urbanizable y porcentajes finales de las distintas clases de suelo; en la denominación de sectores entre las fichas de impacto ambiental del estudio de impacto ambiental y las fichas urbanísticas. Se trata de UR-H.2 y UR-H.5 (que figuran intercambiadas en el estudio de impacto ambiental) y de URNS-H.6 y URNS-H.7 (que figuran en el estudio de impacto ambiental como UR-H.6 y UR-H.7); en la denominación de los sectores analizados en el estudio acústico.</li> <li>- Los crecimientos urbanísticos tendrán que integrarse con la conservación de la naturalidad de los ríos y arroyos y del dominio público y la preservación de los paisajes fluviales como elementos estructurantes del territorio, por lo que éstos deberán quedar integrados en los espacios libres del sector. Esta condición debe hacerse constar en las fichas urbanísticas de los siguientes sectores: Archidona: los sectores UR-AR.7 y URNS-AR.13. Huertas del Río: los sectores UR-H.2, UR-H.4, URH.5 y URNS-H.7 y el sistema general SGE-H.I. Salinas: el sector URO-S.6, URNS-S.10, URNS-S.11 y UE-S.14. Estación de la Romera: UE-E.1a, UE-E.9, URNS-E.3, URNS-E.4 y URNS-E.5.</li> <li>- En relación con la disponibilidad de recursos hídricos, el ciclo integral del agua y sus infraestructuras, los riesgos de inundación y las actuaciones hidrológicas en DP y ZP, se estará a lo dispuesto en el informe del Organismo de Cuenca. No se han clasificado como Suelo No Urbanizable: El DPH y sus ZS y los suelos inundables incluidos en el Plan de Prevención de Avenidas y los que se delimiten técnicamente como inundables en el PGOU, además se incorporarán a esta categoría de suelo los terrenos que sean inundables en el estudio Hidrológico-Hidráulico.</li> <li>- Debe incorporarse a la documentación gráfica (planos de información y ordenación) la totalidad de los montes públicos del municipio.</li> <li>- Deben suprimirse las alusiones en la documentación del PGOU y, en particular, en las fichas urbanísticas, al Decreto 470/1994, de 20 de diciembre, ya que éste se encuentra derogado, sustituyéndose por el Decreto 247 / 2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.</li> <li>- Respecto a la prevención y corrección de la contaminación acústica, en el Sector URO-S.4: la ordenación propuesta no puede considerarse ambientalmente viable, dado que incumplen los valores máximos admisibles para el uso residencial. Sectores UR-AR.4, UR-AR.6, UR-AR.7, UR-E.1, UR-H.3, UR-H.5, URNS-AR.9, URNS-AR.10 y URNS-E.2: requieren una mayor zona de transición donde se excluya el uso residencial. Su ordenación debe condicionarse al cumplimiento de los valores máximos conforme al Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 6/2012, de 17 de enero), disponiendo para ello las medidas correctoras necesarias, lo que debe constar en sus fichas urbanísticas como condición para el desarrollo del sector.</li> <li>- Respecto a las Vías Pecuarías: Memoria informativa: incluir la información del deslinde de la "Cañada Real de Sevilla a Granada" en el apartado 2.4.1 "Afecciones derivadas de la legislación específica - Vías Pecuarías" e incluir la mención de las vías pecuarías en el apartado 2.4.3 "Patrimonio Etnológico"; Memoria de Ordenación: trasladar al apartado 3.3 "Objetivos de Planeamiento", punto d (página 28), las puntualizaciones que se hicieron en el Informe Previo de Valoración Ambiental relativas al posible uso de las vías pecuarías; Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: indicar para cada vía pecuaria, en el apartado de clasificación de suelo, que era Suelo No Urbanizable de Especial Protección SNUP-VP; - Estudio de Impacto Ambiental: incluir la "Vereda del Camino de Vélez-Málaga" en la Unidad Ambiental 7 y sustituir la "Colada Camino de Antequera" por la "Colada del Camino Viejo de Antequera" en la Unidad Ambiental 9; Planos de información: corregir la anchura de las vías pecuarías en los planos 1.3.1 e I. 5.1.1.; Fichas Urbanísticas: se debe excluir del cómputo de aprovechamiento de los siguientes sectores el suelo que corresponde a vías pecuarías, mencionando expresamente tal afección (UR-AR.6, URO-S.6, UR-H.4 (vía pecuaria 3) U-UR-AIS.1 (vías pecuarías 3 y 4) UR-AR.4 (vía pecuaria 5) UR-AIS.3 (vías pecuarías 8 y 11).</li> <li>- En las Normas Urbanísticas debe corregirse el artículo 50.1, relativo a las medidas para la Prevención de Inundaciones.</li> </ul> <p>y se consideran NO VIABLES, señalando las condiciones que se deben modificar para que sea considerado ambientalmente viable:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Ordenación propuesta para el SECTOR URO-S.4.</li> <li>- La Ordenación propuesta para el SECTOR UR-AR.6 "Ensanche Suroeste",</li> <li>- La delimitación de todos aquellos sectores que incluyan suelos inundables.</li> <li>- El Sector URNS-AIS-2 "Sierra del Umbral"</li> </ul> <p>2. En BOP n.º 78 de 26.04.2017 se publica adenda al estudio ambiental estratégico aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 7 de abril de 2017.</p> <p>3.- Con fecha 26.02.2018 se recibe acuerdo mediante Resolución del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de modificación de la DAE (Adenda), en el mismo se declara expresamente que "todas las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático expuestas en el apartado 6 de la Adenda pasan a formar parte del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU" y que "la presente modificación no sustituye al condicionado del Informe de Valoración Ambiental, sino que lo complementa".</p> <p>4.- El 27/08/2018 se recibe la prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU hasta el 07.06.2020.</p> <p>En fecha 14 de marzo de 2020 entra en vigor el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (BOE n.º 67 de 14 de marzo de 2020) que decreta en su disposición adicional tercera la suspensión automática de todos los términos y plazos administrativos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público, reanudándose el cómputo de los mismos con el RD 537/2020 de 22 de mayo (BOE n.º 145 de 23 de mayo de 2020), prórroga del estado de alarma que deroga la disposición adicional 3ª del RD 463/2020, con efectos desde el 1 de junio de 2020. Así pues, la prórroga de la DAE del PGOU de Archidona se extiende hasta el 25 de agosto de 2020.</p>	

5. El 10.07.2020, la D.G. De Ordenación del Territorio y Urbanismo, remite a la DG. Calidad Ambiental y Cambio Climático de la Consejería de Agricultura , Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible "solicitud para que con carácter urgente por parte de la Delegación Territorial ratifiquen el Informe de Valoración Ambiental emitido con fecha 12/06/2013 y modificación de la DAE acordada por Resolución de 26/02/2018, y en otro caso, resuelvan retrotraer las actuaciones al momento procedimental oportuno, recordando que en caso de no contestar deberá aprobarse el citado Plan en el plazo señalado con las posibles consecuencias jurídicas que ello puede conllevar." A día de hoy, no hay constancia que dicha solicitud haya sido contestada.

CONSIDERACIONES: El Pleno del Ayuntamiento de Archidona en fecha 7 de abril de 2017 adoptó acuerdo de subsanación/modificación del acuerdo de 19 de julio de 2012 de Aprobación Provisional, al objeto de aprobar Adenda al Estudio Ambiental Estratégico, de conformidad con los dispuesto en los arts. 32.1. regla 3ª de la LOUA, Anexo II.B y arts 38 y ss de la LGICA y art 28 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación de Impacto Ambiental, sometiéndose a información pública por plazo de 45 días mediante su publicación en el BOP n.º 78 de 26 de abril de 2017, sin que durante el mismo se haya formulado alegación alguna, según certificado del Secretario General del Ayuntamiento de fecha 28/06/2017, que se transcribe en la Resolución del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de modificación de la DAE firmada el 06/02/2018.

Asimismo el documento ha sido objeto de una nueva información pública y de comunicación a los municipios colindantes respecto a los que se ha modificado el límite del término municipal, con motivo de la Subsanación de la Aprobación Provisional acordada por el Pleno del Ayuntamiento el 14 de febrero de 2020, publicándose en el BOP n.º 37 de 24 de febrero de 2020. Tablón de anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento del 24 de febrero al 11 de junio de 2020. Periódico La Opinión de Málaga de 20 de junio de 2020, sin que se hayan presentado alegaciones relacionadas con la tramitación ambiental según los informes de alegaciones que constan en el expediente y resoluciones de alegaciones acordadas por el pleno de fechas 24/06/20 y 22 de julio de 2020.

-INFORMES EVACUADOS TAS LA SUBSANACIÓN DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL de 14 de febrero de 2020:

INFORME	AVIACIÓN CIVIL (Disposición Adicional 2ª R.D. 2591/1998 de 4 de diciembre sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio. Art. 29.2 Decreto 584/1972 de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas). Disposición Adicional 2ª R.D. 2591/1998)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	29/04/20 El informe emitido con fecha 29/04/20 da respuesta a las solicitudes de informe recibidas con fecha 16/12/19 con motivo de la A.P. de 19/07/12 y la recibida con fecha 20/02/20 con motivo de la subsanación de la A.P. De 14/02/20.
CONDICIONANTES	FAVORABLE

INFORME	SALUD (Disposición Final 6ª del Decreto 36/2014 de 11 de febrero que modifica el Decreto 95/2001, de 3 de abril, Reglamento de Policía Mortuoria). Solicitud autorización reducción perímetro de protección del cementerio municipal.
FECHA RECEPCIÓN INFORME	08/04/20
CONDICIONANTES	FAVORABLE

INFORME	SALUD (Decreto 95/2001, de 3 de abril, Reglamento de Policía Mortuoria)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	12/06/20
CONDICIONANTES	FAVORABLE

INFORME	COMERCIO (Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo por la que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía).
FECHA RECEPCIÓN INFORME	12/06/20
CONDICIONANTES	FAVORABLE

INFORME	INCIDENCIA TERRITORIAL (D. Adicional 8ª LOUA, conforme art. 29 Ley 13/2005 de 11 de noviembre, Medidas para Vivienda Protegida y el Suelo).
FECHA RECEPCIÓN INFORME	12/06/20
CONDICIONANTES	FAVORABLE EN CUANTO A LA INCIDENCIA TERRITORIAL DE SUS DETERMINACIONES Y CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTES  Se realizan una serie de observaciones de tipo urbanístico a los efectos de facilitar la colaboración y coordinación con el municipio en la tramitación del planeamiento general.

INFORME	CARRETERAS AUTONÓMICAS (Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	12/06/20
CONDICIONANTES	RATIFICA EL CARÁCTER DESFAVORABLE INDICANDO LOS ASPECTOS A SUBSANAR

INFORME	DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE MÁLAGA RED DE CARRETERAS PROVINCIAL. (Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía).
FECHA RECEPCIÓN INFORME	18/06/20
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO Se ha eliminado el sector UR-AIS-3, objeto del condicionante del informe anterior, por lo que NO EXISTE INCONVENIENTE EN LA ACEPTACIÓN DEL DOCUMENTO PARA QUE PROSIGA SU TRAMITACIÓN URBANÍSTICA.

INFORME	TELECOMUNICACIONES (art. 35.2. Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones).
FECHA RECEPCIÓN INFORME	29/06/20 (emitido fuera de plazo)
CONDICIONANTES	DESFAVORABLE

INFORME	FERROCARRILES ESTADO (Ley 38/2015 de 29 de noviembre del Sector Ferroviario)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	30/06/2020 (emitido fuera de plazo)
CONDICIONANTES	NO SE PUEDE EMITIR INFORME FAVORABLE

INFORME	ADIF (Ley 38/2015 de 29 de noviembre del Sector Ferroviario)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	24/06/20
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO

INFORME	AGUAS (Ley 9/2010 de 30 de julio de Aguas)
FECHA EMISIÓN INFORME	20/07/2020 (emitido fuera de plazo)
CONDICIONANTES	<p>FAVORABLE con las siguientes OBSERVACIONES:</p> <p>- Dominio Público Hidráulico y Prevención de Riesgos por Avenidas e Inundaciones: Se deben respetar las ZS asociadas a los arroyos y sus limitaciones de usos. Se acoge la propuesta del documento de realizar en los diferentes planeamientos de desarrollo estudios hidrológicos e hidráulicos de mayor detalle con objeto de obtener una delimitación del DPH y la ZI de mayor precisión. En futuros estudios utilizar cartografía de detalle para ajustar mejor las delimitaciones presentadas a la realidad topográfica de cada zona y en el caso de medidas correctoras, deben estar precedidas de un estudio de detalle que proporcione una mayor precisión en su diseño.</p> <p>En el núcleo urbano de Archidona, en relación con el Arroyo de la Sierra (arroyo innominado), no ha sido estudiado aguas arriba del núcleo urbano; adecuar correctamente la entrada al soterramiento, según los cálculos analizados el colector tendría capacidad suficiente para desaguar los caudales calculados; El programa utilizado no es el adecuado para el análisis de la red de drenaje y alcantarillado; Se propone la ampliación de la EDAR en el suelo SGT.AR-4, se tiene que realizar estudio hidrológico e hidráulico que delimite la delimitación cautelar del DPH y la ZI. En los tramos soterrados (UR-AR7 II ) se deben delimitar también el DPH. Se debe asemejar a la anchura del colector. La capacidad de las obras de paso tiene que ser capaces de respetar la continuidad del DPH y desaguar o aliviar correctamente el caudal de período de retorno de 500 años. En el nuevo viario (Sgcv-AR.1) que cruza el arroyo innominado. Las obras de paso tienen que diseñarse para respetar la continuidad del DPH y desaguar o aliviar correctamente el caudal de período de retorno de 500 años.</p> <p>En el núcleo de Salinas: Se ha considerado como superficie de DPH 9c +el sistema general (SG-DPH) y no la delimitación del período de retorno de 10 años. Se han propuesto medidas correctoras para proteger suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. Esto ocurre en la U.E.S.4 (UAD1), U.E.S.3 (UAD1), UR S.1b (UAD1), U.E.- S14a y UE-S14b. El encauzamiento del arroyo La Montera o arroyo de la Viñuela es necesario para la defensa del núcleo urbano consolidado pero no para los suelos que no lo son. Por tanto la medida correctora no se considera adecuada. Se tiene que reajustar teniendo en cuenta que no se permitirán medidas correctoras para suelos urbanos no consolidados y en suelos urbanizables. Existen varias obras de paso en el citado arroyo que fueron incluidos en el estudio hidráulico y diseñadas para el período de retorno de 500 años. Se rediseñarán las obras con la misma capacidad debiendo respetar la continuidad del DPH y desaguar o aliviar correctamente el caudal de período de retorno de 500 años,teniendo en cuenta que no se permiten proteger suelos que no sean urbanos consolidados.</p> <p>En el núcleo de Huertas del Río: El sector UR-H.2c (IND3) se encuentra en ZI del río Guadalhorce. Los usos deben ser compatibles con dicha situación. El SGT-H.1 (EDAR) se encuentra en zona inundable. El suelo UR-H.1 (UAS2) se encuentra afectado levemente por la inundación del arroyo de la Moheda. En el cruce del sistema de comunicaciones (SGcM) cruza el arroyo de la Moheda. Se ha identificado que la inundación sobreeleva la carretera. Con objeto de reducir la laminación aguas arriba de la obra de paso</p>

	<p>se debe valorar como medida correctora la ampliación de la obra de paso y plantear la protección del suelo urbano consolidado (UR-H.1). Los nuevos modelo hidráulicos que se presenten en el futuro, tanto para la delimitación de las ZI con mayor detalle, como para el diseño de las medidas correctoras que sean necesarias para proteger suelo urbano consolidado, deberán ser supervisados por esta Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a los datos de partida e hipótesis de cálculo y contar con su visto bueno.</p> <p>- Disponibilidad de Recursos Hídricos: El volumen máximo a extraer de aguas subterráneas en los puntos de captación en primera fase , y hasta que se produzca el inicio de la transferencia de volúmenes desde la DH Guadalquivir, será de 852.000 m3 anuales, y a partir de este momento se deberá reducir la extracción de manera compatible con la disposición de caudales de dicha transferencia hasta una extracción máxima de aguas subterráneas de cuantía no superior a la mitad del volumen anterior, en consonancia con lo dispuesto para previsión a futuro del Plan. Posteriormente, y una vez desarrollada toda la infraestructura de la transferencia externa, y si el volumen de la misma lo permitiera, se podría incrementar, en caso necesario, el volumen concesional hasta completar el máximo solicitado de 900.000 m3 anuales sin mayor extracción de aguas subterráneas, mediante agua procedente de trasvase u otro origen compatible con el punto siguiente; Deberán implantarse por parte del Ayuntamiento de Archidona las debidas medidas de mejora de la eficiencia del sistema de abastecimiento urbano, con reducción de pérdidas y racionalización de consumos, incluida la posibilidad de usos de agua residual regenerada para usos municipales compatibles con ella.</p>
INFORME	PATRIMONIO HISTÓRICO (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía)
FECHA RECEPCIÓN INFORME	09/06/20
CONDICIONANTES	SIN PRONUNCIAMIENTO: Es un INSTRUMENTO ADECUADO COMO PLAN URBANÍSTICO cuando se subsanen los aspectos indicados, ya que establece una ordenación urbanística compatible con los valores del Conjunto Histórico y su disfrute colectivo, PERO UN DOCUMENTO INSUFICIENTE COMO INSTRUMENTO DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y DE LOS BIENES CULTURALES DEL MUNICIPIO dado que no cumple correctamente con el contenido mínimo de protección que se le exige en el artículo 31 de la LPHA. Por lo que se realizan una serie de requerimientos, en los siguientes apartados: Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Ordenanzas Municipales, Catálogo de Patrimonio Histórico, Documentación Gráfica, Patrimonio Arqueológico:

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. Competencia y normativa de aplicación y procedimiento.

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, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, salvo en los casos, en los que conforme a lo dispuesto en el artículo 4.3.a) del citado Decreto, corresponda la aprobación al titular de la Consejería competente en materia de urbanismo, por tratarse de municipios incluidos como ciudades principales y medias de nivel 1 en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Dado que el municipio de Archidona no ostenta dicha consideración, compete a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga resolver sobre la Aprobación Definitiva de su Plan General de Ordenación Urbanística, correspondiendo a la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, previo informe del Servicio competente, elevar la propuesta de acuerdo al citado órgano colegiado de conformidad con el art. 10.1 del citado Decreto, en relación con el Decreto 32/2019, de 5 de febrero, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Normativa de aplicación.

Normativa urbanística general:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP). (Disposición Transitoria Novena de la LOUA).

Normativa urbanística municipal:

- NN.SS. de planeamiento de Archidona, aprobadas definitivamente por la CPOTU con fecha 31/05/2001 (BOP núm. 125, de 29/06/2001). Publicación de la Normativa Urbanística en el BOP de Málaga núm. 55, de 21 de marzo de 2003.
- Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de planeamiento, aprobada por el Pleno con fecha 05/08/2010 (BOP núm. 238, de 16/12/2010).

En materia de ordenación del territorio:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA núm. 250, de 29 de diciembre de 2006). (POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Málaga, Resolución de 14 de febrero de 2007 de la Dirección General de Urbanismo, BOJA núm. 69, de 9 de abril de 2007. (PEPMF).

Procedimiento.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2.2 de la Instrucción 1/2012, de la Dirección General de Urbanismo a los órganos urbanísticos de la Consejería de Obras y Vivienda en relación con la entrada en vigor y aplicación de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada en su apartado 3.3 por la Instrucción 5/2019 «los planes urbanísticos en tramitación sobre los que haya recaído la Aprobación Inicial a la entrada en vigor de la Ley 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, dado que el PGOU de Archidona cuenta con Aprobación Inicial anterior a la entrada en vigor de la Ley 2/2012 de 30 de enero, el presente instrumento de planeamiento no tiene que adecuarse a las nuevas determinaciones previstas en ésta.

En este sentido, la solicitud de los informes, tras la aprobación provisional de fecha 19 de julio de 2012, finalmente se tramitó por el Ayuntamiento y no a través de la CPCU, y esto es posible dado que la tramitación del PGOU del municipio de Archidona se inició con anterioridad a la introducción de esta posibilidad en el art. 32.1.2.<sup>a</sup> de la LOUA por la Ley 2/2012, de 30 de enero, y de la entrada en vigor del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se crean las Comisiones Provinciales de Coordinación Urbanística y establece, en su disposición adicional primera, la obligación de solicitud y remisión de los informes a través de este órgano.

No obstante, la mencionada Instrucción 1/2012 establece en su apartado 2.2 que el Ayuntamiento podrá incorporar a estos planes en tramitación las modificaciones introducidas en la LOUA por la Ley 2/2012, de 30 de enero, mediante nueva Aprobación Inicial, o en su caso, Provisional, con sometimiento de nueva información pública. Esta posibilidad se lleva a cabo por la Corporación Local con la subsanación de la Aprobación Provisional aprobada por acuerdo del Pleno de 14 de febrero de 2020. Asimismo, a partir de este momento la verificación de los informes sectoriales se ha tramitado a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento se regula en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación) 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) de la LOUA. En virtud del artículo 32.4 de este mismo texto legal, la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo de los Planes Generales de Ordenación Urbanística deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicho Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de la documentación con fecha 22/07/2020, la fecha máxima para resolver, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del citado artículo 32 de la LOUA, es el 22/12/2020.

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

La regla 3.<sup>a</sup> del citado artículo establece que en el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes en el caso de modificaciones que 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.

De acuerdo con la regla 4.<sup>a</sup> del referido art. 32.1 tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.<sup>a</sup> y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

Segundo. Valoración.

El 29/07/2020 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 Jurídico-Técnico (apartados B, C, D, E y F) en el que se señalan las siguientes cuestiones:

B) Adecuación a la planificación territorial.

B.1. Adecuación al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y a los límites de crecimiento previstos.

La población en el municipio de Archidona ha decrecido en los últimos diez años, por lo que puede considerarse como límite de incremento poblacional el 40%.

Si tenemos en cuenta los criterios de cómputo de la Instrucción 1/2014, se deduce que la población computable del nuevo PGOU es de 2.443 habitantes, que resulta de una previsión de 1.018 viviendas nuevas y de una estimación del tamaño medio del hogar de 2,4 habitantes/vivienda. Teniendo en cuenta estos datos, y teniendo en cuenta la población existente según el último Padrón Municipal (8.238 habitantes), el porcentaje del incremento de población propuesto respecto a la existente sería del 29,66%, inferior al 40% máximo permitido.

En cuanto a la previsión de crecimiento de suelo urbanizable respecto a la superficie de suelo urbano, el porcentaje alcanzado se sitúa por debajo del 40% previsto por la citada Norma 45 del POTA, estableciéndose en el 15,66%.

Las diferencias existentes entre los datos justificativos contenidos en el apartado 3.15.3 de la Memoria de ordenación y los resultantes del Cuadro 3 del Anexo del informe se deben, fundamentalmente, a siguientes razones:

- En el cómputo del crecimiento poblacional que se realiza en la Memoria de ordenación, se ha considerado un número de viviendas propuestas por el PGOU, mayor al calculado por este Servicio. Incluso dentro de este mismo apartado de la Memoria de ordenación hay cifras contradictorias entre el número de viviendas propuestas.

- En el cómputo del crecimiento superficial que se realiza la superficie de suelo urbanizable ordenado y sectorizado, no coincide con la calculada por este Servicio, sobre todo en relación a los sistemas generales adscritos.

En base a lo anterior, se concluye que la propuesta del Plan se ha ajustado en los límites de crecimientos de suelo y población a las determinaciones establecidas por el POTA, teniendo en cuenta los criterios de cómputo establecidos por la Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático.

Consideraciones a este apartado:

- Deberá corregirse el apartado 3.15.3 Adecuación del PGOU al modelo de ciudad establecido por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de la Memoria de ordenación, para subsanarse los errores de cálculo detectados, en relación al número de viviendas propuestas por el PGOU, obtenidas a partir de la suma de lo indicado en las fichas urbanísticas y en relación al incremento de población. También se deberá corregir la cantidad total correspondiente al suelo urbanizable ordenado y sectorizado incluida la de los sistemas generales adscritos.

B.2. Adecuación al Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

El municipio de Archidona no forma parte hasta la fecha del ámbito de ningún Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional.

C) El modelo propuesto.

C.1. Descripción del modelo propuesto.

El objetivo fundamental del Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona, según se indica en la Memoria de ordenación, es el dotar al municipio de un instrumento de planeamiento adecuado a la dinámica socio urbanística actual, definiendo un modelo que posibilite la calidad de vida y el nivel de dotaciones de sus habitantes, partiendo de la puesta en valor de los recursos ambientales y de los beneficios derivados de las transformaciones sociales proyectadas en el municipio.

C.2. Grado de ejecución del planeamiento vigente.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 31 de mayo de 2001 (BOP núm. 125, de 29/06/2001) (tomando conocimiento del Texto Refundido por la citada Comisión con fecha 17 de diciembre de 2002), posteriormente se publica el texto de la normativa (BOP núm. 55, de 21/03/2003) y fueron adaptadas parcialmente a la LOUA mediante acuerdo plenario de 5 de agosto de 2010 (BOP núm. 238, de 16/12/2010). En la Comisión de fecha 17 de diciembre de 2002, se aprueba definitivamente la clasificación como suelo urbanizable de los sectores (SUR.S-4 y SUR.S-5) y determinaciones del suelo no urbanizable. Posteriormente en la Comisión del 23 de septiembre de 2003 se aprueba la clasificación como suelo urbano de la UE-AR-27.

Según consta en esta Delegación Territorial, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal han sido modificadas en trece ocasiones, habiendo afectado cinco de ellas a determinaciones de la ordenación estructural y las restantes a determinaciones de la ordenación pormenorizada.

Consideraciones a este apartado:

En la Memoria informativa, en el Tomo II, en el apartado 2.7 Análisis del planeamiento vigente:

- En el apartado de Las modificaciones posteriores incorporadas a las NN.SS. no se han tenido en cuenta las dos modificaciones de las NN.SS. aprobadas los años 2012 y 2015, ya que se trata del documento con fecha abril 2012. Debido a ello, en los apartados de Suelo urbanizable no se indica el grado de desarrollo del sector SURS.H-2, ni se contempla como suelo urbanizable, ya que éste procede de la modificación aprobada en 2015.

- En la tabla 2. Suelo urbano no consolidado, del apartado El suelo urbano, se encuentran discrepancias entre los datos que se aportan y las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución de las NN.SS., en relación a la necesidad de desarrollo mediante Estudio de Detalle de una serie de unidades de ejecución.

- La unidad de ejecución UE.S-10, que fue objeto de división en dos unidades de ejecución (UE.S-10a y UE.S-10b), se indica que está pendiente de ejecución pero no se indica si está aprobado el instrumento de desarrollo y en su caso la fecha en la que se aprobó. En las fichas urbanísticas sí se indica que tiene el Estudio de Detalle aprobado.

C.3. Planeamiento incorporado.

El PGOU incorpora como suelo urbano consolidado, los suelos industriales del sector SUR.AR-5 procedentes de la modificación de las NNSS, y las unidades de ejecución que proceden de las NN.SS.: UE.AR-5, UE.S-11, UE.H-6, UE.E-4 y UE.E-6.

El PGOU incorpora como suelo urbano no consolidado, unidades de ejecución que proceden de las NN.SS.: UE.AR-2b, UE.AR-10a, UE.AR-20b, UE.S-6, UE.S-10a, UE.S-10b y UE.S-12 que se indica que cuentan con ordenación pormenorizada. También se incorporan procedentes de las NN.SS. y sin ordenación pormenorizada las unidades de ejecución: UE.AR-1, UE.AR-2a, UE.AR-8, UE.AR-9, UE.AR-10b, UE.AR-11, UE.AR-12, UE.AR-29c, UE.S-2, UE.S-3, UE.S-4, UE.S-5, UE.S-14, UE.S-15, UE.S-16, UE.H-3, UE.E-1, UE.E-2, UE.E-3, UE.E-5 y UE.E-7.

El PGOU incorpora como suelo urbanizable ordenado el sector, que procede de la modificación de las NN.SS.:

- URO.S-6, que cuenta con Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente (BOP núm. 112, de 11/06/07).

Además el PGOU incorpora como suelo urbanizable ordenado, el sector que procede de las NN.SS. y que cuentan con ordenación detallada:

- URO.S-4, que cuenta con Plan Parcial de Ordenación aprobado provisionalmente, según se indica en la ficha del PGOU.

El PGOU incorpora como suelo urbanizable sectorizado el sector UR.H-2a/b/c, que procede de la modificación de las NNSS, y los sectores UR.AR-4 y UR.S-1a que proceden de las NN.SS. En el primero, se disminuye la superficie original del sector, y en los otros dos se amplían. En todos ellos se cambian parámetros tanto de la ordenación estructural como pormenorizada. También incorpora como suelo urbanizable sectorizado, los suelos de la UE.AR-28 que los incluye dentro del sector UR.AR-4, y los suelos de la UE.S-13 que pasan a ser el sector UR.S-1b.

El PGOU incorpora como suelo urbanizable no sectorizado el sector URNS.S-5, que procede de un sector de suelo urbanizable de las NN.SS., y que en la Adaptación a la LOUA es un suelo urbanizable ordenado y se corresponde con el sector URO.S-5. La nueva superficie del sector URNS.S-5 es mayor que la que tiene en el planeamiento vigente. Además incorpora como suelo urbanizable no sectorizado (URNS.13-a y URNS.13-b), los suelos de la UE.AR-4 del planeamiento vigente.

#### C.4. 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 revisiones e innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, según establece el artículo 31 de la LOUA.

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

#### Consideraciones a este apartado:

- La denominación que se establece para los diferentes ámbitos de suelo urbano y urbanizable, tanto en el apartado 3.9 de la Memoria de ordenación como en los planos de ordenación «Usos, densidades y edificabilidades globales» (o.2.6.1, o.2.6.2, o.2.6.3 y o.2.6.4), así como en las Fichas urbanísticas, debe de ser la misma.

#### En relación al artículo 10.1.A)d) de la LOUA:

- Se deberán aclarar los usos globales asignados a los ámbitos de suelo urbano: UE.AR-29b, UE.S-6 y UE.E-9, ya que difieren en distintos apartado del PGOU.

- En el plano o.2.6.2, correspondiente al núcleo de Salinas, la edificabilidad asignada al ámbito residencial de suelo urbano UE.S-14a/b es diferente a la asignada en la Memoria de ordenación y en la Ficha urbanística. Igualmente la edificabilidad para el ámbito terciario UE.S-6 es diferente en el plano y en la Ficha urbanística, al indicado en la Memoria de ordenación. Los niveles de densidad para los ámbitos residenciales UR.S-2 y UR.S-3 indicados en el plano, son diferentes a los de la Memoria de ordenación, por lo que se deberán de corregir tales discrepancias

- En el plano o.2.6.3, correspondiente al núcleo de Huertas del Río, no se establece el nivel de densidad para el ámbito residencial de suelo urbano UE.H-4. El ámbito residencial de suelo urbanizable UR.H-3 sí se recoge en el plano, sin embargo no se contempla en la Memoria de ordenación, ni en las Fichas urbanísticas ni en los restantes planos de ordenación del PGOU. Para el ámbito residencial de suelo urbanizable UR.H-7 la densidad indicada en la Memoria de ordenación es errónea y diferente a la indica en el plano, por lo que se deberán de corregir tales discrepancias.

- En el plano o.2.6.4, correspondiente a la Estación de Archidona y diseminados, no se establece el nivel de densidad para la zona de suelo urbano de Fuente del Fresno. El uso global asignado al ámbito de suelo urbano UE.E-9 es Terciario, tanto en este plano como en la Memoria de ordenación, mientras que en la Ficha urbanística el uso global es el Turístico, por lo que se deberá aclarar y en su caso corregir tal discordancia.

- La ordenación pormenorizada preceptiva, no incorpora la definición de la media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano, expresada por la cuota que resulte entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de dicha zona, en cumplimiento del artículo 10.2.A) de la LOUA.

#### C.5. Clasificación y calificación del suelo. Usos.

El PGOU de Archidona da cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la LOUA, en cuanto que clasifica la totalidad del suelo del término municipal en las clases de suelo: urbano, no urbanizable y urbanizable. Además, distingue en cada una de estas clases las correspondientes categorías.

#### Suelo urbano.

El PGOU regula el suelo urbano en el Título VII de las Normas urbanísticas, así como en el apartado 3.7 de la Memoria de ordenación, estableciendo las categorías de suelo urbano consolidado y de suelo urbano no consolidado, de conformidad con lo establecido en el artículo 45.2 de la LOUA.

Suelo urbano consolidado (U): El suelo urbano consolidado clasificado por el PGOU, según se indica en la Memoria de ordenación, está constituido por el núcleo tradicional, las áreas de ensanche, los sectores y las unidades de ejecución que provienen del desarrollo de las actuales NN.SS. y que se encuentran ya construidas y urbanizadas.

#### Consideraciones a este apartado:

- Se deberá justificar la clasificación y categorización como suelo urbano consolidado del ámbito industrial URO.AR-5. Cabe indicar al respecto que dicho suelo se encuentra clasificado como urbanizable ordenado en el planeamiento vigente, y no hay constancia de que los terrenos que lo integran estén urbanizados o tengan la condición de solares. La justificación deberá de hacerse en aplicación del artículo 45 de la LOUA. Además en la Memoria informativa, existe una discrepancia en cuanto a que se indica que está sin ejecutar en una parte del documento mientras que en otra parte se indica que está ejecutado y es urbano. Según la Memoria informativa, el sector SUR.AR-5, fue objeto de división en dos unidades de ejecución, la UE.2 en la que se ha ultimado la urbanización, y que ya estaba clasificada como suelo urbano consolidado en la Adaptación a la LOUA, y la UE.1, que se correspondería al ámbito URO.AR-5, que está sin ejecutar y lo incluye dentro del suelo urbanizable ordenado. Se deberá aclarar tal discrepancia en cuanto a clasificación del suelo URO.AR-5 entre la documentación gráfica y lo indicado en la Memoria informativa del PGOU.

- Se deberá justificar la categorización como suelo urbano consolidado del ámbito residencial UE.AR-5. Dicho suelo se encuentran clasificado como urbano en el planeamiento vigente y en concreto como urbano no consolidado según la Adaptación a la LOUA, y no hay constancia de que los terrenos que lo integran estén urbanizados o tengan la condición de solares. La justificación deberá de hacerse en aplicación del artículo 45 de la LOUA. Además en la Memoria informativa, se indica que está pendiente de desarrollo y ejecución y lo incluye dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado. Se deberá aclarar tal discrepancia en cuanto a la categorización del suelo UE.AR-5 entre la documentación gráfica y lo indicado en la Memoria informativa del PGOU.

- Se deberá justificar la categorización como suelo urbano consolidado del ámbito residencial UE.S-11. Cabe indicar al respecto que dicho suelo se encuentran clasificado como urbano en el planeamiento vigente y en concreto como urbano no consolidado según la Adaptación a la LOUA, y no hay constancia de que los terrenos que lo integran estén urbanizados o tengan la condición de solares. La justificación deberá de hacerse en aplicación del artículo 45 de la LOUA. Además en la Memoria informativa, se indica que la urbanización no se ha terminado y lo incluye dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado. Se deberá aclarar tal discrepancia en cuanto a la categorización del suelo UE.S-11 entre la documentación gráfica y lo indicado en la Memoria informativa del PGOU.

- Se deberá justificar la categorización como suelo urbano consolidado del ámbito residencial UE.H-6. Cabe indicar al respecto que dicho suelo se encuentra clasificado como urbano en el planeamiento vigente y en concreto como urbano no consolidado según la Adaptación a la LOUA, y no hay constancia de que los terrenos que lo integran estén urbanizados o tengan la condición de solares. La justificación deberá de hacerse en aplicación del artículo 45 de la LOUA. Además en la Memoria informativa, se indica que está pendiente de ejecución y lo incluye dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado. Se deberá aclarar tal discrepancia en cuanto a la categorización del suelo UE.H-6 entre la documentación gráfica y lo indicado en la Memoria informativa del PGOU. La justificación como suelo urbano consolidado será también extensiva a las actuaciones urbanizadoras no integradas SL.H-1 y SL.H-2, ya que en las fichas urbanísticas respectivas se incluyen dentro de esta categoría de suelo urbano.

- Se deberá justificar la categorización como suelo urbano consolidado de los ámbitos residenciales UE.E-4 y UE.E-6. Cabe indicar al respecto que dicho suelo se encuentra clasificado como urbano en el planeamiento vigente y en concreto como urbano no consolidado según la Adaptación a la LOUA, y no hay constancia de que los terrenos que lo integran estén urbanizados o tengan la condición de solares. La justificación deberá de hacerse en aplicación del artículo 45 de la LOUA. Además en la Memoria informativa, se indica que están pendientes de ejecución y los incluye dentro de la categoría de suelo urbano no consolidado. Se deberá aclarar tales discrepancias en cuanto a la categorización de los suelos UE.E-4 y UE.E-6 entre la documentación gráfica y lo indicado en la Memoria informativa del PGOU.

Suelo urbano no consolidado (UE).

El PGOU propone treinta y cinco ámbitos de suelo urbano no consolidado (dieciséis en el núcleo principal, once en Salinas, dos en Huertas del Río y seis en la Estación de Romera), con ordenación pormenorizada algunos de ellos y otros sin ordenación pormenorizada, y que por tanto, precisan de planeamiento de desarrollo. Todos estos ámbitos cuentan con una superficie total de 347.564,21 m<sup>2</sup>, y en ellos se prevén un total de 592 viviendas.

Consideraciones a este apartado:

- En los ámbitos de suelo urbano no consolidado, se contemplan como usos el residencial, el industrial, el terciario y turístico, además de el comercial (UE.AR-29b) y el de servicios (UE.S-6), éstos dos últimos usos no están contemplados en la LOUA, por lo que deberían de corregirse y a asimilarlos a alguno de los contemplados.

- En la Memoria de ordenación, en el apartado 3.9 «Usos, densidades y edificabilidades globales», se incluye el ámbito UE.AR-29, como una zona con uso industrial, sin embargo en las fichas urbanísticas serían tres ámbitos diferentes, con uso industrial dos de ellos y terciario el otro. Se deberá corregir tal discrepancia. Del mismo modo, el ámbito UE.E-9 se incluye dentro de las zonas con uso terciario, sin embargo según la ficha urbanística el uso sería el turístico y el ámbito UE.S-6 se incluye también, dentro de las zonas con uso terciario, sin embargo en la ficha urbanística se le asigna el uso servicios. Se deberán corregir tales discordancias, además que los usos asignados deben de ser alguno de los contemplados por la LOUA y el de «servicios» no es ninguno de ellos.

- Los ámbitos UE.S-15, UE.S-16, UE.E-1 y UE.E-7 deberían de ser considerados dentro de la circunstancia recogida en el artículo 45.2.B.b) de la LOUA (área de reforma interior), y no como áreas homogéneas, y como tal han de ser contemplados por el PGOU. Cada ámbito estaría sujeto a una actuación de reforma interior por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas en la proporción y con las características adecuadas para servir a las edificaciones que se vayan a construir en él, ya sea por precisar la urbanización de la mejora o rehabilitación, o bien de su renovación por devenir insuficiente como consecuencia del cambio de uso o edificabilidad global asignado por el planeamiento. En cumplimiento del artículo 17 de la LOUA se deberán establecer las reservas tanto para dotaciones como para vivienda protegida que procedan.

- Los ámbitos UE.AR-2a, UE.AR-9, UE.AR-12, UE.AR-32, UE.S-2, UE.S-3, UE.S-4, UE.S-5, UE.S-14a/b, UE.E-1, UE.E-2 y UE.E-5 de suelo urbano no consolidado exceden de lo que podría considerarse un «ámbito reducido» a efectos de su ordenación mediante Estudio de Detalle, debiendo de establecerse su ordenación mediante Plan Especial conforme a lo establecido en el artículo 14.1.c) de la LOUA.

- Habrá de considerarse la unión de los ámbitos (UE.E-1, UE.E-2 y UE.E-3) en un único sector de mayor superficie, con objeto de alcanzar una ordenación coherente para el conjunto de los terrenos, y estableciendo la ordenación de los mismos mediante Plan Parcial de Ordenación conforme a lo establecido en el art. 13.1.a) de la LOUA.

- Se deberá justificar el cumplimiento del artículo 55.3.a) de la LOUA en el ámbito UE.AR-8 en cuanto a las cesiones de suelo para dotaciones, ya que según la ficha urbanística no se hace ninguna cesión de suelo para dotaciones.

- Con carácter general para todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado (sector y áreas de reforma interior) deberá justificarse suficientemente y de forma expresa y detallada las determinaciones que se establezcan sobre la reserva de dotaciones, de acuerdo con el artículo 17.2 y 17.5 de la LOUA. Se observan muchos ámbitos en los que, a pesar de que la reserva de dotaciones se ajusta al artículo 17 de la LOUA, no se reserva suelo para equipamientos, destinándolo todo a parques y jardines, o al contrario. En el caso del ámbito UE.H-7 no queda justificada la exención total de dotaciones.

Suelo urbanizable.

El PGOU regula el suelo urbanizable en el Título VIII de las Normas Urbanísticas, así como en el apartado 3.8 de la Memoria de ordenación, estableciendo las tres categorías de suelo urbanizable previstas en el artículo 47 de la LOUA: ordenado, sectorizado y no sectorizado.

Suelo urbanizable ordenado (URO).

El PGOU delimita dos sectores como suelo urbanizable ordenado (URO.S-4 y URO.S-6), situados en el núcleo de Salinas.

Suelo urbanizable sectorizado (UR).

El Plan delimita diez sectores de suelo urbanizable sectorizado, dos de ellos con uso industrial (UR.AR-8 y UR.H-2a/b/c) y el resto con uso residencial (UR.AR-4, UR.AR-6, UR.AR-7, UR.AR-8, UR.S-1a, UR.S-1b, UR.H-4, UR.H-5 y UR.H-7), con un total de 944 viviendas propuestas.

Consideraciones a este apartado:

- En la Memoria de ordenación, en el apartado 3.15.3, dentro del apartado denominado (52) Actividad comercial (D), se indica que el PGOU clasifica al sector UR.H-4 «Centro comercial El Puente» como suelo urbanizable sectorizado con uso global terciario, sin embargo según la ficha urbanística dicho sector tiene uso global residencial, con lo que se deberá corregir tal discrepancia.

- Se deberán aclarar las discrepancias que se encuentran, entre los planos de ordenación completa y las fichas urbanísticas, en relación a los usos pormenorizados asignados y las ordenanzas de aplicación a los sectores UR.AR-4, UR.AR-6, UR.AR-7, UR.S-1b, UR.H-2a/b/c, UR.H-4 y UR.H-7.

Suelo urbanizable no sectorizado (URNS).

El PGOU incorpora dentro de esta categoría el restante suelo apto para urbanizar, atendiendo a las características naturales y estructurales del municipio, su capacidad de integrar los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible. Para esta categoría de suelo, no se establece la delimitación de sectores.

El Plan establece un total de nueve ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, que suponen un total de 690.088,34 m<sup>2</sup>, y cuyo régimen urbanístico se establece tanto en el apartado 3.1.2 de la Memoria de ordenación como en los artículos 254 y 262 de las Normas urbanísticas.

Consideraciones a este apartado:

- No se establecen los criterios de disposición de los sistemas generales en caso de que se procediese a su sectorización, tal y como se recoge en el artículo 10.1.A)e) de la LOUA.

Suelo no urbanizable.

El Plan regula el suelo no urbanizable en el Título IX de las Normas Urbanísticas, así como en el apartado 3.11 de la Memoria de ordenación, estableciendo las cuatro categorías que contempla la LOUA en su artículo 46.2:

Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (SNUP).

Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística (SNUP).

Suelo no urbanizable de carácter natural o rural (SNU).

Suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado (HRD).

Consideraciones a este apartado:

- En la leyenda de los planos de ordenación estructural y completa del término municipal (o.1.1 y o.1.2), dentro de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección se distingue: por planificación urbanística y por el PGOU. Esta última protección (por el PGOU) no está recogida en el artículo 46 de la LOUA, por lo que deberá de corregirse. Además según la Memoria de ordenación, las Normas urbanísticas y los planos de ordenación, el suelo no urbanizable de especial protección es por planificación territorial o urbanística pero no «por el PGOU».

- La subcategoría de suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística PEPMF: Zona húmeda transformada (ZH-2 y PH-2) se recoge en el apartado correspondiente de la Memoria de ordenación y en la leyenda de los planos, sin embargo no se recoge en la Normas urbanísticas, y por lo tanto no se establecen la normativa para este tipo de suelo. También, existen discrepancias entre la designación que se le da en los planos y la que se le da en las leyendas de los mismos, en relación a protección de las «Lagunas de Archidona», tanto en los planos de ordenación estructural y completa del término municipal (o.1.1 y o.1.2), como en los planos de ordenación estructural y completa de Salinas o.2.1.2. y o.2.2.2. (Hoja 3-4).

- En relación al suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, no se justifica el cumplimiento del artículo 46.2.d) de la LOUA, para que los suelos propuestos por el PGOU cuenten con las características del apartado 1.g) de este artículo: «constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar». Además, los suelos que constituyen el soporte físico de asentamientos rurales diseminados que se recogen en la Memoria de ordenación son diferentes a los recogidos en las Normas urbanísticas y en los planos de ordenación del término municipal.

C.6. Delimitación y aprovechamiento medio en áreas de reparto.

Las determinaciones correspondientes a la equidistribución de cargas y beneficios se materializan en el PGOU mediante la delimitación de áreas de reparto y la fijación de sus aprovechamientos medios, en cumplimiento del artículo 10 de la LOUA. Estas determinaciones se desarrollan en el apartado 3.16.2 de la Memoria de ordenación, así como en los artículos 243 y 257 de las Normas urbanísticas.

Según se indica en el artículo 16 de las Normas urbanísticas, el PGOU establecerá los criterios para la determinación de los coeficientes de ponderación de uso y tipología. Sin embargo, una vez analizada la documentación aportada se comprueba que, salvo en el caso del coeficiente correspondiente a vivienda protegida, que sí se aporta, no quedan justificados para los diferentes usos y tipologías, la elección de los coeficientes adoptados en las fichas urbanísticas.

En suelo urbano no consolidado, el PGOU establece siete áreas de reparto y determina el Aprovechamiento medio de cada una de ellas. Hay tres áreas de reparto en el núcleo de Archidona, dos en Salinas, una en la Estación de Archidona y otra en Huertas del Río, cada una de ellas tiene uno o varios ámbitos delimitados. La distribución de ámbitos por área de reparto en el suelo urbano no consolidado es la siguiente:

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
DENOMINACIÓN	ÁMBITOS	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
AR ARCHIDONA-1	UE.AR-32	RESIDENCIAL	5.725,00
	<b>TOTAL</b>		<b>5.725,00</b>
AR ARCHIDONA-2	UE.AR-1	RESIDENCIAL	4.252,00
	UE.AR-2a	RESIDENCIAL	6.796,00
	UE.AR-8	TERCIARIO	5.875,00
	UE.AR-9	RESIDENCIAL	5.479,00
	UE.AR-11	RESIDENCIAL	3.544,00
	UE.AR-12	RESIDENCIAL	5.934,00
	UE.AR-29a	INDUSTRIAL	11.593,51
	UE.AR-29b	TERCIARIO	6.777,56
	UE.AR-29c	INDUSTRIAL	3.737,74
	UE.AR-31	RESIDENCIAL	3.251,00
	UE.AR-33	RESIDENCIAL	6.940,00
	SL.AR-1		289,00
	SL.AR-4		411,20
	SL.AR-6		35,00
SL.AR-7		874,25	
SL.AR-14		117,00	
<b>TOTAL</b>		<b>65.906,26</b>	
AR ARCHIDONA-3	UE.AR-10b	RESIDENCIAL	9.199,23
<b>TOTAL</b>		<b>9.199,23</b>	
AR SALINAS-1	UE.S-2	RESIDENCIAL	4.665,00
	UE.S-3	RESIDENCIAL	5.658,00
	UE.S-4	RESIDENCIAL	7.041,89
	UE.S-5	RESIDENCIAL	4.689,00
	UE.S-14a/b	RESIDENCIAL	7.716,00
	UE.S-16	RESIDENCIAL	1.220,00
<b>TOTAL</b>		<b>30.989,89</b>	
AR SALINAS-2	UE.S-15	INDUSTRIAL	113.661,00
<b>TOTAL</b>		<b>113.661,00</b>	
AR ESTACIÓN	UE.E-1	RESIDENCIAL	6.559,82
	UE.E-2	RESIDENCIAL	6.306,56
	UE.E-3	RESIDENCIAL	1.427,77
	UE.E-5	RESIDENCIAL	6.744,00
	UE.E-7	RESIDENCIAL	1.246,00
	UE.E-9	TURÍSTICO	5.024,60
<b>TOTAL</b>		<b>27.308,75</b>	
AR HUERTAS	UE.H-3	RESIDENCIAL	11.245,00
	UE.H-7	RESIDENCIAL	6.350,00
<b>TOTAL</b>		<b>17.595,00</b>	

- En rojo se indican los valores que difieren de los indicados en los cuadros de la Memoria de ordenación y de las Normas urbanísticas.

En el suelo urbanizable se establecen otras siete áreas de reparto, quedando incluidas en algunas de ellas los sistemas generales adscritos que le corresponden. La distribución de sectores por área de reparto en suelo urbanizable es la siguiente:

ÁREAS DE REPARTO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO			
DENOMINACIÓN	ÁMBITOS	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
ÁREA DE REPARTO PRIMERA DEL SUELO URBANIZABLE	UR.AR-4	RESIDENCIAL	90.470,11
	SGAL.AR-3a		2.890,00
	SGAL.AR-3c		4.577,00
	<b>TOTAL</b>		<b>97.937,11</b>
ÁREA DE REPARTO SEGUNDA DEL SUELO URBANIZABLE	UR.AR-6	RESIDENCIAL	54.065,79
	UR.AR-7	RESIDENCIAL	42.292,20
	SGAL.AR-3b		24.111,00
	<b>TOTAL</b>		<b>120.468,99</b>
AR TERCERA DEL SUELO URBANIZABLE	UR.AR-8	INDUSTRIAL	181.098,21
	<b>TOTAL</b>		<b>181.098,21</b>
ÁREA DE REPARTO CUARTA DEL SUELO URBANIZABLE	UR.S-1a	RESIDENCIAL	26.644,00
	UR.S-1b		10.619,00
	<b>TOTAL</b>		<b>37.263,00</b>
ÁREA DE REPARTO QUINTA DEL SUELO URBANIZABLE	UR.H-2a/b/c	INDUSTRIAL	335.955,00
	SGCV.AR-1		12.428,00
	<b>TOTAL</b>		<b>348.383,00</b>
ÁREA DE REPARTO SEXTA DEL SUELO URBANIZABLE	UR.H-4	RESIDENCIAL	18.755,71
	UR.H-5		61.192,90
	<b>TOTAL</b>		<b>79.948,61</b>
AR SÉPTIMA DEL SUELO URBANIZABLE	UR.H-7	RESIDENCIAL	37.970,00
	<b>TOTAL</b>		<b>37.970,00</b>

- En rojo se indican los valores que difieren de los indicados en los cuadros de la Memoria de ordenación y de las Normas urbanísticas

Existen diferencias superiores al 10% entre los aprovechamientos medios de las distintas áreas de reparto del mismo uso y entre las que tienen diferentes usos, no quedando justificadas dichas circunstancias.

Consideraciones a este apartado:

- Según el artículo 60.c) de la LOUA, en suelo urbanizable sectorizado las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto no podrán ser superiores al diez por ciento, salvo que se trate de ámbitos que, en razón de los usos previstos o de sus propias características, aconsejen un tratamiento diferenciado. Ello deberá quedar justificado en la Memoria de ordenación, ya que el PGOU establece en suelo urbanizable áreas de reparto en las que las diferencias entre sus aprovechamientos medios son superiores al diez por ciento, incluso entre las que tienen los mismos usos previstos.

- Según lo dispuesto en el artículo 61.1 de la LOUA, el PGOU establecerán justificadamente un coeficiente que exprese el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. También podrán establecer un coeficiente para cada área urbana o sector, en función de su situación en la estructura territorial. Por lo tanto, deberán de establecerse justificadamente la adopción de los coeficientes de uso y tipología empleados, y que expresen su valor en relación con los demás. Cabe indicar al respecto que únicamente se indica en el artículo 32 de las Normas urbanísticas que se establece un coeficiente de homogeneización para la vivienda protegida de 0,7. Asimismo, en lo que se refiere al uso residencial, no queda justificado el coeficiente de dicho uso, y no se hace distinción alguna entre los coeficientes asignados a las distintas tipologías

posibles (UAD, MC...), sin quedar justificada dicha circunstancia. Tampoco se justifica el coeficiente que se le asigna en las fichas urbanísticas a cada área urbana o sector en función de su situación en la estructura territorial.

- En cumplimiento del artículo 61.6 de la LOUA, el establecimiento de los coeficientes (uso y tipología, localización, vivienda protegida), deberá motivarse en su procedencia y proporcionalidad, sin embargo en PGOU no se recoge tal motivación.

- En la Memoria de ordenación en el Tomo I, dentro del apartado 3.16.2 y en las Normas urbanísticas en el artículo 243, en los cuadros de las áreas de reparto en suelo urbano, los coeficientes de ponderación relativa de usos y tipología indicados para los ámbitos: UE.AR-1, UE.AR-2a y UE.AR-9, no coinciden con los aportados en las fichas urbanísticas de cada uno de los ámbitos, por lo que se deberán corregir. Además en las áreas de reparto en suelo urbano, el coeficiente corrector que se le asigna a los propietarios de vivienda protegida y el coeficiente asignado en las fichas urbanísticas en función de su situación en la estructura territorial, parece según estos cuadros que no han sido tenidos en cuenta en el cálculo del aprovechamiento objetivo. Se deberán aclarar y corregir tales circunstancias.

- Del mismo modo, en la Memoria de ordenación en el Tomo I, dentro del apartado 3.16.2 y en las Normas urbanísticas en el artículo 257, en los cuadros de las áreas de reparto en suelo urbanizable, el coeficiente corrector que se le asigna a los propietarios de vivienda protegida y el coeficiente asignado en las fichas urbanísticas en función de su situación en la estructura territorial, parece según estos cuadros que no han sido tenidos en cuenta en el cálculo del aprovechamiento objetivo con lo que se deberá aclarar y corregir tal circunstancia.

- El exceso de aprovechamiento asignado para el ámbito UE.AR-33, del área de reparto Archidona-2, es diferente en la ficha urbanística y en los cuadros de suelo urbano aportados tanto en la Memoria de ordenación como en las Normas urbanísticas. Se deberá corregir tal discrepancia.

- En la Memoria de ordenación (apartado 3.16) y en las Normas urbanísticas (artículos 243 y 257), en los cuadros correspondientes a las áreas de reparto, tanto para suelo urbano no consolidado como para suelo urbanizable sectorizado, así como en las fichas urbanísticas, se detectan errores en los cálculos de aprovechamientos, lo que deberá subsanarse. Cabe indicar al respecto que los aprovechamientos objetivo y subjetivo han de referirse a la superficie edificable medida en metros cuadrados de techo ponderados, según el artículo 59 de la LOUA. Se comprueba que no se han tenido en cuenta para el cálculo del aprovechamiento objetivo, el coeficiente de vivienda protegida, por lo que tampoco son correctos el resto de cálculos para los aprovechamientos (medio y subjetivo) así como para las cesiones. Se deberán corregir dichos cálculos.

- No queda justificado por el PGOU que se garantice una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 3.1.f) de la LOUA. Dicha justificación deberá realizarse teniendo en consideración las siguientes cuestiones:

- En el PGOU se hace referencia a la aplicación del concepto de áreas de reparto recogido en la LOUA, sin embargo, hay algunos ámbitos delimitado por el PGOU, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable sectorizado, que constituyen por sí mismos un área de reparto independiente, por lo que no quedaría garantizada la justa distribución de beneficios y cargas entre los distintos propietarios de suelo.
- En suelo urbanizable sectorizado, se hace una distribución en dos áreas de reparto para los suelos correspondientes a los sistemas generales SGAL.AR-3a, SGAL.AR-3b y SGAL.AR-3c, de cara a su obtención. Además, éstos se han cargado en exclusiva a los sectores UR.AR-4, UR.AR-6 y UR.AR-7, cuando se trata de sistemas generales que abastecerán a todos los sectores propuestos en el núcleo de Archidona. Del mismo modo, el sistema general SGCV.AR-1, situado en el núcleo de Archidona, se carga exclusivamente al sector UR.H2a/b/c que está localizado en el núcleo de Huertas del Río.

C.7. Viviendas propuestas y reserva de edificabilidad para vivienda protegida.

Consideraciones a este apartado:

- La edificabilidad residencial reservada para viviendas protegidas, en la ficha urbanística del ámbito UE.AR-32, es inferior al 30%, se deberían reservar 1.717,50 m<sup>2</sup> y no 1.068,12 m<sup>2</sup> que son los que tiene reservados, a fin de dar cumplimiento al artículo 10.1.A)b) de la LOUA.

- La edificabilidad residencial reservada para viviendas protegidas, en la ficha urbanística de la UE.H-3, es del 30%, sin embargo el número de viviendas protegidas (7) coincide prácticamente con el de viviendas totales (8), de forma que en función de la edificabilidad total y de la reservada para vivienda protegida quedarían 1.5074,30 m<sup>2</sup> para una única vivienda libre.

- La edificabilidad residencial reservada para viviendas protegidas, en la ficha urbanística de la UE.H-7, es del 30%, sin embargo el número de viviendas protegidas (4) coincide con el de viviendas totales (4). De cara a poder materializar el techo residencial del ámbito, se debería corregir tal discrepancia.

C.8. Sistemas Generales Supramunicipales y Municipales.

El PGOU regula los sistemas generales en el Título IV de las Normas urbanísticas, así como en el apartado 3.10 de la Memoria de ordenación, estableciendo los siguientes tipos:

- Sistema General de Áreas Libres (SGAL).
- Sistema General de Equipamiento (SGE).
- Sistema General de Infraestructuras de comunicación (SGV).
- Sistema General de Infraestructuras de servicio (SGI).

También quedan recogidos los sistemas generales, que requieran de alguna actuación urbanística, en las fichas urbanísticas.

Consideraciones a este apartado:

- El PGOU de Archidona no clasifica la mayoría de los sistemas generales, con lo cual no se sabe a qué suelo se encuentran adscritos o en qué suelo están incluidos. Según el artículo 44 de la LOUA, el PGOU clasifica la totalidad del suelo de cada término municipal, no obstante, los terrenos destinados a sistemas generales que por su naturaleza, entidad u objeto tengan carácter o interés supramunicipal o singular podrán ser excluidos de la clasificación del suelo, sin perjuicio de su adscripción a una de las clases de éste a los efectos de su valoración y obtención. Se deberá indicar por tanto, a qué suelos se encuentran adscritos o en qué suelos están incluidos los sistemas generales propuestos.

- Se deberá indicar la obtención del suelo destinado a sistemas generales, siendo las formas de obtención de estos suelos alguna de las contempladas en el artículo 139 de la LOUA. En la Memoria de ordenación sólo se indica que algunos suelos que están obtenidos.

- Todos los sistemas generales que se grafían en los planos, deben de quedar convenientemente recogidos en la Memoria de ordenación del PGOU.

Sistema General de Áreas Libres (SGAL).

Consideraciones a este apartado:

- La suma total de superficies correspondiente al Sistema general de áreas libres indicada en la Memoria de ordenación es incorrecta, siendo la cifra correcta 97.418 m<sup>2</sup> por lo que habrá de corregirse y en consecuencia el estándar de sistema general de áreas libres por habitante, también deberá ser corregido. El calculado por este Servicio (8,05 m<sup>2</sup>/habitante) es inferior al indicado en la Memoria de ordenación del PGOU.

- El estándar de 8,05 m<sup>2</sup>/habitante es inferior al establecido en el artículo 148 de las Normas urbanísticas, que es de 9,19 m<sup>2</sup>/habitante, debiéndose de corregir tal discrepancia, con el fin de que el PGOU cumpla con el estándar que él mismo establezca en su normativa.

- Según la Memoria de ordenación, en el cuadro de sistemas generales en suelo urbano, en el apartado 3.7, el SGAL.AR-4, es suelo cuya cesión y ejecución se ha

realizado, y no es objeto de ninguna actuación urbanística, del mismo modo, tampoco se aporta Ficha urbanística del mismo, sin embargo en el Estudio económico y financiero en el apartado 3.16.3, se incluye como uno de los sistemas generales de áreas libres que necesitan un acondicionamiento. Se deberá aclarar tal discrepancia y corregirla.

Sistema General de Equipamiento (SGE).

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS				
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CLASIFICACIÓN	USO	OBTENCIÓN SUELO
SGE.AR-1	17.409	Urbano	Deportivo y Centro Andaluz Caza	Obtenido
SGE.AR-2	9.300	Urbano	Campo de fútbol	Obtenido
SGE.AR-4	5.445	Urbano	Antiguo recinto ferial	Obtenido
SGE.AR-5	5.115	No se indica	Infraestructura(centro logístico)	No se indica
<b>TOTAL</b>	<b>37.269</b>			

Consideraciones a este apartado:

- En la Memoria de ordenación, en el apartado 3.10. Descripción y justificación de los sistemas generales propuestos, no se describen los sistemas generales de equipamientos, tan sólo, se indica sobre el que se propone una actuación urbanística y en consecuencia se aporta la ficha urbanística correspondiente. Se deberían describir todos los sistemas generales de equipamientos que integren o deban de integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico del municipio en cumplimiento del artículo 10.1.a)c).2 de la LOUA.

- El SGE Centro Penitenciario, se grafía en los planos o.1.1 y o.1.2 de ordenación estructural y ordenación completa del término municipal, sin embargo no se contempla en el resto del documento. Se deberían aportar las características de este Sistema general de equipamientos que integra la estructura actual del municipio.

- Según se indica en la Memoria de ordenación en el apartado 3.16.3 correspondiente al Estudio económico y financiero, el PGOU propone dos nuevos equipamientos, la construcción de un complejo deportivo en el núcleo de Archidona (SGE.AR-3) y la construcción de un centro de barrio en Huertas el Río (SGE.H-1). También en el apartado 3.8. Descripción y justificación de los ámbitos propuestos como suelo urbanizable, dentro del Suelo urbanizable no sectorizado, se indican los «Sistemas generales de suelo urbanizable no sectorizado» incluyendo, únicamente, estos dos sistemas generales de equipamientos (SGE.AR-3 y SGE.H-1). Sin embargo según el apartado 3.10 de la Memoria de ordenación y según las fichas urbanísticas, el único sistema general de equipamientos propuesto por el PGOU es el SGE.AR-5. Se deberá aclarar y corregir tal discordancia, en todas las partes indicadas del PGOU, incluyendo en su caso dentro del Estudio económico y financiero, el SGE propuesto y eliminando los que no procedan.

- No se indica la clasificación del sistema general de equipamientos SGE.AR-5, a fin de dar cumplimiento al artículo 44 de la LOUA. En cuanto a la obtención del suelo se indica: «público», pero esta no es ninguna de las formas de obtención del suelo según el artículo 139 de la LOUA, y en el caso de que esté obtenido, debería quedar claro en el documento, ya que tampoco se incluye dentro de los sistemas generales en suelo urbano (apartado 3.7 de la Memoria de ordenación).

Sistema General de infraestructuras de comunicación (SGV).

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN				
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CLASIFICACIÓN	USO	OBTENCIÓN SUELO
SGCV.AR-1	17.754	Urbanizable	Viarío	A obtener (adscripción UR.H2a/b/c)
SGCV.AR-2	61.251	Urbano	Viarío	Obtenido
SGCV.AR-3	35.760	Urbanizable No Sectorizado	Viarío	A obtener (condición sectorización URNS AIS-2)
SGCV.S-1	20.256	Urbano	Viarío	Obtenido
SGCV.H-1	24.393	No se indica	Viarío	No se indica
SGCV.E-1	3.267	Urbano	Viarío	Obtenido
<b>TOTAL</b>	<b>162.681</b>			

00178563

Consideraciones a este apartado:

- En la Memoria de ordenación, en el apartado 3.10. Descripción y justificación de los sistemas generales propuestos, no se describen los sistemas generales de infraestructuras de comunicación, tan sólo, se hace una relación de aquellos sobre los que se propone alguna actuación urbanística y en consecuencia se aporta la ficha urbanística correspondiente, pero no se recogen todos los que se grafían en los planos.

- En las Normas urbanísticas, en el artículo 124, se indican los tipos de vías establecidos en el PGOU, con carácter general, pero no hay ninguna parte del documento en el que se clasifiquen todas la vías pertenecientes al sistema general de infraestructuras de comunicación y que sí se grafían en los planos. Debería quedar claro en la Memoria de ordenación la relación de todos los sistemas generales de infraestructuras de comunicación, en las categorías de carreteras SGCV, ferrocarril SGCFCC, caminos SGCM y viapecuario SGCVP, tal y como se indica en los planos de ordenación estructural.

- No se indica la clasificación del sistema general de infraestructuras SGCV.H-1, a fin de dar cumplimiento al artículo 44 de la LOUA. En cuanto a la obtención del suelo se indica: «público», con lo cual se podría entender que está obtenido, de todas formas, esta no es ninguna de la formas de obtención del suelo según el artículo 139 de la LOUA, y en el caso de que esté obtenido, debería quedar claro en el documento, ya que tampoco se incluye dentro de los sistemas generales en suelo urbano (apartado 3.7 de la Memoria de ordenación).

Sistema General de infraestructuras de servicio (SGI).

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIO						
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CAPACIDAD (m <sup>3</sup> )	LONGITUD (ml)	CLASIFICACIÓN	USO	OBTENCIÓN SUELO
SGIA.AR-1	-	-	18.872	No se indica	Red arterial agua Archidona	No se indica
SGIA.AR-3	-	1.480	-	No se indica	Ampliación depósito El Llano	No se indica
SGIA.AR-4	-	2.205	-	No se indica	Ampliación depósito La Sierra	No se indica
SGIA.H-3	-	502	-	No se indica	Ampliación depósito	No se indica
SGIA.S-3	-	490	-	No se indica	Ampliación depósito Salinas	No se indica
SGIA.S-4	-	-	2.541	No se indica	Conducción agua industrial	No se indica
SGIA.S-5	-	605	-	No se indica	Depósito agua industrial	No se indica
SGIA.S-6	-	-	3.765	No se indica	Anillo arterial agua industrial	No se indica
SGDHP.S-1	3.663,05	-	-	No se indica	Encauzamiento arroyo	No se indica
SGIA.E-1	-	-	1.600	No se indica	Mejora abastecimiento	No se indica
SGIA.FF-1	-	605	-	No se indica	Ampliación depósito	No se indica
SGT.AR-4	8.686,47	-	-	No se indica	Ampliación EDAR	No se indica
SGT.H-1	-	-	-	No se indica	Ampliación depuradora	No se indica
SGT.S-1	6.045,86	-	-	No se indica	Depuradora	No se indica
SGT.E-1	-	-	-	Urbanizable No Sectorizado	Depuradora	A obtener (condición sectorización URNS.E.1)
SGT.HG-1	-	-	-	No se indica	Depuradora	Ocupación directa
SGT.FF-1	-	-	-	No se indica	Depuradora	Ocupación directa
SGT.M-1	-	-	-	No se indica	Depuradora	Ocupación directa
SGT.AR-2	38.106	-	-	No se indica	Subestación y punto limpio	No se indica
SGT.AR-1a	1.003	-	-	Urbano	EDAR	Obtenido
SGT.AR-1b	7.964	-	-	Urbano	PTRSU	Obtenido
<b>TOTAL</b>	<b>65.468,38</b>	<b>5.887</b>	<b>26.778</b>			

Consideraciones a este apartado:

- En la Memoria de ordenación, en el apartado 3.10. Descripción y justificación de los sistemas generales propuestos, no se describen los sistemas generales de infraestructuras de servicio, tan sólo, se hace una relación de aquellos sobre los que se propone alguna actuación urbanística y en consecuencia se aporta la ficha urbanística correspondiente.

C.9. Protección del Patrimonio Histórico y Arquitectónico y catálogo.

El Plan General establece en las Normas urbanísticas, en el Capítulo 4 del Título II, las medidas de protección del patrimonio histórico del municipio, y en particular las del Conjunto Histórico de Archidona. De acuerdo con el artículo 10.1.A)g) de la LOUA, define

el Conjunto Histórico como ámbito que es objeto de especial protección, así como los elementos o espacios urbanos que requieren especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección al efecto.

El Plan General incluye un «Catálogo de Bienes y Espacios protegidos del Patrimonio histórico», que complementa las determinaciones del Plan General relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico y contiene una relación de los bienes o espacios que son objeto de una especial protección, haciendo una distinción entre los elementos catalogados no incluidos e incluidos en el Conjunto Histórico de Archidona. Además se incluyen fichas individuales de cada elemento catalogado.

El Plan General han sido evaluado por la Delegación de Cultura con fecha de 03/06/2020, considerando que es un instrumento adecuado como plan urbanístico pero insuficiente como instrumento de protección.

#### D. Normativa.

##### D.1. Normativa general.

- El Libro IV denominado «Normas Urbanísticas» se estructura en 3 Tomos:
  - Tomo I: Normas Urbanísticas.
  - Tomo II: Fichas de las actuaciones urbanísticas.
  - Tomo III: Ordenanzas municipales.

##### Consideraciones a este apartado:

- El artículo 6.1 establece que la interpretación del P.G.O.U. corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas (...). Dado que el Ayuntamiento no ostenta esa potestad de forma excluyente, deberá añadirse a la redacción del art. 6.1 «sin perjuicio de las facultades revisoras de la Junta de Andalucía, conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial».

- Incluir en el artículo 21.1 de las NN.UU. en la enumeración realizada de «actos no sujetos a licencia», la novedad introducida en el apartado 3 del art. 169 de la LOUA por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, vigente desde el 13 de marzo de 2020, que recoge «(...) los actos de las Administraciones Públicas necesarios para la ejecución de resoluciones administrativas o jurisdiccionales dirigidos al restablecimiento de la legalidad urbanística... y aquellos actos que estén sujetos a declaración responsable o comunicación según lo dispuesto en el art. 169 bis» y actualizar el art. 22 con las reglas establecidas en el citado art. 169.bis LOUA.

- En el artículo 87, los usos globales recogidos deben de ajustarse a los contemplados en la LOUA y los establecidos por el PGOU.

- El artículo 106 hace referencia al Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, actualmente está vigente el Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.

- El artículo 240 deberá ser actualizado en función de las consideraciones expuestas en el apartado C5 del presente informe en relación a la clasificación del suelo urbano.

- En el artículo 256 se incluye un sector de suelo urbanizable sectorizado SURS.E-1, que no se incluye en las Fichas urbanísticas ni en los planos de ordenación de la Estación de Archidona.

- En el artículo 270.1 en relación a la alteración en áreas de suelo no urbanizable, se indica que la revisión del PGOU vendrá motivada por cambios en la ordenación estructural establecida. Dicha determinación no se ajusta a lo establecido en el artículo 37 de la LOUA, donde la figura de revisión se restringe a las innovaciones que supongan la alteración sustancial de la ordenación estructural establecida por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, y no a cualquier alteración de dicha ordenación.

- En el artículo 291 se recoge que «se considerará que constituyen lugares en los que existe posibilidad de formación de nuevos asentamientos, aquellos en los que se den dos grupos de condiciones objetivas, simultáneamente o alternativamente...». No queda claro en dicha afirmación si los dos grupos de condiciones objetivas se refiere a una condición de las incluidas en el apartado A) y otra condición de las incluidas en el apartado B), o por el contrario se refiere a dos condiciones objetivas independientemente del apartado en que se regulen. Asimismo, ha de aclararse a qué se refiere el que dichas condiciones puedan darse alternativamente.

- El artículo 295.7 establece que «Conforme a la legislación vigente en la materia, la implantación de actuaciones de producción de energía eléctrica mediante fuentes energéticas renovables tiene el carácter de Actuación de Interés Público y la aprobación del proyecto de actuación o el plan especial, en su caso, previstos en el artículo 42.3 de la LOUA será sustituida por la emisión de informe favorable por parte de la Consejería competente en materia de urbanismo salvo en el caso de actuaciones contempladas en programas territoriales de energías renovables que hayan sido desarrollados a su vez mediante Planes Especiales de Ordenación, en los que será suficiente el Proyecto de Ejecución»

Si bien, el artículo 42.3 de la LOUA con la modificación introducida por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, vigente desde el 13 de marzo de 2020, y el Decreto-ley 12/2020, de 11 de mayo, por el que se establecen medidas urgentes y extraordinarias relativas a la seguridad en las playas, medidas administrativas en el ámbito educativo, y otras medidas complementarias ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), vigente desde el 11 de mayo de 2020, queda redactado de manera que «en estos supuestos será preceptivo un informe de compatibilidad urbanística en el procedimiento de autorización administrativa de la actuación (...). El informe será solicitado por el órgano administrativo al que corresponda autorizar la actuación y será emitido en el plazo máximo de un mes por los Ayuntamientos en cuyo término municipal pretenda implantarse».

En ese sentido, y a tenor de lo dispuesto en el apartado 3.2 de la Instrucción 1/2020, de la Dirección General de Urbanismo, sobre la aplicación de las modificaciones aprobadas por el Decreto-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, en materia de ordenación del territorio y urbanismo, queda suprimido el informe favorable de la Consejería competente en materia de urbanismo, siendo el Ayuntamiento el competente para emitir el informe de compatibilidad urbanística.

Se requiere actualizar el apartado 7 del artículo 295 de las NN.UU. adaptándolo a la nueva legislación en vigor.

- Según consta en la última documentación presentada por el Ayuntamiento de Archidona en fecha 22/07/2020, en la que se incluye Informe de alegaciones presentadas al documento de subsanación de la aprobación provisional del PGOU de Archidona (Periodo 20/06/2020 al 20/07/2020), el artículo 301. Condiciones particulares para la implantación de instalaciones de energía solar fotovoltaica, ha sido introducido en el documento con la Subsanación de la Aprobación Provisional acordada por el Pleno en fecha 14 de febrero de 2020. En este sentido, no consta en el documento la motivación de la introducción del citado artículo en la Normativa Urbanística, asimismo, no consta en el expediente que el organismo con competencia sectorial cuyo interés público tutelado se altera, se haya pronunciado al respecto de la citada modificación de conformidad con el art. 32.1.regla 3.ª LOUA.

Anexo de legislación general:

- Eliminar referencia a la siguiente normativa que se encuentra derogada:
- Incluir las siguientes Instrucciones y normativa en vigor:
- Eliminar referencia a la siguiente normativa que se encuentra derogada:

Anexo modelos declaración responsable:

- El modelo de declaración responsable para obras no sujetas a licencia y el Modelo 1: Certificado técnico competente del cumplimiento determinaciones urbanísticas en obras no sujetas a licencia en establecimientos en suelo urbano para destinarlo a una actividad, hacen referencia al artículo 71bis 4.º de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC, si bien, ahora debe indicarse el art. 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- No obstante, estos modelos incluidos en el anexo, no deben formar parte del contenido del documento en virtud de la LOUA, correspondiendo la competencia para su aprobación al Ayuntamiento de conformidad con la legislación de régimen local y la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

D.2. Disposiciones adicionales, transitorias y derogatorias.

Las Normas Urbanísticas no contienen disposiciones adicionales, recogen 5 disposiciones transitorias relativas a Parcelas en suelo urbano, Planeamiento de desarrollo vigente, Edificaciones, Instalaciones y Usos Fuera de Ordenación, Edificaciones, Instalaciones y Usos Asimilados al Fuera de Ordenación y Usos y Obras Provisionales y no regulan disposiciones derogatorias.

Consideraciones a este apartado:

- En aras a una mayor seguridad jurídica se debe incluir en las NN.UU. una disposición derogatoria en la que se haga referencia expresa a los instrumentos de planeamiento urbanístico que dejan de estar vigentes con excepción del que continúa en vigor por considerarse planeamiento incorporado al Plan, sustituyendo el apartado 1 de la disposición transitoria segunda referida al Planeamiento de desarrollo vigente.

D.3. Fichas urbanísticas.

El PGOU en el Tomo II del apartado 4. Normativa urbanística, incluye las Fichas de las actuaciones urbanísticas. Las Fichas urbanísticas se organizan en siete anexos: Actuaciones urbanizadoras no integradas en suelo urbano, suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada, suelo urbano no consolidado sin ordenación pormenorizada, suelo urbanizable ordenado, suelo urbanizable sectorizado, suelo urbanizable no sectorizado y sistemas generales.

Consideraciones a este apartado:

- Con carácter general, los usos pormenorizados recogidos en las Fichas urbanísticas, no coinciden con los recogidos en el Título III. Normas reguladoras de los usos de las Normas urbanísticas, lo que se indica como usos pormenorizados son las ordenanzas (UAD, UAS, CTP, IND...). Del mismo modo en las fichas, en general, en el apartado de ordenanza, no se indica la subzona que le es de aplicación y que sí está recogida Título VI. Normas particulares de edificación en las Normas urbanísticas. Todo ello se deberá corregir y aclarar en su caso.

En las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado, deberá de corregirse:

- Se deberá establecer el instrumento de desarrollo para los ámbitos UE.AR-29a, UE.AR-29c y UE.S-15, ya que según se indica en la ficha carecen de ordenación pormenorizada, sin embargo no se indica el instrumento de desarrollo.

- En las fichas urbanísticas del PGOU, no se aporta la ficha del sector UE.1 SURO. AR-5, sin embargo en la Memoria informativa, en el Tomo II, en el apartado 2.7 Análisis del planeamiento vigente, se incluye como suelo urbanizable ordenado.

- En las fichas urbanísticas correspondientes a los ámbitos UE.AR-29b y UE.S-6, los usos globales asignados son el comercial y el de servicios, respectivamente, sin embargo estos usos no están recogidos en la LOUA, por lo que deberán asimilarse a alguno de los contemplados en la LOUA. Además para la UE.S-6 se indica como uso pormenorizado Servicios y tampoco está contemplado en el PGOU como un uso pormenorizado. La ordenanza de aplicación indica: Según Estudio de Detalle.

- En las fichas UE.AR-1 y UE.AR-2b se les asigna la ordenanza UAD, pero no se indica la subzona.

- En la ficha UE.AR-8, se le asigna el uso global Terciario y el uso pormenorizado H y la ordenanza H, que no corresponden a ninguno de los usos pormenorizados ni ordenanzas recogidas en el PGOU. Además la edificabilidad que se indica (4.037,60 m<sup>2</sup>t) es superior a la permitida (2.350 m<sup>2</sup>t) teniendo en cuenta el coeficiente de edificabilidad.
- En la ficha UE.AR-10b, la edificabilidad que se indica (524,40 m<sup>2</sup>t) es inferior a la permitida (5.519,54 m<sup>2</sup>t), teniendo en cuenta el coeficiente de edificabilidad.
- En la ficha UE.AR-11, se le asigna el uso pormenorizado MC/ALP (100%), el cual no está contemplado por el PGOU.
- En la ficha UE.AR-12, se le asigna el uso pormenorizado ALP (34%), el cual no está contemplado por el PGOU.
- En la ficha UE.AR-29c, la edificabilidad que se indica (4.066,54 m<sup>2</sup>t) es superior a la permitida (2.242,64 m<sup>2</sup>t) teniendo en cuenta el coeficiente de edificabilidad.
- En el Anexo II de las fichas urbanísticas, se indica que los ámbitos de suelo urbano no consolidado (UE.S-10a, UE.S-10b y UE.S-12), cuentan con ordenación pormenorizada, sin embargo, en el encabezado de las fichas correspondientes a cada uno de los ámbitos, se indica que están sin ordenación pormenorizada.
- En la ficha UE.E-2 el número máximo de viviendas resultante, en función de la densidad, sería de 25 y no de 22 viviendas como se indica.
- En la ficha UE.E-9, la reserva de plazas de aparcamiento debe de ser toda pública y no del 50% como se indica, en cumplimiento del artículo 17 de la LOUA para suelos con uso característico turístico. Además se le asigna el uso global Turístico y el uso pormenorizado H y la ordenanza H, que no corresponden a ninguno de los usos pormenorizados ni ordenanzas recogidas en el PGOU. También hay una variación decimal en la edificabilidad calculada debiendo ser 1.884,23 m<sup>2</sup>t.

En las fichas de los sectores de suelo urbanizable sectorizado:

- En relación a la reserva para dotaciones, de cara al cumplimiento del artículo 17 de la LOUA y del Reglamento de Planeamiento, se deberá corregir lo siguiente:
  - En el sector UR.AR-4, no se cumple la reserva de equipamientos de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta que se trata de una unidad de viviendas básica (362 viviendas).
  - En los sectores UR.AR-6 y UR.H-5 no se realiza correctamente la suma de espacios libres y equipamientos propuestos.
  - En los sectores UR.AR-7, UR.S-1a, UR.S-1b, UR.H-4 y UR.H-7 no se cumple la reserva de equipamientos de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento y no se realiza correctamente la suma de espacios libres y equipamientos.
  - En el sector UR.AR-8, hay errores decimales en la superficies correspondientes a las reservas para dotaciones (espacios libres, equipamientos y en la suma total de ambas).
  - En el sector UR.H-2 a/b/c, no se cumple la reserva de plazas de aparcamiento.
- En relación a los usos pormenorizados asignados, se deberá corregir lo siguiente:
  - En el sector UR.AR-4, se le asigna a los usos pormenorizados CJ y UAD un 100%. Además se le asigna la ordenanza CJ, UAD, sin indicar la subzona de UAD. Tampoco se indica el instrumento de planeamiento de desarrollo del sector.
  - En el sector UR.AR-7, se le asigna al uso pormenorizado CJ/H un 34%. Habría que aclarar qué uso es H y qué porcentaje tendría y del mismo modo como ordenanza se indica H, pero no corresponde con ninguna de las Ordenanzas particulares.
  - En el sector UR.H-2a/b/c, se le asigna los usos pormenorizados IND y CO un 100%. Además, dependiendo de la cantidad asignada a cada uso pormenorizado, el crecimiento de suelo se vería incrementado en lo que respecta al uso comercial, tanto para el uso comercial del sector como tal, como para el sistema general que tiene adscrito el sector.
  - En el sector UR.H-4, se le asigna a los usos pormenorizados UAD y UAS un 100%. En el plano de ordenación completa o.2.2.3 (Hoja 1-3), sólo se le asigna UAD.
  - En el sector UR.H-5, se le asigna a los usos pormenorizados UAD y UAS un 100%.
  - En el sector UR.H-7, se le asigna a los usos pormenorizados UAD y UAS un 100%.

En las fichas de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, que remitan a un planeamiento de desarrollo posterior:

- De acuerdo con la Instrucción 4/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre la incorporación en el Planeamiento General de determinaciones pertenecientes a la ordenación detallada, aquellos ámbitos (áreas de reforma interior y sectores) en los que el Plan General opte por su remisión a un planeamiento de desarrollo posterior, el instrumento de planeamiento general no deberá incorporar ninguna de las determinaciones que, según la LOUA, correspondan a la ordenación detallada ni siquiera a título indicativo o no vinculante, debiendo limitarse a establecer en relación a la citada ordenación detallada, según proceda, los objetivos, criterios y directrices que permitan establecerla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2.A de la LOUA. Lo cual podrá ser tenido en cuenta de cara a la subsanación de las deficiencias detectadas en este informe y que correspondan a la ordenación detallada.

En las fichas de los sistemas generales:

- En las fichas de los sistemas generales SGCV.AR-2, SGCV.S-1 y SGCV.E1, se debería indicar dentro de la casilla de «Obtención del suelo» que están obtenidos, de cara a una mayor claridad en el documento. Ya que según la Memoria de ordenación, en el apartado 3.7 en el cuadro de sistemas generales de suelo urbano, se incluyen con esta clasificación, con lo que se entiende que están obtenidos.

- En la ficha del sistema general SGIA.AR-1, dentro del apartado de ordenación estructural, falta por indicar la consecución de los terrenos.

- En las fichas de los sistemas generales SGT.E-1, SGT.HG-1, SGT.M-1, SGT.H-1 y SGT.FF-1 no se aporta la superficie de reserva de suelo para ninguno de ellos. Se deberá aclarar tal circunstancia y en su caso aportar dichas superficies de suelo.

- En las fichas de los sistemas generales SGIA.AR-3, SGIA.AR-4, SGIA.S-3, SGIA.S-5, SGIA.H-3 y SGIA.FF-1, que son ampliaciones de depósitos ya existentes, según se indica en las fichas, salvo el SGIA.S-5 que es nuevo, se aporta la capacidad total en m<sup>3</sup>. Se deberá aclarar tal circunstancia y aportar las superficies de reserva de suelo para dichos sistemas generales.

E.3. Estudio económico-financiero.

El PGOU incluye en la Memoria de ordenación el apartado 3.16.3 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», según la regla 3.<sup>a</sup> del artículo 19.1.a) de la LOUA.

Consideraciones a este apartado:

- El estudio económico-financiero aporta como análisis de presupuesto de gastos y de ingresos, y de proyección de la inversión municipal, los datos correspondiente al año 2007 y analiza el periodo comprendido entre los años 2004 al 2007, estos datos deberían de estar más actualizados en el tiempo, de cara a una mejor evaluación analítica de las implicaciones del Plan, de acuerdo con el artículo 19 de la LOUA.

- El estudio económico-financiero aportado, no establece una lógica secuencial para el desarrollo y ejecución del Plan, de acuerdo con el artículo 19 de la LOUA.

- En el estudio económico-financiero, en el apartado 3.16.3.7 en relación a la realización de los sistemas generales, se deberá corregir lo siguiente:

- El PGOU plantea el acondicionamiento de cuatro sistemas generales de área libres, tres en el Parque de Santo Domingo y otro el Parque de la Sierra, sin embargo, el sistema general de áreas libres SGAL.AR-4 (Parque de la Sierra), se encuentra ejecutado según la Memoria de ordenación, por lo que se deberá aclarar tal discrepancia y en su caso, se deberá eliminar dentro de los valorados en el estudio económico-financiero.
- En relación al sistema general de equipamientos, se indica que el PGOU propone dos nuevos equipamientos: un complejo deportivo en el núcleo de Archidona y

- la construcción de un centro de barrio en Huertas del Río, sin embargo estos equipamientos no se contemplan en el PGOU, aunque sí se valora su ejecución en el estudio económico-financiero, por lo que se deberá aclarar y en su caso corregir tales discrepancias.
- En relación a los sistemas generales de infraestructuras de comunicación, se indica que se proponen seis actuaciones, pero sólo se enumeran cinco.
  - En relación a los sistemas generales de infraestructuras de servicios, la relación que se hace sobre las actuaciones previstas debe de coincidir con las que se recogen en el PGOU.
  - Además con carácter general, se deberán establecer los criterios de valoración para las actuaciones en los sistemas generales que realmente se propongan en el PGOU, y por tanto eliminar o añadir cuando proceda tales actuaciones de los cuadros correspondientes.
- En el estudio económico-financiero, en el apartado 3.16.3.8 en relación a la valoración de las actuaciones, se deberán recoger las actuaciones que realmente se proponen en el PGOU y la valoración que se hace de las mismas debe de coincidir con las de las Fichas urbanísticas.
  - La valoración de las actuaciones en los sistemas generales de áreas libres: SGAL.AR-3a y SGAL.AR-3c, que se hacen en el estudio económico-financiero, debe de coincidir con la que se indica en las fichas urbanísticas correspondientes. Del mismo modo las superficies de estos dos ámbitos deben de ser las mismas en ambas partes del documento, pero son diferentes, con lo que se deberá corregir tales discrepancias.
  - La valoración de las actuaciones en los sistemas generales de comunicación viaria propuestas por el PGOU que se hacen en el estudio económico-financiero, debe de coincidir con la que se indica en las fichas urbanísticas correspondientes. Del mismo modo las superficies sobre las que se actúa deben de ser las mismas en ambas partes del documento, pero se comprueba que para todos estos sistemas generales las superficies discrepan entre ambas partes del documento.
  - La valoración de las actuaciones en los sistemas generales de infraestructuras de servicio que se hacen en el estudio económico-financiero, debe de coincidir con la que se indica en las correspondientes fichas urbanísticas, sin embargo existen discrepancia en todas las actuaciones, salvo en los sistemas generales de infraestructuras: SGT.S1, SGT.E1, SGT.HG-1, SGT.M-1 y SGT.FF-1. Se deberán corregir las discrepancias en el resto de sistemas generales de infraestructuras propuestos por el PGOU. Del mismo modo las superficies sobre las que se actúa deben de ser las mismas en ambas partes del documento, sin embargo se comprueba que también existen discrepancias por lo que se deberá de corregir.
  - El sistema general de equipamientos SGE.AR-5, contemplado por el PGOU, no se incluyen dentro de los valorados en el estudio económico-financiero. Se deberá valorar.
  - El sistema general de infraestructuras SGDPH.S-1, contemplado por el PGOU, no se incluyen dentro de los valorados en el estudio económico-financiero. Se deberá valorar.
  - En el apartado 3.16.3.11, en relación a las cargas externas que deberán ser aportadas por los ámbitos urbanísticos, no incluye el área de reparto séptima del suelo urbanizable, lo cual deberá de aclararse o incluirse en su caso.
  - En el apartado 3.16.3.12 dentro del epígrafe de Infraestructuras, se valoran sistemas generales de infraestructuras: SGIA.AR-2, SGIA.H-1, SGIA.H-2, SGIA.S-1, SGIA.S-2, SGIA.E-2, SGIA.O-1, SGIA.O-3, SGIS.S-1 y SGT.AR-3, que no se contemplan en el PGOU, según las fichas urbanísticas aportadas y según el apartado 3.10 de la Memoria de ordenación. Del mismo modo, se valoran sistemas generales de áreas libres o equipamientos sobre los que no se va a hacer ninguna actuación. Se deberían aclarar y en su caso corregir tales discrepancias.
  - En el apartado 3.16.3.13 Resumen de la valoración de las actuaciones, dentro del estudio económico-financiero, las valoraciones que se hacen no coinciden con las que se

hacen dentro de este apartado en el cuadro denominado Costos de ejecución de sistemas generales. La valoración de las actuaciones debe de ser la misma en ambas partes de este apartado. Además la valoración que se hace en este último cuadro no coincide con las que se aporta en las fichas urbanísticas para los sistemas generales: SGIA.S-6 y SGCV.H-1.

- El sistema general SGIA.O-3 valorado, parece ser el mismo que se denomina SGIA.FF-1 en las fichas urbanísticas, pero no coincide el presupuesto asignado en la ficha con el asignado en el estudio económico-financiero. Se deberá aclarar tal circunstancia y corregir.

E.4. Informe de sostenibilidad económica.

El PGOU incluye un apartado dentro de la Memoria de ordenación denominado Informe de sostenibilidad económica, de acuerdo con la regla 3.ª del artículo 19.1.a) de la LOUA y con el artículo 22.4 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Consideraciones a este apartado:

- El Informe de sostenibilidad económica del PGOU se deberá completar de forma que alcance el contenido mínimo exigido en la regla 3ª del artículo 19.1.a) de la LOUA, incluyendo lo siguiente:

- Justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento.
- 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.

E.5. Viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

Consideraciones a este apartado:

- Se deberá incorporar la memoria de viabilidad económica sobre la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, conforme al artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

F) Errores materiales en:

- En la Memoria informativa.
- En la Memoria de ordenación.
- En la Memoria de participación.
- En la Normativa urbanística.
- En la Documentación gráfica: En los planos de información y ordenación.

G) Conclusiones.

Tras el análisis realizado al Documento de Subsanación de la Aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Archidona, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 14/02/2020, se constata en cuanto a los aspectos jurídicos analizados, y de acuerdo con la legislación urbanística, que el Plan General objeto del presente informe se ha ajustado, a lo previsto en los artículos 32 de la LOUA en cuanto a procedimiento, y a los artículos 32.1.2.ª y 39.1 y 3 en cuanto información pública y participación, constatándose que obran incorporados al expediente todos los elementos de juicio exigidos por la normativa de aplicación. Así mismo, detecta la existencia de una serie de deficiencias que han sido detalladas tanto en el presente informe como en los distintos pronunciamientos sectoriales emitidos, y en las que procederá aplicar alguna de las siguientes circunstancias:

G.1. Informe desfavorable de determinaciones propuestas por el documento con deficiencias sustanciales observadas tanto desde pronunciamientos sectoriales como desde este propio informe.

G.2. Subsanaciones integradas por deficiencias de menor entidad, corrección de errores, erratas y justificaciones para la adecuación del documento a pronunciamientos sectoriales o a este propio informe.

Las cuestiones que no se citen se consideran informadas favorablemente.

De acuerdo con la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico; de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

#### A C U E R D A

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 Archidona (aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 14/02/2020 como Documento de Subsanación de la Aprobación Provisional del PGOU), 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.

A) Determinaciones SUSPENDIDAS por deficiencias sustanciales a subsanar:

Por deficiencias sustanciales en materia urbanística.

Respecto a la Clasificación y calificación del suelo propuesta. Las siguientes determinaciones establecidas por el PGOU:

- La clasificación del ámbito industrial URO.AR-5 como suelo urbano consolidado, por no quedar justificado que reúna las condiciones que para dicha categoría de suelo se establecen en el artículo 45 de la LOUA, según se indica en el apartado correspondiente del presente informe.

- La categorización de los siguientes ámbitos residenciales: UE.AR-5, UE.S-11, UE.H-6, UE.E-4 y UE.E-6, como suelo urbano consolidado, por no quedar justificado que reúna las condiciones que para dicha categoría de suelo se establecen en el artículo 45 de la LOUA, según se indica en el apartado correspondiente del presente informe.

- En relación al suelo no urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, los suelos HDR.1, HDR.2, HDR.3, HDR.4 y HDR.5 propuestos dentro de esta categoría, ya que no se justifica en el PGOU que dichos suelos cuenten con las características del apartado 1.g) en cumplimiento del artículo 46.2.d) de la LOUA, según se indica en el apartado correspondiente del presente informe.

Respecto a la Normativa.

- El artículo 301. Condiciones particulares para la implantación de instalaciones de energía solar fotovoltaica, introducido tras la subsanación de la aprobación provisional acordada por el Pleno del Ayuntamiento de Archidona en fecha 14 de febrero de 2020, hasta que este artículo no sea informado por el Organismo competente en materia de medio ambiente y se introduzca en el documento la motivación de la introducción del citado artículo en la Normativa urbanística.

Por deficiencias sustanciales recogidas en el informe de incidencia territorial.

- Los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado propuestos, por no justificarse en el PGOU que constituyan el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados en su origen al medio rural, cuyas características proceda preservar (art. 46.1.g) de la LOUA), y que respondan a ciertos procesos históricos (exp. motivos LOUA).

Por deficiencias sustanciales en materia de patrimonio histórico.

- Las determinaciones de protección que se proponen dentro del Conjunto Histórico, y en concreto las siguientes, al considerarse que no queda justificada la inclusión en el

PGOU de normas específicas de protección que garanticen la conservación, salvaguarda y acrecentamiento del patrimonio histórico, cultural y artístico del Conjunto Histórico de Archidona:

- El artículo 61 «Régimen aplicable en el Conjunto Histórico de Archidona» de las Normas Urbanísticas.
- La Sección IV «Conjunto Histórico de Archidona» del Capítulo 4 del Título Segundo de las Normas Urbanísticas.
- Los planos o.3.1. «Catálogo: Protección de elementos y espacios», o.3.2. «Catálogo: Protección arqueológica» y o.2.4.1. «Patrimonio arqueológico, etnológico y arquitectónico de Archidona».
- Las determinaciones del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Patrimonio Histórico que se refieren a elementos incluidos en el Conjunto Histórico de Archidona.

Por deficiencias sustanciales en materia de telecomunicaciones.

Las siguientes determinaciones establecidas por el PGOU:

- Los apartados de la Normativa Urbanística que se relacionan a continuación, en base a lo dispuesto en el informe de la D.G. de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital de fecha 09/06/2020, y en el que se concluye que dichos apartados no se adecúan a la normativa sectorial de telecomunicaciones, por establecer restricciones desproporcionadas al despliegue de infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo subsanarse dichos apartados según las consideraciones contenidas en el citado informe:

- Apartado 3 del artículo 75. Normativa de protección específica en el Conjunto Histórico.
- Párrafo 1.º del apartado 11 del artículo 183. Condiciones estéticas particulares. Protección de la tipología tradicional (CH).
- Párrafo 1.º del apartado 7 del artículo 187. Condiciones estéticas particulares (CTP).
- Párrafo 1.º del apartado 7 del artículo 191. Condiciones estéticas particulares (UAD).
- Párrafo 1.º del apartado 3 del artículo 195. Condiciones estéticas particulares (UAS).
- Párrafo 1.º del apartado 4 del artículo 199. Condiciones estéticas particulares (OA).
- Párrafo 1.º del apartado 6 del artículo 203. Condiciones estéticas particulares (MC).
- Párrafo 1.º del apartado 6 del artículo 210. Condiciones estéticas particulares (CJ).

- La parte del apartado 1 del art. 4. Elementos superpuestos de fachada de la Ordenanza Municipal de Edificación, en la que se establece que las antenas de pequeñas dimensiones utilizadas en el servicio de telefonía móvil podrán sobresalir un máximo de 30 cm siempre que quede justificada su necesidad en el proyecto técnico, por exigir requisitos técnicos que exceden de los previstos en la legislación sectorial de telecomunicaciones.

- Los apartados de la Normativa Urbanística y de la Ordenanza Municipal de Edificación que se relacionan a continuación, por establecer limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones que no se ajustan plenamente a lo establecido en la legislación sectorial de telecomunicaciones:

- De la Normativa Urbanística:
  - Apartado 10 del art. 183. Condiciones estéticas particulares. Protección de la tipología tradicional (CH).
  - Apartado 6 del art. 187. Condiciones estéticas particulares (CTP).

- De la Ordenanza Municipal de Edificación:

- Apartado 1 del art. 3. Cableado eléctrico, electrónico o de cualquier otra instalación.

B) Deficiencias a subsanar: Las detalladas en el apartado «G.2- SUBSANACIONES» del informe conjunto Jurídico-Técnico del Servicio de Urbanismo de 29/07/2020. El Ayuntamiento de Archidona, deberá elaborar un documento único corregido en el que se incorporen las subsanaciones señaladas, para que una vez verificado por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico se proceda a su registro y publicación.

00178563

Segundo. Notificar el acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Archidona y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta Andalucía.

Tercero. El Ayuntamiento de Archidona deberá elaborar la documentación necesaria para cumplimentar las determinaciones tanto a subsanar, como las suspendidas, que tras la aprobación por parte del Pleno Municipal, en su caso y tras los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamiento de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, remitirá la documentación para:

- En el caso de las determinaciones suspendidas, tras su solicitud, se eleve de nuevo a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su aprobación definitiva.

- En el caso de las determinaciones pendientes de subsanación, una vez verificada la subsanación por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico se proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el RIU Autonómico y posterior publicación de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la LOUA.

I. Contra el Acuerdo de Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Archidona, 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 Fomento, Infraestructuras 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. La Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico-Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU.

Málaga, 30 de septiembre de 2020.- La Delegada, Carmen Casero Navarro.