

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

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

*ANUNCIO de 16 de mayo de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de 25 de febrero de 2016, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, relativo a Modificación del PGOU de Frigiliana consistente en reclasificación del ámbito de suelo urbanizable sectorizado SURS-02 «El Pedregal» como suelo no urbanizable.*

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 25 de febrero de 2016, por el que se aprueba definitivamente conforme a artículo 33.2.a) de la LOUA la Modificación del PGOU de Frigiliana consistente en reclasificación del ámbito de suelo urbanizable sectorizado SURS-02 «El Pedregal» como suelo no urbanizable. Dicho instrumento ha sido objeto de inscripción en Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, RIU, con el núm. 6810, así como de inscripción en Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, en su folio núm. 31, conforme a certificación municipal aportada con fecha 25.4.2016.

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 6/2014, de 11 de febrero, se procede a su publicación, según el contenido de Anexos I (Acuerdo de CTOTU de 25.2.2016) y Anexo II (Normativa Urbanística)

#### ANEXO I

#### TEXTO DEL ACUERDO

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

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga en sesión MA/01/2016 celebrada el 25 de febrero de 2016 adopta el siguiente Acuerdo:

Expediente: EM-FRG-24.

Municipio: Frigiliana.

Asunto: Modificación del PGOU de Frigiliana consistente en reclasificación del ámbito de suelo urbanizable sectorizado SURS-02 «El Pedregal» como suelo no urbanizable.

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

Primero. Planeamiento de aplicación.

- Revisión de las Normas Subsidiarias del municipio de Frigiliana, aprobadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de Málaga en fecha 11.5.1999, BOP núm. 114, de 16.6.1999. Expediente de Cumplimiento de la Revisión de las NN.SS. de Frigiliana, aprobado definitivamente por la CPOTU en sesión de fecha 29.10.2002, BOP núm. 237, de 13.12.2002.

Texto Refundido de la Revisión de las NN.SS. de Frigiliana cuya toma de conocimiento se acuerda por la CPOTU en sesión de fecha 13.11.2003, publicándose el acuerdo en BOP núm. 4, de 8.1.2004.

- Adaptación Parcial de las NN.SS. de Frigiliana a la LOUA, aprobada por el pleno del Ayuntamiento de Frigiliana en sesión de fecha 26/07/2010, publicada en BOP núm. 210, de 4.11.2010.

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía: Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. BOJA de 29.12.2006.

- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía: Decreto 147/2006, de 18 de julio. BOJA de 3.10.2006.

Segundo. Fecha en que se completa el expediente e inicio del plazo para resolver: Con fecha 15.1.2016 tiene entrada en Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio documentación relativa a la Modificación de Elementos arriba indicada, contestando al requerimiento practicado por el Servicio de Urbanismo. Con esta fecha, pues, quedó completado el expediente y se inició el plazo de cinco meses para resolver.

Tercero. Tramitación.

Aprobación Inicial: en Pleno del Ayuntamiento de 23.2.2015. Información pública: Certificación del Secretario Interventor de que el expediente ha estado en exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su sede electrónica; así como se certifica publicación en BOP y en diario de mayor tirada, sin que haya habido alegaciones al expediente, salvo error u omisión.

Aprobación Provisional: Pleno del Ayuntamiento de 30.9.2015.

Cuarto. Objeto: La presente Innovación del PGOU de Frigiliana (Adaptación a la LOUA de sus Normas Subsidiarias) se redacta con el fin de adaptar este planeamiento a las determinaciones y limitaciones de crecimiento establecidas en el artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) que en la actualidad se superan en lo referente al límite de crecimiento superficial.

Dado que el PGOU de Frigiliana supera los anteriores límites, en concreto el referente al incremento de suelo, se propone desclasificar el único ámbito de Suelo Urbanizable que queda sin desarrollar de los cuatro que contemplaban las Normas Subsidiarias de Frigiliana, a su vez el de mayor extensión, el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado denominado SURS-2 «El Pedregal», y clasificarlo como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural con normativa de aplicación NU-1, reconocidos en el PGOU como SNU-NR.NU-1.

Quinto. Informes sectoriales:

- Informe de Incidencia Territorial, emitido con fecha 25.5.2015, valora positivamente la modificación propuesta entendiendo que la misma favorece el concepto de ciudad compacta que se propone en el artículo 45 de POTA, eliminando un sector que estaba desvinculado al núcleo principal y teniendo en cuenta además que estos suelos no se han desarrollado a pesar de haber transcurrido más de diez años.

- Informe Ambiental Estratégico, de 24.6.2015; considera que la modificación propuesta no tiene efectos negativos en el medio ambiente. El impacto de la Innovación del PGOU se considera positivo para todos los factores ambientales.

- Informe de Vías Pecuarias, de 17.6.2015: se comprueba que el trazado de la vía pecuaria existente en los planos del proyecto es correcto y coincide con el trazado del deslinde correspondiente.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Competencia. De acuerdo con artículo 7.º de Decreto 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de Consejerías, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las competencias en materia de medio ambiente, agua, planificación, ordenación y desarrollo territorial y urbanismo que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. El artículo 12.1d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en relación con los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c) regla 1.ª de la LOUA, determinan que la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación propuesta corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga por tratarse de una Innovación que afecta a las determinaciones establecidas en el artículo 10.1.A de la LOUA.

II. Procedimiento. El establecido en art. 32 de la LOUA, en relación con el 36, 2, A y B.

III. Valoración. En informe técnico de Servicio de Urbanismo, de 8.2.2016 se indica que este sector ha superado con creces los plazos para su desarrollo, ya que la clasificación del mismo como Suelo Urbanizable se produjo con la aprobación de las Normas Subsidiarias en el año 1999, y hasta la fecha no se han iniciado los trámites de redacción del Plan Parcial que lo desarrolle. El Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral, artículo 3.2.º, dispone que transcurrido el plazo de revisión de los planeamientos generales para su adaptación al POTA, fijado en ocho años desde la aprobación del instrumento de planeamiento general, sin que esta se haya aprobado, no se podrán tramitar instrumentos de planeamiento de desarrollo que supongan para el municipio un crecimiento superior a los límites establecidos en la Norma 45 del POTA y en los criterios para su desarrollo. La disposición adicional segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, entró a matizar cuáles son los crecimientos de Suelo Urbanizable computables, estableciendo en su apartado 1 que con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces, en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales. La anterior restricción y su posterior matización invalidarían la tramitación del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo del sector SURS-2 ya que a este se le prevé un uso residencial. En la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la Incidencia Territorial de los

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General y la adecuación de los mismos a la Planificación Territorial se establecen los criterios para contabilizar el crecimiento urbanístico, tanto de población como de superficie, de cara a justificar el cumplimiento de los límites establecidos en el artículo 45 del POTa, determinando que el Suelo Urbano existente será la suma de las superficies de Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, y el Suelo Urbanizable la suma de los Suelos Urbanizables Sectorizados y Ordenados propuestos.

Las Normas Subsidiarias de Frigiliana previeron cuatro sectores de Suelos Aptos para Urbanizar (Urbanizables):

En la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Frigiliana se modificaron las denominaciones de estos sectores para adaptarlas a la terminología de la Ley, y se recogió el estado de desarrollo en que se encontraban cada uno de ellos en el momento de su aprobación:

a) El sector AU-1 «Loma de las Vacas», desarrollado completamente, pasa a formar parte del Suelo Urbano Consolidado.

b) Los sectores AU-3 «Los Almendros» y AU-4 «La Exótica», cuentan con Plan Parcial aprobado y constituyen dos sectores de Suelo Urbanizable Ordenado denominados SURO-3 y SURO-4.

c) Y, por último, el sector AU-2 «El Pedregal», no se ha desarrollado, siendo el único sector de Suelo Urbanizable Sectorizado con el que cuenta el municipio, denominándose SURS-2.

El crecimiento de Suelo Urbanizable representa el 50,72% del Suelo Urbano, superior en un 10,72% al permitido por el POTa.

El sector SURS-2 «El Pedregal» tiene una superficie de 178.450 m<sup>2</sup> de suelo, que supone el 25,50% del Suelo Urbanizable total.

Desclasificando este ámbito, el crecimiento superficial obtenido estaría por debajo del límite máximo establecido en el POTa del 40%, dejando un margen para poder clasificar en el futuro, en su caso, hasta 103.438,27 m<sup>2</sup> de Suelo Urbanizable.

En lo que respecta al crecimiento poblacional, según se indica en el documento de análisis, la desclasificación del sector situaría el incremento de la población en el 27,42%, inferior al 30% establecido en el POTa, matizado así mismo por la Disposición Adicional Segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, que en su apartado 2, en función del número de habitantes de los municipios, permite incrementar este porcentaje, llegando en el caso de Frigiliana hasta poder alcanzar el 50%.

Por otra parte, también el artículo 45 del POTa propone la consecución de un modelo de ciudad compacta, sustentado en un modelo de desarrollo urbano basado en la proximidad y evitando procesos de expansión indiscriminados y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Se da la circunstancia que el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SURS-2 «El Pedregal» se encuentra desvinculado de cualquier núcleo de población,

Entre las determinaciones que enumera el POTax sobre los nuevos crecimientos urbanos se incluye, a modo de recomendación, desclasificar en las revisiones de los PGOU los suelos clasificados hace más de diez años que no hayan sido desarrollados, lo cual encaja con el objeto del presente expediente. Referente al PGOU, la desclasificación del sector como Suelo Urbanizable y su nueva clasificación como Suelo No Urbanizable, no conlleva la toma de medidas compensatorias adicionales.

Se considera justificado que a este Suelo No Urbanizable se le asigne la categoría de Carácter Natural o Rural, cuya exposición queda detallada en el artículo 3.03.05.03 de la Normativa de la Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias, con la subcategoría NU-1, similar a la de los suelos colindantes.

La Modificación mantiene como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica la Vía Pecuaria Vereda de Coscoja y Granada, SNU-PLA (VP) y como Sistema General Viario la Carretera Comarcal MA-9012, contemplados en la Adaptación a la LOUA de las NN.SS.

El expediente incluye Informe de Incidencia Territorial, Informe Ambiental estratégico e Informe de Vías pecuarias, en los cuales se valora favorablemente la modificación propuesta.

Por todo ello el informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es favorable.

Vistos los informes de Servicio de Urbanismo, jurídico y técnico, de 1 y 8 de febrero de 2016, respectivamente; de conformidad con lo establecido en 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; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Ley 9/2007, de 22 de octubre, de Administración de la Junta de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

## A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.a) de la LOUA la Modificación del PGOU de Frigiliana consistente en reclasificación del ámbito de suelo urbanizable sectorizado SURS-02 «El Pedregal» como suelo no urbanizable.

2.º Notificar este Acuerdo al Excmo. Ayuntamiento de Frigiliana, proceder a su inscripción en registro de instrumentos urbanísticos, así como a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía conforme a art. 40 y 41 de la LOUA.

El presente Acuerdo podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con artículo 20, párrafo 3.º, del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En Málaga, a 25 de febrero de 2016. El Vicepresidente Tercero de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Fdo.: Adolfo Moreno Carrera.

## ANEXO II

## NORMATIVA URBANÍSTICA

## 1. Normas generales.

Mientras no se produzca una innovación o actualización de la Normativa Urbanística vigente derivada de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de 1999, Texto Refundido de las mismas del año 2003 y modificaciones posteriores, y de su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía aprobada en julio de 2010, o la formulación de Ordenanzas Municipales de Usos, Protecciones, Urbanización y/o Edificación, continuarán aplicables a todos los efectos en el ámbito de la presente innovación de planeamiento todas las disposiciones y preceptos contemplados por la citada Normativa Urbanística precedente.

A tal efecto nos remitimos a las disposiciones del Capítulo 2 del Documento constituyente del Anexo de Normativa Urbanística adaptada, de la Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS., y en particular a la Norma 03 relativa a la vigencia de los instrumentos de planeamiento general, a la asimilación de dicho planeamiento general vigente como Plan General de Ordenación Urbanística propiamente dicho, y a la legitimidad, definida en la Norma 06 del referido anexo urbanístico, de formular modificaciones de planeamiento general aun cuando afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, dotaciones o equipamientos, como es el caso de la presente innovación de planeamiento.

La normativa a aplicar al ámbito innovado será en todo caso la ya definida en el Plan General de Ordenación Urbanística de Frigiliana para los suelos clasificados como de carácter natural o rural, concretamente aquellos cuya normativa de aplicación es la NU1.

El presente documento normativo se estructura mediante las determinaciones de carácter general que se exponen en este primer apartado, las correspondientes a criterios de sostenibilidad y ambientales que justifican y desarrollan las directrices al respecto del POTAX, las ordenanzas particulares de aplicación. Finalmente se incluye el resumen ejecutivo de la ordenación propuesta en cumplimiento del Real Decreto Legislativo 2/2008, Texto Refundido de la ley de suelo estatal.

## 2. Criterios de sostenibilidad.

## 2.01. Estrategia Andaluza de desarrollo sostenible.

La presente innovación de planeamiento se elabora en el marco de la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible: Agenda 21 Andalucía, acordada por el Foro de Desarrollo Sostenible y refrendada por el Pleno del Consejo Andaluz de Medio Ambiente el día 5 de junio de 2003. En coherencia con ello, la innovación de planeamiento propuesta de carácter estructural ha tomado como base las diferentes áreas temáticas que, en su caso, resulten aplicables.

A este respecto se hace constar que la referida estrategia andaluza de desarrollo sostenible contempla 24 áreas temáticas de diferente alcance de las cuales, a efectos del presente Documento de planeamiento se han destacado únicamente las 04 más directamente relacionadas con la ordenación urbanística propiamente dicha (planificación del territorio y aprovechamiento racional del suelo, ciudades sostenibles, turismo sostenible,

competitividad económica y sostenibilidad en Andalucía) con el objeto de que la finalidad de la innovación justifique, expresa y preceptivamente, sus determinaciones urbanísticas en función del conjunto de orientaciones específicas que por la citada estrategia andaluza se preestablecen.

Las 04 áreas temáticas, de las 24 expuestas en el documento, expresamente reseñadas por su directa vinculación con la planificación urbanística son las siguientes:

- 08. PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y APROVECHAMIENTO RACIONAL DEL SUELO
- 09. CIUDADES SOSTENIBLES
- 11. TURISMO SOSTENIBLE
- 20. COMPETITIVIDAD ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD EN ANDALUCÍA

Las orientaciones específicas correspondientes a cada una de las áreas temáticas referenciadas se encuentran, como ya hemos comentado, definidas en el propio documento publicado por la Consejería de Medio Ambiente denominado Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible: Agenda 21 Andalucía, y al cual nos remitimos para su consideración a la hora de justificar el fin de la innovación.

#### 2.02. Normativa para la Ordenación derivada del POTAX.

##### 2.02.01. Limitaciones al Crecimiento Urbanístico.

A efectos de las limitaciones definidas en el art. 45.4.a) de Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) debemos destacar que con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Estas limitaciones se vieron modificadas mediante la disposición adicional segunda del Decreto 11/2008, de 22 de enero, en que se indicaba, para el caso concreto que nos ocupa de municipio de entre 2.000 y 5.000 habitantes, que el crecimiento podría modularse de cara a los próximos 8 años en un máximo del 40% de la superficie de suelo urbano y un 50% de la población existente.

La actuación propuesta con la innovación no prevé crecimiento poblacional alguno, de hecho lo que prevé es un detrimento del crecimiento poblacional como consecuencia de la desclasificación de suelo urbanizable, reduciendo el número de viviendas previstas por el Plan General en 123 viviendas. Así, podemos concluir que tras la innovación se va a ver reducida la capacidad poblacional que el propio Plan General prevé, pudiendo concretarse que la capacidad residencial máxima con la que contará el municipio tras la aprobación de la presente innovación será 4.999 habitantes, en aplicación del indicador oficial de 2,4 habitantes/vivienda establecido al efecto en la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 29 de Septiembre de 2008. Esto conlleva una merma de la capacidad poblacional de 295 habitantes. No obstante, el municipio y su Plan General cumplirán las limitaciones de crecimiento poblacional definidas por el POTA en su art. 45 ya que en ningún caso el Plan General prevé un crecimiento poblacional superior al 50 % de la de la población en los próximos 8 años. El incremento poblacional previsto una vez aprobada la innovación debido a las viviendas propuestas en suelo urbano no consolidado (SUNC=282 viv.) y en suelo urbanizable (SURO=106 viv.) será de 931 habitantes (resultado de multiplicar el número de viviendas previstas (388 viv.) por el ratio población/vivienda de 2,4 hab/viv), lo que supone un 27,42 % de la población existente en el año 2013, no superando por tanto el límite del 50% definido en el POTA.

Por tanto la intervención viene a ajustar y adaptar el Plan General de Ordenación Urbanística de Frigiliana a las limitaciones de crecimiento tanto poblacional como superficial que establece el POTA.

Por tanto no existen limitaciones desde el punto de vista del crecimiento urbanístico a la innovación.

##### 2.02.02. Principios de inserción en el territorio de las actuaciones urbanísticas.

Siguiendo las Normas, Directrices y Recomendaciones del POTAX, especialmente las desarrolladas en su Capítulo IV sobre Inserción ambiental y paisajística de las actuaciones en el territorio se tendrá en cuenta que las actuaciones a desarrollar en el territorio y el paisaje se van a caracterizar por:

- a) Ser sostenibles y compatibles con el equilibrio ecológico del entorno en el que se insertan. La innovación propuesta plantea no alterar en ningún caso el medio y su entorno respecto de su situación actual.
- b) Minimización del impacto de las infraestructuras. No se prevé la ejecución de infraestructura alguna.
- c) La actuación en ningún caso va a potenciar los riesgos naturales.
- d) Las actuaciones a realizar, al no introducir alteración alguna, se insertarán en el paisaje de tal forma que exista un equilibrio entre los contenidos verdes, espacios libres y jardines, los naturales de las divisorias visuales, las laderas con fuerte pendiente y los espacios construidos.

#### 3. Normativa de aplicación al ámbito objeto de innovación.

El ámbito de objeto de innovación, como ya hemos comentado, se corresponde con el sector de suelo urbanizable SURS-02 «El Pedregal», el cual ocupa una extensión de 178.450 m<sup>2</sup>. Esta superficie de suelo va a pasar, tras la aprobación definitiva del presente documento, a clasificarse como Suelo No Urbanizable de

Carácter Natural o Rural sometido a la normativa NU1. La normativa NU1 regula los suelos no urbanizables de Carácter Natural o Rural localizados en áreas de protección media en culminación topográfica y se desarrolla en el artículo 5-2-1 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Frigiliana, Normas Subsidiarias Adaptadas Parcialmente a la LOUA. La referida normativa de aplicación a los suelos objeto de innovación se copia de manera literal a la que consta en el Plan General para los suelos sometidos a la normativa NU1.

«Artículo 5-2-1 Normativa en los suelos NU1. Áreas de Protección Media en Culminación Topográfica.

5-2-1-1 Definición:

Se trata de áreas con las que cualquier actuación tienen un mayor impacto visual por coincidir con las partes altas de las lomas y pequeñas colinas que conforman el Suelo no urbanizable de carácter común.

En ellas se regularán de forma más restrictivas los usos y normas a que se refiere el capítulo 4-2.

5-2-1-2 Actuaciones sujetas a solicitar licencia Municipal en los suelos N-U-1:

- Condiciones para la Tala y plantación arbórea.
- Condiciones para movimientos de tierra mayores de 150 cm de altura.
- Condiciones para la apertura de caminos y vados para vehículos.
- Condiciones para la formación de bancales y muros de contención.
- Condiciones para cerramientos de paredes, vallados, etc.
- Condiciones para piscinas, albercas y depósitos de agua.
- Condiciones para instalaciones de recreo y ocio.
- Condiciones para las instalaciones de campings.
- Condiciones para Invernaderos tradicional para cultivo.
- Condiciones para invernadero industrial.
- Condiciones para elementos desmontables de cualquier tipo.
- Condiciones para construcciones de naturaleza agrícola, ganadera, cinegética o análoga.
- Condiciones para casetas para almacenamiento de aperos de labranza.
- Condiciones para vivienda rural afecta a la finca catastral.
- Condiciones para Parcelación de fincas catastrales de grandes dimensiones.

5-2-1-3 Condiciones para la Tala y plantación arbórea.

Ver artículo 4-2-2.

5-2-1-4 Condiciones para movimientos de tierra mayores de 150 cm de altura.

Ver artículo 4-2-3.

5-2-1-5 Condiciones para la apertura de caminos y vados para vehículos.

Ver artículo 4-2-4.

5-2-1-6 Condiciones para la formación de bancales y muros de contención.

Ver artículo 4-2-5.

5-2-1-7 Condiciones para cerramientos de paredes, vallados, etc.

Ver artículo 4-2-6.

5-2-1-8 Condiciones para piscinas, albercas y depósitos de agua.

Ver artículo 4-2-7.

5-2-1-9 Condiciones para instalaciones de recreo y ocio.

Ver artículo 4-2-8.

5-2-1-10 Condiciones para las instalaciones de campings.

Ver artículo 4-2-9.

5-2-1-11 Condiciones para Invernaderos tradicional para cultivo.

Ver artículo 4-2-10. La ocupación del área invernada no podrá superar el 60% de la parcela catastral, cumpliendo el resto de los parámetros del citado artículo.

5-2-1-12 Condiciones para invernadero industrial.

No se permiten.

5-2-1-13 Condiciones para elementos desmontables de cualquier tipo.

Ver artículo 4-2-12. Limitando su altura a 3 m. en cualquier punto de su planta.

5-2-1-14 Condiciones para construcciones de naturaleza agrícola, ganadera, cinegética o análoga.

Ver artículo 4-2-13. Limitando su ocupación al 15% y su altura a 3 m.

5-2-1-15 Condiciones para casetas para almacenamiento de aperos de labranza.

Ver artículo 4-2-14.

5-2-1-16 Condiciones para vivienda rural afecta a la finca catastral.

Ver artículo 4-2-15.

5-2-1-17 Condiciones para Parcelación de fincas catastrales de grandes dimensiones.

Ver artículo 4-2-16.»

Cabe destacar que la normativa reguladora del ámbito de suelo no urbanizable de carácter natural o rural resultante de la innovación, al provenir de un planeamiento únicamente adaptado parcialmente a la LOUA, deberá interpretarse y aplicarse atendiendo al principio de jerarquía normativa, por lo que la aplicación de la norma deberá respetar en todo caso las limitaciones impuestas por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el plan subregional de la Costa del Sol Oriental Axarquía (POTAX), la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y demás normativa de rango superior que sea de aplicación.

4. Régimen urbanístico de las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes dentro del ámbito objeto de innovación.

El conjunto de construcciones, edificaciones e instalaciones situadas dentro del ámbito a innovar, una vez analizadas sus características y su disposición en el territorio, podemos concluir que no constituyen asentamiento urbanístico alguno en aplicación de los criterios expuestos en el apartado 07 del Anexo 01 de la ordenanza municipal para la regulación del régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable del municipio de Frigiliana conforme al Decreto 2/2012, de 10 de enero, el cual tiene por finalidad la identificación y delimitación de los asentamientos urbanísticos y de los ámbitos del hábitat rural diseminado existentes en el suelo no urbanizable del municipio de Frigiliana. En la práctica totalidad del ámbito innovado nos encontramos con viviendas aisladas con unas separaciones entre sí que conllevan que las densidades edificatorias resultantes de la delimitación de un posible asentamiento urbanístico siempre estén por debajo de las 5 viv/Ha. A su vez, esa separación entre edificaciones conlleva que si se delimitara un posible asentamiento urbanístico, éste sea incapaz de admitir la implantación de estructura urbana en función de su morfología, características, etc.

Por tanto, al no encontrarse estas viviendas dentro de ningún asentamiento urbanístico, se considerarán como viviendas aisladas dentro de suelo no urbanizable de carácter natural o rural, no sometidas a especial protección, por lo que procederá en su caso el reconocimiento de la situación jurídico urbanística conforme a los procedimientos definidos al efecto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, y en la Ordenanza Municipal para la regulación del régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable del municipio de Frigiliana conforme al referido Decreto 2/2012, de 10 de enero.

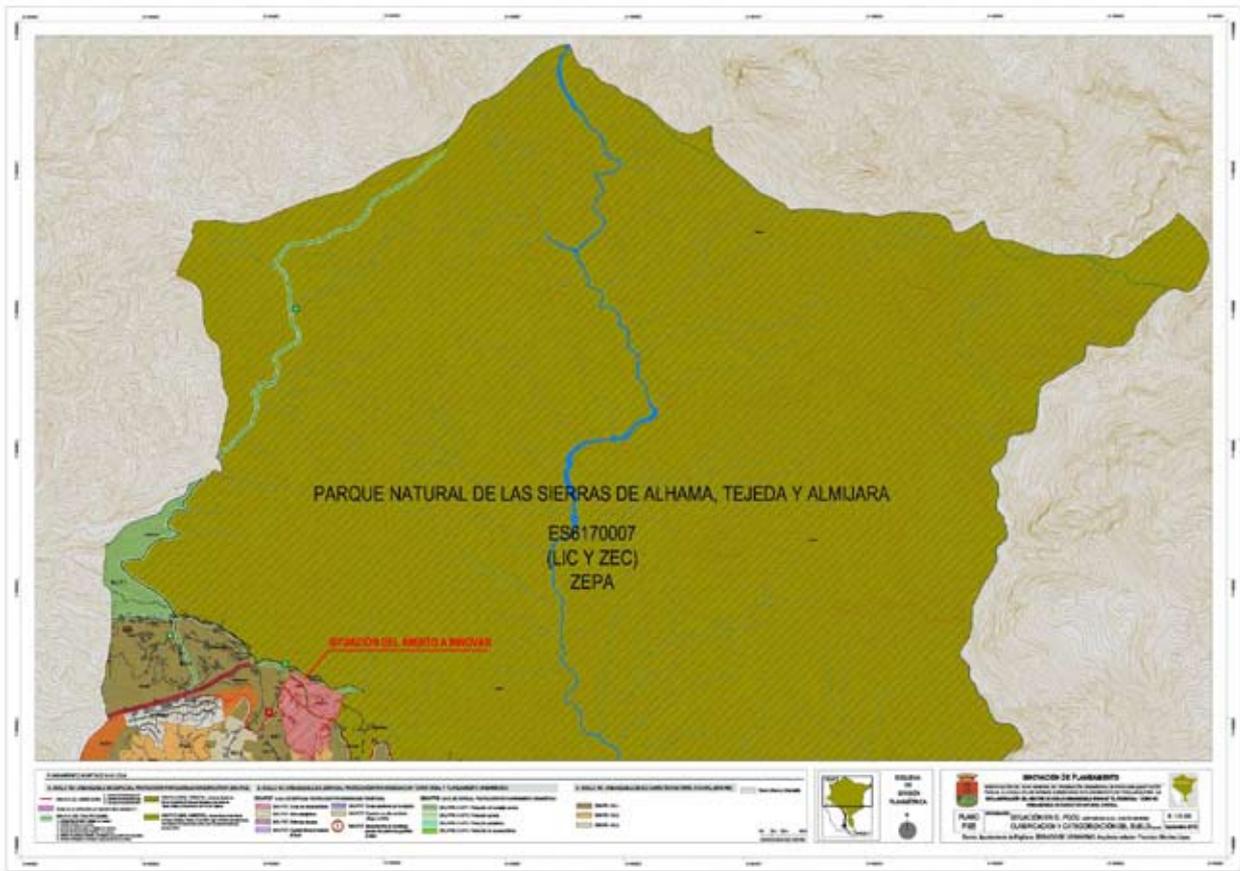
5. Resumen ejecutivo de la innovación.

5.01. Delimitación del ámbito de actuación.

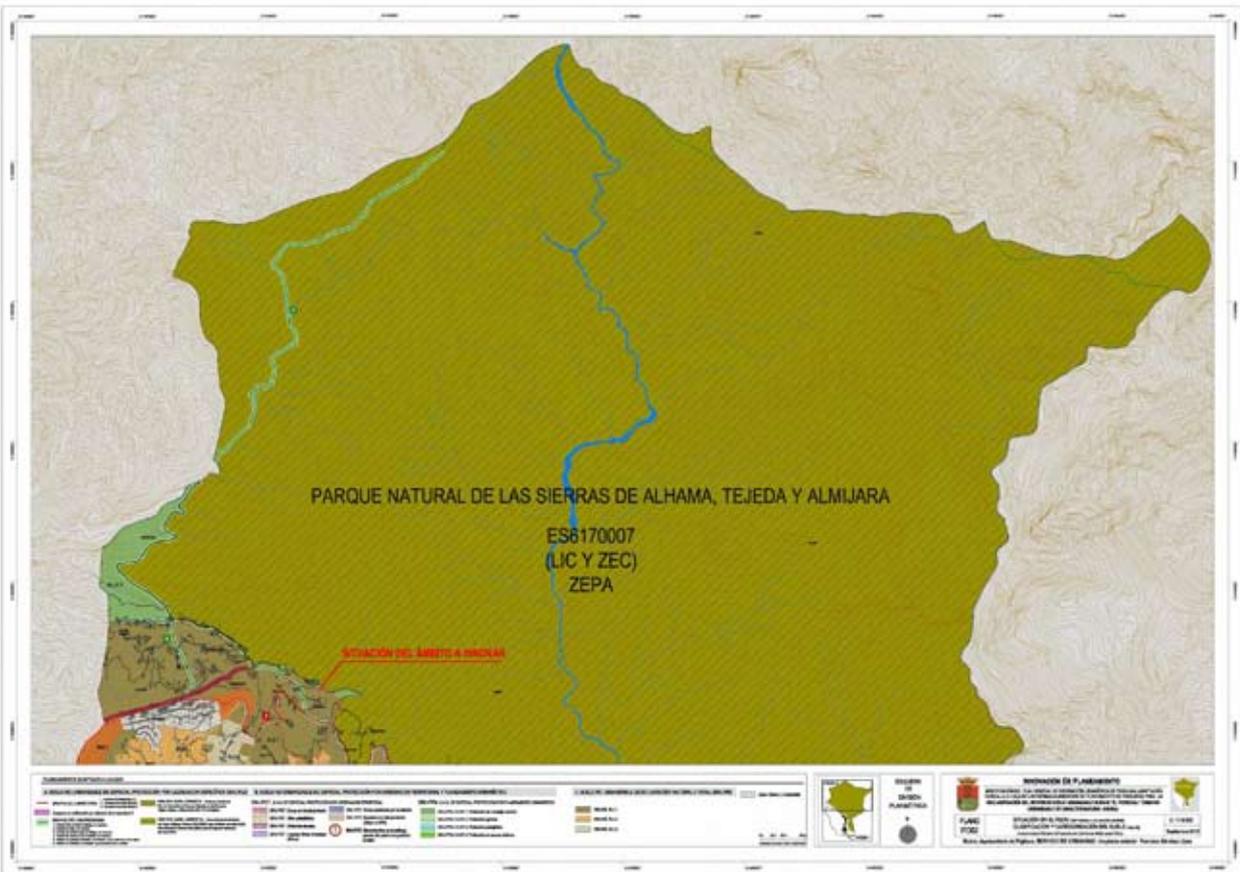
El objeto de la presente innovación de planeamiento es la reclasificación del único sector de suelo urbanizable sectorizado que posee en la actualidad el planeamiento general vigente en el municipio de Frigiliana, concretamente el sector SURS-02 «El Pedregal», como suelo no urbanizable de carácter natural o rural sometido a la normativa NU1. De esta forma se pretende adaptar el planeamiento general de Frigiliana, Plan General de Ordenación Urbanística, Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la LOUA, a las limitaciones de crecimiento establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio (POTA), concretamente las definidas en su artículo 45 en que se concreta que no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 50% en ocho años.

Para ello se ha analizado un Ámbito de Trabajo de aproximadamente 17,845 ha el cual, según los datos del planeamiento general vigente (Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Frigiliana), se compone de suelo urbanizable sectorizado SURS-02 El Pedregal.

\* Plano del ámbito objeto de innovación en el PGOU vigente (Ver plano PI05 de la innovación).



\* Plano del ámbito objeto de innovación tras la misma (Ver plano PO02 de la innovación).



5.02. Ordenación estructural.

La ordenación estructural del ámbito de suelo no urbanizable de carácter natural o rural resultante de la innovación se resume en el siguiente cuadro:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)
SNU-NR	Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural	178.450

5.03. Ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del sector de suelo no urbanizable de carácter natural o rural se sintetiza en la normativa de aplicación al mismo, la cual se corresponde con la que el Plan General reserva a los suelos adscritos a la tipología NU1, la cual se corresponde con suelos no urbanizables de carácter natural o rural, por tanto no sometidos a especial protección, que se localizan en Áreas de Protección Media en culminación topográfica.

5.04. Condiciones de programación y gestión.

Debido a la magnitud y característica de la innovación no se hace necesario establecer una programación y gestión urbanística el ámbito innovado ya que no se corresponde estas previsiones con la naturaleza del suelo resultante de la innovación.

5.05. Evaluación económico-financiero.

Debido a la magnitud y característica de la innovación no se hace necesario establecer una evaluación económica y financiera vinculada a posibles actuaciones a acometer ya que la modificación de la clasificación a no urbanizable en su categoría de natural o rural no llevan aparejadas ningún tipo de actuación urbanística que pueda ser valorada.

5.06. Indicadores urbanísticos de la ordenación resultante.

- Territorio municipal sobre el que se interviene.

Suelo Urbanísticamente reclasificado	17,845 ha	0,0044% del suelo del t.m.
--------------------------------------	-----------	----------------------------

Superficie total del término municipal de Frigiliana: 4054,44 ha.

- Población real y potencial preexistente a la innovación (datos del padrón y de la Adaptación parcial a la LOUA de las NN.S.S de planeamiento).

ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN ACTUAL	NÚM. DE VIVIENDAS	POBLACIÓN (Hab)
Población según padrón municipal (01/01/2013)	-	3.395
Capacidad poblacional suelo urbano y urbanizable actual	2.206	5.294
Capacidad poblacional total T.M.	2.896*	6.950

(Índice de habitabilidad = 2,4 habitantes/vivienda)

Nota\*: Se incluyen las viviendas localizadas en el diseminado del término municipal.

- Población prevista tras la innovación de planeamiento.

La innovación no incrementa el número de viviendas a ejecutar de hecho al desclasificar suelo destinado a uso residencial lo que hace es disminuir la capacidad poblacional prevista en el PGOU, por lo que concluimos que no se produce un incremento poblacional debido a la misma.

ESTIMACIÓN DE POBLACIÓN ACTUAL	NÚM. DE VIVIENDAS	POBLACIÓN (Hab)
Población según padrón municipal (01/01/2013)	-	3.395
Capacidad poblacional suelo urbano y urbanizable actual	2.083	4.999
Capacidad poblacional total T.M.	2.773*	6.655

Nota\*: Se incluyen las viviendas localizadas en el diseminado del término municipal.

- Indicador de la dotación conjunta de dotaciones (áreas libres y equipamientos) resultantes de la innovación.

La innovación no prevé la alteración de las dotaciones referidas a equipamientos. No obstante, al modificarse con la misma la capacidad poblacional del municipio por la disminución del número de viviendas previstas por el Plan General de las 2.206 viviendas actuales a las 2.083 viviendas resultantes de la innovación, se altera el ratio resultante mínimo de parques, jardines y espacios libres públicos para el municipio de Frigiliana que en la actualidad es de 9,73 m<sup>2</sup>s/habitante. De hecho la capacidad poblacional máxima prevista por el plan

general se reduce de 5.294 habitantes a 4.999 habitantes, lo que conlleva que considerando que la superficie de Áreas Libres es de 51.427 m<sup>2</sup> podamos concluir que el ratio resultante de parques, jardines y espacios libres va a pasar de 9,73 m<sup>2</sup>s/habitante a 10,28 m<sup>2</sup>s/habitante, con lo que este sería se incrementará y a su vez será superior al doble de lo exigido como mínimo por la legislación vigente

- Datos numéricos globales del planeamiento general vigente referidos a la distribución de usos urbanísticos en el conjunto del T.M.

	USO RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> s)	USO TERCIARIO (m <sup>2</sup> s)	USO INDUSTRIAL (m <sup>2</sup> s)	USO DOTACIONAL (ÁREAS LIBRES + EQUIPAMIENTOS) (m <sup>2</sup> s)	TOTAL (m <sup>2</sup> s)
SUC	493.740,9	5.719,103	0	100.428	599.888
SUNC	87.779,03	12.185,97	0	0	99.965
SURO	176.495	0	0	0	176.495
SURS	178.450	0	0	0	178.450
TOTAL	936.464,93	17.905,07	0	100.428	1.054.798
	88,781%	1,697%	0%	9,521%	100%

- Datos numéricos globales resultantes tras la innovación de planeamiento, referidos a la distribución de usos urbanísticos globales en el conjunto del T.M.

	USO RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> s)	USO TERCIARIO (m <sup>2</sup> s)	USO INDUSTRIAL (m <sup>2</sup> s)	USO DOTACIONAL (ÁREAS LIBRES + EQUIPAMIENTOS) (m <sup>2</sup> s)	TOTAL (m <sup>2</sup> s)
SUC	493.740,9	5.719,103	0	100.428	599.888
SUNC	87.779,03	12.185,97	0	0	99.965
SURO	176.495	0	0	0	176.495
TOTAL	758.014,93	17.905,07	0	100.428	876.348
	86,497%	2,043%	0%	11,46%	100%

- Indicadores cuantitativos referidos al control de crecimientos urbanísticos resultantes de la innovación.

INDICADORES REFERIDOS AL ART. 45.4.A DEL POTIA	
TOTAL SUELO URBANO ACTUAL RECONOCIDO POR EL PGOU VIGENTE	699.853 (m <sup>2</sup> s)
NUEVOS SUELOS URBANIZABLES PREVISTOS POR LA INNOVACIÓN	0 (m <sup>2</sup> s)
INCREMENTO DEL SUELO PRODUCIDO POR LA INNOVACIÓN	0%
POBLACIÓN ACTUAL (PADRÓN MUNICIPAL 1 DE ENERO 2013 )	3.395 Hab
POBLACIÓN PREVISTA EN LOS SUELOS RESULTANTES DE LA INNOVACIÓN	0 Hab
INCREMENTO DE POBLACIÓN PRODUCIDO POR LA INNOVACIÓN	0%
En ningún caso se supera la limitación prevista en el POTIA respecto de art. 45.4.A por el que con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40%, del suelo urbano existente, ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 50% de la población existente en ocho años, en el caso de Frigiliana por ser un municipio de entre 2.000 y 5.000 habitantes según la disposición adicional segunda del Decreto 11/2008	
INDICADORES REFERIDOS A LA D.T.4ª DEL RDL 2/2008	
SUELO CLASIFICADO CREADO POR MODIFICACIONES EN LOS ÚLTIMOS 2 AÑOS	0 (m <sup>2</sup> s)
TOTAL SUELO URBANIZADO ACTUAL RECONOCIDO POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE	599.888 (m <sup>2</sup> s)
NUEVOS SUELOS URBANOS-URBANIZABLES PREVISTOS POR LA INNOVACIÓN	0 (m <sup>2</sup> s)
INCREMENTO DEL SUELO PRODUCIDO POR LA INNOVACIÓN	0%
POBLACIÓN ACTUAL (PADRÓN MUNICIPAL 1 DE ENERO 2013)	3.395 Hab
POBLACIÓN PREVISTA EN LOS SUELOS RESULTANTES DE LA INNOVACIÓN	0 Hab
INCREMENTO DE POBLACIÓN PRODUCIDO POR LA INNOVACIÓN	0%

La D.T.4ª (RDL 2/2008) requiere del ejercicio de la plena potestad de planeamiento en el supuesto de que los suelos urbano y urbanizables de nueva creación superen el 20% del suelo urbanizado preexistente y/o su capacidad poblacional sea asimismo superior en un 20% a la actualmente existente.

En el caso que nos ocupa el incremento poblacional es nulo.

Por lo que se refiere al incremento de suelo urbano-urbanizable con la innovación este también es nulo, de hecho lo que se hace es reducir la superficie de suelo urbanizable prevista por el Plan General.

Por último, la innovación de planeamiento formulada ejerce plenamente la potestad de planificación al resolver integral y documentalmente la ordenación estructural completa (clasificación y categorización del suelo, calificación, usos, edificabilidades y densidades globales, normativa urbanística específica, directrices para la ordenación pormenorizada, condiciones de programación y gestión, evaluación económico-financiera y sostenibilidad económica de la actuación) justificándose expresamente en criterios de sostenibilidad ambiental y funcional (que son los persigue transitoriamente la ley estatal de suelo al cuantificar, con carácter general, dichos indicadores máximos en el 20%).

#### 5.07. Régimen de suspensión de licencias.

Respecto de la suspensión de licencias se deberá considerar que quedarán suspendidas las aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente por el plazo máximo de un año. Le meritada suspensión quedará extinguida, en todo caso, con la aprobación definitiva de la presente innovación.

Málaga, 16 de mayo de 2016.- El Delegado, Adolfo Moreno Carrera.